Züschen

BEBAUUNGSPLAN NR. 8
„Hinter der Hardt“

2. Änderung

Umweltbericht
(gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

- ENTWURF -

Inhaltsverzeichnis:

1. Einleitung	3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes.....	3
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen.....	5
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
2.1 Bestandsaufnahme – Erfassung des Umweltzustandes anhand der einschlägigen Umweltbelange sowie Abschätzung ihrer voraussichtlichen Betroffenheit.....	7
2.1.1 Schutzgut Mensch.....	7
2.1.2 Schutzgut Tiere.....	8
2.1.3 Schutzgut Pflanzen.....	10
2.1.4 Schutzgut Boden.....	11
2.1.5 Schutzgut Wasser.....	12
2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima.....	14
2.1.7 Schutzgut Landschaft.....	15
2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	16
2.1.9 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern.....	16
2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes.....	17
2.2.1 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	17
2.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	18
2.3.1 Schutzgut Mensch.....	18
2.3.2 Schutzgut Tiere.....	19
2.3.3 Schutzgut Pflanzen.....	19
2.3.4 Schutzgut Boden (mit Ausgleichsbilanzierung gem. § 1a Abs. 3 BauGB).....	20
2.3.5 Schutzgut Wasser.....	22
2.3.6 Schutzgüter Luft und Klima.....	23
2.3.7 Schutzgut Landschaft.....	23
2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	24
2.3.9 Wechselwirkung der Schutzgüter.....	24
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	24
3. Zusätzliche Angaben	25
3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	25
3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung - Monitoring.....	25
3.3 Zusammenfassung der Umweltprüfung.....	26

1. Einleitung

Am 20. Juli 2004 ist das „Europarechtsanpassungsgesetz Bau“ (EAG Bau) in Kraft getreten. Mit dem EAG Bau hat die Bundesrepublik Deutschland die Plan-UP-Richtlinie 2001/42/EG in nationales Recht umgesetzt. Nach dieser Richtlinie müssen die Mitgliedstaaten der EU gewährleisten, dass ab dem 20. Juli 2004 für „Pläne“ eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen ist.

Nach dem EAG Bau (hier nachfolgend mit „BauGB“ bezeichnet) ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan (FNP), den Bebauungsplan (B-Plan) – sofern er nicht der Innenentwicklung dient – sowie für planfeststellungsersetzende B-Pläne, eine UP durchzuführen. Dieses ergibt sich aus § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, der die Gemeinden verpflichtet, für die „Belange des Umweltschutzes“ eine UP durchzuführen.

Gegenstand der UP sind nach vgl. Bestimmung diejenigen Umweltbelange, auf die der betreffende Bauleitplan voraussichtlich *erhebliche* (i.d.R. negative) Auswirkungen haben kann.

Umweltbelange in diesem Sinne sind insbs. die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes sowie die in § 1a BauGB angesprochenen Belange, wie vor allem die Eingriffsregelung (Abs. 3) und der Bodenschutz (Abs. 2).

Eine *Erheblichkeit* von Umweltauswirkungen ist nach allgemeiner Auffassung immer dann anzunehmen, wenn bspw. in anderen Regelwerken fixierte Grenz- oder Richtwerte überschritten, gesetzte Umweltqualitätsziele gefährdet werden, wenn empfindliche Flächen (z.B. ein wertvolles Biotop) beeinträchtigt oder Schutzgüter besonders schwerwiegend geschädigt werden. Ein Anhaltspunkt ist auch die Notwendigkeit der Einholung von Gutachten. In Bezug auf Natur und Landschaft ist von einer Erheblichkeit auszugehen, wenn größerer Ausgleichsbedarf erkennbar ist.

Für die Bestimmung der *Prüfungsdichte* ist ferner die Vorgabe des § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB wichtig, wonach sich die UP auf das zu beziehen hat, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann.

Die UP ist gem. § 2a Nr. 2 BauGB im Rahmen eines „Umweltberichtes“ als gesondertem Bestandteil der Planbegründung zu dokumentieren. In ihm sind die Ergebnisse der UP zu beschreiben und zu bewerten.

Das Bewertungsergebnis unterliegt – gleichberechtigt neben allen anderen zu berücksichtigenden Belangen – der gemeindlichen Abwägung.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Den nördlichen Ortsrand von Züschen bildet das auf Basis des gleichnamigen Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Winterberg entstandene Wohngebiet „Hinter der Hardt“.

Der Bebauungsplan Nr. 8, zu dem im Jahr 2011 das erste kleinere Änderungsverfahren eingeleitet wurde, trat bereits 1998 in Kraft. An seinem westlichen Plangebietsrand sieht der Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg noch die Option zur Erweiterung in Form zusätzlicher Wohnbaufläche vor.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hinter der Hardt“ hat weniger eine *Änderung*, als vielmehr eine *Erweiterung* des Ursprungsplanes bzw. seines Geltungsbereiches zum Inhalt.

Zur Deckung örtlicher Wohnbaufrage sowie im Sinne der Sicherung und Auslastung der örtlichen Infrastruktur und der Eigenentwicklung des Ortsteiles durch Bereitstellung weiterer Baumöglichkeiten in ruhiger, qualitativ anspruchsvoller Wohnlage ist auf einer knapp 0,3 ha großen, am westlichen Rand in den B-Plan-Bereich einzubeziehenden Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Züschen, Flur 20, Flurstück Nr. 47 die Ausweisung von 3 - 4 zusätzlichen Bauplätzen beabsichtigt, wobei sich deren spätere Bebauung in allen städtebaulich relevanten Belangen nahtlos in das bestehende Siedlungsbild einfügen soll. Von daher sind die planungs- und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen des B-Planes „Hinter der Hardt“ – unter Würdigung aktueller städtebaulicher Rechts- und Interessenlagen – auf den Erweiterungsbe-
reich zu übertragen.

Die Charakteristik des zu beplanenden Gebietes soll bedarfs- und nachfragegerecht sowie im Hinblick auf das Ortsbild die baulichen Strukturen der vorhandenen Wohnbebauung aufgreifend erfolgen und dem gemäß weiterhin im Wesentlichen auf eine freistehende Ein- bis Zweifamilienhausbebauung ausgerichtet sein.

Entsprechend der Vorgabe des Ursprungsbebauungsplanes sowie abgeleitet aus Planungsanlass (Nachfragesituation) und Bestandssituation (Plangebietsbeschaffenheit, Lage zum Ort, Umgebungsbebauung, Nutzungsbedarf) ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gem. § 4 BauNVO mit eingeschränktem Nutzungsspektrum vorgesehen.

Zukünftige Bauvorhaben im Plangebiet sollen sich möglichst homogen in das Gesamtsiedlungsbild des Ortes, speziell die nähere Umgebungsbebauung einfügen.

Ebenso wie die zulässige Art der baulichen Nutzung orientiert sich daher auch das geplante Maß der baulichen Nutzung mit 2 zulässigen Vollgeschossen (bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6) am bestehenden Siedlungsumfeld respektive den Vorgaben des Ursprungsbebauungsplanes.

Die Bauweise ist unter Berücksichtigung der Abstandsbestimmungen gem. der Bauordnung für das Land NRW (BauONW) grundsätzlich offen, wird aber auf den Einzelhaustypus beschränkt.

Zusätzlich wird, um einer in dieser Ortslage städtebaulich deplazierten Mehrfamilienhausbebauung vorzubeugen, die zulässige Wohnungsanzahl je Gebäude im Plangebiet auf max. 2 abgeschlossene Einheiten begrenzt.

Von wesentlicher Bedeutung für das angestrebte Einfügen der Neubebauung in das bestehende Siedlungsbild ist angesichts der exponierten Lage die Begrenzung der zulässigen Höhenentwicklung der Gebäude.

Orientiert an einer im unmittelbaren Anschlussbereich zum aktuellen Plangebiet genehmigten Gebäudefirsthöhe von knapp 9,0 m soll dieselbe Höhe auch im aktuellen Änderungsbereich als Maximalhöhe über Straßenniveau gelten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Änderungsbereich über Baugrenzen definiert und im Hinblick auf eine ausreichende Flexibilität bei der späteren Grundstücksaufteilung parallel zur Erschließungsstraße als durchgehende Bauzone ausgewiesen.

Zum Zwecke der sowohl aus städtebaulichen als auch energieeinsparstechnischen Aspekten sinnvollen „Steuerung“ der Gebäudestellung übernimmt auch der Erweiterungsbereich die grundsätzlich hangparallele Firstrichtungsvorgabe des Altplanes.

Dem allgemeinen städtebaulichen Bestreben, zumindest die wesentlichsten regionstypischen äußeren Baugestaltungsmerkmale auch im Zusammenhang mit Neubaugebieten nicht unberücksichtigt zu lassen, wurde bereits im Ursprungsbebauungsplan in Form diverser Bestimmungen zur Dach- und Fassadengestaltung Rechnung getragen.

