STADT WINTERBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
„AM ALLENBERG“
IN
SIEDLINGHAUSEN

7. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS:

1.	**Anlass und Ziele**	**Seite 3**
2.	**Verfahren**	**Seite 3**
3.	**Lage des Plangebietes**	**Seite 4**
4.	**Gegenwärtiges Planungsrecht**	**Seite 4**
4.1	Flächennutzungsplan	Seite 4
5.	**Planinhalt und Festsetzungen im Änderungsbereich**	**Seite 4**
5.1	Planungskonzept	Seite 4
5.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	Seite 4
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen	Seite 5
5.4	Gestalterische Festsetzungen	Seite 5
6.	**Infrastruktur**	**Seite 7**
6.1	Verkehrliche Erschließung	Seite 7
6.2	Sonstige Infrastruktur	Seite 7
7.	**Nachrichtliche Übernahme und Hinweise**	**Seite 8**
7.1	Altlasten und Kampfmittel	Seite 8
7.2	Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege	Seite 8
7.3	Schutz des Mutterbodens	Seite 8
7.4	Mögliche Vermeidungsmaßnahmen / Risikomanagement – Brutvögel	Seite 8
7.5	Niederschlagswasser/Drainagewasser	Seite 9
8.	**Belange von Natur und Landschaft**	**Seite 9**
8.1	Grünordnerische Maßnahmen und landschaftspflegerische Festsetzungen	Seite 9
8.2	Eingriffe in Natur und Landschaft	Seite 9
8.3	Umweltprüfung, Umweltbericht	Seite 9
8.4	Artenschutz	Seite 10
9.	**Verfahrensstand**	**Seite 11**

1. Anlass und Ziele

Die Stadt Winterberg liegt im südlichen Teil des Hochsauerlandkreises und besteht neben der Kernstadt Winterberg aus 14 Ortsteilen in den unterschiedlichsten Größen.

Neben der Kernstadt Winterberg mit ihren etwa 4.500 Einwohnern stellt der Ortsteil Siedlinghausen mit etwa 2.100 Einwohnern den größten Ortsteil dar. Mit seiner geographischen Lage, nur ca. 10 km von der Kernstadt Winterberg entfernt, hat sich der Ortsteil Siedlinghausen als attraktive Alternative zum Wohnen neben der Kernstadt heraus kristallisiert. Dies liegt nicht zuletzt daran, dass der Ortsteil Siedlinghausen über eine gute Infrastruktur verfügt. Neben der Grundversorgung (z.B. Lebensmittelmarkt, Metzgereien, Bäckereien, Restaurants, Gastronomiebetriebe) ist auch die medizinische Versorgung (2 Allgemeinmediziner, 1 Zahnarzt, 1 Apotheke) hervorzuheben. Im Erziehungs- und Bildungsbereich finden junge Familien zudem ebenso auf kurzem Weg die nötigsten Einrichtungen – Kindergarten, Grundschule, Haupt-/Realschule (gemeinsam mit der Kernstadt Winterberg). Ergänzt wird dieses Angebot noch durch einige Fachgeschäfte (Elektro, Bekleidung etc.) und zwei Filialen übergeordneter Bankinstitute. Hinsichtlich der verkehrlichen Infrastruktur ist Siedlinghausen, an zwei Landesstraßen gelegen, durch den öffentlichen Nahverkehr (Busse) und die Bahnlinie mit eigenem Zusteigebahnhof an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.
Neben diesen guten Infrastrukturbedingungen hat Siedlinghausen seinen dörflichen Charakter nie verloren und auch das Vereinsleben sowie die Kultur (eigenes Heimatmuseum und einen Theaterverein mit seinen jährlichen Aufführungen, Ausstellungen von heimischen Künstlern) nehmen einen besonderen Stellenwert ein. Auch zahlreiche sportliche Einrichtungen wie ein neuer Kunstrasenplatz, neue Tennisplätze, Frei- und Hallenbad und ein vielfältiges Wander- und Radfahrangebot lassen keinen Wunsch offen. Wintertags liegt Siedlinghausen in günstiger Entfernung zu den benachbarten Skigebieten in Winterberg, Alt- und Neuastenberg sowie Bödefeld.

