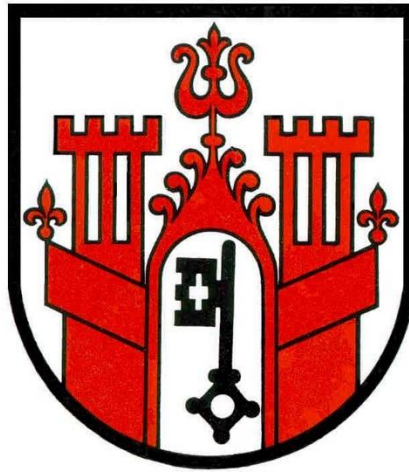
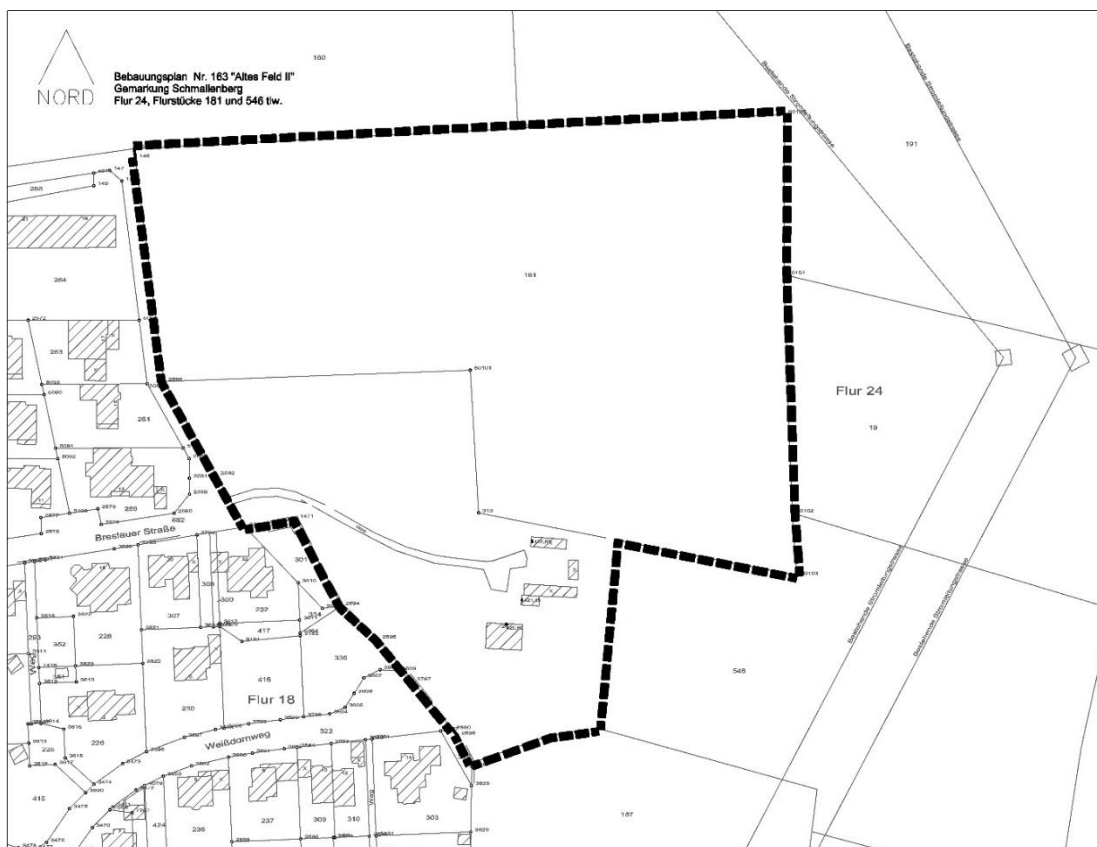




Stadt Schmallenberg

Satzungsbegründung

Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“, Stadtteil Schmallenberg
(Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gem. §§ 2 (2), 3 (2) u. 4 (2) BauGB)



Inhalt:

Vorbemerkungen	3
Plankonzept	3
1 Anlass und Zielsetzung	5
1.1 Abgrenzung des Plangebietes	5
2 Planungsrechtliche Ausgangslage	6
2.1 Regionalplanung	6
2.2 Vorbereitende Bauleitplanung	6
2.3 Planungsrechtliche Situation und Zielsetzung; derzeitige Realnutzung	6
3 Art und Maß der baulichen Nutzung	7
4 Verkehrliche Erschließung	10
5 Grünordnung und Umweltbelange	11
5.1 Grünordnung	11
5.2 Umweltbelange	12
6 Ver- und Entsorgung / Leitungsrechte	17
6.1 Wasser- / Löschwasserversorgung	17
6.2 Niederschlags-/Abwasserbeseitigung	17
6.3 Energieversorgung	17
6.4 Telekommunikation	17
6.5 Abfallentsorgung	17
6.6 Geh- und Leitungsrechte	18
7 Altlasten und Kampfmittel	18
8 Denkmalschutz	18
9 Bodenordnung	19
9.1 Hinweis zu landwirtschaftlicher Prägung des näheren Planbereiches	19
10 UMWELTBERICHT	20
10.1 A Kurzdarstellung des Inhalts des Bebauungsplans	20
10.1 B Darstellung zu berücksichtigender Fachgesetze	21
10.2 Bewertung der mit der Planung verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen	24
10.2 Konfliktanalyse zu den potenziellen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	29
10.3.1 Betroffenheit der Schutzgüter ohne Umsetzung der Planung (Basisszenario)	30
10.3.2 Planungsalternative Betroffenheit der Schutzgüter (Standortalternative)	30
10.4 Betroffenheit der Schutzgüter mit Umsetzung der Planung und Minderungsmaßnahmen	31
10.5 Eingriffsregelung	33
	1

10.6 Schutzgebiete und Hochwasserschutz	35
10.7 Umwidmungssperrklausel und Bodenschutzklausel	35
10.8 Klimaschutz und Klimaanpassung	35
10.9 Artenschutz	37
10.9.1 Ziele des Artenschutzes	37
10.9.2 Artenschutzprüfung (Stufe I – Vorprüfung)	38
Vogelarten und Fledermäuse	41
Kiebitz	42
Von der Planung nicht betroffene Tiergruppen bzw. Arten	42
Artenschutz und bauliche Entwicklung im Plangebiet	43
11 Zusätzliche Angaben	44
12 Zusammenfassende Erklärung	45
13 Kosten, Realisierung, Bodenordnung	46
14 Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung	46
15 Änderungen nach der Beteiligung der Öffentlichkeit	46
16 Rechtsgrundlagen	47

Anlage 1 – Umweltbericht

Anlage 2 – Ökologische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Anlage 3.1 - ASP-Protokoll Altes-Feld-II

Anlage 3.2 - ASP-Untersuchung Altes-Feld-II

Anlage 4 – Gestaltungssatzung

Vorbemerkungen

Am 13.06.2018 beschloss die Stadtvertretung Schmallenberg in Ergänzung zum bestehenden Wohngebiet „Altes Feld (I)“ in Schmallenberg die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 163 „Altes Feld II“.

Der seit 2001 gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schmallenberg enthält als eine der wohnbaulichen Entwicklungsoptionen für die Kernstadt Schmallenberg im östlichen Anschlussbereich an das bestehende Wohngebiet „Altes Feld (I)“ (Bebauungsplangebiet Nr. 98) eine Bauflächenreserve von insges. ca. 4,6 ha. Diese wurde bereits aus dem Vorgänger-FNP übernommen, was die Langfristigkeit dieser städtischen Siedlungsentwicklungsabsicht unterstreicht.

Mit dem eingeleiteten Bauleitplanverfahren soll auf ca. 2,9 ha der genannten Wohnbauflächenreserve zusätzliches Wohnbauland für die Kernstadt geschaffen werden.

Neben der Grundvoraussetzung eines bereits landesplanerisch genehmigten und im FNP entsprechend dargestellten Bereiches spielten die Kriterien der eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit und der technischen Erschließbarkeit eine gewichtige Rolle bei der Entscheidung über diese Bauleitplanung.

Für die Konzeptionierung des Plangebietes sind die Interessen von drei Grundstückseigentümern respektive Flächeneigentümern sowie die Zielvorstellungen der Stadt Schmallenberg bzgl. einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen und in Einklang zu bringen.

Erschließungsbelange, insbesondere die der Entsorgung des Ab- und Oberflächenwassers, sowie teils kontroverse Planungs- und Entwicklungsvorstellungen der vorher genannten Parteien und der Stadt Schmallenberg sind in der Bauleitplanung gem. der nach intensiver politischer Beratung erfolgten städtebaulichen Vertragsgestaltung und den politischen Beschlussfassungen zu berücksichtigen.

PLANKONZEPT

Für das Plankonzept sind bis Juli 2019 folgende Entwicklungsabsichten durch Stadt und Grundstückseigentümer formuliert worden. Zu entwickeln sind:

- ein Wohngebiet (WA 1), welches im Wesentlichen der Entwicklung des klassischen freistehenden Ein- bis Zweifamilienhausbaus dienen soll,
- ein Wohngebiet (WA 2), welches neben der planungsrechtlichen Legalisierung bestehender baulicher Anlagen der Entwicklung von Hof bildenden Hausgruppen in parkähnlicher Umgebung dienen aber auch dem klassischen Ein- bis Zweifamilienhausbau offenstehen soll und
- ein Wohngebiet (WA 3), welches als neues, besonderes Angebot mit sogenannten „Small Houses“ der veränderten Nachfrage am Immobilienmarkt in Richtung kleinerer Wohneinheiten mit geringerem Flächenverbrauch dienen soll.

Das favorisierte städtebauliche Konzept für diese Bauleitplanung schließt mit seinen geplanten Erschließungsstraßen an die westlich des Plangebiets vorhandenen Enden der Erschließungsanlagen „Breslauer Straße“ und „Weißdornweg“ an.

Zu einem späteren Zeitpunkt ist bedarfsabhängig südöstlich dieser Bauleitplanung die Entwicklung von zusätzlicher Wohnbaufläche auf der zuvor genannten, im FNP bereits ausgewiesenen Bauflächenreserve in einem weiteren Bauleitplanverfahren „Altes Feld III“ vorgesehen. Der verkehrstechnische Anschluss dieser zukünftigen Bauflächen ist jetzt schon bei der Bauleitplanung für das Gebiet „Altes Feld II“ hinsichtlich der vorzusehenden Planstraßen zu berücksichtigen.

Das abgebildete Konzept beruht im Wesentlichen auf einem verwaltungsseitigen Konzeptentwurf, der sich weitgehend mit den städtebaulichen Zielen der Grundstückseigentümer deckt. Begründet liegt dies aber auch im Gesamtzuschnitt der Reservefläche und in den bereits im Zuge der städtebaulichen Konzeption des bestehenden Wohngebietes „Altes Feld (I)“ vorgesehenen verkehrlichen Übergänge.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung soll sich am bestehenden Wohngebiet „Altes Feld (I)“ orientieren und bei der gem. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für „Allgemeine Wohngebiete“ („WA-Gebiete“ gem. § 4 BauNVO) gängigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zwei Vollgeschosse nicht überschreiten.

Durch Trennung nach Art- und Maß der zulässigen baulichen Nutzung sowie durch geometrische Abgrenzung mittels der Verkehrsanlagen werden drei sich unterscheidende Wohnbauflächen – WA 1 / WA 2 / WA 3 – mit den jeweiligen zuvor genannten Entwicklungszielen angeordnet.

Alle konzeptionell neu vorgesehenen Erschließungs-/Anliegerstraßen werden auf zukünftig stadteigener Parzelle in einer Breite bis zu 6,0 m projektiert, wobei der kurze Erschließungsbogen am äußersten Südrand des Plangebietes bis zu dem Zeitpunkt eines evtl. zukünftigen Erweiterungsbebauungsplanes „Altes Feld III“ in privater Nutzung verbleibt.

Die abwassertechnische Erschließung der Plangebietsteile WA 1 und WA 3 soll im Trennsystem mit einer zentralen Regenrückhaltung in der südöstlichsten Plangebietsecke, im Übrigen durch Anschluss an die Bestandskanalisation des Wohngebietes „Altes Feld (I)“ erfolgen.

Der etwaig notwendige Überlauf der zentralen Regenwasserrückhaltung erfolgt auf das Areal östlich des aktuellen Plangebietes und ist vertraglich mit dem Grundeigentümer gesichert.

In frühzeitiger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises ist der Eingriff in Natur und Landschaft nach dem Bewertungsrahmen FD 35 - Untere Landschaftsbehörde Hochsauerlandkreis / Meschede 2006 "Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen" bewertet und notwendige Kompensationsmaßnahmen als Grünordnungsfestsetzung für die Planung entwickelt und zusätzlich Kompensationsflächen außerhalb des Bebauungsplangebietes benannt worden.

1 ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die im Wohngebiet „Altes Feld (I)“ noch zu lokalisierenden Baulücken stehen eigentumsrechtlich seit Jahren nicht zur Verfügung. Auch im übrigen Siedlungsbereich der Kernstadt finden sich keine verfügbaren Reserven, die der für einen Zentralort wie Schmallenberg notwendigen zukunftsfähigen wohnbaulichen Entwicklung eine angemessene Perspektive bieten könnten. Dem gegenüber entwickelte sich aus Öffentlichkeit und Politik heraus in den vergangenen Jahren in zunehmendem Maße die Forderung nach entsprechendem städtischen Gegensteuern unter – bedarfsgerechter – Inanspruchnahme der im FNP von 2001 enthaltenen Wohnbauflächenreserven, u.a. im östlichen Anschluss an das Wohngebiet „Altes Feld“.

Vor diesem Hintergrund fasste die Stadtvertretung Schmallenberg am 13.06.2018 den verfahrenseinleitenden Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163 „Altes Feld II“ als Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Altes Feld“. Der gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasste Aufstellungsbeschluss umfasst den in der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 163 abgegrenzten Bereich im östlichen Anschluss an das Bebauungsgebiet Nr. 98 „Altes Feld (I)“ aus dem Jahr 2001.

Zentrales Planungsziel ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gem. § 4 BauNVO. Zur Wahrung der wesentlichen orts- und regionstypischen Gebäudegestaltungsmerkmale besteht ferner der politische Auftrag, für das Plangebiet auf Grundlage der aktuellen Mustergestaltungssatzung der Stadt Schmallenberg eine entsprechende, separate Gestaltungssatzung gem. § 89 Landesbauordnung NW zu erarbeiten.

1.1 ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt nordöstlich zum Schmallenger Stadtzentrum und schließt unmittelbar östlich an das Wohngebiet „Altes Feld“ an. Die Abgrenzung des Planbereichs erfolgt analog zur bestehenden FNP-Wohnbauflächendarstellung und umfasst davon rund 2,9 ha.

Bestandsbebauung und Plangebiet werden im Westen durch die „Breslauer Straße“ voneinander getrennt. Ansonsten wird das Plangebiet in alle Richtungen durch die offene Landschaft respektive landwirtschaftliche Intensivnutzflächen begrenzt.

Das Plangebiet stellt sich als moderat geneigte Südhanglage ohne Geländeversprünge dar, womit es sich für wohnbauliche Zwecke nahezu optimal eignet. Topographisch entwickelt sich das Gelände in etwa zwischen den Höhenordinaten 435 m über NN im Norden und 417 m über NN im Süden.

Landschaftsräumlich stellt sich das Plangebiet zum überwiegenden Teil als landwirtschaftliche Fettweide im offenen Landschaftszusammenhang der unbebauten Ortsränder von Schmallenberg dar.

Katastermäßig betrifft das Plangebiet folgende Flurstücke:

Gemarkung Schmallenberg, Flur 24, Flurstück: 181 und 546 tlw..

2 PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSLAGE

2.1 REGIONALPLANUNG

Schmallingenberg ist im „Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis“ (rechtswirksam seit dem 30.03.2012), als Konzentration grundzentraler Einrichtungen und das gegenwärtige Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.

Der FNP der Stadt Schmallingenberg ist seit 2001 gültig und sieht das Plangebiet als Wohnbauflächenreserve vor. Eine erneute landesplanerische Anpassung der mit der aktuellen Planung verfolgten wohnbaulichen Entwicklungsziele erübrigt sich damit wegen des bereits landesplanerisch abgestimmten und genehmigten FNPs.

Die Planung ist demgemäß mit den übergeordneten Zielsetzungen der Raumordnung vereinbar.

2.2 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Der FNP der Stadt Schmallingenberg hält für den Bereich des Plangebietes eine Wohnbauflächenreserve vor. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 163 „Altes Feld II“ erfolgt somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als Entwicklung aus dem FNP.

2.3 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION UND ZIELSETZUNG; DERZEITIGE REALNUTZUNG

Die im FNP der Stadt Schmallingenberg für das Plangebiet enthaltene Wohnbauflächenreserve ist nebst den aufliegenden Nutzungen bislang dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen. Zur zukünftig beabsichtigten baulichen Nutzung bedarf es daher verbindlicher Bauleitplanung gem. § 30 BauGB, hier in Form eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Realnutzung des Plangebietes besteht derzeit überwiegend aus intensiver landwirtschaftlicher Grünlandnutzung, daneben aus einigen baulichen Anlagen auf einem Grundstück mit Altholzbestand sowie diversen Strauch- und sonstigen Gehölzen entlang der landwirtschaftlichen Weidezäune.



Bauliche Anlagen umgeben von Altgehölzen, landwirtschaftliche Nutzfläche und Randbebauung des bestehenden Wohngebietes „Altes Feld“



Intensiv genutzte landwirtschaftliche Weidefläche mit vereinzelten Strauch- und sonstigen Gehölzen entlang der Flurstücksgrenze

3 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Abgeleitet aus dem Planungsanlass, der bekundeten Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken einerseits und der Bereitstellung eines gewissen zukunftsorientierten Angebotes in diesem Segment andererseits, sowie den Gegebenheiten vor Ort respektive im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes und des aus städtebaulichen Erwägungen angestrebten harmonischen Einfügens der Neubebauung in das bestehende Siedlungsumfeld, gerade in einem exponierten Randbereich wie im vorliegenden Fall, ist für den gesamten Plangebietsbereich einheitlich die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gem. § 4 BauNVO vorgesehen.