Ergänzend wurden z.T. ökologisch motivierte Bestimmungen zur Grundstücksausgestaltung und -eingrünung aufgenommen. So sollen z.B. Versiegelungen von privaten Wegen, Zufahrten und Stellplätzen auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt werden, die nicht überbaubaren Flächen sollen möglichst wasseraufnahmefähig bzw. –durchlässig belassen werden, um den Anteil des abzuleitenden unverschmutzten Niederschlagswassers möglichst gering zu halten und die Grundwasserneubildungsrate möglichst wenig zu beeinträchtigen.

Im Sinne von Natur und Landschaft respektive des erforderlichen Eingriffsausgleichs gem. Bundesnaturschutzgesetz enthält der B-Plan neben Bepflanzungsfestsetzungen auf den privaten Grundstücksflächen, wobei auf die Verwendung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen hingewirkt wird, Bestimmungen zu einer externen Kompensationsmaßnahme sowie textliche Festsetzungen zur unterirdischen Verlegung von Versorgungsleitungen.

Die verkehrliche Erschließung und der Anschluss des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erfolgt wie beschrieben über die funktionsgerechte Verlängerung der Straße „Hinter der Hardt“ um ca. 65 m in westliche Richtung.

Abweichend von der Verkehrsflächen-Darstellung im Ursprungsplan soll nach der Vorgabe der Stadtverwaltung im Hinblick auf die Funktion und beabsichtigte bauliche Ausgestaltung der zukünftigen Erschließungsstraße eine „Mischverkehrsflächen“-Ausweisung erfolgen. Die projektierte Ausbaubreite beträgt 5,00 m.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage (Berücksichtigung im Rahmen der jeweiligen Schutzgüterbetrachtung)
Mensch	Bundesimmissionsschutzgesetz + VO Technische Anleitung Lärm DIN 18005 Technische Anleitung Luft <u>Hinweis:</u> VOs, TAs und DINs sind keine Fachgesetze, sondern bestimmen technische Prüfverfahren Baugesetzbuch	<p>Voraussetzung gesunder Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p> <p>Sicherstellung gesunder Lebensverhältnisse</p>
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz Baugesetzbuch	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für kommende Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts - die Regenerations- und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p>
Boden	Bodenschutzgesetz + VO	Ziele des Bodenschutzgesetzes sind u.a. der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen

	Baugesetzbuch	<p>im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte sowie für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen.</p> <p>Weitere Ziele sind der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegenüber dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und die Förderung der Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten.</p> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft und Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung bzgl. des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht-, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage seiner Erholung.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz /	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfls. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes

	Landschaftsgesetz NW	und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme – Erfassung des Umweltzustandes anhand der einschlägigen Umweltbelange sowie Abschätzung ihrer voraussichtlichen Betroffenheit

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

Die Erfassung und Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt auf Grundlage eigener Aufnahmen sowie vorliegender Kartenwerke.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen im Plangebiet sowie der näheren Umgebung könnten theoretisch Lärm- und Luftschadstoffimmissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen und Beeinträchtigungen der übrigen Wohnwertqualität nebst Einschränkungen der Freizeit- und Naherholungsqualität von Bedeutung sein.

Trotz der Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gem. § 4 BauNVO im Wohngebiet „Hinter der Hardt“ entspricht die Charakteristik der Umgebungsbebauung nahezu der eines „Reinen Wohngebietes“. Auch in den süd- und südöstlich zum Plangebiet gelegenen Ortsteilbereichen findet sich fast ausschließlich reine Wohnnutzung.

Als dem Plangebiet nächstgelegene potentielle Emissionsquellen sind die örtliche Schützenhalle ca. 200 m südöstlich sowie die B 236 Nuhnetalstraße, ebenfalls ca. 200 m südwestlich zu nennen. Lärm, Gerüche oder sonstige Schadstoffe emitierende Nutzungs- oder Betriebsarten finden sich also weder im, noch in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet und werden durch die beabsichtigten planerischen Festsetzungen auch nicht ermöglicht.

Eine Überschreitung der Lärm-Orientierungswerte der DIN 18005 (für „Allgemeine Wohngebiete“ tagsüber 55 dB(A), nachts 45 dB(A)) ist daher nicht anzunehmen.

Aufgrund der gegebenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen (Weideland) sind die zukünftigen Wohnbaugrundstücke als „vorbelastet“ zu betrachten.

Diese Art Vorbelastung ist jedoch für eine Ortsrandbebauung in aller Regel immanent. Nutzungstypische Immissionsbeeinträchtigungen sind hier insofern vorhersehbar und angesichts des erfahrungsgemäß zumutbaren, i.A. ohnehin nur temporär auftretenden Umfangs im Rahmen des gegenseitigen Rücksichtnahmegebotes hinzunehmen.

Die für die Erschließung des Plangebietes vorgesehene Verlängerung der Straße „Hinter der Hardt“ um etwa 65 m lässt die bestehende Sackgassen-Situation im Prinzip unverändert, so dass nach wie vor ein rein gebietsbezogener, ziel- und quellbedingter Anliegerverkehr erfolgen wird.

Die mit dieser Konzeption für das Plangebiet zu erwartenden verkehrsbedingten Lärm-, Geruchs- und Schadstoffimmissionen sind somit als „rein gebiets- und nutzungsimmanent“ zu bezeichnen.

Die aus der beschriebenen Situation resultierende Wohnwertqualität entspricht der einer typischen „ruhigen“ Ortsrandlage im Übergangsbereich zu fußläufig angebundenen freien Landschaftsteilen mit den entsprechenden Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.

Die visuelle Erlebnisvielfalt im Plangebiet wird bestimmt vom hervorragenden Ausblick über den von Wald- und Wiesenflächen gesäumten tiefer liegenden Ort.

Für die Bewohner des bestehenden Wohngebietes „Hinter der Hardt“ wird insbs. die Erschließung des Plangebietes und die Phase der individuellen privaten Bautätigkeiten ein Mehr an Last- und Fahrzeugverkehr einschl. der damit und den Baumaßnahmen verbundenen Lärm- und Staubimmissionen erbringen.

Dieses temporäre „Mehr“ an Immissionen haben diese jetzt Haupt-Betroffenen allerdings vor wenigen Jahren selbst ebenso den seinerzeit bereits Ortsansässigen im Bereich der Zubringers „aufgebürdet“.

Der durch das Neubaugebiet für die Ortslage auf Dauer hinzukommende Anliegerverkehr wird zu einer Erhöhung der ohnehin gegebenen Vorbelastung der angrenzenden Wohngebiete führen. Die geringe Größe des Plangebietes dürfte aber dagegen sprechen, dass der Belastungsanstieg signifikant ausfällt.

Vom Plangebiet sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizungsanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch emittierte Luftschadstoffe zu erwarten.

Eine Naherholungsfunktion des Planungsraumes für das bestehende Wohnumfeld ist aufgrund der ausgeräumten und abgezaunten Viehweide-Funktion praktisch nicht gegeben.

Erhebliche anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen infolge der Planung erwartet – „ja/nein“:

Negativer Art: N e i n

Positiver Art: J a (zusätzliches Bauland)

2.1.2 Schutzgut Tiere

Die biologische Vielfalt der örtlichen Tierwelt kann insbs. durch Entzug bzw. Beeinträchtigung ihrer Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen geschädigt werden.

Das Plangebiet besteht vegetationsseitig aus der bereits angesprochenen, konventionellen Viehweide ohne sonstige Hochgrünelemente wie Hecken, Feldgehölze oder gar Bäume, die bspw. Ansitz- und Rückzugsräume für Vögel bieten könnten.

Gleiches gilt erst recht für andere, größere Tierarten, für die das relativ kleine Areal schon größtmäßig uninteressant wäre und darüber hinaus zu dicht an der vorhandenen Wohnbebauung läge, als dass es als Habitat für sie in Frage kommen könnte.

Im östlich angrenzenden Wohngebiet ist die Vegetation der Hausgärten in ihrer typischen Differenziertheit entsprechend der unterschiedlichen Aneignung der Gärten und ihres unterschiedlichen Alters teils sehr ausgeprägt, woraus sich mitunter recht vielseitige Lebensräume für Klein- und Kleinstlebewesen ergeben.

Die Umnutzung der bisherigen Weide in Wohnbaufläche lässt analog zur beschriebenen Vegetation auf den bestehenden Privatgrundstücken eine größere Artenvielfalt von Anpflanzungen und damit auch Lebensräumen für Klein- bis Kleinstlebewesen erwarten.

Die südlich und westlich das Plangebiet weiterhin umfassenden verbleibenden intensiv genutzten Weideflächen bieten analog dagegen für sich allein wenig Lebensraum für die Tierwelt.

Die faunistische Artenvielfalt auf vegetationsseitig derart ausgeräumten, monostrukturierten Flächen fällt i.d.R. gering aus und beschränkt sich weitestgehend auf Kleinstlebewesen.