Während die Kernstadt Winterberg auf dem Arbeitsmarkt überwiegend touristisch orientiert ist und der Dienstleistungssektor überwiegt, verfügt Siedlinghausen mit kleineren und mittleren Handwerksbetrieben über ein anderes Angebot. Vor Ort wird insgesamt ein nicht unbedeutendes Arbeitsmarktpotential vorgehalten.

Diese vorgenannten Punkte zeigen, dass Siedlinghausen lebenswert ist. Insofern ist der Wunsch nach Wohneigentum gut ausgeprägt. Siedlinghausen verfügt außer über ein paar Baulücken, die in privater Hand befindlich sind, über keine zusammenhängenden öffentlichen Bauflächen mehr. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Winterberg entschlossen, durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Allenberg“ neue Bau-flächen zur Verfügung zu stellen, um hiermit die Funktion des Ortsteiles Siedlinghausen als Gewerbe- und Wohnstandort weiterhin zu stärken.

2. Verfahren

Die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Allenberg“ in Siedlinghausen erfolgt gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 3 und § 8 Absatz 3 BauGB.

Der Rat der Stadt Winterberg hat durch Beschluss vom 24.05.2012 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen.

3. Lage des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Änderungsplan gekennzeichnet bzw. festgesetzt (§ 9 Abs. 7 BauGB). Das Plangebiet stellt eine Erweiterung des bestehenden Baugebietes „Am Allenberg“ (Bebauungsplan Nr. 11) dar. Der Geltungs- und Erweiterungsbereich der B-Planänderung schließt sich im Osten/Südosten direkt an das Plangebiet des B-Planes Nr. 11 an.

Von der 7. B-Planänderung sind aus der Gemarkung Siedlinghausen, Flur 10 die Flurstücke 125, 127, 129, 130, 156, 157, 393, 404, 411, 412, 413 und 414 betroffen.

4. Gegenwärtiges Planungsrecht

4.1 Flächennutzungsplan

Im seit 14. September 2009 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Allenberg“ in Siedlinghausen der Stadt Winterberg und das Gebiet der 7. Änderung als Wohnbaufläche definiert.

5. Planinhalt und Festsetzungen im Änderungsbereich

5.1 Planungskonzept

Bei der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Allenberg“ in Siedlinghausen handelt es sich um eine Erweiterung des bestehenden Baugebietes „Am Allenberg“. Die Umsetzung der 7. Bebauungsplanänderung ermöglicht die Errichtung von bis zu ca. 14 Einfamilienhäusern, wobei die lockere Wohnbebauung mit Einzelhäusern im Vordergrund stehen soll. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 1,25 ha. Ziel und Zweck ist die Schaffung von kostengünstigen Wohnbauflächen, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein „Allgemeines Wohngebiet (**WA**)“ gemäß § 4 BauNVO `90 festgesetzt.

Auf der Grundlage der Regelungen nach § 1 Abs. 4 – 6 und Abs. 9 BauNVO `90 werden die Gliederungsmöglichkeiten für den gesamten Plangebietsbereich angewandt. Das Plangebiet dient vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO). Die im § 4 Abs. 2 Ziff. 1-3 BauNVO angegebenen Zulässigkeiten werden übernommen (Wohngebäude; die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke). Ebenso wird ausnahmsweise die Zulässigkeit aus § 4 Abs. 3 Ziff. 1 übernommen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes). Die Zulässigkeiten nach § 4 Abs. 3 Ziff 2 – 5 (Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden wegen der abseitigen Lage und/oder ihres Flächenbedarfes sowie bezüglich genügender Flächenvorhaltung an anderer Stelle auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO als nicht zulassungsfähige Nutzungen ausgeschlossen.

Mit Rücksicht auf die Größe der einzelnen Baugrundstücke und zur Unterstützung der Kleingliederigkeit des Plangebietes wird gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO die offene Bauweise (**o**) festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser (**E)** gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig. Die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf 2 Wohneinheiten be-

schränkt. Hierdurch soll verhindert werden, dass auf engstem Raum eine Vielzahl von Kleinstwohnungen als Wochenend- oder Zweitwohnungen entstehen. Im Übrigen soll durch diese Festsetzung einer in dieser Ortslage städtebaulich deplatzierten Mehrfamilienhausbebauung vorgebeugt werden.

Im gesamten Plangebiet werden die Grundflächenzahl (**GRZ**) mit **0,3** und die Geschoßflächenzahl (**GFZ**) mit **0,6** festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse (**Z**) wird mit **II** (2) als Höchstgrenze festgesetzt. Dies bedeutet, dass das Dachgeschoß (DG) oder das Sockelgeschoß (SG) im planungsrechtlichen Sinne ein Vollgeschoß sein darf.