Mit Blick auf den vorbeschriebenen Planungsanlass, die daraus entwickelten städtebaulichen Zielsetzungen sowie insbesondere die Lage des Pangebietes im Siedlungsraum wird in Anwendung der Regelungsoptionen des § 1 Abs. 6 BauNVO für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung getroffen:

- | | |
|------------|--|
| WA (1 – 3) | Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO) |
| | (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. |
| | (2) Zulässig sind |
| | 1. Wohngebäude, |
| | 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, |
| | 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. |
| | (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden |
| | 1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. |

Die in einem WA-Gebiet ansonsten ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO, als da wären Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, werden im Wesentlichen aufgrund ihres Flächenbedarfes bzw. der für die jeweilige Nutzung abseitigen Lage zu Gunsten des vorrangigen Planungszieles – Wohnbaulandbereitstellung – auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Das einheitlich als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO ausgewiesene Plangebietsareal wird dabei aus städtebaulichen Zielsetzungen in drei unterschiedlich ausgerichtete Wohngebietsteilbereiche, im Bebauungsplan unterschieden in WA 1, 2 und 3, untergliedert.

Folgende städtebauliche Nutzungsausrichtung steht hinter den jeweiligen, teilbereichsbezogenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen respektive Gestaltungsvorgaben:

Im WA 1 soll dem konventionellen, in der Hauptsache nachgefragten Ein- bis Zweifamilienhausbau in freistehender Einzel- oder Doppelhausform (in Plan und Legende durch „ED“ verdeutlicht) in ortstypischer Ausprägung mit Grundstücksgrößen zwischen 440 m² und 980 m² Angebot geschaffen werden. Die Entwicklung und Vermarktung erfolgt hier, bis auf den südlichen Randbereich, durch ein am Ort vertretenes Kreditinstitut, das in Bezug auf die Gesamtüberplanung des Bebauungsplangebietes auch als Grundstückseigentümer auftritt.

Im WA 2 werden die städtebaulichen Festsetzungen und Gestaltungsvorgaben so modifiziert bzw. ergänzt, dass sowohl konventionelle Ein- bis Zweifamilienhäuser, wiederum in Einzel- oder Doppelhausform, als auch sogen. Hofhausgruppen („H“-Festsetzung im Plan) errichtet werden können. Das Baugebiet WA 2 wird dabei von Grünordnungsfestsetzungen, namentlich durch als erhaltenswert festgesetzte Altbaumbestände so flankiert, dass die angedachten Hofhausgruppen in der Umgebung von raumprägenden Altgehölzen in einer parkähnlichen Landschaft errichtet werden können. Nebenbei liefert der Bebauungsplan für die in diesem Bereich vorhandene Bestandsbebauung die für die ausgeübte Nutzung bislang fehlende bauplanungsrechtliche Legitimierung. Das Areal des WA 2 wird durch einen privaten Flächeneigentümer entwickelt. Dessen städtebauliche Überlegungen sehen die Errichtung der Hofhausgruppen als bauliche Anlagen auf Gemeinschaftseigentumsfläche vor. Evtl. sollen Teile der Hofhausgruppen im Rahmen des Sondereigentums vermarktet werden.

Im WA 3 werden die städtebaulichen Festsetzungen und Gestaltungsvorgaben so modifiziert, dass die Errichtung von sogen. (eingeschossigen) „Small Houses“ auf relativ kleinen Grundstücksgrößen zwischen 230 m² und 384 m² ermöglicht bzw. vorbestimmt wird. Bei dem „Small Houses“-Bautypus, einer sehr innovativen und zunehmend nachgefragten Gebäude- bzw. Bauform, handelt es sich um vergleichsweise sehr kleine, im vorliegenden Fall vom privaten Projektträger in voraussichtlich 3 normierten Größenordnungen zwischen 37 m² und max. 93 m² Wohnfläche angebotene, eingeschossig und barrierefrei konzipierte Gebäudeform, welche im Hinblick auf eine Senkung der Baukosten ohne Keller- und Dachgeschoss und in der Konsequenz auch ohne Steildach als Flachdachbaukörper ausgebildet sind. Bei Grundstücksgrößen von lediglich 270 bis 390 m² können im WA 3 bis zu 13 derartige Bauvorhaben realisiert werden. Im Hinblick auf die vorstehend angesprochene, eher regionsuntypische Flachdachkonzeptionierung des Projektareals erscheint dessen räumliche Lagezuweisung im unmittelbaren Anschluss an eine bestehende, westlich angrenzende, unter der Bezeichnung „Klein-Jerusalem“ bekannte Flachdachsiedlung aus Anfang der 70er Jahre städtebaulich an einer am ehesten vertretbaren Stelle im Stadtgebiet.

Die zukünftige Bebauung im Plangebiet soll sich möglichst harmonisch in das Gesamtsiedlungsbild des Ortes einfügen und dieses nicht dominieren. Von daher wird als prägende Baumasse die vorherrschende Bauform des (max.) zweigeschossig ausgebildeten und mit mind. 35° steilem Sattel- respektive Krüppelwalmdach versehenen Gebäudetypus – abgeleitet in diesem Fall insbesondere aus der Nachbarbebauung im Wohngebiet „Al-

tes Feld“ – für die WA-1- und -2-Bereiche mittels entsprechender Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung forciert.

Von ebenfalls wesentlicher Bedeutung für das angestrebte „harmonische Einfügen“ der Neubebauung in das bestehende Siedlungsbild ist angesichts der relativ exponierten, noch dazu hängig ausgebildeten Lage des Plangebietes die Begrenzung der Höhenentwicklung der zukünftigen Gebäude. Diesem Anspruch wird durch Festsetzung einer Traufhöhe bergseits von max. 4,00 m über derzeit vorhandenem Gelände – einheitlich geltend für den gesamten Bebauungsplanbereich – Rechnung getragen. Die genauen Bezugspunkte zur Ermittlung dieses Wertes sind der Planlegende zu entnehmen.

Das einer besonderen Konzeptionierung unterliegende WA-3-Gebiet bedarf zur Sicherstellung des Grundstückseigentümer seitig propagierten „weitgehend unverstellten Aussicht“ eines jeden „small-houses“-Objektes – entgegen der Zweigeschossigkeitsfestsetzung im WA-1- und -2-Gebiet – einer Beschränkung der zulässigen Geschossigkeit auf lediglich ein (Voll-)Geschoss (einschl. einer zwingenden Flachdachvorgabe in der Gestaltungssatzung), was sich im Übrigen auch mit den entsprechenden Vorgaben für „Klein-Jerusalem“ deckt.

Um ferner die optisch vorherrschende Kleinteiligkeit der umliegenden Bestandsbebauung auch im aktuellen Plangebiet zu forcieren, erfolgt im Rahmen der Festsetzung einer abweichenden Bauweise („a“) die Längenbegrenzung der Hauptbaukörper auf max. 15 m im WA 1 und WA 3, wobei etwaig angebaute, bauordnungsrechtlich als „Nebenanlage“ gem. § 14 BauNVO zu wertende Anlagen bei der Bemessung unberücksichtigt bleiben. Im WA 2 dürfen abweichend davon Gebäudelängen bis 20 m errichtet werden, da die hier konzeptionell vorgesehenen Hofhausgruppen in Ihrer zulässigen Maximalhöhe so begrenzt sind, dass über die etwas größere Gebäudelänge gegenüber dem übrigen Plangebiet nicht von Orts- und Landschaftsbildstörungen durch zu groß dimensionierte Baukörper auszugehen ist.

Flankiert wird die Forcierung des optischen Eindrucks der baulichen Kleinteiligkeit durch die ebenfalls im Rahmen der abweichenden Bauweise in den unterschiedlichen WA-Teilbereichen vorgegebenen Gebäudetypen (E/D/H), die im Wesentlichen auf die freistehende Gebäudeform hinwirken.

Orientiert an den einschlägigen Maßzahlen der BauNVO für ein „WA“-Gebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt.

Um einer an dieser Stelle im Siedlungszusammenhang städtebaulich deplatzierten Mehrfamilienhausbebauung vorzubeugen, für die im Übrigen an anderer Stelle im Stadtgebiet geeignetere Lagen vorgehalten werden, wird im Plangebiet die max. Wohnungsanzahl je Gebäude auf 2 begrenzt; für das WA 3 reduziert sich diese Begrenzung sinnschlüssigerweise auf nur eine Wohneinheit.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im gesamten Bebauungsplangebiet über Baugrenzen definiert.

Im Hinblick auf eine ausreichende, nachfragegerechte Flexibilität bei der späteren Grundstücksaufteilung werden beidseits entlang der Erschließungsstraße ausschließlich durchgehende Bauzonen ausgewiesen.

Im Sinne einer ersten, allgemeinen Orientierung, insbesondere für Bauinteressierte, enthält der Bebauungsplan für die 3 WA-Teilbereiche unverbindliche Parzellierungsvorschläge, die folgende Anzahl von Baugrundstücken zur Folge haben würde

- im WA 1: 18 Bauplätze zwischen 440 m² und 980 m² Grundstücksgröße
- im WA 2: 3 Bauplätzen zwischen 925 m² und 4.276 m² Grundstücksgröße
- im WA 3: 13 Bauplätzen zwischen 230 m² und 384 m² Grundstücksgröße

Dem gesamtstädtischen Bestreben, die für das Schmallenger Sauerland typischen äußeren Baugestaltungsmerkmale auch im Zusammenhang mit Neubaugebieten nicht unberücksichtigt zu lassen, soll auch hier durch Erlass einer auf Grundlage des § 89 der Bauordnung für das Land NRW gesondert zu beschließenden Gestaltungssatzung Rechnung getragen werden.

Im Rahmen der Vorgaben zur Dach- und Fassadengestaltung wird besonderer Wert auf die Verwendung von landschaftstypischen Formen und Materialien gelegt. Die wesentlichen Regelungsparagraphen sind in der Legende zur Planzeichnung nachrichtlich aufgeführt und orientieren sich inhaltlich an der für das Stadtgebiet Schmallenberg 2012 erarbeiteten Mustergestaltungssatzung.

Sonstige Festsetzungsinhalte:

Die im Nordwesten des Plangebietes festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf dient als Kinderspielplatz und Park gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Nr. 15 BauGB. Die Spielplatzfläche ist im gekennzeichneten Bereich des Schutzabstandes zur östlich gelegenen Hochspannungsleitung (nachrichtlich mittels Signatur in die Planzeichnung aufgenommen) von Bebauung frei zu halten.

Die gemäß § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB festgesetzte Fläche für die Abwasserbeseitigung / Versickerung / Regenrückhaltung dient der Entsorgung anfallender Niederschlagswässer im Plangebiet.

Die als „Private Grünflächen“ bzw. „Straßenbegleitgrünflächen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzte Flächen („B“) ist hinsichtlich ihrer Lage, Beschaffenheit und Größe nicht für die Entwicklung als Wohnbauland geeignet. Die Festsetzung als „Grünflächen“ dient dem Erhalt der bestehenden Grünstruktur und trägt zur Durchgrünung des Plangebietes bei.

Die als nicht überbaubare Grundstücksfläche „D“ festgesetzte Fläche ist hinsichtlich ihrer Lage, Beschaffenheit und Größe nicht für die Entwicklung als Wohnbauland für bauliche Hauptanlagen geeignet. Allerdings dürfen auf der Fläche unter Wahrung der gebotenen Verkehrssicherheit auf der angrenzenden Verkehrsfläche Stellplätze und bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO errichtet werden.

4 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die westlich des Plangebietes vorhandenen öffentlichen Verkehrsanlagen „Breslauer Straße“ und „Weißdornweg“. Die daran anzubindende innere Erschließung des Plangebietes erfolgt in Form von 6 m breit ausparzellierten, den örtlichen Verkehrsverhältnissen bedarfsgerecht individuell angepasst auszugestaltenden Mischverkehrsflächen, die tendenziell als „Verkehrsberuhigter Bereich“ fungieren sollen. Eine am südlichen Plangebietsrand ausgewiesene Mischverkehrsfläche bleibt bis zur etwaigen Inangriffnahme des hier anschließenden Erweiterungsbaugbietes „Altes Feld III“ in privater Nutzung. Dieses geplante Erschließungselement im Verbund mit der parallel zum östlichen Plangebietsrand verlaufen und am Südrand bislang endenden Erschließungsanlage gewährleistet die zukünftige Anbindung des aktuellen Plangebietes an ein späteres Erweiterungsbaugbiet „Altes Feld III“. Die Verkehrssicherheit, der im Rahmen der zukünftigen Bebauung des WA 2 an die dortigen öffentlichen Verkehrsflächen projiziert heranreichenden Bauteile ist gem. VV BauO NW durch den Bauantragsteller nachzuweisen.

Zur Erreichbarkeit eines im Rahmen des Nachbarbebauungsplanes Nr. 98 „Altes Feld (I)“ an der Endwendeanlage der „Breslauer Straße“ aus dem aktuellen Plangebiet heraus, wird an der Nahtstelle eine Fußwegparzelle planerisch gesichert.

Angesichts der hängigen Geländesituation enthält der Bebauungsplan in der Planzeichnungslegende auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB die textliche Festsetzung, dass die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen (Abgrabungen bzw. Aufschüttungen) vom Angrenzer auf dem Baugrundstück zu dulden sind.

Die im Zufahrtsbereich zum Plangebiet am nordwestlichen Plangebietsrand ausgewiesenen Stellplätze dienen der Öffentlichkeit; diese Stellplätze sind nicht der unmittelbaren Nachbarschaft zugeordnet.

Parallel zu der Signatur „Trennung nach Art und Maß der baulichen Nutzung“ ist im WA 2 die Signatur Bereich ohne Ein- und Ausfahrt aufgenommen. Hiermit soll zum einen sichergestellt werden, dass nur der nördliche Teil des WA2 über die angrenzende Verkehrsfläche erschlossen und der südliche Teil des WA 2 zukünftig nicht an den Ausbau- und Erschließungskosten der nördlich an das WA 2 angrenzenden Verkehrsfläche beteiligt wird.

Die Fläche (D) im südlichen Plangebiet ist keine überbaubare Grundstücksfläche. Hier dürfen Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und PKW-Stellplatzanlagen errichtet werden. Die Verkehrssicherheit, der im Rahmen der zukünftigen Bebauung des WA 2 an die dortigen öffentlichen Verkehrsflächen projiziert heranreichenden Bauteile ist gem. VV BauO NW durch den Bauantragsteller nachzuweisen.

5 GRÜNORDNUNG UND UMWELTBELANGE

5.1 GRÜNORDNUNG

Wie unter Punkt 2.2 beschrieben und in Fotos dargestellt, stellt sich das Planungsareal naturräumlich größtenteils als intensiv landwirtschaftlich, derzeit als Fettweide, genutztes Gelände dar.

In der südlichen, mit „(C)“ gekennzeichneten Plangebietsteilfläche befinden sich mehrere ältere Gebäude umgeben von z.T. erhaltenswerten Altgehölzen. Im Zuge der Vorbereitung der Plangebietsfläche zum Zweck der zukünftigen weiteren Bebauung wurde durch den Eigentümer dieser WA-2-Fläche bereits ein großer Teil erhaltenswerter Gehölze gesichert und im Nahbereich zum Plangebiet im Landschaftsraum entlang vorhandener Weidezäune alleesartig neu verpflanzt. Dabei wurden Arten wie Buche, Ahorn, Esche, Weißdorn, Eiche und weitere Gehölze und Heckenarten gesichert. Diese Maßnahme wird später noch näher in der Eingriffsbilanz zum Plangebiet erläutert. Die im Bereich „(C)“ verbliebenen Altgehölze sind im Sinne der Unterstützung des städtebaulichen Entwicklungsgedankens in Richtung „Hofhausgruppen in parkähnlicher Umgebung“ mit einzelstandortbezogenen Erhaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB versehen.

Weitere Festsetzungen zur Grünordnung:

Festsetzung 5.1

Im WA-1- und WA-3-Gebiet ist je angefangene 200 m² Baugrundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum auf dem jeweiligen Baugrundstück zu pflanzen (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Dabei sind 3mal verpflanzte Arten mit einem Mindeststammumfang von 14 – 16 cm zu verwenden. Im gesamten Plangebiet sollte möglichst einer der beiden i.d.R. mind. anzupflanzenden Bäume seinen Standort an der Straßenseite des Baugrundstücks finden. Grundsätzlich darf die Anpflanzung der Bäume aber gemäß den Festsetzungen flexibel auf den Baugrundstücken erfolgen. Es ist allerdings zu vermeiden, dass in der Örtlichkeit Zufahrten, Belichtungsflächen oder Ver- und Entsorgungsleitungen durch Baumstandorte einschließlich ihres Wurzelwerks beeinträchtigt oder gar beschädigt werden können. Die Pflicht zur Durchführung der Anpflanzungsmaßnahmen sowie der dauerhafte Erhalt und die art- und fachgerechte Pflege der Anpflanzungen

obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer. Die Durchführung der Erstanpflanzung ist vor Baubeginn nachzuweisen oder sicher zu stellen.

Die Anpflanzungsvorschrift zu den standortgerechten heimischen Laub- oder Obstbäumen laut Pflanzliste erfolgt sowohl im Sinne des zu erbringenden ökologischen Eingriffsausgleichs als auch zum Zweck einer wahrnehmbaren aufgelockerten privaten Begrünung entlang der Haupteinfahrtsstraße sowie innerhalb des gesamten Plangebietes.

Festsetzung 5.2

Entlang des nördlichen und östlichen Plangebietsrandes erfolgt – im Wesentlichen auf den rückwärtigen privaten Baugrundstücksteilen – die Festsetzung eines zwingenden Anpflanzungstreifens auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Das Plangebiet wird durch die in der mit Einschrieb „(A)“ und entsprechender Randsignatur in einer Breite von 5 m ab hinterer Grundstücksgrenze gekennzeichneten Fläche anzupflanzenden Solitär- und Heckengehölze mittelfristig wahrnehmbar gegenüber dem offenen Landschaftsraum abgegrenzt, was allgemein dem landschaftsräumlichen Gesamterscheinungsbild als zuträglich erachtet wird.

Festsetzung 5.2.1

Der unter 5.2 beschriebene Gehölzstreifen soll auch entlang der Fläche für die Regenrückhaltungsanlage am östlichen Plangebietsrand fortgesetzt werden, soweit dies mit den technischen Erfordernissen der geregelten Abwasserentsorgung vereinbar ist.

Festsetzungen 5.3 und 5.3.1

Zum Schutz erhaltenswerter Solitärgehölze in den im Bebauungsplan mit (B) und (C) gekennzeichneten Flächen enthält der Plan entsprechende Einzelsignaturen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Die Signaturen betreffen die numerische Anzahl der Gehölze. Der tatsächliche Standort der Gehölze kann von der im Plan aufgenommenen Signatur abweichen.