Die auch hier gegebenen siedlungsimmanenten Begleiterscheinungen schließen bedeutsame Funktionen für die Tierwelt meist aus.

Um die augenscheinlichen Bestandserhebungserkenntnisse zu untermauern, wurde durch das Planungsbüro Bühner, Arnsberg – Bergheim, im Februar 2012 ein artenschutzrechtliches Prüfgutachten erstellt, welches zu folgenden Feststellungen gelangt (auszugsweise zusammengefasst):

„... Das Plangebiet umfasst eine südexponierte, beweidete Hangzone in der nördlichen Randzone von Züschen. Die Grünlandvegetation ist eine typische Rotschwengel-Straußgrasweide, durchsetzt von wenigen Magerkeitszeigern. Randlich stehen ergänzend einige jüngere Kleingehölze. Tierökologisch relevante Strukturelemente fehlen.

Das Plangebiet weist keine Habitatelemente auf, die für potenzielle planungsrelevante Arten bedeutsam sein könnte. Auch im Nahrungsraum (bspw. für Greifvögel, Raubwürger etc.) ist das Gebiet wegen der Nähe zur bestehenden Bebauung von peripherer bzw. untergeordneter Bedeutung.

Insgesamt wird die Bauleitplanung artenschutzrechtlich als unbedenklich eingestuft.“

Das vollständige Gutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete, gleichzeitig nach Landschaftsgesetz auch gesetzlich geschützt als sogen. 62er-Biotope, sind das NSG „Haumecke“ (HSK-421 bzw. BK-4817-001) und das NSG „Oberes Nuhnetal“ (HSK-399 bzw. BK-4817-0016) jeweils ca. 500 m in westliche respektive nordwestliche Richtung gelegen.

Eine Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete durch das Planungsvorhaben im Änderungsbereich ist aufgrund des Abstandes, der Lage und der dazwischen liegenden Nutzungen auszuschließen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Natura 2000), der „Schluchtwald Angstbecke und Guemminghauser Mark“ (DE-4817-302) findet sich erst in einer Entfernung von ca. 1.200 m nordwestlich des Änderungsbereiches. Darüber hinaus gliedert sich dieses ohnehin relativ kleine Areal so unmittelbar an den örtlichen Bebauungszusammenhang des Wohngebietes „Hinter der Hardt“ an, dass in Anbetracht der gleichartigen Nutzung auch von daher nicht davon auszugehen ist, dass überhaupt negative Einflüsse auf umliegende FFH-Gebiete entstehen könnten.

Die Erforderlichkeit einer detaillierten FFH-Prüfung ist daher nicht gegeben.

Erhebliche anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen infolge der Planung erwartet – „ja/nein“:

Negativer Art: N e i n

Positiver Art: N e i n

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Beeinträchtigungen der Flora resultieren vornehmlich aus dem Entzug bzw. der Versiegelung bisheriger Freiflächen.

Das Plangebiet wird derzeit in Gänze von einer konventionellen Viehweide gebildet. Die floristische Artenvielfalt auf vegetationsseitig derart monostrukturierten Flächen fällt i.A. gering aus.

Nach der Wertskala des Hochsauerlandkreises ist für diesen Biotop-Typen daher auch nur die relativ niedrige Wertziffer „4“ in Ansatz zu bringen.

Um die augenscheinlichen Bestandserhebungserkenntnisse zu untermauern, wurde durch das Planungsbüro Bühner, Arnsberg – Bergheim, im Februar 2012 ein artenschutzrechtliches Prüfgutachten erstellt, welches zu folgenden Feststellungen gelangt (auszugsweise zusammengefasst):

„... Das Plangebiet umfasst eine südexponierte, beweidete Hangzone in der nördlichen Randzone von Züschen. Die Grünlandvegetation ist eine typische Rotschwengel-Straußgrasweide, durchsetzt von wenigen Magerkeitszeigern. Randlich stehen ergänzend einige jüngere Kleingehölze.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW hat aus der Fülle der ca. 1.100 Tier- und Pflanzenarten der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten und/oder der europäischen Vogelarten 213 als planungsrelevant für NRW ausgewiesen.

Das Planvorhaben liegt innerhalb des Messtischblattes Winterberg. Für das Messtischblatt Winterberg sind aktuell 35 streng geschützte und planungsrelevante Arten nachgewiesen worden. Hierbei handelt es sich ausschließlich um Tierarten.

Insgesamt wird die Bauleitplanung artenschutzrechtlich als unbedenklich eingestuft.“

Das vollständige Gutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Im Hinblick auf die Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist festzustellen, dass das Planungsareal im städtischen FNP als „Wohnbaufläche“ dargestellt ist.

Dies schlägt sich wiederum im Landschaftsplan Winterberg nieder, der das Plangebiet angesichts seiner Vorbestimmung zu Siedlungszwecken von landschaftsplanerischen Festsetzungen oder Entwicklungsgeboten ausnimmt.

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete, gleichzeitig nach Landschaftsgesetz auch gesetzlich geschützt als sogen. 62er-Biotope, sind das NSG „Haumecke“ (HSK-421 bzw. BK-4817-001) und das NSG „Oberes Nuhnetal“ (HSK-399 bzw. BK-4817-0016) jeweils ca. 500 m in westliche respektive nordwestliche Richtung gelegen.

Eine Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete durch das Planungsvorhaben im Änderungsbe- reich ist aufgrund des Abstandes, der Lage und der dazwischen liegenden Nutzungen auszuschließen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Natura 2000), der „Schluchtwald Angstbecke und Guem- minghauser Mark“ (DE-4817-302) findet sich erst in einer Entfernung von ca. 1.200 m nord- westlich des Änderungsbereiches. Darüber hinaus gliedert sich dieses ohnehin relativ kleine Areal so unmittelbar an den örtlichen Bebauungszusammenhang des Wohngebietes „Hinter

der Hardt“ an, dass in Anbetracht der gleichartigen Nutzung auch von daher nicht davon auszugehen ist, dass überhaupt negative Einflüsse auf umliegende FFH-Gebiete entstehen könnten.

Die Erforderlichkeit einer detaillierten FFH-Prüfung ist daher nicht gegeben.

Erhebliche anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen infolge der Planung erwartet – „ja/nein“:

Negativer Art: N e i n

Positiver Art: N e i n

2.1.4 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gem. der in § 1a Abs. 2 BauGB verankerten sogn. Bodenschutzklausel sparsam (Quantitätsziel) und schonend (Qualitätsziel) umgegangen werden.

Die ökologische Funktion umfasst die Bedeutung des Bodens als abiotischer Bestandteil des Ökosystems sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (Filter-, Biotop-, Nutzungsfunktion) können durch Versiegelung und/oder Schadstoffeintrag erfolgen.

Die ursprüngliche „natürliche“, anthropogen jetzt überformte Bodenstruktur im Plangebiet weist keine bodenkundlichen Besonderheiten auf.

Die Geologische Karte NRW beschreibt die Bodenbeschaffenheit – regionstypisch – wie folgt: Braunerde, meist podsolig; Wertzahl der Bodenschätzung: 30-45; meist mittelgründige steinig-grusige schluffige Lehmböden, z.T. sandig; geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit, Bearbeitbarkeit nach starken Niederschlägen und z.T. durch Steingehalt und stärkere Hangneigungen erschwert; meist mittlere Sorptionsfähigkeit; geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität in der Deckschicht, z.T. hohe Wasserdurchlässigkeit im Untergrund; z.T. erosionsgefährdet. „sandig-schluffiger, z.T. gebänderter, geschieferter Tonstein, z.T. karbonatisch, untergeordnet Sand- und Schluffstein, z.T. karbonatisch, Aschentuff“.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Flächenqualität weist die Standortkarte des HSK die Grünlandumgebung des Plangebietes als „G 3 – gering“ aus, d.h., die Standortfaktoren erlauben nur eine Nutzung als extensive Weide oder als Hutung; eine Wiesennutzung unterliegt erheblichen Einschränkungen (Grenzstandort).

Eine Ackernutzung wird durch die ungünstigen Standortfaktoren erheblich eingeschränkt.

Aufgrund dieser anthropogenen Überformung des Bodens und den mit den betriebenen Nutzungen i.d.R. einhergehenden Eutrophierungseinträgen haben dessen natürliche Funktionen im Plangebiet sowie dessen Umfeld nur eingeschränkte Bedeutung, es liegt eine deutliche Vorbelastung und dementsprechend geminderte Wertigkeit des Schutzgutes „Boden“ vor.

Die Abwasserentsorgung des Plangebietes ist im Wesentlichen über Erweiterung des bestehenden Mischsystems und Anschluss an das vorhandene Kanalisationsnetz vorgesehen.

Angesichts der im Städtebaulichen Vertrag/Erschließungsvertrag zum Planungsvorhaben vorgesehenen Vereinbarungen sind eine als ordnungsgemäß projektiert zu errichtende Abwasserentsorgung des Plangebietes zu erwarten und daher rührende Schadstoffeinträge in das Schutzgut „Boden“ auszuschließen.