Der baulichen Höhenentwicklung wird mit der Festsetzung der Firsthöhe (**FH**) = **11,50 m** bezogen auf Gebäudemitte und Straßenmitte an gleicher Stelle im Endausbauzustand Rechnung getragen, wobei der obere Bezugspunkt die Oberkante der Dachhaut bildet. Darüber hinausragende Teile des Schornsteins bleiben bei der Bemessung unberücksichtigt.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Um Beeinträchtigungen zu minimieren, sind Garagen/überdachte Stellplätze im Plangebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, außer Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig oder zulassungsfähig sind (siehe § 6 u. 7 BauO NRW), zulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist jeweils ein 3,0 m breiter Geländestreifen von jeglicher Überbauung freizuhalten.

Weiter ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ein 1,0 m breiter Geländestreifen auch von aufstehenden Einfriedungen, Stellplätzen und aufgehendem Bewuchs frei zu halten. Dieser Geländestreifen kann sowohl unbefestigt, befestigt oder aber auch als Rasenfläche bzw. mit Bodendeckern gestaltet werden. Dieser Geländestreifen soll im Eigentum des privaten Grundstückseigentümers stehen. Der GRZ-Faktor (§ 19 BauNVO) wird hierdurch nicht gemindert, lediglich die festgesetzten Nutzungseinschränkungen auf diesem Streifen sind zu beachten. Der Geländestreifen ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer anzulegen und zu unterhalten. Gleichzeitig dient dieser auch als regionalbedingte Fläche in den Wintermonaten zur Schneeablagerung auch aus dem öffentlichen Verkehrsraum. Dieser Geländestreifen wird als Freihaltezone zur Verkehrsfläche angesehen, denn hierdurch wird erreicht, dass im ungünstigsten Fall Beschädigungen an Kraftfahrzeugen, aber auch an den Einfriedungen (Zäune, Mauern, Bäume, Sträucher o.ä.) durch Schneeräumfahrzeuge von vornherein vermieden werden. Außerhalb dieses festgesetzten 1,0 m breiten Geländestreifens werden unterschiedliche Einfriedungsarten nicht für bedenklich gehalten.

Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen/Abgrabungen bzw. Aufschüttungen (gem. Straßenausbauplanung) sind von dem Anlieger auf dem Baugrundstück zu dulden. Talseitig der Straße darf die Straßenböschungsfläche in ihrer Statik nicht beeinträchtigt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB).

5.4 Gestalterische Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Bauordnung NW werden nachfolgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

Dachgestaltung:

Dachform und Neigung:
Die vorgesehene Dachform - Satteldach - (**SD**) wird mit **min. 30°** festgesetzt. Eine Firstrichtung wird nicht vorgegeben, um den Bauwilligen die uneingeschränkte Nutzung der Sonnenenergie zu ermöglichen. Des Weiteren zulässige Dachformen sind das Krüppelwalmdach sowie Satteldächer mit gegeneinander versetzten Dachhälften, auch als versetztes Pultdach bezeichnet, mit einer Mindestneigung von **15°**. Vorstehende Vorschriften gelten nicht für Carports, Garagen und sonstige Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.

Dacheindeckung:
Die Eindeckung hat in dunkel- bis mittelgrauem Schiefer, Kunstschiefer oder in entsprechend farbigen nicht glänzenden Dachpfannen/Dachsteinen zu erfolgen, alternativ auch in entsprechend farbigen nicht glänzenden Materialien.

Dachaufbauten und –einschnitte:
Als Dachaufbauten/Dacheinschnitte sind ausschließlich Schleppgauben oder Dachhäuschen mit min. 20° Dachneigung zulässig. Die Aufbauten müssen unterhalb der Hauptdachfirstlinie angesetzt werden, dürfen diese nicht überragen und müssen den Mindestabstand zu den Ortgängen von 2,0 m und zur Traufe von 1,0 m einhalten. Die Summe der Längen von Dachaufbauten auf einer Dachseite darf insgesamt max. die Hälfte der darunterliegenden Trauflänge betragen. Übereinanderliegende Dachgauben, sog. Fledermausgauben, Dacheinschnitte und Dachausschnitte sind nicht zulässig. Liegende Dachfenster dürfen jeweils max. 1,0 m² Glasfläche aufweisen.