Die betreffenden Objekte sind demgemäß auf Dauer zu erhalten. Diese Festsetzung dient neben dem Erhalt prägenden Baumbestandes der wahrnehmbaren aufgelockerten privaten Begrünung des Plangebietes und unterstützt aus städtebaulicher Sicht das Konzept von raumbildenden Hofhausgruppen.

Festsetzungen 5.4 und 5.5

Die Pflicht zur Durchführung der Anpflanzungsmaßnahmen sowie der dauerhafte Erhalt und die art- und fachgerechte Pflege der Anpflanzungen geht auf den jeweiligen Grundstückseigentümer über. Die Durchführung der Pflanzung ist vor Baubeginn nachzuweisen oder durch Bürgschaft o.ä. gegenüber der Baugenehmigungsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung sicher zu stellen.

Pflanzenartenliste

Die nachrichtliche Aufführung der Pflanzenartenliste in der Legende zum Bebauungsplan mit nicht abschließender Auflistung von Pflanzenarten dient der Benennung der bei privaten Anpflanzungen vorzugsweise zu verwendenden Pflanzenarten. Im Sinne eines heimischen Erscheinungsbildes der zukünftigen Plangebietsdurchgrünung soll über diese Liste auf die vorwiegende Verwendung von standortheimischen Laubgehölzen und den Verzicht auf Koniferen und Exoten hingewirkt werden. Bei den Obstbäumen können sämtliche Arten an Kern- und Steinobst verwendet werden. Ergänzend wird hierzu auf die Artenempfehlung der Landwirtschaftskammer NRW hingewiesen.

5.2 UMWELTBELANGE

Die dezidierte Bestandsbeschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten im und im Umfeld des Plangebietes ist ein zentraler Aspekt im sogen. „Umweltbericht“, der nach Gesetzeslage der Begründung als eigenständiger Teil beizufügen ist (siehe „Umweltbericht“ Anlage 1 zur Begründung) und auf den für weitere Einzelheiten an dieser Stelle verwiesen wird.

Aus den unter Punkt „1.“ dieser Begründung dargelegten Gründen muss und soll hier letztendlich 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 werden.

Die sich daraus ergebenden komplexen umweltrelevanten Maßnahmenverflechtungen einschl. ihrer Auswirkungen sind entsprechend der aktuellen Gesetzeslage nach § 2 Abs. 4 BauGB im Bauleitplanverfahren im Rahmen einer Umweltprüfung umfassend darzustellen und zu bewerten. Das Ergebnis, insbes. die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen, ist bzw. sind im Umweltbericht zu dokumentieren.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Menschen und menschliche Gesundheit / Erholung
- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen.

Zum aktuellen Planungsvorhaben wurde durch das Büro „BAURECHTSERVICE“, Aachen, im Juli 2019 ein entsprechender Umweltbericht nebst einer messtischblattbezogenen Artenschutzprüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erstellt.

Dabei ist wesentliches Ergebnis, dass sich mit der Umsetzung der Planung folgende Betroffenheit der oben genannten Schutzgüter einstellen werden:

- Menschen und menschliche Gesundheit / Erholung

Es kommt zu der Inanspruchnahme und Versiegelung von bisher unbenutzten Böden des Biotoptyps „Artenarme Fettweide“. Damit kann sich potenziell Erholungsraumverlust bei der Verbundfunktion Mensch / Erholungsraum einstellen.

- Tiere / Pflanzen / Boden

Es kommt zu Verlusten des Lebensraums von Pflanzen und Tieren durch dauerhafte anthropogene Inanspruchnahme als Baufläche.

Um das Plangebiet vor möglicher Erosion zu schützen, ist am nördlichen Plangebietsrand in der Planzeichnung eine Signatur gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 in Verbindung mit Nr. 16 und Abs. 3 Baugesetzbuch aufgenommen, nach der hier eine Fläche für Aufschüttungen zur Regelung des Wasserabflusses aufzunehmen ist.

Dies dient der Abwehr möglicher Bodenerosionen aus den hangaufwärts liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, die keinem Umbruchsverbot unterliegen.

Die Abwehrranlage ist als Erdwall mit einer Richthöhe von 50 cm und einem Richtböschungswinkel von 1:1,5 anzulegen. (Die Wallhöhe ist im gekennzeichneten Bereich bezogen auf die Ursprungsgeländehöhe i.S.d. BauO NRW anzulegen.) Damit kommt es zu Eingriffen und topografischen Umformungen des Geländes und des Bodens.

Der Wall ist auf Dauer zu erhalten und von den zukünftigen Flächeneigentümern auf deren privaten Grundstücksflächen zu dulden. Die Begrünungsvorschriften sind auf dem Erdwall ebenfalls umzusetzen.

- Wasser

Mit der Planung erhöht sich die Flächenversiegelung womit ein erhöhter Abfluss von Niederschlagswasser zu bewältigen ist. Der Wirkungspfad Boden / Grundwasser mit der Grundwasserneubildungsrate ist potenziell gestört.

- Klima und Luft

Bau- und betriebsbedingte Wirkfaktoren wie Lärm, Staub und Schmutz aus Bauarbeiten und LKW-Andienungsverkehr gehen grundsätzlich als Belastung der Schutzgüter Klima- und Luft mit der Entwicklung von Baugebieten einher.

- Landschaft

Durch die Inanspruchnahme von bisher baulich weitgehend unbenutztem Landschaftsraum findet eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes statt. Zusätzlich können durch bauliche Anlagen unzulässige Beeinträchtigungen durch deren massiertes Erscheinungsbild als Abstrahlwirkung auf den Landschaftsraum einhergehen.

Zusammenfassung:

Aus der Gesamtschau, der mit der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter wird deutlich, dass von dem geplanten Vorhaben primär Wirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Böden ausgehen, mittelbar evtl. auch auf den Menschen und seine Erholungsfunktion. Mit der Planung werden durch Vermeidungsmaßnahmen wie zentrale Regenwasserversickerung und Beschränkung der Höhenentwicklung von baulichen Anlagen schädliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Niederschlagswasser und Grundwasserneubildungsrate (durch zentrale Versickerung) und Landschaft (durch Höhenbeschränkung der Wohngebäude) abgewendet.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft bestehen während der Bauphase und werden als zeitlich begrenzt angesehen. Diese Beeinträchtigungen sind baubedingt typisch.

Es kommt mit der Entwicklung des Baugebietes zu keinem erheblichen Verlust der Erholungsfunktionen im Landschaftsraum. Es kommt höchstens zu einem Verdrängungseffekt. Im umliegenden Landschaftsraum zum Plangebiet sind ausreichend Erholungsfunktionen für den Wirkungspfad Mensch und menschliche Gesundheit / Erholungsraum vorhanden.

Bei den Schutzgütern Tiere / Pflanzen / Boden sowie Biologische Vielfalt kommt es durch dauerhafte Inanspruchnahme als Baufläche zu Verlusten des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren, was möglicherweise auch gewisse Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zur Folge haben kann. Dieser Eingriff kann durch planerische Maßnahmen nicht vermieden werden, da eben neues Wohnbauland bereitgestellt werden soll. Zum Zweck der Inanspruchnahme von bisher baulich unbenutzter Fläche ist der ökologische Ausgangszustand nach dem Bewertungsrahmen FD 35 - Untere Landschaftsbehörde Hochsauerlandkreis / Meschede 2006 „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Er-

satzmaßnahmen“ ermittelt worden (siehe „Ökologische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ Anlage 2 zur Begründung).

Danach wurde für das Plangebiet sowie angrenzende, dem Plangebiet zugeordnete Kompensationsflächen ein ökologischer Ausgangswert „A)“ vor Umsetzung der Planung in Höhe von 165.868 Biotopwertpunkten ermittelt.

Als Eingriffsminderungsmaßnahmen wurden in die Planung die vorstehend beschriebenen Grünordnungsfestsetzungen aufgenommen. Zusätzlich wurden mit der Untere Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises im Mai und Juni 2019 diverse Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen abgestimmt.

Unter Berücksichtigung der o.a. Minderungsmaßnahmen wird für das Plangebiet sowie angrenzende, dem Plangebiet zugeordnete Kompensationsflächen ein ökologischer Zielwert „B)“ nach Umsetzung der Planung in Höhe von 132.109 Biotopwertpunkten ermittelt.

Aus der Betrachtung von Eingriff und Vermeidungsmaßnahmen resultiert im Plangebiet ein verbleibendes Kompensationserfordernis von 33.758 Biotopwertpunkten, welches an anderer, externer Stelle auszugleichen ist.

In diesem Sinne wurde mit der Untere Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises die nachfolgend näher beschriebene Maßnahme am „Hengstkopf“ im Stadtgebiet Winterberg abgestimmt:

Auf einer rund 11.300 m² großen Fläche „Am Hengstkopf“ in Winterberg wird anstelle der intensiv betriebenen Weihnachtsbaumkultur die Gatterung aufgehoben und im Verbund mit den umliegenden Bergmähwiesen im Naturschutzgebiet Grünland in extensiver Nutzung angelegt. Dazu sind in der Fläche die kümmernden Weihnachtsbäume händig zu ziehen und entlang des Altholzbestandes in einer Breite von ca. 2,50 m mit einem Forstmulcher auf einer Länge von ca. 125 m der Aufwuchs zu entfernen. Die Wiesenbegrünung soll durch Selbstberasung oder Mahdgutübertragung der unmittelbar angrenzenden Bergwiesen erfolgen.

Das für den Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ der Stadt Schmallenberg ermittelte ökologische Eingriffsdefizit in Höhe von 33.758 Biotopwertpunkten wird mit dem Aufwertungsergebnis von 33.900 Biotopwertpunkten vollständig kompensiert.

Mit Umsetzung der grünordnerischen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Gesamteingriff sowie der Kompensationsmaßnahme „Am Hengstkopf“ in Winterberg verbleiben rechnerisch keine nachteiligen Auswirkungen der Bebauungsplanung Nr. 163 der Stadt Schmallenberg auf den Naturhaushalt.

Die Kosten für das Ausgleichserfordernis (betrifft Bauflächen und Erschließungsanlagen) werden durch die privaten Grundstückseigentümer im Plangebiet getragen, Aufwendungen der öffentlichen Hand sind nicht erforderlich.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auch eine messtischblattbezogene Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange durchzuführen. Diese Artenschutzprüfung ist in den Umweltbericht integriert – siehe Anlage 1 zur Bebauungsplanbegründung.

Die Artenschutzprüfung (ASP1) fand im Zeitraum von März bis Juli 2019 statt und kommt zu folgendem Ergebnis (Auszug aus der ASP1):

„Potentiell negativer, baubedingter Wirkungen auf Exemplare europäisch geschützter Arten, wie Ablagerungen von Erdaushub oder Kontamination von Niederschlagswässern werden die einschlägigen Umweltschutzrichtlinien bei Bauausführungen entgegengehalten, welche zum Schutz dieser Arten einzuhalten sind.

Im Ergebnis werden durch den Bebauungsplan keine erkennbaren artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände begründet. Eine Unzulässigkeit bzw. Nicht-Durchführbarkeit der Bebauungsplanung liegt damit nicht vor.

Eine weiterführende Art-für-Art Analyse wird zum jetzigen Zeitpunkt der Planung nicht durchgeführt (Artenschutzrechtliches Gutachten - Stufe II). Aus solch einem Gutachten werden zurzeit keine weiterführenden Ergebnisse zu den Arten erwartet. Eine dauerhafte und nachhaltige Beeinträchtigung von Populationen wird zurzeit ausgeschlossen, da ausschließlich die heute schon intensiv genutzten Fettweiden (weitgehend artenarm) in Anspruch genommen werden sollen. Entsprechende Flächen befinden sich als Ausweichhabitate in ausreichendem Umfang in direktem Umfeld des Plangebietes. (landwirtschaftliche Flächen sowie Waldfläche nordwestlich des Planbereiches).“

Das Artenschutzprotokoll ist der Bebauungsplanbegründung als Anlage 3.1 beigelegt.

Im Sinne der Beachtung der vorstehend angesprochenen Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen, die das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für die häufigen und verbreiteten Vogelarten sowie von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die planungsrelevanten Vogelarten ausschließen und die im Detail dem Umweltbericht zu entnehmen sind, findet sich ein entsprechender textlicher Hinweis in der Bebauungsplanlegende.

In diesem Zusammenhang enthält der Bebauungsplan im Sinne des Bodenschutzes auch folgenden ergänzenden Hinweis gem. § 202 BauGB:

„Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche aufgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.“

6 VER- UND ENTSORGUNG / LEITUNGSRECHTE

6.1 WASSER- / LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die Trink- und Brauchwasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch das Verbundnetz der Stadt Schmallenberg. Die quantitative wie qualitative Sicherstellung der Wasserversorgung (einschließlich Löschwasser – 800l/min für 2 Std.) ist durch Planung entsprechender Rohrdimensionen sowie Entnahmeanschlüssen in den neuen Verkehrsflächen sicher zu stellen.

Ggfs. kann die Löschwasserversorgung (temporär) aus der Regenrückhaltungsanlage im östlichen Plangebiet unterstützt werden, die im Zuge der Erschließung des Baugebietes angelegt werden soll. Deren Speisung erfolgt durch Niederschlagswasser, welches bei Bedarf gemäß der Löschwasserkonzeption des Baugebietes dann nicht vollständig zur Versickerung gebracht wird.

In der Regenrückhaltung wird das unverschmutzte Niederschlagswasser aus dem Bau- bzw. Bauerweiterungsgebiet aufgefangen. Der Transport erfolgt durch die geplante Trennkanalisation in den neuen Verkehrsflächen.

Grundsätzlich gilt für das Baugebiet, dass für den Erstangriff ausreichend Löschwasser über das bestehende Leitungsnetz zur Verfügung steht und dass beim Ausbau des Baugebietes darauf geachtet wird, dass Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) in entsprechender Anzahl und Entfernung (etwa alle 100 m) in das Leitungsnetz eingebaut werden.

6.2 NIEDERSCHLAGS-/ABWASSERBESEITIGUNG

Im Plangebiet erfolgt die Niederschlags- und Abwasserbeseitigung mittels eines neu anzulegenden Trennsystems. Gemäß § 51a Landeswassergesetz wird das unverschmutzte Niederschlagswasser der zentralen Regenversickerung / Regenrückhaltungsanlage am östlichen Plangebietsrand zugeführt. Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt mittels Anschlusses an die bereits vorhandenen Kanalisationsnetze in der „Breslauer Straße“ bzw. dem „Weißdornweg“ und wird der Ruhrverbands Kläranlage Schmallenberg zugeleitet.

6.3 ENERGIEVERSORGUNG

Die Energieversorgung wird durch die zuständigen Versorgungsunternehmen sichergestellt. Diese werden in die konkreten Erschließungsplanungen frühzeitig eingebunden. Zur Sicherstellung einer technisch wie städtebaulich zeitgemäßen unterirdischen Verlegung von notwendigen Versorgungsleitungen enthält der Bebauungsplan unter „Textliche Festsetzungen“ eine entsprechende Bestimmung auf Grundlage von § 9 Abs. 13 BauGB.

6.4 TELEKOMMUNIKATION

Die Telekommunikation im Plangebiet wird durch die Deutsche Telekom AG, sichergestellt. Sie wird in die konkreten Erschließungsplanungen frühzeitig eingebunden. Zur Sicherstellung einer technisch wie städtebaulich zeitgemäßen unterirdischen Verlegung von notwendigen Versorgungsleitungen enthält der Bebauungsplan unter „Textliche Festsetzungen“ eine entsprechende Bestimmung auf Grundlage von § 9 Abs. 13 BauGB.

6.5 ABFALLENTSORGUNG

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Stadt Schmallenberg anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen erfasst und im Rahmen des Dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Die organischen Abfälle werden eingesammelt und der Kompostieranlage in Brilon zugeführt. Der anfallende Schrott wird ebenfalls separat eingesammelt und wiederverwertet. Kühlgeräte und Sonderabfälle werden fachgerecht und umweltschonend entsorgt. Die nicht verwertbaren Reststoffe werden von der Stadt

Schmallingenberg zur Umladestation des Hochsauerlandkreises und anschließend durch den Hochsauerlandkreis zur zentralen Abfalldeponie bzw. einer verfügbaren Müllverbrennungsanlage gebracht.

6.6 GEH- UND LEITUNGSRECHTE

Die in der Planzeichnung eingetragenen Geh- und Leitungsrechte erfolgen zur Sicherung der Ver- und Entsorgung privater Baugrundstücke mit allen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. Medien. Die Leitungsrechte werden zugunsten der Stadt Schmallingenberg und der Ver- und Entsorgungsträger aufgenommen. Es ist zu beachten, dass die eingetragenen Leitungsrechte sich zum jetzigen Zeitpunkt lagemäßig zwangsläufig an den bisherigen Vorschlägen zur Baugrundstücksparzellierung orientieren (müssen).

7 ALTLASTEN UND KAMPFMITTEL

Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet oder dessen unmittelbarer Umgebung liegen nicht vor. Außerdem befindet sich das Plangebiet nicht in einer bekannten Kampfzone. Trotzdem kann das Vorhandensein von Altlasten oder Kampfmitteln nicht restlos ausgeschlossen werden. Daher wird folgender Hinweis (auch) in die Legende zum Bebauungsplan aufgenommen:

„Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Schmallingenberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02972/980-0) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-2144 oder 02331/69270) zu verständigen. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Schmallingenberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02972/980-0) sowie die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.“

8 DENKMALSCHUTZ

Im Plangebiet selbst sowie im unmittelbaren Umfeld sind keine eingetragenen Baudenkmäler vorhanden. Das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist nicht bekannt, kann allerdings auch nicht ausgeschlossen werden. Vorsorglich erfolgt daher an dieser Stelle sowie auch in der Legende zum Bebauungsplan folgender Hinweis:

„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 Schmallingenberg als Untere Denkmalbehörde und / oder dem LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe, In der Wüste 4 (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) – unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).“

9 BODENORDNUNG

Die erforderliche Neuordnung der Grundstücke soll auf privatrechtlicher Basis erfolgen. Bodenordnende Maßnahmen auf amtlicher Basis sind daher vorerst nicht beabsichtigt.

Das Plangebiet betrifft folgende Flurstücke:

Stadt Schmallenberg,
Gemarkung Schmallenberg,
Flur 24,
Flurstück: 181 und 546 tlw.

Die Größe des Plangebietes beträgt rund 2,9 ha.