Die Abfallbeseitigung (Sammeln von Hausmüll und organischem Abfall getrennt) im Stadtgebiet Winterberg erfolgt durch ein privates Unternehmen im Auftrag. Der Abfall wird ebenso wie der Sperrmüll an der Müllumschlagstation Winterberg dem Hochsauerlandkreis zur Endabla-

gerung übergeben. Für das Sammeln von Altglas stehen Depotcontainer zur Verfügung. Sondermüll wird im Rahmen von Sonderaktionen gesammelt, verwertet und/oder entsorgt. Für die Ablagerung von Bodenaushub und Bauschutt unterhält der Hochsauerlandkreis im Stadtgebiet Winterberg keine Deponie. Es besteht jedoch die Möglichkeit, auf Deponien, die durch private Unternehmen betrieben werden, sowohl Bauaushub als auch Bauschutt zu lagern. Soweit möglich, sollen die im Plangebiet anfallenden Bodenmassen jedoch zur Profilierung von Bodenflächen im Plangebiet selbst genutzt werden.

Die ordnungsgemäße Abfuhr im Erweiterungsgebiet ist gem. den Vereinbarungen des Städtebaulichen Vertrages/Erschließungsvertrages seitens des vom Planungsträger einzuschaltenden Fachplanungsbüros rechtzeitig mit dem zuständigen Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

Angesichts der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung des Plangebietes sollten daherrührende Schadstoffeinträge in das Schutzgut „Boden“ ausgeschlossen sein – entsprechend verantwortungsbewusstes Verhalten der zukünftigen Bewohnerschaft des Plangebietes vorausgesetzt.

Über bestehende Altlasten und/oder Altablagerungen im oder im näheren Umfeld des Plangebietes ist nichts bekannt.

Ca. 2.840 m² Fläche sollen über die Planung für wohnbauliche Nutzung neu zur Verfügung gestellt werden.

Diese Fläche unterlag bislang in Form einer konventionellen Viehweide entsprechenden Pflege- und Eutrophierungs- bzw. Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen und ist demgemäß in seinen natürlichen Funktionen eingeschränkt und vorbelastet.

Gleichwohl wird mit dem Bebauungsplanverfahren und der ermöglichten Versiegelung (plane-rische Vorgabe: GRZ = 0,3, d.h., die maximale Versiegelbarkeit beträgt 30%) ein noch weitergehender Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet.

Erhebliche anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen infolge der Planung erwartet – „ja/nein“:

Negativer Art: J a (Bodenversiegelung)

Positiver Art: N e i n

2.1.5 Schutzgut Wasser

Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes, Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Bei der Betrachtung dieses Schutzgutes sind somit Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie der Zustand von fließenden und ruhenden Gewässern von Bedeutung.

Die quantitative wie qualitative Sicherstellung der Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch die Stadtwerke Winterberg.

Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen bzw. geologischen Gegebenheiten im Betrachtungsraum als gering einzustufen.

Besondere „Empfindlichkeiten“ bestehen nicht. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzgebietszone, eine besondere Bedeutung für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser liegt nicht vor.

Still- oder Fließgewässer finden sich weder im Plangebiet selbst noch in dessen näherem Umfeld.

Die Abwasserentsorgung des Plangebietes ist im Wesentlichen mittels Erweiterung des bestehenden Mischsystems und Anschluss an das vorhandene Kanalisationsnetz vorgesehen.

Die Detailplanungen zur ordnungsgemäßen Abwasserableitung erfolgen unter frühzeitiger Einbindung der örtlich zuständigen Stadtwerke Winterberg AöR und der Unteren Wasserbehörde des HSK.

In Anbetracht des abfallenden Geländes sieht der Änderungsbebauungsplan zur Optimierung der privaten Kanalanschlussmöglichkeiten am Südrand des Plangebietes ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Winterberg für die Errichtung eines Mischwasserkanals vor. Das Leitungsrecht von 3,0 m Breite verläuft auf dem Südteil der nicht überbaubaren Flächen der zukünftigen Baugrundstücke. Zur rechtlichen Sicherstellung der Erschließung sind diese Flächen zwingend zu den zukünftigen Baugrundstücken zugehörig.

Aus ökologischen Gründen ist die Niederschlagswasserentsorgung der geplanten Mischverkehrsfläche dergestalt beabsichtigt zu konzipieren, dass talseits der Verkehrsfläche eine überfahrbare Rinne ausgebildet wird, die das anfallende Niederschlagswasser in ein darunter liegendes System abführt, über das es in den Untergrund versickern kann. Für den Fall von Starkregenereignissen soll das System einen Überlaufanschluss an das Mischsystem im bereits ausgebauten Straßenbereich erhalten.

Angesichts der im Städtebaulichen Vertrag/Erschließungsvertrag zum Planungsvorhaben vorgesehenen Vereinbarungen sind eine als ordnungsgemäß projektiert zu errichtende Abwasserentsorgung des Plangebietes zu erwarten und daher rührende Schadstoffeinträge in das Schutzgut „Wasser“ auszuschließen.

Die Abfallbeseitigung (Sammeln von Hausmüll und organischem Abfall getrennt) im Stadtgebiet Winterberg erfolgt durch ein privates Unternehmen im Auftrag. Der Abfall wird ebenso wie der Sperrmüll an der Müllumschlagstation Winterberg dem Hochsauerlandkreis zur Endablagerung übergeben. Für das Sammeln von Altglas stehen Depotcontainer zur Verfügung. Sondermüll wird im Rahmen von Sonderaktionen gesammelt, verwertet und/oder entsorgt. Für die Ablagerung von Bodenaushub und Bauschutt unterhält der Hochsauerlandkreis im Stadtgebiet Winterberg keine Deponie. Es besteht jedoch die Möglichkeit, auf Deponien, die durch private Unternehmen betrieben werden, sowohl Bauaushub als auch Bauschutt zu lagern. Soweit möglich, sollen die im Plangebiet anfallenden Bodenmassen jedoch zur Profilierung von Bodenflächen im Plangebiet selbst genutzt werden.

Die ordnungsgemäße Abfuhr im Erweiterungsgebiet ist gem. den Vereinbarungen des Städtebaulichen Vertrages/Erschließungsvertrag seitens des vom Planungsträger einzuschaltenden Fachplanungsbüros rechtzeitig mit dem zuständigen Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

Angesichts der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung des Plangebietes sollten daherrührende Schadstoffeinträge in das Schutzgut „Wasser“ ausgeschlossen sein – entsprechend verantwortungsbewusstes

Über bestehende Altlasten und/oder Altablagerungen im oder im näheren Umfeld des Plangebietes ist nichts bekannt.

Die geplanten Bebauungsmöglichkeiten werden durch die zwangsläufige Bodenversiegelung die ohnehin schlechten Grundwasserverhältnisse weiter beeinträchtigen.

Aufgrund der bestehenden Verhältnisse und Vorbelastungen ist allerdings keine signifikante Verschlechterung der Grundwasserquantität und -qualität zu erwarten – von evtl. temporären Eintrübungen während etwaiger Bauphasen abgesehen.

Erhebliche anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen infolge der Planung erwartet – „ja/nein“:

Negativer Art: N e i n

Positiver Art: N e i n

2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima

Die herausragende Bedeutung der Luft als Schutzgut steht außer Frage.

Neben der menschlichen Gesundheit werden Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter durch Luftverunreinigungen beeinträchtigt. Letzterer Begriff umfasst (gem. § 3 Abs. 4 BImSchG) „Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft insbs. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe und Geruchsstoffe“.

Auf Luftverunreinigungen bzw. –veränderungen sind Belastungen des Klimas sowohl auf der kleinräumigen als auch kumulativ auf der regionalen bis hin zur globalen Ebene zurückzuführen.

Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen wie hier sind Umweltauswirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Emittentenquellen gem. § 3 Abs. 4 BImSchG finden sich in der maßgebenden näheren Umgebung des Plangebietes angesichts der nahezu „reinen“ Wohngebietsstruktur in nennenswerter Ausprägung nur in Form des gebietsimmanenten Verkehrsaufkommens und Hausbrandes.

Hier besteht eine entsprechende Vorbelastung, die durch weitere Bebauung zwangsläufig erhöht werden wird.

Die bestehenden technischen Regelwerke und Verordnungen zu den jeweiligen Emissionsquellen sollten jedoch die Einhaltung der einschlägigen Immissionsgrenzwerte und damit ein gesundes Wohnen und Leben in lage- und nutzungsmäßig derart ausgebildeten Gebieten gewährleisten.