Dachüberstände:
Die Dachüberstände werden giebel- und traufenseitig auf min. 0,25 m und max. 0,75 m, jeweils waagerecht zur Außenwand gemessen, festgesetzt.

Solaranlagen/Photovoltaikanlagen:
Solaranlagen/Photovoltaikanlagen sind zulässig. Sie sind vorzugsweise direkt in die Dachfläche zu integrieren. Über die Dachfläche hinausragende Anlagen sind unzulässig. Von der Neigung der Dachfläche abweichende oder entgegengesetzt stehende Anlagen sind nicht zulässig. Ebenso unzulässig sind in Neigung und Ausrichtung beweglich ausgeführte Anlagen. Die Farbgebung ist der Dachfarbe anzupassen.

Fassadengestaltung:

Material und Farbe:
Zulässig für Fassaden/Außenfronten sind weißer Putz, weißer Kalksandstein, schwarzes Holzfachwerk mit weißer Ausfachung (Putz oder Kalksandstein). Verkleidungen von Teilflächen können in grauen bis schwarzen, naturfarbenen oder dunkelbraunen Materialien ausgeführt werden. Der Gebäudesockel kann in Bruchstein, Putz oder Klinker ausgeführt/abgesetzt werden. Holzhäuser sind in Flachbohlenbauweise zulässig; Holzhäuser in Rundbohlen sind nicht zulässig.

Balkone und Altane:
Erdgeschoßgleiche Balkone und Altane dürfen einen direkten Außenzugang aufweisen und über Eck verlaufen. Im Obergeschoß sind diese Optionen ausgeschlossen.

Des Weiteren wurden z. T. ökologisch motivierte Bestimmungen zur Grundstücksgestaltung und –eingrünung aufgenommen. So sind Zufahrten zu Garagen, Carports oder Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, zu begrünen und zu unterhalten. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind wasseraufnahmefähig bzw. –durchlässig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu unterhalten. Diese Vorgaben sollen den Anteil des abzuleitenden unverschmutzten Niederschlagswassers möglichst gering halten und die Grundwasserneubildungsrate möglichst wenig beeinträchtigen.

6. Infrastruktur

6.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Gebietes erfolgt über die bereits bestehenden und ausgebauten Haupterschließungsstraßen in Siedlinghausen, sowie über die bestehenden Straßen des Baugebietes „Am Allenberg“.

Zur inneren Erschließung des neuen Plangebietes wird eine neue Erschließungsstraße notwendig. Diese wird an die bestehenden und ausgebauten Straßen im vorhandenen Baugebiet angebunden und endet in einer Wendeanlage gem. RASt 06. Die erforderliche Erschließungsstraße soll eine Gesamtbreite von 5,55 m erhalten. Geplant ist eine niveau-gleiche Verkehrsfläche ohne Bordsteine und Schrammborde. Darüber hinaus hat der jeweilige Angrenzer entlang von öffentlichen Verkehrsflächen die für die Abgrenzung / Randeinfassung des Straßenkörpers - entsprechend der Straßenausbauplanung - konstruktiv erforder-lichen Auflager-, Stützfundamente und Schüttkörper des Straßenaufbaus zu dulden. Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und/oder Mauern gem. Straßenausbauplanung sind vom Anlieger auf dem Baugrundstück zu dulden.

Zusätzlich zu der erforderlichen Erschließungsstraße wird eine bestehende Fußwegverbindung in das bestehende Baugebiet „Am Allenberg“ verlängert. Hierdurch können sich die Fußgänger auf kürzestem Wege innerhalb des Gesamtgebietes bewegen und auf möglichst kurzem Wege den Ortskern mit seinen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen erreichen.

6.2 Sonstige Infrastruktur

Die Versorgung mit Strom und Gas erfolgt durch die örtlichen Energieversorgungsunternehmen. Die Telekommunikationseinrichtungen werden durch die zuständigen Unternehmen, Telekom AG etc., erstellt und unterhalten.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Stadtwerke Winterberg AöR.

Zur Abwasserbeseitigung – Trennsystem - sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen Entwässerungskanäle zu verlegen. Zur Entwässerung des Plangebietes wird ein gesonderter Entwässerungsentwurf aufgestellt.

Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwassermengen werden über bestehende und noch zu errichtende Abwasseranlagen der Kläranlage Bestwig-Velmede zugeführt.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird durch eine separate Entwässerungsleitung im Gebiet gesammelt und ab der Abgrenzung des Bebauungsplanänderungsbereiches bis hinter den bestehenden Wendeplatz der Straße „Am Meisterstein“ weitergeleitet. Unter Beachtung der Regelungen der § 55 (2) WHG/§ 51a LWG und nach Rücksprache mit den zuständigen Fachbehörden erfolgt ab hier die Ableitung über einen offenen Graben mit Steinschüttung als Sohlsicherung. Hierbei findet bereits eine teilweise Versickerung des Niederschlagswassers statt. Am Ende des im Eigentum der Stadt Winterberg befindlichen Flurstückes 404 erfolgt der Übergang in eine Aufweitung. Über einen Überlauf kann dann eine ortsnahe Verrieselung und Versickerung erfolgen.

7. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

7.1 Altlasten und Kampfmittel

Altablagerungen und Altstandorte sind nicht bekannt.

Sollten bei diesen oder anderen Flächen innerhalb des Plangebietes bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt werden, so sind die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax: 02981/800-300) und die Untere Bodenschutzbehörde beim Hochsauerlandkreis (Tel. 0291/94-0) unverzüglich zu benachrichtigen.

Kampfmittelfunde sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht bekannt. Sind jedoch bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/8000; Fax: 02981/800-300) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-2144 oder 02331/69-270) zu verständigen.

7.2 Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege

Im Änderungsplangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar.

Bei der Bauausführung ist auf folgendes zu achten:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Winterberg als Unterer Denkmalbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax: 02981/800-300) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

7.3 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

7.4 Mögliche Vermeidungsmaßnahmen / Risikomanagement – Brutvögel

Bei der Räumung der Fläche sind die gesetzlich vorgeschriebenen Fällzeiten für Gehölze (Oktober bis Februar) außerhalb der Brutzeiten einzuhalten (§ 39 BNatSchG). Somit kann sichergestellt werden, dass kein Tier getötet und keine Brut vernichtet bzw. aufgegeben wird. Die Baumaßnahmen sollten zeitlich direkt anschließend beginnen. Ist dies nicht der Fall und liegt eine Fläche zwischen Räumung und Baubeginn ein oder zwei Jahre brach, so müssen etwaige Bruten von evtl. bereits eingetroffenen planungsrelevanten Offenlandarten ggf. über eine Bauzeitenregelung geschont werden. Dies wäre im Einzelfall vorab zu prüfen. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen liegt kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vor.

7.5 Niederschlagswasser/Drainagewasser

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Drainagen dürfen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

8. Belange von Natur und Landschaft

8.1 Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen

Um den Versiegelungsgrad auf den Grundstücken zu begrenzen wird festgesetzt, dass die befestigten Grundstücksteile – Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätze - mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, zu begrünen und zu erhalten sind.

Des Weiteren ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche je Grundstücksstraßenfront im Abstand von 1,50 m zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie 1 standortgerechter heimischer Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen.
Schließlich ist je angefangene 300 m² Baugrundstücksfläche auf dem Grundstück unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes NRW mindestens 1 standortgerechter heimischer Laubbaum (z.B. der Arten Bergahorn, Buche, Esche, Linde) oder 1 heimischer Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen.

8.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Gemäß § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über den Belang von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden. Nach § 1 a BauGB ist in der Bauleitplanung über Festsetzungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur ersatzweisen Kompensation von Beeinträchtigungen, die von den vom Bauleitplan ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft ausgehen, abwägend zu entscheiden.

Durch die mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Allenberg“ verfolgte Ausweisung von Wohnbauflächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft zugelassen, welcher zu bilanzieren und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren ist. Die Eingriffsbewertung erfolgt anhand der vom Hochsauerlandkreis entwickelten Arbeitshilfe „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“. Grundlage für die Eingriffsbewertung sind die im Änderungsbereich vorgefundenen Biotopstrukturen zum Zeitpunkt der Planaufstellung. Der mit der Planaufstellung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen der Umweltprüfung bilanziert. Ein teilweiser Ausgleich wird innerhalb des Plangebietes durch die festgesetzte Pflanzung von Laubbäumen (entlang der Straße und auf dem Baugrundstück selbst) erreicht. Insgesamt verbleibt ein Kompensationsbedarf von 45.084,5 Punkten (vgl. Umweltbericht Seite 17).