9.1 HINWEIS ZU LANDWIRTSCHAFTLICHER PRÄGUNG DES NÄHEREN PLANBEREICHES

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist folgender Hinweis durch die Landwirtschaftskammer an die Planung gegeben worden:

„Es wird darauf hingewiesen, dass das geplante Neubaugebiet in einen intensiv land-wirtschaftlich genutzten Bereich hineinragt. Die künftigen Anwohner müssen daher temporäre Geräusch- oder Geruchsbelästigungen, die mit der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung einhergehen, tolerieren.“

10 UMWELTBERICHT

Auf Grundlage des § 2 (4) BauGB ist für Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengeführt werden. Der Detaillierungsgrad und der Umfang der Ermittlung der Umweltbelange ist durch die Gemeinde festzulegen. Entscheidend ist in diesem Zusammenhang inwieweit die Belange für die planerische Abwägung erforderlich sind und was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Dementsprechend sind zunächst folgende Punkte festzuhalten:

10.1 A KURZDARSTELLUNG DES INHALTS DES BEBAUUNGSPLANS

Die im Wohngebiet „Altes Feld (I)“ noch zu lokalisierenden Baulücken stehen eigentumsrechtlich seit Jahren nicht zur Verfügung. Auch im übrigen Siedlungsbereich der Kernstadt finden sich keine verfügbaren Reserven, die der für einen Zentralort wie Schmallingenberg notwendigen zukunftsfähigen wohnbaulichen Entwicklung eine angemessene Perspektive bieten könnten. Dem gegenüber entwickelte sich aus Öffentlichkeit und Politik heraus in den vergangenen Jahren in zunehmendem Maße die Forderung nach entsprechendem städtischen Gegensteuern unter – bedarfsgerechter – Inanspruchnahme der im FNP von 2001 enthaltenen Wohnbauflächenreserven, u.a. im östlichen Anschluss an das Wohngebiet „Altes Feld“.

Vor diesem Hintergrund fasste die Stadtvertretung Schmallingenberg am 13.06.2018 den verfahrenseinleitenden Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163 „Altes Feld II“ als Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Altes Feld“. Der gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasste Aufstellungsbeschluss umfasst den in der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 163 abgegrenzten Bereich im östlichen Anschluss an das Bebauungslangebiet Nr. 98 „Altes Feld (I)“ aus dem Jahr 2001. Der aktuell zu erarbeitende Bebauungsplan ist im nächsten formalen Verfahrensschritt gem. den §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in seiner Vorentwurfsfassung frühzeitig der Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen zur Einsicht- und Stellungnahmemöglichkeit zur Verfügung zu stellen.

Zentrales Planungsziel ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gem. § 4 BauNVO. Zur Wahrung der wesentlichen orts- und regionstypischen Gebäudegestaltungsmerkmale besteht ferner der politische Auftrag, für das Plangebiet auf Grundlage der aktuellen Mustangestaltungssatzung der Stadt Schmallingenberg eine entsprechende, separate Gestaltungssatzung gem. § 89 Landesbauordnung NW zu erarbeiten.

Mit diesem Bauleitplanverfahren soll auf ca. 2,9 ha der genannten Wohnbauflächenreserve zusätzliches Wohnbauland in der Ortslage Schmallingenberg geschaffen werden. Im Plangebiet sind hinsichtlich deren Flächeneigentums die Interessen von drei Grundstückseigentümern sowie die geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß den Zielvorstellungen der Stadt Schmallingenberg zu berücksichtigen.

Erschließungsbelange, insbesondere die der Entsorgung des Ab- und Oberflächenwassers sowie kontroverse Planungs- und Entwicklungsvorstellungen der vorher genannten drei Parteien und der Stadt Schmallingenberg sind in der Bauleitplanung nach intensiver politischer Beratung sowie der daraus gefassten städtebaulichen Vertragsgestaltung und politischer Beschlussfassung zu berücksichtigen. Für das Plankonzept sind folgende Entwicklungsabsichten durch Stadt und Grundstückseigentümern bis Juli 2019 formuliert worden. Zu entwickeln sind:

Ein Wohngebiet (WA 1), welches im Wesentlichen der Entwicklung des klassischen freistehenden Einfamilienhausbaus dienen soll,

Ein Wohngebiet (WA 2), welches neben der planungsrechtlichen Legalisierung bestehender baulicher Anlagen der Entwicklung von Hof bildenden Hausgruppen in parkähnlicher Umgebung dienen soll und

Ein Wohngebiet (WA 3) welches als neues, besonderes Angebot mit sogenannten „Small Houses“ auf die sich verändernde Nachfrage hinsichtlich kleiner Wohneinheiten bei geringem Flächenverbrauch am Immobilienmarkt dienen soll.

Das favorisierte städtebauliche Konzept für diese Bauleitplanung besteht im Anschluss der geplanten Erschließungsstraßen an die westlich des Plangebiets vorhandenen Enden der Erschließungsanlagen „Breslauer Straße“ sowie „Weißdornweg“.

Zukünftig ist östlich dieser Bauleitplanung die Entwicklung von zusätzlicher Wohnbaufläche auf den zuvor genannten (im FNP bereits ausgewiesenen) Bauflächenreserven in einem anderen Bauleitplanverfahren „Altes Feld III“ vorgesehen. Der verkehrstechnische Anschluss dieser zukünftigen Bauflächen ist jetzt schon bei der Bauleitplanung zum Gebiet „Altes Feld II“ mittels der dort umzusetzenden Planstraßen zu berücksichtigen.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung soll sich am bestehenden Wohngebiet „Altes Feld (I)“ orientieren und bei der gem. der BauNVO für WA-Gebiete gängigen Grundflächenzahl von 0,4 bei max. zwei Vollgeschosse nicht überschreiten.

Durch Trennung nach Art- und Maß sowie durch geometrische Abgrenzung mittels der Verkehrsanlagen werden drei Wohnbauflächen WA 1 – WA 3 mit den jeweiligen zuvor genannten Entwicklungszielen angeordnet.

Alle konzeptionell neu vorgesehenen Erschließungs-/Anliegerstraßen werden auf eigener Parzelle in einer Breite bis zu 6,0 m projektiert, wobei der kurze Erschließungsbogen am äußersten Südrand des Plangebietes bis zu dem Zeitpunkt eines evtl. zukünftigen Erweiterungsbebauungsplan „Altes Feld III“ in privater Nutzung verbleibt.

Die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes WA 1 und WA 3 soll im Trennsystem mit einer zentralen Regenrückhaltung in der südöstlichsten Plangebietsecke, im Übrigen durch Anschluss an die Bestandskanalisation „Altes Feld (I)“ erfolgen.

Der etwaig notwendige Überlauf der zentralen Regenwasserrückhaltung erfolgt auf das Areal östlich des Plangebiets und ist vertraglich mit dem Grundeigentümer gesichert.

In frühzeitiger Abstimmung mit der Naturschutzbehörde im Hochsauerlandkreis ist der Eingriff in Natur und Landschaft nach dem Bewertungsrahmen FD 35 - Untere Landschaftsbehörde Hochsauerlandkreis / Meschede 2006 "Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen" bewertet und notwendige Kompensationsmaßnahmen als Grünordnungs-festsetzung für die Planung entwickelt und zusätzlich Kompensationsflächen außerhalb des Bebauungsplangebietes benannt worden.

10.1 B DARSTELLUNG ZU BERÜCKSICHTIGENDER FACHGESETZTE

Neben der für die Bauleitplanung üblichen verfahrensrelevanten Bundesgesetzgebungen wie Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZVO) oder Landesgesetzgebung wie dem Gemeindeordnungsgesetz (GemeindeO) sind mit der Aufstellung des Bebauungsplans u.A. bestimmte Umweltfachgesetzgebungen maßgeblich im Verfahren zu berücksichtigen. Z.B. ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) maßgeblich zu berücksichtigen. Der Artenschutz sowie die Vorprüfung geschützter Arten richtet sich in diesem Verfahren nach Bundesnaturschutzgesetz.

Normengrundlagen

Neben den bereits zuvor genannten allgemeinen gesetzlichen Grundlagen sind Spezialgesetze wie das Bundesbodenschutzgesetz und die hierzu erlassenen Verordnung, das Denkmalschutzgesetz, sowie die Ziele der folgenden Fachgesetze für die Planung relevant:

- Die Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB.
- Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, der dazu verpflichtet, sich gegenseitig ausschließende Nutzungen räumlich voneinander zu trennen, um schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen zu vermeiden.
- Die Eingriffsregelung gem. § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 4 Landesnaturschutzgesetz NRW.
- Die Verbotstatbestände zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.
- Die Versickerungspflicht gem. § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 (2) WHG. Die Pflicht zur Versickerung bzw. ortsnahe Einleitung in einen Vorfluter bei Grundstücksbefestigungen, welche nach dem 01.01.1996 vorgenommen werden.

Schutzgebiete

Das Landschaftsinformationssystem LINFOS des LANUV NRW enthält für das Plangebiet und dessen Entwicklung aus der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Schmallenberg keine FFH-/ Vogelschutzgebiete oder Naturschutzgebiete. Mit der Planung werden keine bislang erkennbaren Belange sonstiger Schutzgebiete berührt.

Landschaftsplan Schmallenberg Südost

Der Landschaftsplan enthält sowohl für das Plangebiet „Altes Feld II“ und einem zukünftig eventuellen Plangebiet „Altes Feld III“ in der Festsetzungs- und Entwicklungskarte die Darstellung „Fläche außerhalb des Geltungsbereiches“.

Belange des Landschaftsplans stehen der Aufstellung des Bebauungsplans Stadt Schmallenberg Nr. 163 „Altes Feld II“ in Schmallenberg nicht entgegen.

Altlastenverdachtsflächenverzeichnis des Hochsauerlandkreises

Das Vorhandensein von Altlastenverdachtsflächen kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist unter Kapitel Nr. 7 der Begründung zum Bebauungsplan ein Hinweis zu den Belangen von Altlastenverdachtsflächen für die nachgelagerte verbindliche Bauleitplanung aufgenommen worden.

Denkmalliste der Stadt Schmallenberg

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Baudenkmal, welches in die Denkmalliste der Stadt Schmallenberg eingetragen wäre. Das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist nicht bekannt. Es ist unter Kapitel Nr. 8 der Begründung zum Bebauungsplan ein Hinweis zu den Belangen des Denkmalschutzes für die nachgelagerte verbindliche Bauleitplanung aufgenommen worden.

Zentrale Abwasserplanung (ZAP Schmallenberg)

Der zentrale Entwässerungsentwurf der Stadt Schmallenberg sieht die Oberflächenentwässerung im Bebauungsplangebiet im Trennsystem vor. Im Plangebiet erfolgt die Niederschlags- und Abwasserbeseitigung in neu anzulegenden Trennsystem. Gemäß § 51 a Landeswassergesetz wird das unverschmutzte Niederschlagswasser der zentralen Regenversickerung/ Regenrückhaltungsanlage am östlichen Planrand zugeführt. Die Beseitigung

von Schmutzwasser erfolgt mittels Anschlusses an die bereits vorhandenen Kanalisationsnetze in der Breslauer Straße bzw. dem Weißdornweg und wird der Kläranlage Schmallingenberg des Ruhrverbands zugeleitet. Die Dimensionierung und der Flächenbedarf für die zentralen Regenversickerung/ Regenrückhaltungsanlage beruht auf der Planung der RWG Ruhr-Wasserwirtschafts-Gesellschaft mbH

Gewässerschutz (WHG)

Die Belange von offenen, oder geschlossenen, stehenden oder fließenden Gewässern sind nicht berührt.

10.2 BEWERTUNG DER MIT DER PLANUNG VERBUNDENEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

	Schutzgut	Situation zum Zeitpunkt der Planaufstellung (Ausgangszustand)	Empfindlichkeit bei Umsetzung der Planung	Bewertung und ggfs. zu berücksichtigende Schutzmaßnahmen
1	Mensch			
	Erholungsraum	Die Plangebietsfläche ist im Anschluss an vorhandene Wohnbebauung als Landschaftsraum wahrnehmbar. Die eigentliche Planfläche ist als landwirtschaftliche Nutzfläche abgezaunt. Eine Betretung der Planfläche ist landwirtschaftlich unerwünscht. Der weitere Landschaftsraum ist über einen Wirtschaftsweg erreichbar.	Ein Verlust des bisher unbebauten Landschafts- und damit Erholungsraum tritt potenziell mit der Bebauung der Flächen ein. Allerdings ist der Planbereich bisher nicht frei zugänglich. Der Wirtschaftsweg entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ermöglicht weiterhin den Zugang zum angrenzenden Landschaftsraum, wenn er in der Planung nicht untergeht.	Es kommt zu der Inanspruchnahme und Versiegelung von bisher unbenutzten Böden des Biototyps artenarme Fettweide. Damit kann sich potenziell Erholungsraumverlust bei der Verbundfunktion Mensch- Erholungsraum einstellen. Es liegt lediglich eine Verdrängung der Erholungsfunktion vor, wenn der nördliche Wirtschaftsweg nicht in der Planung untergeht und damit weiter benutzbar bleibt.
	Lärmschutz/ Verkehr	Das Plangebiet liegt nicht unmittelbar an stark frequentierten Verkehrs- oder Schienenflächen.	Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden; Die Lärmschutzorientierungswerte laut DIN 18005 liegen hier bei 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts; Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm sind für den Mensch innerhalb des Plangebiets nicht zu erwarten	Bezüglich Verkehrslärmes wird eine Überschreitung der Orientierungswerte laut DIN 18005 nicht erwartet
	Lärmschutz/ Gewerbe	In der näheren Umgebung befinden sich keine emittierende Gewerbeanlagen.	keine Empfindlichkeit	Bezüglich Gewerbelärm wird keine Überschreitung der Orientierungswerte laut DIN 18005 erwartet.
	Luftreinhaltung	Für die Luftschadstoffe Stickoxide (NO _x), Ruß, Partikel PM ₁₀ , Ozon O ₃ , Benzol aus Such- und Quellverkehren sowie temporären Baustellenverkehren werden keine Grenzwertüberschreitungen erwartet.	keine Empfindlichkeit	keine Bedeutung, keine Wertigkeit
	Schutz vor elektrischen Feldern	Östlich des Plangebiets verläuft „im alten Felde“ die 10-kV Doppelleitung Schmallingenberg-Arpe der RWE-Westnetz.	Das Plangebiet darf - gemäß der am 20.12.2016 erfolgten frühzeitigen Beteiligung der RWE-Westnetz - hinsichtlich dessen baulicher Anlagen zum Schutz vor elektrischen Feldern sowie zur Revisionsfreihaltung der Freileitung in einem Mindestabstand von 10 m zur Freileitung nicht benutzt werden. Es besteht eine Empfindlichkeit gegenüber der westlich des Plangebietes vorhandenen 10-kV-Freileitung.	Die Planung muss zum Schutz vor elektrischen Feldern und zwecks Revisionsfreihaltung der Leitung einen Mindestabstand von 10 m zur Freileitung einhalten.

2	Pflanzen und Tiere			
	Nutzungstypen	Im Plangebiet sind folgende Flächennutzungen vorhanden: intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie bauliche Anlagen umgeben von älteren Solitärgehölzen sowie sonstigen Hecken und Büschen.	Eine Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen erzeugt hohe Empfindlichkeit hinsichtlich Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter. Eine Flächenversiegelung bedeutet immer einen Flächenverlust als Lebensraumeignung für Pflanzen und Tiere.	Das Vorhaben wird in Ergänzung vorhandener Wohnbauflächen auf bauleitplanerisch gesicherter Wohnbauflächenreserve entwickelt. Die bereits in der Örtlichkeit mit flächenverbrauchendem Aufwand umgesetzte Vorfelderschließung „Breslauer Str.“ und „Weißdornweg“ kann für die neu ausgewiesenen Allgemeinen Wohnflächen mitbenutzt werden. Die arrondierte Kompaktheit des entstehenden Wohngebietes ohne zusätzlichen Flächenverbrauch bei der Vorfelderschließung wird von der Stadt Schmallingenberg sonstiger Entwicklung an anderer Stelle auf der grünen Wiese vorgezogen.
	Biotopkartierung	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 sind die Biotoptypen artenarmes Grünland in intensiver Nutzung sowie im WA 2 die Biotoptypen Feldgehölze und gestörte Ruderalflora betroffen.	Es besteht hohe Empfindlichkeit der Flächen bei baulicher Inanspruchnahme. Bei baulicher Inanspruchnahme muss mit dem Verlust der genannten Biotopeigenschaften gerechnet und damit mit einer ökologischen Verschlechterung für die Lebensraumeignung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere gerechnet werden.	Geeignete Schutzmaßnahmen sind die Vermeidung der Inanspruchnahme der Biotope, die Minderung der Eingriffe und bei Verlust der ökologischen Wertigkeit der Biotope entsprechende Kompensation durch Aufwertung an anderer Stelle. Zur Minderung der Eingriffe ist die Begrenzung der benutzbaren Grundfläche GRZ auf 0,4 beschränkt. Zusätzlich sind zur Aufwertung des Plangebietes Anpflanzungsfestsetzungen aufgenommen. Zwecks Vermeidung von Inanspruchnahme erfolgt die Festsetzung zum Erhalt von Solitärgehölzen und einer Hecke als Plangebietsabgrenzung gegenüber dem Landschaftsraum. Zusätzlich sind weitere Gehölze im Plangebiet je 200 m ² angefangenes Baugrundstück anzupflanzen. Für den Verlust einer bestimmten ökologischen Wertigkeit wird durch ökologische Aufwertung an anderer Stelle Ersatz geschaffen.
	Biotopvernetzung	Das Plangebiet hat keine ökologische Biotopverbundeigenschaft aufgrund seiner Randlage zu vorhandenen Wohnbauflächen ohne merkbare Grünverbund zwischen zwei Landschaftsbereichen.	Keine Betroffenheit, keine Empfindlichkeit	Keine Funktion des Plangebietes als Biotopvernetzung