Als dem Plangebiet ansonsten nächstgelegene potentielle Emissionsquellen wären die örtliche Schützenhalle ca. 200 m südöstlich sowie die B 236 Nuhnetalstraße, ebenfalls ca. 200 m südwestlich zu nennen. Aufgrund der Abstände sind jedoch keine unzulässigen Beeinträchtigungen zu erwarten. Lärm, Gerüche oder sonstige Schadstoffe emitierende Nutzungs- oder Betriebsarten finden sich also weder im, noch in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet und werden durch die beabsichtigten planerischen Festsetzungen auch nicht ermöglicht.

Obgleich die Nutzung regenerativer Energiequellen für Heizung und Warmwasseraufbereitung städtischerseits grundsätzlich begrüßt wird, ist in Anbetracht der diesbzgl. regionstypisch nicht optimalen klimatischen Verhältnisse eine dahingehende zwingende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB nicht vertretbar.

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage am Ortsrand. Es bildet einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“.

Die noch weiter oberhalb entstehende, hangabwärts Richtung Züschen fließende Kaltluft wird durch Bebauung und deren Erwärmungseffekte in ihrer positiven Wirkung für das örtliche Kleinklima beeinträchtigt. Die in dieser Hinsicht durch die vorhandene Bebauung bereits gegebene Beeinträchtigung wird durch hinzutretende Bebauung zwangsläufig erhöht werden.

Aufgrund des vergleichsweise geringen Ausmaßes des Plangebietes steht eine signifikante Veränderung oder gar Beeinträchtigung des Kleinklimas im Betrachtungsraum jedoch eher nicht zu erwarten.

Erhebliche anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen infolge der Planung erwartet – „ja/nein“:

Negativer Art: N e i n

Positiver Art: N e i n

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke des Betrachtenden im Vordergrund.

Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die dieses unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart oder Schönheit mitprägen.

Zu den möglichen Beeinträchtigungen im Rahmen der Bauleitplanung gehören der Verlust wertvoller bzw. eigentümlicher Landschaftsbestandteile, die Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen sowie die nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch landschaftsuntypische oder als wesensfremd zu beurteilende bauliche Anlagen oder auch Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Ausmaßes.

Die Grundlage für die Berücksichtigung der Belange des Schutzgutes Landschaft in der Bauleitplanung bilden die nach § 16 Abs. 1 BNatSchG aufzustellenden Landschaftspläne.

Für das Stadtgebiet existiert der Landschaftsplan Winterberg, der den Planungsbereich aufgrund der Nutzungsbestimmung für Wohnbauzwecke im FNP von Festsetzungen oder sonstige Entwicklungsaussagen ausnimmt.

Strukturen wie die hier vorzufindende fallen i.d.R. unter den weitläufigen Landschaftsschutzgebietstyp „B“ (Ortsrandlagen, Landschaftscharakter). Die Entwicklung sieht meist hier die „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“ vor. Hierunter fallen bspw. im öffentlichen Bereich die organische Abgrenzung neuer Baugebiete am Ortsrand, die Höhenstaffelung und Gestaltungsfestsetzungen für die Gebäude nach dorftypischen Vorbildern; im privaten Bereich die Verwendung sauerlandtypischer Konstruktionsformen und Materialien sowie standortgerechte Anpflanzungen mit heimischen Laubgehölzen und generell die Bereicherung der Landschaft durch Anpflanzung von einzelnstehenden, großkronigen Bäumen.

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete, gleichzeitig nach Landschaftsgesetz auch gesetzlich geschützt als sogen. 62er-Biotope, sind das NSG „Haumecke“ (HSK-421 bzw. BK-4817-001) und das NSG „Oberes Nuhnetal“ (HSK-399 bzw. BK-4817-0016) jeweils ca. 500 m in westliche respektive nordwestliche Richtung gelegen.

Eine Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete durch das Planungsvorhaben im Änderungsbe- reich ist aufgrund des Abstandes, der Lage und der dazwischen liegenden Nutzungen auszuschließen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Natura 2000), der „Schluchtwald Angstbecke und Guem- minghauser Mark“ (DE-4817-302) findet sich erst in einer Entfernung von ca. 1.200 m nord- westlich des Änderungsgebietes. Darüber hinaus gliedert sich dieses ohnehin relativ kleine Areal so unmittelbar an den örtlichen Bebauungszusammenhang des Wohngebietes „Hinter der Hardt“ an, dass in Anbetracht der gleichartigen Nutzung auch von daher nicht davon aus- zugehen ist, dass überhaupt negative Einflüsse auf umliegende FFH-Gebiete entstehen könn- ten.

Die Erforderlichkeit einer detaillierten FFH-Prüfung ist daher nicht gegeben.

Der Landschaftsraum im Einwirkungsbereich der Planung ist nutzungsmäßig dreigeteilt:

Das Plangebiet selbst wird von einer konventionellen Viehweide gebildet, die im Westen und Sü- den von weiteren landwirtschaftlichen Grünlandflächen umgeben ist und im Westen an die beste- hende Bebauung angrenzt. Im Norden, jenseits des bisherigen Wirtschaftsweges, findet sich eine kleinere Fichtenparzelle mit geringer Wuchshöhe (überalterte Weihnachtsbaumkultur).

Die biologische Vielfalt der örtlichen Flora stellt sich entsprechend der vg. „Dreiteilung“ dar und fällt nach den anzusetzenden Erfahrungswerten für derartige Wuchsräume – vielleicht mit Ausnahme der bestehenden und stärker diversifizierten Hausgärten – entsprechend mono- strukturiert und damit gering aus.

Die natürliche Schönheit des Betrachtungsraumes wird beim Blick von Süden aus auf das Plangebiet bestimmt durch die für die hiesige Region typischen Freilandbereiche in Form von

Wiesen- und Weiden sowie raum- und rahmenbildende Waldsäume in topografisch bewegter Landschaft.

Die vgl. landschaftsbildprägenden Umgebungsbereiche des Plangebietes sind von den Festsetzungen des B-Planes nicht betroffen. Dessen Ausweisungen stehen den jeweiligen Schutz- und Entwicklungszielen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

Erhebliche anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen infolge der Planung erwartet – „ja/nein“:

Negativer Art: N e i n

Positiver Art: N e i n

2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind bauliche oder sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind.

Sachgüter im Sinne der Betrachtung als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind – z.B. besonders ertragreiche landwirtschaftliche Böden.

Mit der bauleitplanerischen Siedlungsentwicklung können negative Einflüsse auf Kultur- und Sachgüter durch Überbauung, Immissionen, optische Beeinträchtigung etc. verbunden sein, die es im Rahmen der „gebotenen Rücksichtnahme“ zu vermeiden gilt.

Im Plangebiet selbst sowie dessen näheren Umfeld sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.

Erhebliche anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen infolge der Planung erwartet – „ja/nein“:

Negativer Art: N e i n

Positiver Art: N e i n

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkzusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Die jeweiligen Schutzgut-Vorbelastungen im Plangebiet sind vorstehend ausführlich thematisiert worden. Die voraussichtlich einzige erheblich nachteilige Auswirkung der Planung würde danach die eingriffs-/ausgleichsrelevante Bodenversiegelung darstellen – wobei es sich allerdings auch dabei schon um anthropogen vorbelasteten Boden handelt.

Die zusätzliche Überbauung von Boden führt zwangsläufig zu Funktionsverlusten des Bodens, wozu auch die Speicherungsmöglichkeit von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss, während die Versickerung unterbunden wird.

Wenngleich die Bodenversiegelung mittelbar auch noch eine Vielzahl weiterer negativer Folgewirkungen mit sich bringt – Reduzierung von Lebensraum für Kleinstlebewesen und Pflanzen, Reduzierung von potenzieller Luftregenerationsfläche, etc., Folgen, die selbst wiederum weitere negative Wirkungen hervorrufen –, so erscheint dieser Effekt doch als der „Erheblichste“. Zudem stehen dieser Negativauswirkung auch Positiveffekte gegenüber: so z.B. die gleichzeitig zu erwartende Diversifizierung der Vegetation und die damit einhergehende Erweiterung faunistischer Habitate in den zukünftigen Hausgartenbereichen.

Eine signifikante Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen, bzw. das Entstehen von erheblichen Umweltauswirkungen erst aufgrund von Wechselwirkungen ist nicht erkennbar.

Erhebliche anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen infolge der Planung erwartet – „ja/nein“:

Negativer Art: N e i n

Positiver Art: N e i n

2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Gem. Nr. 2b der Anlage des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist im Umweltbericht eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung zu erstellen.

2.2.1 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind voraussichtlich die im Kap. 2.1 dargelegten Umweltauswirkungen verbunden.

Der Umweltzustand im und im näheren Umfeld des Plangebietes wird sich danach nicht erheblich verändern.

Dem Schutzgut „Mensch“ werden – in begrenztem Umfang – zusätzliche Möglichkeiten eröffnet, innerhalb weitestgehend gesunder Lebensbedingungen zu siedeln.

