



Stadt Winterberg

Bebauungsplan Nr. 9c „Am Dumel“ in Winterberg

11. Änderung

Begründung

Stand: April 2014

Inhaltsverzeichnis

1. Lage des Plangebietes	3
2. Anlass und Ziele	3
3. Verfahren.....	3
4. Gegenwärtiges Planungsrecht	3
4.1 Flächennutzungsplan	3
4.2. Bebauungsplan	3
5. Inhalt der Planänderung.....	3
6. Infrastruktur.....	4
7. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise.....	4
7.1 Altlasten und Kampfmittel.....	4
7.2 Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege	4
7.3 Schutz des Mutterbodens.....	5
7.4 Mögliche Vermeidungsmaßnahmen / Risikomanagement – Brutvögel.....	5
8. Belange von Natur und Landschaft / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	5
8.1. Umweltbericht	5
8.2. Eingriffe in Natur und Landschaft	5
8.3. Artenschutz	6
9. Verfahrensstand	6

1. Lage des Plangebietes

Das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9c „Am Dumel“ liegt am nordöstlichen Rand der Kernstadt Winterberg. Der Geltungsbereich der elften Änderung umfasst die Parzelle Gemarkung Winterberg, Flur 10, Flurstück 397 und ist im Änderungsplan gekennzeichnet. Das Änderungsplangebiet hat eine Größe von 660 m².

2. Anlass und Ziele

Die genannte Parzelle befindet sich innerhalb des Bebauungsplangebietes „Am Dumel“. Dieses ist als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Die Eigentümerin des Flurstückes 397, in deren Eigentum sich auch die direkt angrenzenden Flurstücke 398 und 644 (Wohngebäude der Eigentümerin) befinden, beabsichtigt auf dieser Parzelle eine Garage (Abmessungen ca. 9,00 m x 4,50 m) zu errichten. Die Topographie (starke Hangneigung) verbunden mit den bisherigen Festsetzungen einer überbaubaren Grundstücksfläche und Fläche für Stellplätze und Garagen lässt dieses Vorhaben an der geplanten Stelle derzeit nicht zu. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen ist beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 9c „Am Dumel“ entsprechend zu ändern.

3. Verfahren

Die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c „Am Dumel“ in Winterberg erfolgt gemäß § 13 a BauGB im „beschleunigten Verfahren“, da die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 9c nicht berührt werden und die weiteren Voraussetzungen des Paragraphen erfüllt sind.

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 20.02.2014 die Einleitung des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 9c (11. Änderung) beschlossen.

4. Gegenwärtiges Planungsrecht

4.1 Flächennutzungsplan

Im seit 14. September 2009 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9c „Am Dumel“ in Winterberg als Wohnbaufläche dargestellt.

4.2. Bebauungsplan

Der seit dem 12.05.1984 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 9c „Am Dumel“ setzt für den Änderungsbereich eine überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche fest.

5. Inhalt der Planänderung

Bei der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c „Am Dumel“ in Winterberg handelt es sich um die Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb eines „Allgemeinen Wohngebietes“, ohne diese hierbei in ihren Ausmaßen zu ändern. Eine bisher als Fläche für Stellplätze und Garage (Ga/St) ausgewiesene Fläche entfällt hierdurch. Dies bedeutet, dass zukünftig Garagen und überdachte Stellplätze im Änderungsbereich nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind. Für Garagen wird des Weiteren eine Höhenbegrenzung von

TH_{talseits} max. 3,70 m über natürlichem Gelände festgesetzt, um zu verhindern, dass überdimensionierte Garagen entstehen, die sich nicht in das vorhandene Ortsbild einfügen.

Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die textlichen Festsetzungen sowie Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 9c „Am Dumel“.

6. Infrastruktur

Der Änderungsbereich ist sowohl in verkehrlicher Hinsicht als auch in Bezug auf die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, Gas- und Stromversorgung und Abfallbeseitigung bereits ausreichend erschlossen.

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 Untere 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 Entdeckungstätte 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.

8. Belange von Natur und Landschaft / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

8.1. Umweltbericht

Da es sich bei der vorliegenden 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c „Am Dumel“ um ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB handelt, ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abzusehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die 11. Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

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.

Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB handelt und die Grundzüge der Planung im Änderungsbereich bereits seit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 9c Bestand haben, gelten die Eingriffe im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB bereits im Vorfeld als zulässig. Von einer Bilanzierung kann demnach abgesehen werden.

8.3. Artenschutz

Mit der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes im Jahr 2007 wurden europäische Vorgaben zum Artenschutz aus der FFH- und Vogelschutzrichtlinie in das deutsche Artenschutzrecht übernommen. Gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 u. 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind nun die Artenschutzbelange auch im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend den europäischen Bestimmungen zu prüfen.

Um diesem Erfordernis sach- und fachgerecht nachzukommen, wurde zum Planungs- respektive Bauvorhaben (Errichtung einer Garage) durch das Planungsbüro G.u.T., Selbergsweg 14, 35104 Lichtenfels-Münden im Februar 2014 eine artenschutzrechtliche Betrachtung der Maßnahme und seiner potentiellen Auswirkungen vorgenommen.

Zusammenfassend wurde folgendes festgestellt:

Es konnten weder planungsrelevante noch wertgebende Arten festgestellt werden.

Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens werden die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht berührt und ausgelöst.

9. Verfahrensstand

- Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gem. § 2 BauGB im Rat der Stadt Winterberg am 20.02.2014
- Entwurfsberatung und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rat der Stadt Winterberg am 20.02.2014
- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 04.03.2014 bis 04.04.2014
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am 10.04.2014
- Inkrafttreten / Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 24.04.2014

Winterberg-Siedlinghausen,
im April 2014

Winterberg,
im April 2014

.....
Ing.-Büro Gerlach + Schmidt

.....
Der Bürgermeister