3	Boden	Für Böden gilt gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) der folgende Vorsorgegrundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen“.	Es besteht grundsätzlich immer hohe Empfindlichkeit der Böden bei baulicher Inanspruchnahme. Bei baulicher Inanspruchnahme muss mit dem Verlust der Bodenfunktionen gerechnet und damit mit einer ökologischen Verschlechterung für die Lebensraumeignung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Wasser und Mensch gerechnet werden. Der FD 34 - Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Hochsauerlandkreises hat im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanung der Stadt Schmallingenberg und damit verbundener Vorbereitung als Darstellung einer Wohnbauflächenreserve keine Anregungen oder Bedenken für die geplante Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen durch Bauleitplanung vorgetragen. Die Bodengüte der Änderungsfläche am Hang unterliegt keinem schutzwürdigen Boden. Ein Umbruchsverbot der Böden ist nicht bekannt.	Im Rahmen des Bebauungsplans kommt es im Bereich der überbaubaren Fläche zu einem vollständigen Funktionsverlust von Böden durch Versiegelung. Die Böden im Bereich der nicht überbauten Flächen erfahren in Verbindung mit der Aufnahme von mindestens 60 % nicht versiegelten Flächen im Allgemeinen Wohngebiet nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen. Aber die arrundierte Kompaktheit der Wohnbauflächen als Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes ohne zusätzlichen Flächenverbrauch bei der Vorfelderschließung wird von der Stadt Schmallingenberg der Entwicklung an anderer Stelle auf der grünen Wiese vorgezogen.
	Filterfunktion	Die Filterfunktion des Bodens ist mit dessen Versiegelung nicht mehr gewährleistet. Die Grundwasserneubildungsrate ist hinsichtlich Flächenversiegelung zu bewerten.	Hohe Empfindlichkeit von Böden. Bei Versiegelung geht der Verlust der Filterfunktionseigenschaft einher.	Je weniger Fläche versiegelt wird, desto weniger Filterfunktion von Böden wird eingebüßt. Zum Zweck der ausreichenden lokalen Zufuhr von Niederschlagswasser zwecks Grundwasserneubildungsrate wird im Plangebiet zentral eine Regenrückhaltung und Regenwasserversickerungsanlage angelegt. Die arrundierte Wohnbaufläche am Bestand greift bei der Schmutzwasserentsorgung auf bestehende Vorfelderschließung zurück. Flächenverbrauchende Entwicklungen auf der grünen Wiese mit höherem Verlust von Bodenfilterfunktionen wird mit Umsetzung dieser Planung vorgebeugt.
	Biotopfunktion	Die gute Eignung der Plangebietsböden als Biotopfunktion für Pflanzen, Tiere und Mensch wird wegen deren bisheriger intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und baulicher Barriere am Rande der Wohnbaufläche „Altes Feld I“ im Übergang zum Landschaftsraum nicht erkannt.	Landwirtschaftlich unbenutzte Randbereiche der Plangebietsfläche mit schützenswerter Biotopfunktion wie Böden mit Bestockung am nördlichen und südöstlichen Plangebietsrand unterliegen hoher Empfindlichkeit vor nachteiligen Einflüssen.	Im Zuge der konkreten Bauleitplanung sind die Böden mit hochwertiger Biotopfunktionseigenschaft entlang des nördlichen und südöstlichen Plangebietsrands vor der baulichen Inanspruchnahme zu schützen. Dies erfolgt durch Festsetzung zu der Anlage eines Heckengehölzes.

	Nutzungsfunktion	Die Nutzungsfunktion als landwirtschaftliche Nutzfläche für Nahrungsmittel bzw. Tierfutter geht mit der späteren Bauflächenentwicklung verloren.	Es besteht hohe Empfindlichkeit der Nutzungsfunktion von Böden, wenn diese baulich in Anspruch genommen werden. Ersatzflächen für die Nahrungsmittel- und Tierfutterproduktion sind in erforderlichem Maß bereit zu stellen.	Belange der Bodenordnung sind frühzeitig privatrechtlich geordnet und Ersatz für die Tierfutterproduktion bereitgestellt worden.
--	------------------	--	--	--

4	Wasser			
	Oberflächengewässer	Es befinden sich keine Gewässer im Plangebiet.	Keine Empfindlichkeit.	Keine Maßnahmen.
	Grundwasser	Der Grundwasserflurabstand ist mit mehr als 3 bis 5 m anzusetzen, Grundwasserfließrichtung ist nach Süden; eine besondere Bedeutung des Plangebietes für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser besteht nicht. Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen	Mit der Bauflächenentwicklung besteht hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegen eindringende Schadstoffe aus dem Wirkungspfad Boden Grundwasser.	Die verbindliche Bauleitplanung als planungsrechtliche Voraussetzung und darauf erlassene bauliche Genehmigungen müssen sicherstellen, dass die ausreichende Gefahrenabwehr vor Verunreinigung des Grundwassers gegeben ist. Dies ist geplant durch die Entsorgung von verschmutztem Oberflächenwasser im Trennsystem. Unbelastetes Niederschlagswasser wird zentral im Plangebiet durch die Anlage einer Niederschlagswasserrückhaltung / Niederschlagswasserversickerung dem Grundwasser wieder zugeführt.
	Nutzungsfunktion	Keine Grundwassernutzung	Einschätzung der Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung, direkten Eingriffen, sowie Beeinträchtigungen (Schadstoff-, Nährstoffeintrag): Gering	Keine Maßnahmen

5	Klima/Luft	Das entstehende allgemeine Wohngebiet gehört nicht zu den Wärmebelastungsgebieten der Stadt Schmallingenberg. Es tritt mit der Planung für den Gesamtstädtischen Raum keine signifikante Verschlechterung ein, da das Wohngebietsbegleitgrün; die Anpflanzungsfestsetzungen sowie die getroffene Festsetzung zur GRZ 0,4, geringe Aufwärmflächen, ausreichende Beschattung und pflanzliche Verdunstung von Wasser im Wohngebiet sicherstellen. Die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV), die bei dem Neubau von Gebäuden zu berücksichtigen sind, stellt hinsichtlich Wärmedämmung, Einsatz von erneuerbaren Energien und CO ₂ – Belastung von Klima und Luft durch Heizungsanlagen die Einhaltung von Klima belastenden Obergrenzen sicher..	Das Plangebiet hat keine Auswirkungen auf das Micro- bzw. Makroklima im Stadtgebiet Schmallingenberg. Daher besteht auch keine Empfindlichkeit des Klimas.	Ohne Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion oder als Kälte Frischluftbahn für die Wohnbaugebiete in Schmallingenberg.
---	-------------------	--	--	---

6	Landschafts- und Siedlungsbild	Das Plangebiet ist von Wohnbauten aus unterschiedlichen Gebäudeformen und Zeitepochen in der nahen Umgebung geprägt. Der Gesamteindruck ist für den jeweiligen Entwicklungsbereich homogen. An das Plangebiet grenzt der unverbaute, offene Landschaftsraum an.	Das Siedlungsbild ist je zeitepochem Abschnitt empfindlich gegenüber andersartigem Maß der baulichen Nutzung. Ebenso besteht im offenen Landschaftsraum Empfindlichkeit vor der Abstrahlwirkung zu großer Gebäudehöhen oder Fernwirkungen von z.B. spiegelnden Baumaterialien.	Zum Schutz des umliegenden Siedlungs- und Landschaftsbildes sind Festsetzungen zur Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung in die Planung aufzunehmen. Zur Vermeidung negativer Abstrahlwirkung von zu großen Gebäudehöhen wird die zulässige Gebäudehöhe (Traufe) festgesetzt. Zum Schutz vor der Verwendung von negativ wirkenden Materialien ist im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan eine Gestaltungssatzung zu der Erscheinung der baulichen Anlagen auf Grundlage der Mustergestaltungssatzung der Stadt Schmallingenberg aufgestellt und Wesentliche Teile daraus nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen worden.
7	Kulturgüter			
	Denkmalschutz	Im gesamten Plangebiet sind keine eingetragenen Baudenkmäler vorhanden.	Keine Empfindlichkeit	Keine Maßnahme
	Bodendenkmäler	Es besteht die Möglichkeit, dass bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche oder/und naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) neu entdeckt werden.	Das Vorhandensein solcher Bodendenkmäler ist nicht bekannt.	Geringe Bedeutung, da bei bisherigen Erdarbeiten im Einzugsbereich zur Planung keine solchen Funden stattgefunden haben. Vorsorglich erfolgt die Aufnahme eines Hinweises in die Planung zu den Verhaltensregeln bei Bodendenkmalfunden.
8	Sachgüter	Das Sachgut landwirtschaftliches Grünland wird in Bauland gewandelt. Der Bodenpreis steigt.	keine Empfindlichkeit	keine Bedeutung, keine Wertigkeit
9	Freiraumerhaltung	Die Zuordnung zu bestehender Bebauung ist gegeben; die Bebauung erfolgt als Nachverdichtung vorhandener Vorfelderschließung bzw. Neubebauung im FNP bereits Wohnbaufläche vorbereitend dargestellt. Die Abwägung und Behandlung des Belangs Freiraumerhaltung ist bereits zugunsten der Ausweisung von Wohnbauflächenreserve erfolgt.	keine Empfindlichkeit bei der Freiraumerhaltung. Abwägung abgeschlossen.	keine Bedeutung, keine Wertigkeit im Planverfahren
10	Biologische Vielfalt und Wechselwirkung	Mit der zukünftigen baulichen Bodennutzung ist u.A. der Verlust der Bodenfunktion als Grünland verbunden. Grünland ist potenzielles Habitat für diverse Arten. Es muss von einer Reduzierung der biologischen Vielfalt im Plangebiet ausgegangen werden.	Hohe Empfindlichkeit der biologischen Vielfalt durch Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden für bauliche Entwicklung.	große Bedeutung, große Wertigkeit im Verfahren. Kompensationsmaßnahmen sind zu besorgen.

10.2 KONFLIKTANALYSE ZU DEN POTENZIELLEN ERHEBLICH NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

	Schutzgut	Mögliche Wirkfaktoren	Zu erwartende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen des Vorhabens
1	Mensch		
	Erholungsraum	Verlust des Wirtschaftsweges als Zuwegung zum Landschaftsraum	Potenzieller Verlust der Verbundfunktion Mensch - Erholungsraum
	Lärmschutz/Verkehr	ggf. Zunahme des Individualverkehrs entlang angrenzender Straßen	keine unzulässige Beeinträchtigung (kein Konflikt) bzw. keine Verschlechterung im Vergleich zwischen Vorprägung und künftiger Nutzung
	Lärmschutz / Gewerbe	Es gibt keinen emittierenden Gewerbebetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft.	keine unzulässige Beeinträchtigung (kein Konflikt) bzw. keine Verschlechterung im Vergleich zwischen Vorprägung und künftiger Nutzung
	Luftreinhaltung	keine nennenswerte Veränderung gegenüber Bestand	- - -
	Schutz vor elektrischen Feldern	keine Veränderung gegenüber Bestand	- - -
2	Pflanzen und Tiere		
	Lebensraum	Flächenverlust durch Überbauung	Die Inanspruchnahme des Lebensraums für Pflanzen und Tiere wird durch den Bebauungsplan begründet. Bei der verbindlichen Planung zum Baugebiet ist der Eingriff in Grund- und Boden konkret zu bewerten und wenn erforderlich durch Kompensation an anderer Stelle auszugleichen.
	Schutzgebiete	weder FFH- noch SPA-Gebiete noch schutzwürdige Biotopie vorhanden;	- - -
3	Boden		
	Filterfunktion	Bodenversiegelung	Verlust der Bodenfunktionen von bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Bodenflächen mittels Planung begründet. Bei der verbindlichen Planung zum Baugebiet ist der Eingriff in Grund- und Boden konkret zu bewerten und wenn erforderlich durch Kompensation an anderer Stelle auszugleichen.
	Biotopfunktion	- - -	
	Nutzungsfunktion	- - -	
4	Wasser		
	Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern.	- - -
	Grundwasser, Nutzungsfunktion	- - -	- - -
	Grundwasser, ökologische Funktion	- - -	- - -
5	Klima/Luft	Keine Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse mit Auswirkungen für Schmallingenberg zu erwarten.	Keine zusätzliche Beeinträchtigung für die Klimaverhältnisse in Schmallingenberg.
6	Landschafts- und Siedlungsbild	Visuelle Veränderung durch neue Gebäude	Es sind Festsetzung zur Reduzierung von Gebäudehöhen zu besorgen, womit nachteiligen Abstrahlwirkungen von zu hohen Bauten auf das Siedlungs- und Landschaftsbild vorgebeugt wird.

7	Kulturgüter		
	Denkmalschutz	---	---
	Bodendenkmäler	---	---
8	Sachgüter	---	---
9	Freiraumerhaltung	---	---
10	Biologische Vielfalt und Wechselwirkung	Verlust der biologischen Vielfalt / Artenschutzprüfung	Mind. ASP I für Planverfahren notwendig

Folgende potenzielle umweltbezogene Konflikte sind mit der Planung zu erwarten:

1. Betroffenheit des Erholungsraums bei Benutzung des nördlichen Wirtschaftsweges

- Verlust der Verbundfunktion Mensch – Erholungsraum

2. Betroffenheit von intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche

- Inanspruchnahme des Lebensraums von Pflanzen und Tieren
- Verlust der Filterfunktion und landwirtschaftlichen Nutzungsfunktion der Böden

6. Schutz des Landschafts- und des Siedlungsbildes

- Nachteilige Veränderung durch negative Abstrahlwirkung von zu groß dimensionierten Gebäuden oder nachteiliger Abstrahlwirkung von verwendeten Baumaterialien.

10. Biologische Vielfalt und Wechselwirkung

- Verlust der biologischen Vielfalt mit potenzieller Auswirkung auf planungsrelevante Arten

10.3.1 BETROFFENHEIT DER SCHUTZGÜTER OHNE UMSETZUNG DER PLANUNG (BASISSZENARIO)

Die zuvor ermittelte Betroffenheit der von der Planung tangierten Schutzgüter ist nicht zu erwarten, wenn es zu keiner Bauflächenentwicklung im Plangebiet durch den Bebauungsplan Stadt Schmallingenberg Nr. 163 „Altes Feld II“ kommt.

10.3.2 PLANUNGSAKTUELLE BETROFFENHEIT DER SCHUTZGÜTER (STANDORTALTERNATIVE)

Es besteht ein erhöhter Bedarf an Wohnbauflächenausweisung in Schmallingenberg. Daher wäre mit gleicher Entwicklung von Baufläche an anderer Stelle im Gemeindegebiet ebenso zu rechnen.

Wenn der Standort „Altes Feld II“ nicht zur Entwicklung anstehen würde wären Alternativstandorte im Stadtgebiet zu besorgen. Davon gibt es aber keine, welche als Bauflächenreserve mit gleich guter baulich bereits umgesetzter Vorfelderschließung zur Verfügung stünde.

Es müsste also an jedem Alternativstandort mit erheblich größerem Flächenverbrauch auf der „grünen Wiese“ gerechnet werden um eben eine solche arrondierte Wohnbaufläche mit Vorfelderschließungen herzustellen.

Bei nicht Umsetzung der Planung wäre mit größeren Eingriffen in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt an Alternativstandorten im Stadtgebiet mit mindestens vergleichbaren negativen Auswirkungen auf die hier ermittelten Schutzgüter zu rechnen.

10.4 BETROFFENHEIT DER SCHUTZGÜTER MIT UMSETZUNG DER PLANUNG UND MINDERUNGSMAßNAHMEN

1. Betroffenheit des Erholungsraums bei Benutzung des nördlichen Wirtschaftsweges

- Verlust der Verbundfunktion Mensch – Erholungsraum

Minderungsmaßnahme:

Der Wirtschaftsweg wird nicht in die Abgrenzung des Plangebietes zum Bebauungsplanverfahren aufgenommen.

- Kein Verlust der Verbundfunktion Mensch – Erholungsraum
- Schutzfestsetzung vorhandener Grünstrukturen und Solitärgehölze: Keine Inanspruchnahme des Lebensraums für Pflanzen und Tiere, Erhalt von potenziellen Habitaten für geschützte Arten entlang des nördlichen Weidezauns und der im Bebauungsplan festgesetzten nördlichen und süd-östlichen Heckenpflanzung.

2. Betroffenheit von intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche sowie Flächen mit Ruderalflora bzw. mit Feldgehölzen

- Inanspruchnahme des Lebensraums von Pflanzen und Tieren
- Verlust der Filterfunktion und landwirtschaftlichen Nutzungsfunktion der Böden

Minderungsmaßnahme:

Zum Zweck der Inanspruchnahme von bisher baulich unbenutzter Fläche ist der ökologische Ausgangszustand gemäß der Berechnung nach dem Bewertungsrahmen FD 35 - Untere Landschaftsbehörde Hochsauerlandkreis / Meschede 2006 „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen“ zu bewerten. Das Ermittelte Eingriffsdefizit ist zu kompensieren, damit keine nachteiligen negativen Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt verbleiben.

- Eine potenzielle negative Inanspruchnahme des Lebensraums von Pflanzen und Tieren wird durch Ersatzmaßnahmen kompensiert.
- Dem negativen Saldo durch Verlust der Filterfunktion von landwirtschaftlich genutzten Böden ist durch Ersatzmaßnahmen wie Versickerungsanlagen und Böden vorzubeugen.

6. Betroffenheit des Landschafts- und des Siedlungsbildes

- Nachteilige Veränderung durch negative Abstrahlwirkung von zu groß dimensionierten Gebäuden oder nachteiliger Abstrahlwirkung von verwendeten Baumaterialien.

Minderungsmaßnahme:

Es sind Festsetzung zur Reduzierung von Gebäudehöhen zu besorgen, womit nachteiligen Abstrahlwirkung

gen von zu hohen Bauten auf das Siedlungs- und Landschaftsbild vorgebeugt wird. Dazu ist eine Höhenbeschränkung der Gebäude durch maximale Zweigeschossigkeit mit maximaler Traufhöhe von 4,0 m bergseits über vorhandenem Gelände, eine maximale Gebäudelänge von 15 m bzw. 20 m und eine Gestaltungsregelung zu Materialien und Farben basierend auf der Mustergestaltungssatzung der Stadt Schmallenberg erlassen worden

- Einhaltung des maßvollen städtebaulichen Maßstabes.
- Einfügen des Maßes sowie der Materialien und Farben der baulichen Anlagen in seine nähere Umgebung.
- Vermeidung von ungewollten negativen Abstrahlwirkungen auf den angrenzenden Landschaftsraum.

10. Betroffenheit der biologischen Vielfalt und Wechselwirkung

- Verlust der biologischen Vielfalt durch Beanspruchung deren Lebensraum mit potenzieller Auswirkung auf planungsrelevante Arten

Minderungsmaßnahme:

Es ist mittels Artenschutzprüfung ASP 1 zu ermitteln, ob mit der Planung Verbotstatbestände nach BNatSchG erfüllt sind. Ist das Ergebnis negativ, kann die Bauleitplanung weiter fortgesetzt werden. Werden unzulässige Tatbestände nach BNatSchG erfüllt, sind Vermeidungs- Minderungs- oder Ersatzmaßnahmen nach BNatSchG zu prüfen.