Der damit zwangsläufig einhergehende erhöhte Beeinträchtigungsgrad durch Immissionen ist nutzungsimmanent, unvermeidbar und angesichts der minderen Schwere sowie des Gegenwertes der Wohnqualität tolerierbar.

Gleiches gilt für die sonstigen Luftschadstoffe. So sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizungsanlagen keine erheblichen zusätzlichen Belastungen durch die beabsichtigte Neubebauung zu erwarten.

Der Pflanzen- und Tierwelt werden auf den privaten Grundstücken vermutlich mehr Entwicklungsmöglichkeiten entstehen, als ihr auf der monostrukturierten Hangweide gegeben waren.

Die als erheblich erachtete Beeinträchtigung des Bodens wird im Rahmen des Eingriffsausgleiches unmittelbar vor Ort und im Sinne der allgemeinen Entwicklungsziele der Landschaftsplanung für derartige Ortsrandlagen vollständig kompensiert werden.

Der Wasserhaushalt sowie die kleinklimatischen Verhältnisse werden sich nicht merklich verändern; vorbehaltlich der Einhaltung der entsprechenden technischen Regelwerke auch nicht die lufthygienischen.

Das Ortsbild wird homogen ergänzt, der Übergang zwischen Siedlungsfläche und freien Landschaftsteilen aufgrund der zu erwartenden freiwilligen Anpflanzungen auf den Bau-

grundstücken sowie den zwingenden in- und externen Anpflanzungsvorgaben harmonisch gestaltet.

Ferner wird das Ortsbild, und damit letztendlich auch das Landschaftsbild, durch die planerischen Festsetzungen im Sinne der Landschaftsplanzielsetzungen gepflegt und geschützt.

2.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Planung würde die Hangweide voraussichtlich bis auf Weiteres unverändert als solche weiter genutzt – mit den beschriebenen typischen Folgemerkmalen: Monostrukturierung und Eutrophierung, geringe faunistische Habitatqualität

Luft, Klima, Kultur- und Sachgüter würden vermutlich ohne nennenswerte Beeinflussungen bleiben.

Die Ausweisung der 3 bis 4 zusätzlichen Baugrundstücke ermöglicht die Bereitstellung von preisgünstigem Bauland (zu den günstigen Grundstückskonditionen der Stadt Winterberg, Privatverkäufe schließen grundsätzlich zu höheren Preisen ab). Somit brauchen Neubauwillige, insbs. junge Familien sich nicht andernorts um Baumöglichkeiten kümmern und wegziehen, was das allortens zu thematisierende Überalterungsproblem weiter verschärfen würde.

Die Ortsentwicklung würde zunehmend auf eine reine Bestandssicherung zurückgesetzt, was die zukünftige Auslastung vorhandener örtlicher Infrastruktureinrichtungen nachhaltig in Frage stellen könnte.

Dies wiederum könnte durch signifikante Erweiterung des Betroffenenkreises die Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“ in Richtung „sehr erheblich“ verschlechtern.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Ziel des planerischen Maßnahmenkonzeptes ist – unter Beachtung der eigentlichen Planungsintention (Schaffung von Bauland) – die Reduzierung der Beeinträchtigungsintensität, die bei Realisierung der Planung auf die Schutzgüter einwirkt.

Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass erheblich nachteilige Umweltauswirkungen nach dem bisherigen Erkenntnisstand originär nur für das Schutzgut „Boden“ zu erwarten sind.

2.3.1 Schutzgut Mensch

Erheblich nachteilige oder gar schädliche Umwelteinwirkungen für den Menschen, die durch die Planung hervorgerufen oder initiiert werden, zeichnen sich nicht ab.

Die wenigen hinzutretenden Baugrundstücke i.V.m. der Wohnungsanzahlbeschränkung je Gebäude lassen für die Zukunft kein signifikant höheres Verkehrsaufkommen – und damit keine wesentlich erhöhten Beeinträchtigungen – im und außerhalb des Gebietes erwarten.

Gleiches gilt für die sonstigen Luftschadstoffe. So sollten unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizungsanlagen keine erheblichen zusätzlichen Belastungen durch die mögliche Neubebauung zu besorgen sein.

Die B-Plan-Festsetzungen greifen die Art der im Umfeld des Plangebietes bereits vorhandenen Nutzung auf und entwickeln sie unter Berücksichtigung der Planungsintentionen und der örtlichen Standortbedingungen hinsichtlich Lage im Orts-/ Landschaftsraum, Topografie, verfügbare Flächenpotentiale im Rahmen der Möglichkeiten des BauGB und der BauNVO so fort, dass die zu berücksichtigenden Schutzgüter möglichst wenig beeinträchtigt, evtl. sogar positiv beeinflusst werden.

Die B-Plan-Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ, Geschossigkeit), zur Bauweise (Traufhöhen, Gebäudelänge, Einzelhausbebauung) sowie zur äußeren Gebäude- und Grundstücksgestaltung tragen dafür Sorge, dass keine gebietsfremden Bauwerke entstehen, die visuelle Beeinträchtigungen des Orts- oder Landschaftsbildes zur Folge haben könnten.

Die für die Erschließung des Plangebietes vorgesehene Verlängerung der Straße „Hinter der Hardt“ mit ihrer „Sackgassen-Struktur“ bedingt, dass ein rein gebietsbezogener, ziel- und quellbedingter Anliegerverkehr erfolgen wird.

Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche als „Mischverkehrsfläche“ soll für eine gehobene Aufenthalts- und Wohnqualität Sorge tragen; ebenso die Einzelpflanzungen von hochstämmigen Laubbäumen entlang der Verkehrsanlage.

Die erfolgte Verkehrsraumdimensionierung mit ihrem reduziert-angepassten Querschnitt unterstützt diese Wohnwert- und Aufenthaltsqualitätszielsetzungen durch angemessene Verlangsamung des motorisierten Verkehrs.

Die textlichen Festsetzungen zur unterirdischen Führung von Versorgungsleitungen sowie zur Verwendung standortgerechter, heimischer Laubgehölze bei Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken sollen die Zielsetzungen zur Pflege und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes und der kleinräumigen Wohnquartiersqualität unterstützen.

Die außerhalb des B-Plan-Festsetzungskataloges liegenden städtischen Regelungen zur ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung sollten einen weiteren Beitrag zur Wohnqualität und den gesunden Lebensverhältnissen im Plangebiet leisten.

Da das Plangebiet auch bislang nicht der Öffentlichkeit für Freizeit- oder Naherholungszwecke zur Verfügung stand bzw. angesichts seiner Lage und Beschaffenheit auch nicht mittelbar dazu beitragen konnte, sollten mit der geplanten baulichen Umnutzung auch keine diesbzgl. Beeinträchtigungen einhergehen, die entgegenwirkenden Maßnahmen bedürften.

2.3.2 Schutzgut Tiere

Erheblich nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Fauna sind nicht erkennbar.

Gem. dem als Anlage zum Umweltbericht beiliegenden artenschutzrechtlichen Prüfgutachten sind durch das Planungsvorhaben keine planungsrelevanten streng geschützten Tierarten betroffen oder tangiert, so dass Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen vorzusehen wären.

Die Planungsintention „Schaffung zusätzlicher Bauflächen“ wird der örtlichen Tierwelt im Hinblick auf die „biologische Vielfalt“ durch die einerseits auf den privaten Grundstücken zu erwartenden bzw. festgesetzten Anpflanzungen und andererseits durch die in der unmittelbaren räumlichen Nachbarschaft in Form einer Streuobstwiese vorgesehene externe Ausgleichsmaßnahme voraussichtlich mehr und abwechslungsreichere Lebensräume bieten als die bisherige monostrukturierte Viehweide.

Diese angenommene Positivauswirkung wird durch die Festsetzung unterstützt, dass nur standortgerechte, heimische Laubgehölze angepflanzt werden dürfen.

Die Festsetzungen zu Geringhaltung des Immissionsniveaus im Plangebiet sollten nicht nur dem Schutzgut „Mensch“, sondern ebenfalls auch der örtlichen Tierwelt zugute kommen.

2.3.3 Schutzgut Pflanzen

Erheblich nachteilige Auswirkungen der Planung auf die – im Bestand gem. Biotop-Typen-Bewertungsliste des HSK nicht sehr hochwertige – Flora im Betrachtungsraum zeichnen sich nicht ab.

Gem. dem als Anlage zum Umweltbericht beiliegenden artenschutzrechtlichen Prüfgutachten sind durch das Planungsvorhaben keine planungsrelevanten streng geschützten Pflanzenarten betroffen oder tangiert.

Der unvermeidbare Verlust an Wuchsraum – originär des Schutzgutes „Boden“ – wird hinsichtlich der Bestimmungen der Eingriffsregelung gem. § 21 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB zum einen durch eine zwingende Anpflanzungsvorgabe innerhalb des Plangebietes und zum anderen eine ergänzend als externe Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Streuobstwiese im unmittelbaren südlichen Anschluss an das Plangebiet (rechnerisch) vollständig ausgeglichen.