Da eine plangebietsinterne Kompensation des Eingriffs nicht möglich ist, wird das o.g. Kompensationsdefizit zum einen über das Ökokonto der Stadt Winterberg und zum anderen durch externe Maßnahmen wie folgt ausgeglichen.

Auszugleichendes Kompensationsdefizit: 45.084,5

a) Der Ökokontomaßnahme WI.2.01.003 werden Punkte zugeordnet, womit das durch die Maßnahme erzielte Guthaben vollständig aufgebraucht wird (siehe Anlage 1). Es handelt sich um Renaturierungsmaßnahmen am Gewässerlauf der Ruhr.	159
b) Der Ökokontomaßnahme WI.2.01.004 werden Punkte zugeordnet (siehe Anlage 2), womit das durch diese Maßnahme erzielte Guthaben vollständig aufgebraucht wird. Es handelt sich um Renaturierungsmaßnahmen am Gewässerlauf der Neger.	3.075
c) Der Ökokontomaßnahme WI.2.01.005 werden die Biotoppunkte aus dem Rückbau von Querbauten im Gewässerlauf der Neger in Siedlinghausen sowie dem Umbau der Neger am Sportplatz Siedlinghausen (siehe Anlage 3) zugeordnet. Auch hier ist somit das gesamte Guthaben aufgebraucht.	26.446
d) Auf einer Fläche von 10000 m² wird eine Entfichtung des Talgrundes entlang eines naturnahmen Fließgewässers in Züschen, Forstort Herrengrund (Flur 40, Flstk. 16) durchgeführt und eine Grünlandbrache entwickelt (siehe Anlage 4). Dieser Maßnahme werden die noch auszugleichenden Biotoppunkte zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahme ist mit dem Hochsauerlandkreis, Untere Landschaftsbehörde, am 21.01.2013 abgestimmt worden.	15.405

Damit ist der erforderliche Ausgleich erbracht.

8.3 Umweltprüfung, Umweltbericht

Am 20.07.2004 ist das „Europarechtsanpassungsgesetz Bau“ (EAG Bau) in Kraft getreten. Mit dem EAG Bau ist die Plan-UP-Richtlinie 2001/42/EG in nationales Recht umgesetzt worden. Nach dieser Richtlinie müssen die Mitgliedstaaten der EU gewährleisten, dass ab dem 20.07.2004 für „Pläne“ eine Umweltprüfung durchzuführen ist.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind deshalb bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB genannt werden, im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Ziel der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet, welcher einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan bildet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

In der zusammenfassenden Betrachtung kommt die Umweltprüfung (vgl. Umweltbericht, Ziffer 8) zu folgendem Ergebnis:
„Durch die geplante Erweiterung der Wohnbebauung und der damit verbundenen großflächigen Versiegelung entstehen für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Arten und Lebensgemeinschaften erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen, die jedoch als kompensierbar eingestuft wurden und im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert werden. Der Nachweis über den erforderlichen Umfang der Kompensation wurde im Rahmen dieses Umweltberichtes erbracht.“

8.4 Artenschutz

Mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Jahr 2007 wurden europarechtliche Vorgaben zum Artenschutz aus der FFH- und Vogelschutzrichtlinie in das

deutsche Artenschutzrecht übernommen. Danach sind nun die Artenschutzbelange auch im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend der europäischen Bestimmungen zu prüfen.

Die artenschutzrechtliche Prognose ist zu dem Ergebnis gekommen, dass das Planvorhaben bei entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen nicht zu Verstößen gegen artenschutzrechtliche Vorgaben führt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist dem Umweltbericht als Anhang beigefügt.

9. Verfahrensstand

- Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gem. § 2 BauGB im Rat der Stadt Winterberg am 24.05.2012

- Entwurfsberatung und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rat der Stadt Winterberg am 24.05.2012

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 06.08.2012 bis 06.09.2012

- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB im Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg am 06.11.2012

- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 20.11.2012 bis 20.12.2012

- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am 31.01.2013

- Inkrafttreten / Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 15.07.2013

Winterberg-Siedlinghausen,
im Juli 2013

gez. Schmidt
Ing.-Büro Gerlach + Schmidt

Winterberg,
im Juli 2013

gez. i.A. Brieden
Der Bürgermeister