- Ergebnis der ASP 1 ist negativ, keine weiterführende ASP II notwendig.

10.5 EINGRIFFSREGELUNG

Eingriffe

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 (2) BNatSchG vom Verursacher auszugleichen. Im Falle einer Bauleitplanung kommt jedoch gemäß § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 4 Landesnaturschutzgesetz NRW nicht die naturschutzrechtliche, sondern die planungsrechtliche Eingriffsregelung des Baugesetzbuches zur Anwendung. Eine Bewertung von Umfang und Intensität möglicher Eingriffe, welche durch die Planung begründet werden, erfolgt für den Bebauungsplan gemäß dem Bewertungsrahmen FD 35 - Untere Landschaftsbehörde Hochsauerlandkreis / Meschede 2006 „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen“.

Eine detaillierte Eingriffsbewertung sowie Bewertung der Kompensationsmaßnahmen ist im Zeitraum März bis Juni 2019 erstellt worden und frühzeitig mit dem FD 35 - Untere Landschaftsbehörde im Hochsauerlandkreis abgestimmt worden. Die Gesamtberechnung inklusive Karten ist dem Bebauungsplan Schmallenberg Nr. 163 „Altes Feld II“ in Schmallenberg als Anlage 2 beigefügt. Im Folgenden werden die Ergebnisse der detaillierten Berechnung nur vom Ergebnis her dargestellt:

A) Ökologischer Ausgangszustand des Plangebietes

Untersuchungsraum ca. 2,9 ha. Der Untersuchungsraum hat einen überschlägigen ökologischen Ausgangswert von rund 165.868 Biotopwertpunkten.

B) Ökologischer Zustand nach Umsetzung der Planung

Untersuchungsraum ca. 2,9 ha. Im Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet mit Verkehrsanlagen planerisch festgesetzt. Die GRZ wird mit 0,4 festgesetzt. In der Planung sind diverse Grünfestsetzungen zur Minderung der Eingriffe in den Naturhaushalt enthalten.

Der Untersuchungsraum hat einen überschlägigen ökologischen Wert nach Umsetzung der Planung von rund 132.109 Biotopwertpunkten.

C) Eingriffsdefizit

Im Untersuchungsraum wird auf Grundlage der Umsetzung der Planung ein Eingriffsdefizit von rund 33.758 Biotopwertpunkten erwartet.

D) Kompensationsmaßnahme

Dem mit der Planung verbundenen Eingriffsdefizit stellt die Stadt Schmallenberg das Aufwertungsergebnis der Kompensationsmaßnahme am „Hengstkopf in Winterberg“ gegenüber. Auf einer rund 11.300 m² großen Fläche „Am Hengstkopf“ in Winterberg wird anstelle der intensiv genutzten Weihnachtsbaumfläche die Gatterung aufgehoben und im Verbund mit den umliegenden Bergmähwiesen im Naturschutzgebiet Grünland in extensiver Nutzung angelegt. Dazu sind in der Fläche die kümmernden Weihnachtsbäume händig zu ziehen und entlang des Altholzbestandes in einer Breite von ca. 2,50 m mit einem Forstmulcher auf einer Länge von ca. 125 m der Aufwuchs zu entfernen. Die Wiesenbegrünung soll durch Selbstberasung oder Mahdgutübertragung der unmittelbar angrenzenden Bergwiesen erfolgen.

Das Biotoppunktaufwertungsergebnis der Kompensationsmaßnahme „Am Hengstkopf“ in Winterberg wird mit 33.900 Biotopwertpunkten bewertet.

Mit Umsetzung der grünordnerischen Vermeidungsmaßnahmen gemäß der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan, den vorgezogenen Ersatzpflanzungen am süd-östlichen Plangebietsrand zum Bebauungsplan sowie den Kompensationsmaßnahmen „Am Hengstkopf“ in Winterberg können die mit dem Bebauungsplan verbundenen nachteiligen Eingriffe in den Naturhaushalt vollständig ausgeglichen werden.

Mit der Planung werden keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet. Eine Nicht-Durchführung der beabsichtigten Bebauungsplanung am Standort „Altes Feld II“ ist daher nicht geboten.

10.6 SCHUTZGEBIETE UND HOCHWASSERSCHUTZ

- a) Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt nicht im Bereich eines festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebietes.
- b) Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich eines festgesetzten Naturschutzgebietes. Schutzgebiete der Kategorie Natura-2000 (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet) sind ebenfalls nicht betroffen.
- c) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsbereiches.

10.7 UMWIDMUNGSSPERRKLAUSEL UND BODENSCHUTZKLAUSEL

Umwidmungssperrklausel

Die sogenannte „Umwidmungssperrklausel“ des § 1a (2) Satz 2 BauGB beinhaltet, dass landwirtschaftliche Flächen oder Waldflächen für Wohnzwecke nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen. Der Bedarf zur Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in Wohnbaufläche wurde bereits mit Darstellung von Wohnbauflächenreserve im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schmallenberg aus 2001 erkannt.

Von der Planung sind rund 2,9 ha Wohnbauflächenreserve der Flächennutzungsplandarstellung betroffen.

Bodenschutzklausel

Die vorstehenden Ausführungen gelten auch für die sog. „Bodenschutzklausel“ gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarkeit von (Brach-) Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Im vorliegenden Fall der Bauleitplanänderungen wird davon Gebrauch gemacht, es handelt sich um eine Verdichtung an bestehender Vorfelderschließung, welche keine Herstellung einer zusätzlichen Vorfelderschließung benötigt.

Eine Erhöhung der Verdichtung der städtebaulichen Strukturen auf dem Plangebiet bzw. in seiner näheren Umgebung ist nicht geboten, da die Obergrenzen der zulässigen Grundflächenausnutzungen i.S.d. BauNVO bereits mit den Festsetzungen der Bebauungspläne in der näheren Umgebung (GRZ 0,4) erreicht ist.

In der Gesamtbetrachtung wird eine gesteigerte Inanspruchnahme von Flächen planungsrechtlich begründet. An den Stellen, wo neue bauliche Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden, geschieht dies unter Berücksichtigung der bisher zulässigen städtebaulichen Strukturen.

10.8 KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG

Die Produktion klimaschädlicher Stoffe (Gase und Stäube) ist ein Ergebnis der Energieumwandlung im Wohnungssektor, Verkehrssektor und Agrar-, Gewerbe- und Industriesektor. Klimaschädliche Stoffe resultieren vorwiegend aus Verbrennungsprozessen fossiler Energieträger. Daher ist es speziell im Bausektor sinnvoll, möglichst Energie aus Verbrennungsprozessen einzusparen, indem stattdessen vermehrt Systeme der "passiven Sonnenenergiegewinnung" durch Fenster mit positiver Energiebilanz für die Raumheizung genutzt werden

und des Weiteren generell für die Gebäudebeheizung und die Warmwasserbereitung rationelle Wärmeversorgungssysteme (Solarkollektoren, Wärmepumpen, Wärmerückgewinnung, Kraft-Wärme-Kopplung usw.) genutzt bzw. mitgenutzt werden. Des Weiteren können installierte Photovoltaikanlagen das Sonnenlicht direkt in elektrischen Strom umwandeln. Aufgrund der genannten rationellen Energiezuführungssysteme ggfs. im Verbund mit konventioneller Kesselfeuerung in Abstimmung mit geeigneten Wärmedämmungs- und Lüftungssystemen ergibt sich eine (Teil-) Einsparung fossiler Energieträger und damit einhergehend eine Verminderung der Einleitung luftfremder klimaschädlicher Stoffe in die Atmosphäre.

Der zukünftige Bauherr ist verpflichtet, im Rahmen der Bauantragstellung für seine neuen Gebäudekörper im Plangebiet nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) erhöhte Wärmedämmstärken im Zusammenhang mit geeigneten Lüftungssystemen zu realisieren. Derartige Systeme werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht blockiert. Konkrete Festsetzungen, durch die dem Klimawandel entgegengewirkt werden soll, sind nicht angezeigt, da für jedes neue Gebäude ein individuell optimiertes Gesamtsystem aus Energiezuführung und Dämmung/Lüftung im Rahmen der Bauausführung zugeschnitten werden muss. Dieses ist eine Aufgabe, die von spezialisierten Ingenieurbüros erledigt wird.

Für den Neubau von Gebäuden wird diesbezüglich auf die Regelungen des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes verwiesen, welches die Eigentümerschaften u. a. verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf eines Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Ferner sind bei Gebäuden das Energieeinsparungsgesetz und die Energieeinsparverordnung zu beachten. In diesem Zusammenhang ist die Einstufung eines Gebäudes als gewerbliche Anlage von Bedeutung. Hier können sich unterschiedliche energetische Anforderungen ergeben.

Festsetzungen oder Empfehlungen zum Hitzeschutz im Städtebau („Klimaanpassung“) sind nicht erforderlich. Hitzestauungen oder ähnliche Effekte („Backofeneffekt“) mit negativen Auswirkungen auf den Menschen werden sich nicht ergeben, da sich das geplante Gebiet in die übrige vorhandene städtebauliche Struktur einfügt und keine Barrierewirkung erzeugt, so dass ein Kaltluftaustausch weiterhin möglich ist.

10.9 ARTENSCHUTZ

Analog zu den Ausführungen der Eingriffsregelung (Kap. 9.5) wird eine Artenschutzvorprüfung vorgenommen, soweit sie nach Verfahrensstand und Detaillierungsgrad der vorliegenden Planung möglich ist.

10.9.1 ZIELE DES ARTENSCHUTZES

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die artenschutzrechtlichen Belange in der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich gem. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a BauGB um einen Bestandteil des Umwelt- und Naturschutzes, wonach insbesondere „die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu berücksichtigen sind.

Nachfolgend werden die Verbotstatbestände zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen wie sie in § 44 (1) BNatSchG aufgeführt sind, näher erläutert.

Nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ läuft diesen Bestimmungen nicht zu wieder.

Nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten oder Europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot). Um eine erhebliche Störung handelt es sich, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, das heißt, wenn sich die Störung negativ auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg einer Population auswirkt. Aus Sicht des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) "kann eine Störung grundsätzlich durch Beunruhigungen und Scheuchwirkungen infolge von Bewegung, Lärm, Licht sowie durch Fahrzeuge oder Maschinen eintreten. Denkbar sind auch Störungen, die durch Zerschneidungswirkungen hervorgerufen werden, die von technischen Bauwerken ausgehen". Durch den Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ werden sämtliche Maßnahmen zum Bau eines Allgemeinen Wohngebietes ermöglicht. Dabei kann es zu Störungen kommen. Daher wird empfohlen Maßnahmen mit Eingriffen in die vorhandene Grünstruktur außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen (nicht vom 01.März bis 31. September) um potenziellen Störungen vorzubeugen. Dazu ist außerdem ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnungen aufgenommen.

Nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Zerstörungsverbot). Gem. § 44 (5) BNatSchG gilt dieses Verbot nicht, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (= Lebensstätten) der streng geschützten Arten im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt wird. Hinsichtlich der übrigen - nur besonders geschützten - Arten wird dieser Verbotstatbestand nicht gesondert geprüft; diesbezüglich reicht die Abarbeitung der Bestimmungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aus (§ 44 (5) BNatSchG).

Nach § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

In der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise sollen im Wesentlichen Flächen-

darstellungen vermieden werden, welche im nachgeordneten Verfahren aus Gründen des Artenschutzes nicht umgesetzt werden können (nicht überwindbare Konflikte). Auf Ebene des Bebauungsplans ist mindestens eine messtischblattbezogene Artenschutzvorprüfung, mit Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich der verfahrenskritischen Vorkommen, durchzuführen und dieses Ergebnis mit Funden und Beobachtungen in der Örtlichkeit zu überprüfen.

Für diese Bauleitplanung wird sich auf die überschlägige Prognose der Stufe I (Vorprüfung) beschränkt, da es sich um einen bereits zum heutigen Zeitpunkt stark intensiv landwirtschaftlich benutzten Bereich ohne besondere ökologische Ausstattungsmerkmale handelt.

10.9.2 ARTENSCHUTZPRÜFUNG (STUFE I – VORPRÜFUNG)

Vorprüfung des Artenspektrums

Das LANUV hat für die Planungspraxis eine sachgerechte Eingrenzung der betroffenen Arten aus naturschutzfachlicher Sicht vorgenommen (so genannte planungsrelevante Arten) und deren Erhaltungszustand mit einer "Ampelbewertung" ermittelt. Darüber hinaus wurden 24 übergeordnete Lebensraumtypen abgegrenzt, in denen die planungsrelevanten Arten üblicherweise angetroffen werden. Das Fachinformationssystem "Artenschutz" des LANUV enthält eine Auswertung über die in einem abgegrenzten Teilbereich Nordrhein-Westfalens (Messtischblatt) vorhandenen Lebensraumtypen sowie der dort üblicherweise vorkommenden Arten.

Das Plangebiet besteht im Bereich WA 1 und WA 3 aus artenarmer Fettweide in intensiver Nutzung und im Bereich WA 2 aus einer Fläche mit baulichen Anlagen und flächig vorhandenen Feldgehölzen.

In der messtischblattbezogenen Artenschutzprüfung ASP 1 wäre dieser Biototyp „flächige Feldgehölze“ hinsichtlich der Planungsauswirkungen für artenschutzrechtlich relevante störungsempfindlicher Arten oder deren Lebensstätten relevant.

Allerdings ist dieses gesamte Biotop „flächige Feldgehölze“ durch die Festsetzung des Bebauungsplans in seinem Bestand im Wesentlichen gesichert.

Faktisch erfolgt kein Eingriff in den Bereich mit „flächigen Feldgehölzen“. Eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung störungsempfindlicher Arten kann damit nicht erkannt werden. Der Gehölzstreifen bleibt mit seiner Habitateignung eingriffslos in seinem Erscheinungszustand erhalten.

An den Gehölzstreifen unmittelbar angrenzende intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Fettweide), welche ggfs. Jagdhabitat für störungsempfindlicher Arten ist, wird allerdings mit dieser Bebauungsplanung eingegriffen. Es bestehen zwar gut strukturierte Jagdhabitate in unmittelbarer Nähe ohne Höhenhindernisse als Ausweichhabitate zur Verfügung aber eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung störungsempfindlicher Arten kann auf dem Biototyp „Fettweide“ nicht grundsätzlich ausgeschlossen - und muss daher im Folgenden näher untersucht werden.

Im Sinne einer artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung wurden die innerhalb des Messtischblattes 4815 (Schmallenberg 1. Quadrant) üblicherweise vorkommenden planungsrelevanten Arten ermittelt. Auf Grundlage der innerhalb des Plangebietes vorhandenen Lebensraumtypen „Fettweide“ erfolgt eine Selektierung. Die Auswertung des Messtischblattes benennt bei Vögeln insgesamt 22 planungsrelevante Arten als potenzielles Vorkommen.

Die Eignung der Lebensraumtypen für die jeweiligen Populationen ist unterschiedlich ausgeprägt und beeinflusst damit die Wahrscheinlichkeit potenzieller Vorkommen im Planungsraum. So sind insbesondere Bestände folgender Populationen im Planungsraum nicht auszuschließen (Auswahl der am wahrscheinlichsten vorkommenden Arten):

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4815

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in dem Lebensraumtyp Fettwiese

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung	FettW
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name				
Vögel					
		Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden			(Na)
Accipiter gentilis	Habicht		Accipiter gentilis		
		Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden			(Na)
Accipiter nisus	Sperber		Accipiter nisus		
		Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden			FoRu!
Alauda arvensis	Feldlerche		Alauda arvensis		
		Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden			(Na)
Asio otus	Waldohreule		Asio otus		
		Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden			Na
Buteo buteo	Mäusebussard		Buteo buteo		
		Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden			(Na)
Cuculus canorus	Kuckuck		Cuculus canorus		
		Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden			(Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe		Delichon urbica		
		Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden			(Na)
Dryobates minor	Kleinspecht		Dryobates mi- nor		
		Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000			(Na)
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000	Dryocopus mar- tius		

		vorhanden		
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Falco tinnuncu- lus	(Na)
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Hirundo rustica	Na
Lanius collurio	Neuntöter	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Lanius collurio	Na
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Milvus milvus	(Na)
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Passer monta- nus	Na
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Pernis apivorus	Na
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Phoenicurus phoenicurus	(Na)
Picus canus	Grauspecht	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Picus canus	(Na)
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Streptopelia turtur	(Na)
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Strix aluco	(Na)
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Sturnus vulgaris (unbekannt)	Na
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000	Tyto alba	Na

		vorhanden			
		Nachweis	'Brutvor-		
		kommen'	ab 2000		
Vanellus vanellus	Kiebitz	vorhanden		Vanellus vanel-	ForRu
				lus	

XX Hauptvorkommen, **X** Vorkommen, **(X)** potentielles Vorkommen

Vögel: **B** kommt als Brutvogel vor, **D** kommt als Durchzügler vor,

W kommt als Wintergast vor, **(I)** potentielles Vorkommen

Fledermäuse: **WS** Wochenstube, **ZQ** Zwischenquartier, **WQ** Winterquartier, **(I)** potentielles Vorkommen

LANUV NRW Stand 2009: - D. Lischewski

Lebensraum der Habitatstruktur des Biotoptyps: „**Fettweide**“.

VOGELARTEN UND FLEDERMÄUSE

Die oben aufgeführten Vogelarten werden für den Quadrant 1 im Messtischblatt 4815 im Lebensraum der Habitatstruktur des Biotoptyps: „**Fettweide**“ genannt.

Sämtliche Arten profitieren von Altbäumen entweder als Rast- oder Quartiersplatz bzw. als Start- und Landeplatz für die Jagd.

Vor Aufstellung der Planung erfolgte im Bereich der Fläche WA 2 im Zuge von Pflege und Freistellungsmaßnahmen durch ein zertifiziertes Unternehmen eine Gehölzentnahme. Diese erfolgte außerhalb der Brut und Setzzeiten. Die entnommenen Gehölze sind durch dieses Unternehmen zuvor auf Spalten- und Höhlen als potenzielles Habitat für Vögel und Fledermäuse ohne Befund geprüft worden. Hinsichtlich deren Größe noch umpflanzbare jüngere Feld- und Solitärgehölze sind im Rahmen von vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen an die süd-östliche Plangebietsgrenze verpflanzt und als Ergänzung von Gehölzen an Weidezäunen ist die Pflanzung östlich des Plangebietes fortgesetzt worden. Die umgepflanzten Gehölze stehen als Rast- und oder Quartiersplatz weiterhin im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend zur Verfügung.