Obwohl sich vorrangig das Schutzgut „Boden“ durch die Planung beeinträchtigt zeigt, werden die betreffenden Ausgleichsmaßnahmen angesichts ihrer Art vor allem nachhaltig der heimischen Flora zugute kommen.

Der weitergehende Verlust an potentiell Wuchsraum wird planerisch durch die Beschränkung der versiegelbaren Grundstücksfläche und die Minimierung der Verkehrsflächen auf das angesichts der topografischen Verhältnisse vor Ort notwendige Mindestmaß begrenzt.

Die Planungsintention „Schaffung zusätzlicher Bauflächen“ wird der örtlichen Pflanzenwelt im Betrachtungsraum durch die auf den privaten Grundstücken zu erwartenden diversifizierten Anpflanzungen voraussichtlich eine weitaus größere Artenvielfalt als bisher verschaffen, insbes. angesichts der ergänzenden Grundstücksbegrünungsbestimmungen, die unter der Nr. 1 der „Textlichen Festsetzungen“ im Sinne eines orts- und landschaftsgerechten Erscheinungsbildes des zukünftigen Wohngebietes über eine (textliche) Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB nachhaltig auf die ausschließliche Verwendung von standortgerechten heimischen Laubgehölzen bei Anpflanzungen jeglicher Art (Bäume, Sträucher, Hecken) hinwirken.

2.3.4 Schutzgut Boden (mit Ausgleichsbilanzierung gem. § 1a Abs. 3 BauGB)

Als einziges Schutzgut, das durch die Planung voraussichtlich erheblich nachteilig beeinträchtigt wird, zeigt sich der Boden, wobei die Beeinträchtigung faktisch aus der Neuversiegelung bisher unversiegelter, allerdings anthropogen vorbelasteter Fläche resultiert.

Diese Neuinanspruchnahme muss jedoch angesichts der Planungsprämisse „Schaffung von Bauland“ / Bewältigung der vornehmlich lokalen Wohnungsnachfrage grundsätzlich als unvermeidbar angesehen werden, zumal damit auch noch die wichtige Zielsetzung der nachhaltigen Sicherung und Auslastung der örtlichen Infrastruktur und der Eigenentwicklung des Ortsteiles verfolgt wird.

Aus den vorstehenden Gründen wird hier der baulichen Neuinanspruchnahme von bislang unversiegelten Flächen - und damit einem Eingriff gem. § 1a BauGB - grundsätzlich ein gewisser Vorrang gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft eingeräumt.

Um den Erheblichkeitsgrad der Bodenbeeinträchtigung im Sinne des Bodenschutzes / der Bodenschutzklausel so niedrig wie möglich zu halten, wird für den gesamten Planbereich eine Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche auf max. 30% der jeweiligen Grundstücksgröße festgesetzt (GRZ 0,3). Eine noch niedrigere GRZ könnte angesichts der teils etwas schwierigen, u.U. längere Grundstückszufahrten bedingenden Topografie zu Problemen führen.

Daneben ist davon auszugehen, dass die Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung die Gefahr von schädlichen Bodeneinträgen nachhaltig verringert, da in einem Allgemeinen Wohngebiet ohnehin kaum Anlagen zulässig sind, die diesbzgl. großes Emissionspotential besitzen.

Dem Boden zugute kommen sollten ferner die im Rahmen der gestalterischen Vorgaben des B-Planes vorgesehenen Bestimmungen zur Ausgestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die auf möglichst weitreichende Wasserdurchlässigkeit abzielen.

Interne Ausgleichsmaßnahme:

Gem. Nr. 2a) „Textliche Festsetzungen“ sind entlang der Straßenfront je nach Anzahl der letztendlich entstehenden Grundstücke 3 oder 4 Bäume zu pflanzen.

=> 3 (4) x 30 m² Einzelbaum-Trauffläche x (Btl. Nr. 18) WF 4 =

360 / (480) BP

Externe Ausgleichsmaßnahme:

Im unmittelbaren südlichen bzw. teils südwestlichen Anschluss an das Plangebiet wird die ca. 2.800 m² große, ebenfalls bisher als Viehweide genutzte Restfläche des Flurstücks Nr. 47, Flur 20, Gemarkung Züschen, in lockerer Abfolge mit 12 standortgerechten heimischen Obstbäumen (Hochstämme; Pflanzabstand 10 x 10m) durchsetzt und in dieser Form dauerhaft erhalten. Die näheren Einzelheiten sind im Städtebaulichen Vertrag bzw. Erschließungsvertrag zum Vorhaben zu regeln.

=> 12 x 30 m² Einzelbaum-Trauffläche x (Btl. Nr. 18) WF 4 =

1.440 BP

Anmerkung:

Dem möglw. etwas geringeren Traufbereich eines Obstbaumes gegenüber einem großen Laubbaum wird durch die Inansatzbringung lediglich eines Einzelbaumes bzw. einer Ergänzungspflanzung in einer Streuobstwiese (Btl. Nr. 18) anstatt eines flächenhaften Obstwiesenansatzes gem. Btl. Nr. 23 mehr als Rechnung getragen.

Gesamtwertigkeit: (mind.) **1.800 BP**

Die aus Nr. 2) a) und b) resultierende Biotoppunkte-Wertschöpfung beträgt zusammengekommen mind. 1.800 BP.

=> Kompensationsgrad des Eingriffs: 100 %.

2.3.5 Schutzgut Wasser

Erheblich nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Wasser“ sind nicht erkennbar.

Die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche auf das angesichts der topografischen Situation erforderliche Mindestmaß von 30 % sowie die Minimierung der Verkehrsflächen dienen der Reduzierung der Flächenversiegelung, einem wesentlichen Ziel des Gewässerschutzes zum Zwecke der Oberflächenwasserrückhaltung und Grundwasserneubildung.

Daneben ist davon auszugehen, dass die Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung die Gefahr von schädlichen Bodeneinträgen nachhaltig verringert, da in einem Allgemeinen Wohngebiet kaum Anlagen zulässig sind, die diesbzgl. großes Emissionspotential besitzen.

Die Abwasserentsorgung des Plangebietes ist im Wesentlichen mittels Erweiterung des bestehenden Mischsystems und Anschluss an das vorhandene Kanalisationsnetz vorgesehen.

Die Detailplanungen zur ordnungsgemäßen Abwasserableitung erfolgen unter frühzeitiger Einbindung der örtlich zuständigen Stadtwerke Winterberg AöR und der Unteren Wasserbehörde des HSK.

Aus ökologischen Gründen ist die Niederschlagswasserentsorgung der geplanten Mischverkehrsfläche dergestalt beabsichtigt zu konzipieren, dass talseits der Verkehrsfläche eine überfahrbare Rinne ausgebildet wird, die das anfallende Niederschlagswasser in ein darunter liegendes System abführt, über das es in den Untergrund versickern kann. Für den Fall von Starkregenereignissen soll das System einen Überlaufanschluss an das Mischsystem im bereits ausgebauten Straßenbereich erhalten.

Angesichts der im Städtebaulichen Vertrag/Erschließungsvertrag zum Planungsvorhaben vorgesehenen Vereinbarungen sind eine als ordnungsgemäß projektiert zu erachtende Abwasserentsorgung des Plangebietes zu erwarten und daher rührende Schadstoffeinträge in das Schutzgut „Wasser“ auszuschließen.

Die Abfallbeseitigung (Sammeln von Hausmüll und organischem Abfall getrennt) im Stadtgebiet Winterberg erfolgt durch ein privates Unternehmen im Auftrag. Der Abfall wird ebenso wie der Sperrmüll an der Müllumschlagstation Winterberg dem Hochsauerlandkreis zur Endablagerung übergeben. Für das Sammeln von Altglas stehen Depotcontainer zur Verfügung. Sondermüll wird im Rahmen von Sonderaktionen gesammelt, verwertet und/oder entsorgt. Für die Ablagerung von Bodenaushub und Bauschutt unterhält der Hochsauerlandkreis im Stadtgebiet Winterberg keine Deponie. Es besteht jedoch die Möglichkeit, auf Deponien, die durch private Unternehmen betrieben werden, sowohl Bauaushub als auch Bauschutt zu lagern. Soweit möglich, sollen die im Plangebiet anfallenden Bodenmassen jedoch zur Profilierung von Bodenflächen im Plangebiet selbst genutzt werden.

Die ordnungsgemäße Abfuhr im Erweiterungsgebiet ist gem. den Vereinbarungen des Städtebaulichen Vertrages/Erschließungsvertrages seitens des vom Planungsträger einzuschaltenden Fachplanungsbüros rechtzeitig mit dem zuständigen Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

Angesichts der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung des Plangebietes sollten daherrührende Schadstoffeinträge in das Schutzgut „Wasser“ ausgeschlossen sein – entsprechend verantwortungsbewusstes

2.3.6 Schutzgüter Luft und Klima

Erheblich nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Schützgüter „Luft und Klima“ zeichnen sich nicht ab.