Im Planungsraum und unmittelbar angrenzend ist der Abgang von Hecken und Gebüsch, Feldgehölzen und Altbäumen, welche als Habitatstrukturen für Vögel und Fledermäuse dienen können, als Ergebnis des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan bereitet die Inanspruchnahme einer artenarmen Fettweide vor.

Die im Plangebiet WA 2 vorhandenen Feld- und Solitärgehölze sowie die Hecken entlang des nördlichen Wirtschaftsweges und entlang der östlichen Plangebietsgrenze bleiben wegen deren planungsrechtlicher Sicherung ohne Eingriff bzw. werden durch Anpflanzungsvorschriften hinsichtlich deren Grünausstattung sogar aufgewertet, welches für die oben genannten Arten als Habitateignung bzw. Aufwertung angesehen wird.

Der Verlust von Altbäumen erfolgt mit der Umsetzung der Planung nicht.

Dort wo ökologisch wertvolle Grünstrukturen im Plangebiet erkennbar sind (WA 2 und Nord- bzw. Ostgrenze) werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu deren Sicherung des Vegetationsbestands aufgenommen. Die Inanspruchnahme geschützter Gehölze und potenzieller Habitatstrukturen erfolgt nicht.

Im WA 2 ist der Erhalt von mindestens 38 Stück Feldgehölzen und Solitäraltgehölzen mittels Grünordnungsfestsetzung erfolgt. Damit ist der Schutz potenzieller Habitats (Höhlen und Spalten in Altbäumen etc.) für Vögel- und Fledermäuse gesichert.

Mangels des Vorhandenseins artenreicher Wildblumenwiesen für Insekten als Nahrungsgrundlage der Fledermäuse oder sonstige bevorzugte Habitatsausstattungen wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 163 „Altes Feld II“ in Schmallingenberg nicht von dem Vorliegen von Verbotstatbeständen gegen diese Arten ausgegangen.

Für spätere Bautätigkeiten im Plangebiet greift überdies die gesetzlich vorgesehene Artenschutzprüfung. In Ausnahmefällen können durch Schaffung von Ersatzangeboten von Quartiersplätzen in Form von Nistkästen Verbotstatbestände i.S.v. § 44 BNatSchG umgangen werden.

Verbotstatbestände gegen Vögel oder Fledermäuse i.S.v. § 44 BNatSchG werden mit der Planung nicht erwartet.

KIEBITZ

Der Kiebitz bevorzugt Rastgebiete in offenen Agrarflächen, in den Niederungen großer Flussläufe, großräumige Feuchtgrünlandbereiche sowie Bördelandschaften.

All diese Ausstattungsmerkmale liegen im Plangebiet nicht vor. Außerdem gehört der Planungsraum Schmallingenberg nicht zu den bedeutenden Rastvorkommen in Nordrhein-Westfalen - welche an größeren Gewässern wie der „Hellwegbörde“, „Weseraue“ und „Unterer Niederrhein“ sowie der Kölner Bucht liegen - und damit mit Rastvorkommen des Kiebitzes in Schmallingenberg zu rechnen wäre.

Der Kiebitz legt sein Nest im Offenland am Boden oder auf Bulten im Grünland sowie auf Äckern an. Das Nest wird jedes Jahr neu gebaut. Die Ortstreue ist meist hoch ausgeprägt. (Quelle LANUV)

Bei Begehungen des Plangebietes vor und während der Brut- und Setzzeit im Frühjahr 2019 konnten weder rastende Kiebitze im Plangebiet noch Vorbereitungen des Kiebitzes zu dessen Brutgeschäft im Plangebiet festgestellt werden.

Es wird ausgeschlossen, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ konkret Verbotstatbestände im i.S.v. § 44 BNatSchG gegen die streng geschützte Art Kiebitz (welcher potenziell in der Habitatstruktur „Fettweide“ vorkommen kann, aber konkret im Plangebiet bisher nicht nachgewiesen ist) erfüllt werden.

VON DER PLANUNG NICHT BETROFFENE TIERGRUPPEN BZW. ARTEN

Für folgende streng geschützte Tierarten gibt es aktuell keinen Lebensraum innerhalb des von der Überplanung betroffenen Bereiches:

- keine trockenen Böschungen, Schotter, Sand oder Trockenmauern für Wärme liebende Reptilien (z.B. Schlingnatter)

Des Weiteren werden folgende Tiergruppen und Arten (z.B. Schalenwild, Laufkäfer, Maulwurf, Spitzmaus, Igel) durch die Planung als nicht gefährdet angesehen, da es sich bei diesen Arten um weit verbreitete, euryöke, ungefährdete, unempfindliche und im Nahbereich zum Änderungsbereich weit verbreitete Arten handelt und im räumlichen Zusammenhang genügend Ausweichhabitats für sie zur Verfügung stehen.

ARTENSCHUTZ UND BAULICHE ENTWICKLUNG IM PLANGEBIET

Nach Auswertung des Messtischblattes 4815 (1) ist festzuhalten, dass europäisch geschützte Arten im Planungsraum vorhanden sein können. Auf eine Einzelfallprüfung für Säugetiere, Vögel und Reptilien wird allerdings zum jetzigen Zeitpunkt der Planung verzichtet, da mit der Planung keine Verbotstatbestände i.S.v. § 44 BNatSchG gegenüber diesen Arten erwartet werden.

Vorprüfung der Wirkfaktoren

Zur Prüfung potenzieller Wirkfaktoren, welche aufgrund der Planung auf die planungsrelevanten Arten einwirken können, wird ausschließlich das zentrale Plangebiet untersucht, da hier mit der Inanspruchnahme der Fettweide faktisch die einzige Maßnahme mit Störungspotential stattfinden wird.

Mit dem Bebauungsplan wird auf rund 2,9 ha anstelle von landwirtschaftlicher Nutzfläche eine Wohnbaunutzung festgesetzt. Diese ermöglicht planungsrechtlich die Inanspruchnahme von bisher unversiegelten intensiv genutzten Böden und potenzieller Habitatstruktur.

Ergebnis der überschlägigen Vorprüfung (Stufe I)

Die überschlägige Vorprüfung soll beantworten, ob verschiedene Wirkfaktoren dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Zudem stellt sich die Frage, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen.

Gemäß der oben vorgenommenen Prüfung des Artenspektrums kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Plangebiet europäische geschützte Arten befinden.

Auf dem Plangebiet sind auf weitgehender artenarmer Fettweide keine baulichen Anlagen, alte Schuppen oder sonstige Anlagen, Bäume oder Hecken oder Ähnliches vorhanden, welche mit Spalten oder Höhlen geeignete Habitate für Fledermäuse oder Vögel darstellen und durch die Planung abgängig wären. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass im zentralen Planbereiche mit dem Bebauungsplan keine Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden.

Das Vorhandensein geschützter Arten im Altholzsolitärbestand im WA 2 kann nicht ausgeschlossen werden. Durch Aufnahme von Schutzfestsetzungen im Bebauungsplanverfahren werden Grünstrukturen entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze etabliert. Dem potenziellen Verlust von als Habitat geeigneten Hecken bzw. Solitärhölzern und zu deren Schutz sind Festsetzungen zur Anlage einer aufgelockerten Grünstruktur im späteren Baugebiet mit Aufnahme zur Pflicht von Baumpflanzungen im Bebauungsplan besorgt. Mit den getroffenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird nicht davon ausgegangen, dass mit den planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplans sowie deren Umsetzung in der Fläche die signifikante Verschlechterung des Plangebietes und seines Nahbereiches für planungsrelevante Arten als Lebensraum einhergeht. Ein mit dem Bebauungsplan verbundenes Zugriffsverbot i.S.d. § 44 (1) BNatSchG wird nicht erkannt.

Flächenuntersuchungen wie Bodenerkundungen oder Vermessungsarbeiten bzw. sonstige potenzielle Störungen der planungsrelevanten Arten sollen außerhalb der Brutperioden erfolgen. Damit sind keine artenschutzrechtlichen Ausnahmen nach § 45 (7) BNatSchG in Erwägung zu ziehen.

Potentiell negativer, baubedingter Wirkungen auf Exemplare europäisch geschützter Arten, wie Ablagerungen von Erdaushub oder Kontamination von Niederschlagswässern werden die einschlägigen Umweltschutzrichtlinien bei Bauausführungen entgegengehalten, welche zum Schutz dieser Arten einzuhalten sind.

Im Ergebnis werden durch den Bebauungsplan keine erkennbaren artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände begründet. Eine Unzulässigkeit bzw. Nicht-Durchführbarkeit der Bebauungsplanung liegt damit nicht vor.

Eine weiterführende Art-für-Art Analyse wird zum jetzigen Zeitpunkt der Planung nicht durchgeführt (Artenschutzrechtliches Gutachten - Stufe II). Aus solch einem Gutachten werden zurzeit keine weiterführenden Ergebnisse zu den Arten erwartet. Eine dauerhafte und nachhaltige Beeinträchtigung von Populationen wird zurzeit ausgeschlossen, da ausschließlich die heute schon intensiv genutzten Fettweiden (weitgehend artenarm) in Anspruch genommen werden sollen. Entsprechende Flächen befinden sich als Ausweichhabitate in ausreichendem Umfang in direktem Umfeld des Plangebietes. (landwirtschaftliche Flächen sowie Waldfläche nordwestlich des Änderungsbereiches).

11 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials mit möglichem Bezug zu umweltrelevanten Belangen wurden alle nach derzeitigem Verfahrensstand erforderlichen Informationen gesammelt.

Zu diesem Zweck sind Ortsbegehungen auf den Flächen und entlang der Plangebietsgrenzen vor und während der Brut- und Setzzeiten im Frühjahr 2019 durchgeführt worden.

Ein Verfahren nach § 34 LPlG NRW ist entbehrlich, da der Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schmallenberg entwickelt wird.

Umwelt- und landschaftsbezogene Informationen wurden aus Fachplänen sowie Informationsportalen der jeweiligen Fachbehörden entnommen. Die einschlägigen Fachgesetze und Rechtsnormen wurden erläutert und berücksichtigt, soweit sie für diese Bauleitplanung von Bedeutung sind. Inwieweit Umweltbelange nach jetzigem Kenntnisstand betroffen sind, wurde im Umweltbericht dargelegt.

Im Ergebnis wurden alle Informationen, welche bislang verfügbar sind, gesammelt und der planerischen Abwägung zugänglich gemacht.

Negative Abweichung vom Ist-Zustand, welche notwendige gutachterliche Prüfungen (Verkehrsprognose, schalltechnischer Bericht, Baugrunduntersuchung etc.) bezüglich der entsprechenden Schutzgüter nach sich ziehen würden, konnten zurzeit nicht festgestellt werden.

Die Notwendigkeit zur Durchführung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens konnten auf Grundlage der Erkenntnisse der oben beschriebenen überschlägigen Vorprüfung nicht erkannt werden.

12 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ in Schmallingenberg. Der Bebauungsplan wird aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schmallingenberg entwickelt und ist daher mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Erschließungsbelange, insbesondere die der Entsorgung des Ab- und Oberflächenwassers sowie kontroverse Planungs- und Entwicklungsvorstellungen von drei unterschiedlichen Grundstückseigentümern und der Stadt Schmallingenberg sind in der Bauleitplanung nach intensiver politischer Beratung sowie der daraus gefassten städtebaulichen Vertragsgestaltung und politischer Beschlussfassung zu berücksichtigen. Für das Plankonzept sind folgende Entwicklungsabsichten durch Stadt und Grundstückseigentümern bis Juli 2019 formuliert worden. Zu entwickeln sind:

Ein Wohngebiet (WA 1), welches im Wesentlichen der Entwicklung des klassischen freistehenden Einfamilienhausbaus dienen soll,

Ein Wohngebiet (WA 2), welches neben der planungsrechtlichen Legalisierung bestehender baulicher Anlagen der Entwicklung von Hof bildenden Hausgruppen in parkähnlicher Umgebung dienen soll und

Ein Wohngebiet (WA 3) welches als neues, besonderes Angebot mit sogenannten „Small Houses“ auf die sich verändernde Nachfrage hinsichtlich kleiner Wohneinheiten bei geringem Flächenverbrauch am Immobilienmarkt dienen soll.

Durch die Planung werden Eingriffe in ca. 2,9 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (artenarme Fettweide) vorbereitet. Durch die Planung kommt es zu einer erhöhten Inanspruchnahme von bisher unbenutzten bzw. unversiegelten Böden. Allerdings erfolgt diese Inanspruchnahme als arrundierte Konzentration (Verdichtung an vorhandener Vorfelderschließung), ohne dass erheblicher Flächenverbrauch für die Herstellung einer anderen Vorfelderschließung erforderlich wäre.

Nachteilige Beeinträchtigungen der jeweiligen Schutzgüter oder Exemplare europäisch geschützter Arten kann durch die Bauleitplanung derzeit nicht erkannt werden.

13 KOSTEN, REALISIERUNG, BODENORDNUNG

Die notwendigen Leitungen auf den Grundstücken sowie die Anschlüsse an die bestehende Infrastruktur sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer zu finanzieren.

Bisher sind die Kosten für die verkehrliche Erschließung und den Anschluss des Baugebietes mit Medien mittels städtebaulichen Vertrags zu Lasten der drei Grundstückseigentümer geregelt. Die Stadt Schmallenberg wird nach Fertigstellung der Verkehrsanlagen diese in deren Eigentum und Unterhaltungsbau last übernehmen.

Maßnahmen der Bodenordnung sowie Grundstückskäufe sind durch die Stadt Schmallenberg nicht mehr zu tätigen. Alle notwendigen Flächen befinden sich in der Verfügungsgewalt der drei Grundstückseigentümer.

14 ÄNDERUNGEN NACH DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 1 bzw. 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom xx.xx.2019 bis zum xx.xx.2019 statt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen ist der Begründungstext redaktionell überarbeitet worden.

15 ÄNDERUNGEN NACH DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom xx.xx.2019 bis zum xx.xx.2019 statt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen ist der Begründungstext redaktionell überarbeitet worden.

Eine die Grundzüge der Planung betreffende Anregung ist nicht zu berücksichtigen gewesen.

16 RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, maßgeblich.

Für die Festsetzung zur Art der Nutzung gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Das Vorliegen von mit der Planung potenziell verbundenen Verbotstatbeständen gegen geschützte Tierarten erfolgte gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist"

Die Übernahme von Gestaltungsvorgaben erfolgt nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (Fn 1)

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans erfolgt im Sinne der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

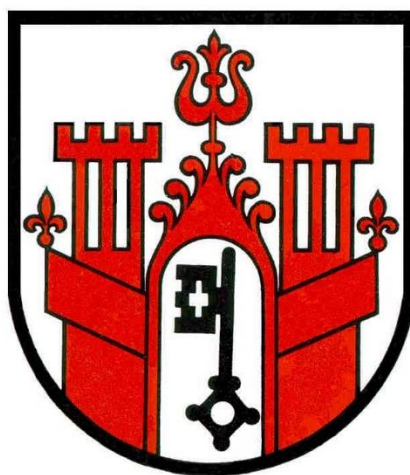
Schmallenberg, den

Unterschrift
Bürgermeister

Bearbeitet durch:

Post: Magelspfad 73 | 52076 Aachen
Tel.: 02408 - 1461028
Fax: 02408 - 1461029
eMail: info@baurechtsservice.de

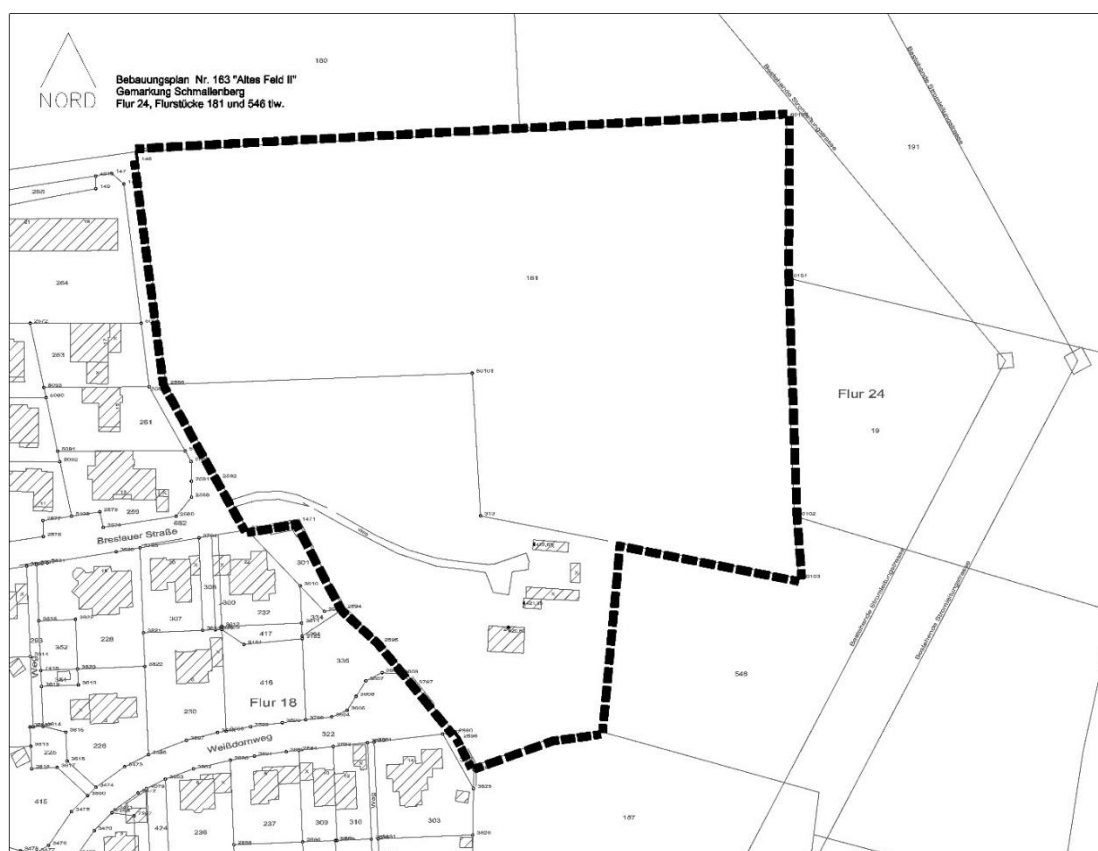
baurechtsservice 



Stadt Schmallenberg

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ – in Schmallenberg
(Verfahrensstand: öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)



Stand: Entwurf 29.11.2019

Inhalt:

UMWELTBERICHT	2
A Kurzdarstellung des Inhalts des Bebauungsplans	2
B Darstellung zu berücksichtigender Fachgesetze	3
Bewertung der mit der Planung verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen	6
Konfliktanalyse zu den potenziellen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	11
Betroffenheit der Schutzgüter ohne Umsetzung der Planung (Basisszenario)	12
Planungsalternative Betroffenheit der Schutzgüter (Standortalternative)	12
Betroffenheit der Schutzgüter mit Umsetzung der Planung und Minderungsmaßnahmen	13
Eingriffsregelung	14
Schutzgebiete und Hochwasserschutz	16
Umwidmungssperrklausel und Bodenschutzklausel	16
Klimaschutz und Klimaanpassung	16
Artenschutz	18
Ziele des Artenschutzes	18
Artenschutzprüfung (Stufe I – Vorprüfung)	19
Vogelarten und Fledermäuse	22
Kibitz	23
Von der Planung nicht betroffene Tiergruppen bzw. Arten	23
Artenschutz und bauliche Entwicklung im Plangebiet	24
Zusätzliche Angaben	25

UMWELTBERICHT

Auf Grundlage des § 2 (4) BauGB ist für Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengeführt werden. Der Detaillierungsgrad und der Umfang der Ermittlung der Umweltbelange ist durch die Gemeinde festzulegen. Entscheidend ist in diesem Zusammenhang inwieweit die Belange für die planerische Abwägung erforderlich sind und was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Dementsprechend sind zunächst folgende Punkte festzuhalten:

A KURZDARSTELLUNG DES INHALTS DES BEBAUUNGSPLANS

Die im Wohngebiet „Altes Feld (I)“ noch zu lokalisierenden Baulücken stehen eigentumsrechtlich seit Jahren nicht zur Verfügung. Auch im übrigen Siedlungsbereich der Kernstadt finden sich keine verfügbaren Reserven, die der für einen Zentralort wie Schmallingenberg notwendigen zukunftsfähigen wohnbaulichen Entwicklung eine angemessene Perspektive bieten könnten. Dem gegenüber entwickelte sich aus Öffentlichkeit und Politik heraus in den vergangenen Jahren in zunehmendem Maße die Forderung nach entsprechendem städtischen Gegensteuern unter – bedarfsgerechter – Inanspruchnahme der im FNP von 2001 enthaltenen Wohnbauflächenreserven, u.a. im östlichen Anschluss an das Wohngebiet „Altes Feld“.