Die vorgesehene Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung sollte die Gefahr des Freisetzens luftgefährdender Stoffe zudem nachhaltig verringern, da in einem Allgemeinen Wohngebiet ohnehin kaum Anlagen zulässig sind, die diesbzgl. großes Emissionspotential besitzen.

Die wohnnutzungsbedingten Immissionen sind unvermeidlich, sollten durch außerhalb dieses Planverfahrens stehende Bestimmungen zur Gebäude- und KFZ-Technik jedoch jederzeit in einem Rahmen gehalten werden können, der gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

Die Festsetzungen zur Begrenzung der Bauwerke im Plangebiet in Bauweise und Höhe sollten nicht nur dem Orts- und Landschaftsbild zuträglich sein, sondern auch dem größtmöglichen Erhalt von Luftaustauschströmungen dienlich, die wiederum das örtliche Kleinklima und die Luftqualität ebenso positiv beeinflussen, wie die vorgeschriebenen Anpflanzungen.

2.3.7 Schutzgut Landschaft

Erheblich nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht erkennbar.

Dass diesem Schutzgut im tourismusorientierten Winterberg jedoch auch ohne dies Bedeutung beigemessen wird, zeigt sich in der Anzahl von Festsetzungen, die nachteilige Auswirkungen auch in diesem relativ unkritischen Fall verringern bzw. vermeiden sollen.

Die Festsetzungen zur Beschränkung der Gebäude in Bauweise und Höhe sollen gleichermaßen dem Orts- wie dem Landschaftsbild zuträglich sein. Im Zusammenwirken mit den orts- bzw. regionstypischen Gestaltungsvorgaben, die der B-Plan auf Grundlage von § 86 Landesbauordnung NW enthält, sollen sie ein homogenes Einfügen der neuen Gebäude in die örtlichen Strukturen gewährleisten.

Ebenfalls im Sinne der Pflege und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes einschließlich der Herbeiführung eines harmonischen Überganges zwischen Siedlungsraum und freier Landschaft sind die Festsetzung zur ausschließlichen Verwendung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen sowohl im Falle der zwingenden als auch von freiwilligen Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken sowie die im Rahmen des externen Eingriffsausgleich vorgesehene Streuobstwiese im Nahbereich des Plangebietes zu werten.

In die gleiche Richtung zielt ferner die Verpflichtung der Versorgungsträger zur unterirdischen Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zeichnen sich nicht ab.

Dem Schutz und der Pflege des in gewisser Weise als Kulturgut zu betrachtenden, durch eine Gestaltungssatzung geschützten „Ortsbildes“ von Züschen wird im Rahmen der Planung dennoch Rechnung getragen, und zwar auf gleiche Art und Weise wie dem Schutzgut „Landschaft“ durch an das geltende Ortsrecht angelehnte Gestaltungsvorgaben im Rahmen des B-Planes.

Des weiteren enthält der Bebauungsplan den allgemeinen textlichen Hinweis, anhand welcher Merkmale im Falle von Erdbewegungen etwaige bodenkundlich oder bodendenkmalpflegerisch bedeutsame Vorkommnisse erkannt werden können und wie in diesem Fall weiter zu verfahren ist.

2.3.9 Wechselwirkung der Schutzgüter

Eine signifikante Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen, bzw. das Entstehen von erheblichen Umweltauswirkungen erst aufgrund von Wechselwirkungen ist nicht erkennbar.

Explizit diesbezügliche Vermeidungs-, Verringerungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht vorgesehen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die maßvolle Siedlungsrandenerweiterung Züschens an dieser Stelle entspricht der im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt dokumentierten langfristigen städtebaulichen Entwicklungsabsicht für den Ort und stellt nur mehr eine konsequente Fortführung der im Bereich „Hinter der Hardt“ eingeleiteten Siedlungsentwicklung dar.

Unter dem Aspekt eines homogenen Orts- und Siedlungsbildes gab es auch zu der durch die vorhandenen, aufzunehmenden Strukturen in den Grundzügen vorbestimmte inhaltliche Konzeption und Ausgestaltung der Planung keine gravierend abweichende Alternative.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Aufbau und Struktur dieses Umweltberichtes erfolgt in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen“, herausgegeben vom Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V., Niedersächsischer Städtetag.

Die Erfassung und Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgte auf Grundlage vorliegender Kartenwerke, eigener Aufnahmen sowie eines explizit zum Planungsvorhaben erstellten Artenschutzgutachtens, welches der Bebauungsplanbegründung als Anlage beigelegt ist.

Sonstige angewandte technische Verfahren werden grundsätzlich – soweit sie überhaupt zur Anwendung zu bringen waren – in den jeweiligen Schutzgüterbetrachtungen angesprochen und im Bedarfsfalle näher erläutert.

Da nach derzeitigem Kenntnisstand nur eine voraussichtliche erheblich nachteilige Planungsauswirkung auf das Schutzgut „Boden“ zu erwarten ist, beschränkt sich das einzige anzuwendende technische Verfahren auf die diesbzgl. Eingriffsermittlung anhand der Biotop-Typen-Bewertungsliste des HSK.

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagendaten haben sich nicht ergeben. Gleichwohl ist einzuräumen, dass diverse Angaben und Aussagen, wie z.B. zu der durch die Neubebauung zu erwartenden verkehrlichen Zusatzbelastung oder die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen beruhen.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung – Monitoring

Gem. § 4c BauGB hat die Gemeinde erhebliche Umweltauswirkungen, die sich aus der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen.

Erhebliche Umweltauswirkungen zeichnen sich hier nach dem derzeitigen Erhebungs- und Kenntnisstand nur für das Schutzgut „Boden“ ab.

Die Überwachung dieses Aspekts, explizit die Nichtüberschreitung der zulässigen GRZ im Zuge von Baumaßnahmen, ist im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungen bzw. Zustands- und Abnahmebesichtigungen durch die zuständige Bauordnungsbehörde im jeweiligen Verfahren und zum jeweiligen Zeitpunkt der Durchführung des Einzelvorhabens vorgesehen.

Ebenso ist die ordnungsgemäße Umsetzung der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen sowie die Ausgestaltung der nicht überbaubaren Grundstückstüchflächen Teil der ständigen Überwachung der Baugenehmigungsbehörde.

Im Hinblick auf etwaige anderweitige, erheblich nachteilige Umweltauswirkungen der Planung, die zum jetzigen Zeitpunkt unvorhersehbar sind, ist vorgesehen, im Zuge der Beteiligungsverfahren gem. BauGB sämtliche für Umweltbelange zuständige Behörden aufzufordern, im Falle von späterer Kenntnisnahme derartiger Vorkommnisse diese informativ an die Stadt Winterberg weiterzuleiten, um dort unter Einschaltung der betroffenen Behörden über die Notwendigkeit sowie Art, Umfang und Zeitpunkt etwaiger Gegensteuerungsmaßnahmen zu befinden.

3.3 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Aufgrund eines entsprechenden Bedarfs an weiteren Wohnbaugrundstücken im Winterberger Ortsteil Züschen ist im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hinter der Hardt“ eine Erweiterung um 3 bis 4 zusätzliche Bauplätze in westlicher Verlängerung der gleichnamigen vorgesehen.

Der umgebenden Art der Nutzung entsprechend ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ vorgesehen. Das homogene Einfügen der Neubebauung in das bestehende örtliche Umfeld sollen die weitergehenden Detailfestsetzungen des Bebauungsplanes gewährleisten.

Die mit der Planung verbundenen (erheblichen) Umweltauswirkungen sind nach der Gesetzeslage zu prüfen und im vorliegenden Umweltbericht zu dokumentieren.

Die vorgesehene Baugebietsfläche stellt sich momentan als konventionelle Viehweide dar. Gem. dem Biotoptypen-Bewertungsrahmen des Hochsauerlandkreises ist die ökologische Wertigkeit als nicht besonders hoch zu beurteilen.

Als einzige erheblich nachteilige Umweltauswirkung der Planung stellt sich bislang die durch die Bebauung zwangsläufig erfolgende Bodenversiegelung dar.

Anderweitigen nachteiligen Umweltauswirkungen, die jedoch in keinem Fall die Schwelle der Erheblichkeit erreichen, wird durch diverse Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die über den B-Plan festgesetzt und im vorstehenden Umweltbericht im Detail dokumentiert werden, weiter entgegengewirkt.

Nur im Falle der Bodenversiegelung verbleibt trotz einer den baulichen Erfordernissen und naturräumlichen Gegebenheiten angemessenen Minimierungsfestsetzung ein als erheblich einzustufender Eingriff in Natur und Landschaft, der allerdings im Plangebiet selbst bzw. dessen unmittelbaren Umfeld durch angemessene Ausgleichsanpflanzungen ausgeglichen werden kann.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der (erheblichen) Umweltauswirkungen durch die Planung insgesamt voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.