Vor diesem Hintergrund fasste die Stadtvertretung Schmallingenberg am 13.06.2018 den verfahrenseinleitenden Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163 „Altes Feld II“ als Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Altes Feld“. Der gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasste Aufstellungsbeschluss umfasst den in der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 163 abgegrenzten Bereich im östlichen Anschluss an das Bebauungslagebiet Nr. 98 „Altes Feld (I)“ aus dem Jahr 2001. Der aktuell zu erarbeitende Bebauungsplan ist im nächsten formalen Verfahrensschritt gem. den §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in seiner Vorentwurfsfassung frühzeitig der Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen zur Einsicht- und Stellungnahmemöglichkeit zur Verfügung zu stellen.

Zentrales Planungsziel ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gem. § 4 BauNVO. Zur Wahrung der wesentlichen orts- und regionstypischen Gebäudegestaltungsmerkmale besteht ferner der politische Auftrag, für das Plangebiet auf Grundlage der aktuellen Mustangestaltungssatzung der Stadt Schmallingenberg eine entsprechende, separate Gestaltungssatzung gem. § 89 Landesbauordnung NW zu erarbeiten.

Mit diesem Bauleitplanverfahren soll auf ca. 2,9 ha der genannten Wohnbauflächenreserve zusätzliches Wohnbauland in der Ortslage Schmallingenberg geschaffen werden. Im Plangebiet sind hinsichtlich deren Flächeneigentums die Interessen von drei Vorhabenträgern sowie die geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß den Zielvorstellungen der Stadt Schmallingenberg zu berücksichtigen.

Erschließungsbelange, insbesondere die der Entsorgung des Ab- und Oberflächenwassers sowie kontroverse Planungs- und Entwicklungsvorstellungen der vorher genannten drei Parteien und der Stadt Schmallingenberg sind in der Bauleitplanung nach intensiver politischer Beratung sowie der daraus gefassten städtebaulichen Vertragsgestaltung und politischer Beschlussfassung zu berücksichtigen. Für das Plankonzept sind folgende Entwicklungsabsichten durch Stadt und Vorhabenträger bis Juli 2019 formuliert worden. Zu entwickeln sind:

Ein Wohngebiet (WA 1), welches im Wesentlichen der Entwicklung des klassischen freistehenden Einfamilienhausbaus dienen soll,

Ein Wohngebiet (WA 2), welches neben der planungsrechtlichen Legalisierung bestehender baulicher Anlagen der Entwicklung von Hof bildenden Hausgruppen in parkähnlicher Umgebung dienen soll und

Ein Wohngebiet (WA 3) welches als neues, besonderes Angebot mit sogenannten „Small Houses“ auf die sich verändernde Nachfrage hinsichtlich kleiner Wohneinheiten bei geringem Flächenverbrauch am Immobilienmarkt dienen soll.

Das favorisierte städtebauliche Konzept für diese Bauleitplanung besteht im Anschluss der geplanten Erschließungsstraßen an die westlich des Plangebiets vorhandenen Enden der Erschließungsanlagen „Breslauer Straße“ sowie „Weißdornweg“.

Zukünftig ist östlich dieser Bauleitplanung die Entwicklung von zusätzlicher Wohnbaufläche auf den zuvor genannten (im FNP bereits ausgewiesenen) Bauflächenreserven in einem anderen Bauleitplanverfahren „Altes Feld III“ vorgesehen. Der verkehrstechnische Anschluss dieser zukünftigen Bauflächen ist jetzt schon bei der Bauleitplanung zum Gebiet „Altes Feld II“ mittels der dort umzusetzenden Planstraßen zu berücksichtigen.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung soll sich am bestehenden Wohngebiet „Altes Feld (I)“ orientieren und bei der gem. der BauNVO für WA-Gebiete gängigen Grundflächenzahl von 0,4 bei max. zwei Vollgeschosse nicht überschreiten.

Durch Trennung nach Art- und Maß sowie durch geometrische Abgrenzung mittels der Verkehrsanlagen werden drei Wohnbauflächen WA 1 – WA 3 mit den jeweiligen zuvor genannten Entwicklungszielen angeordnet.

Alle konzeptionell neu vorgesehenen Erschließungs-/Anliegerstraßen werden auf eigener Parzelle in einer Breite bis zu 6,0 m projektiert, wobei der kurze Erschließungsbogen am äußersten Südrand des Plangebietes bis zu dem Zeitpunkt eines evtl. zukünftigen Erweiterungsbebauungsplan „Altes Feld III“ in privater Nutzung verbleibt.

Die abwassertechnische Erschließung des Plangebieteteils WA 1 und WA 3 soll im Trennsystem mit einer zentralen Regenrückhaltung in der südöstlichsten Plangebietsecke, im Übrigen durch Anschluss an die Bestandskanalisation „Altes Feld (I)“ erfolgen.

Der etwaig notwendige Überlauf der zentralen Regenwasserrückhaltung erfolgt auf das Areal östlich des Plangebiets und ist vertraglich mit dem Grundeigentümer gesichert.

In frühzeitiger Abstimmung mit der Naturschutzbehörde im Hochsauerlandkreis ist der Eingriff in Natur und Landschaft nach dem Bewertungsrahmen FD 35 - Untere Landschaftsbehörde Hochsauerlandkreis / Meschede 2006 "Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen" bewertet und notwendige Kompensationsmaßnahmen als Grünordnungs-festsetzung für die Planung entwickelt und zusätzlich Kompensationsflächen außerhalb des Bebauungsplangebietes benannt worden.

B DARSTELLUNG ZU BERÜCKSICHTIGENDER FACHGESETZTE

Neben der für die Bauleitplanung üblichen verfahrensrelevanten Bundesgesetzgebungen wie Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZVO) oder Landesgesetzgebung wie dem Gemeindeordnungsgesetz (GemeindeO) sind mit der Aufstellung des Bebauungsplans u.A. bestimmte Umweltfachgesetzgebungen maßgeblich im Verfahren zu berücksichtigen. Z.B. ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) maßgeblich zu berücksichtigen. Der Artenschutz sowie die Vorprüfung geschützter Arten richtet sich in diesem Verfahren nach Bundesnaturschutzgesetz.

Normengrundlagen

Neben den bereits zuvor genannten allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, sind Spezialgesetze wie das Bundesbodenschutzgesetz und die hierzu erlassenen Verordnung, das Denkmalschutzgesetz, sowie die Ziele der folgenden Fachgesetze für die Planung relevant:

- Die Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB.
- Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, der dazu verpflichtet, sich gegenseitig ausschließende Nutzungen räumlich voneinander zu trennen, um schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen zu vermeiden.
- Die Eingriffsregelung gem. § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 4 Landesnaturschutzgesetz NRW.
- Die Verbotstatbestände zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.
- Die Versickerungspflicht gem. § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 (2) WHG. Die Pflicht zur Versickerung bzw. ortsnahe Einleitung in einen Vorfluter bei Grundstücksbefestigungen, welche nach dem 01.01.1996 vorgenommen werden.

Schutzgebiete

Das Landschaftsinformationssystem LINFOS des LANUV NRW enthält für das Plangebiet und dessen Entwicklung aus der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Schmallenberg keine FFH-/ Vogelschutzgebiete oder Naturschutzgebiete. Mit der Planung werden keine bislang erkennbaren Belange sonstiger Schutzgebiete berührt.

Landschaftsplan Schmallenberg Südost

Der Landschaftsplan enthält sowohl für das Plangebiet „Altes Feld II“ und einem zukünftig eventuellen Plangebiet „Altes Feld III“ in der Festsetzungs- und Entwicklungskarte die Darstellung „Fläche außerhalb des Geltungsbereiches“.

Belange des Landschaftsplans stehen der Aufstellung des Bebauungsplans Stadt Schmallenberg Nr. 163 „Altes Feld II“ in Schmallenberg nicht entgegen.

Altlastenverdachtsflächenverzeichnis des Hochsauerlandkreises

Das Vorhandensein von Altlastenverdachtsflächen kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist unter Kapitel Nr. 7 der Begründung zum Bebauungsplan ein Hinweis zu den Belangen von Altlastenverdachtsflächen für die nachgelagerte verbindliche Bauleitplanung aufgenommen worden.

Denkmalliste der Stadt Schmallenberg

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Baudenkmal, welches in die Denkmalliste der Stadt Schmallenberg eingetragen wäre. Das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist nicht bekannt. Es ist unter Kapitel Nr. 8 der Begründung zum Bebauungsplan ein Hinweis zu den Belangen des Denkmalschutzes für die nachgelagerte verbindliche Bauleitplanung aufgenommen worden.

Zentrale Abwasserplanung (ZAP Schmallenberg)

Der zentrale Entwässerungsentwurf der Stadt Schmallenberg sieht die Oberflächenentwässerung im Bebauungsplangebiet im Trennsystem vor. Im Plangebiet erfolgt die Niederschlags- und Abwasserbeseitigung in neu anzulegenden Trennsystem. Gemäß § 51 a Landeswassergesetz wird das unverschmutzte Niederschlagswasser der zentralen Regenversickerung/ Regenrückhaltungsanlage am östlichen Planrand zugeführt. Die Beseitigung von Schmutzwasser erfolgt mittels Anschlusses an die bereits vorhandenen Kanalisationsnetze in der Breslauer

Straße bzw. dem Weißdornweg und wird der Kläranlage Schmallingenberg des Ruhrverbands zugeleitet. Die Dimensionierung und der Flächenbedarf für die zentralen Regenversickerung/ Regenrückhaltungsanlage beruht auf der Planung der RWG Ruhr-Wasserwirtschafts-Gesellschaft mbH

Gewässerschutz (WHG)

Die Belange von offenen, oder geschlossenen, stehenden oder fließenden Gewässern sind nicht berührt.

BEWERTUNG DER MIT DER PLANUNG VERBUNDENEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

	Schutzgut	Situation zum Zeitpunkt der Planaufstellung (Ausgangszustand)	Empfindlichkeit bei Umsetzung der Planung	Bewertung und ggfs. zu berücksichtigende Schutzmaßnahmen
1	Mensch			
	Erholungsraum	Die Plangebietsfläche ist im Anschluss an vorhandene Wohnbebauung als Landschaftsraum wahrnehmbar. Die eigentliche Planfläche ist als landwirtschaftliche Nutzfläche abgezaunt. Eine Betretung der Planfläche ist landwirtschaftlich unerwünscht. Der weitere Landschaftsraum ist über einen Wirtschaftsweg erreichbar.	Ein Verlust des bisher unbebauten Landschafts- und damit Erholungsraum tritt potenziell mit der Bebauung der Flächen ein. Allerdings ist der Planbereich bisher nicht frei zugänglich. Der Wirtschaftsweg entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ermöglicht weiterhin den Zugang zum angrenzenden Landschaftsraum, wenn er in der Planung nicht untergeht.	Es kommt zu der Inanspruchnahme und Versiegelung von bisher unbebauten Böden des Biotoptyps artenarme Fettweide. Damit kann sich potenziell Erholungsraumverlust bei der Verbundfunktion Mensch- Erholungsraum einstellen. Es liegt lediglich eine Verdrängung der Erholungsfunktion vor, wenn der nördliche Wirtschaftsweg nicht in der Planung untergeht und damit weiter benutzbar bleibt.
	Lärmschutz/ Verkehr	Das Plangebiet liegt nicht unmittelbar an stark frequentierten Verkehrs- oder Schienenflächen.	Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden; Die Lärmschutzorientierungswerte laut DIN 18005 liegen hier bei 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts; Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm sind für den Mensch innerhalb des Plangebiets nicht zu erwarten	Bezüglich Verkehrslärmes wird eine Überschreitung der Orientierungswerte laut DIN 18005 nicht erwartet
	Lärmschutz/ Gewerbe	In der näheren Umgebung befinden sich keine emittierende Gewerbeanlagen.	keine Empfindlichkeit	Bezüglich Gewerbelärm wird keine Überschreitung der Orientierungswerte laut DIN 18005 erwartet.
	Luftreinhaltung	Für die Luftschadstoffe Stickoxide (NO _x), Ruß, Partikel PM ₁₀ , Ozon O ₃ , Benzol aus Such- und Quellverkehren sowie temporären Baustellenverkehren werden keine Grenzwertüberschreitungen erwartet.	keine Empfindlichkeit	keine Bedeutung, keine Wertigkeit
	Schutz vor elektrischen Feldern	Östlich des Plangebiets verläuft „im alten Felde“ die 10-kV Doppelleitung Schmallingenberg-Arpe der RWE-Westnetz.	Das Plangebiet darf - gemäß der am 20.12.2016 erfolgten frühzeitigen Beteiligung der RWE-Westnetz - hinsichtlich dessen baulicher Anlagen zum Schutz vor elektrischen Feldern sowie zur Revisionsfreihaltung der Freileitung in einem Mindestabstand von 10 m zur Freileitung nicht benutzt werden. Es besteht eine Empfindlichkeit gegenüber der westlich des Plangebietes vorhandenen 10-kV-Freileitung.	Die Planung muss zum Schutz vor elektrischen Feldern und zwecks Revisionsfreihaltung der Leitung einen Mindestabstand von 10 m zur Freileitung einhalten.

2	Pflanzen und Tiere			
	Nutzungstypen	Im Plangebiet sind folgende Flächennutzungen vorhanden: intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie bauliche Anlagen umgeben von älteren Solitärgehölzen sowie sonstigen Hecken und Büschen.	Eine Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen erzeugt hohe Empfindlichkeit hinsichtlich Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter. Eine Flächenversiegelung bedeutet immer einen Flächenverlust als Lebensraumeignung für Pflanzen und Tiere.	Das Vorhaben wird in Ergänzung vorhandener Wohnbauflächen auf bauleitplanerisch gesicherter Wohnbauflächenreserve entwickelt. Die bereits in der Örtlichkeit mit flächenverbrauchendem Aufwand umgesetzte Vorfelderschließung „Breslauer Str.“ und „Weißdornweg“ kann für die neu ausgewiesenen Allgemeinen Wohnflächen mitbenutzt werden. Die arrondierte Kompaktheit des entstehenden Wohngebietes ohne zusätzlichen Flächenverbrauch bei der Vorfelderschließung wird von der Stadt Schmallenberg sonstiger Entwicklung an anderer Stelle auf der grünen Wiese vorgezogen.
	Biotopkartierung	In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 sind die Biotoptypen artenarmes Grünland in intensiver Nutzung sowie im WA 2 die Biotoptypen Feldgehölze und gestörte Ruderalflora betroffen.	Es besteht hohe Empfindlichkeit der Flächen bei baulicher Inanspruchnahme. Bei baulicher Inanspruchnahme muss mit dem Verlust der genannten Biotopeigenschaften gerechnet und damit mit einer ökologischen Verschlechterung für die Lebensraumeignung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere gerechnet werden.	Geeignete Schutzmaßnahmen sind die Vermeidung der Inanspruchnahme der Biotope, die Minderung der Eingriffe und bei Verlust der ökologischen Wertigkeit der Biotope entsprechende Kompensation durch Aufwertung an anderer Stelle. Zur Minderung der Eingriffe ist die Begrenzung der benutzbaren Grundfläche GRZ auf 0,4 beschränkt. Zusätzlich sind zur Aufwertung des Plangebietes Anpflanzungsfestsetzungen aufgenommen. Zwecks Vermeidung von Inanspruchnahme erfolgt die Festsetzung zum Erhalt von Solitärgehölzen und einer Hecke als Plangebietsabgrenzung gegenüber dem Landschaftsraum. Zusätzlich sind weitere Gehölze im Plangebiet je 200 m ² angefangenes Baugrundstück anzupflanzen. Für den Verlust einer bestimmten ökologischen Wertigkeit wird durch ökologische Aufwertung an anderer Stelle Ersatz geschaffen.
	Biotopvernetzung	Das Plangebiet hat keine ökologische Biotopverbundeigenschaft aufgrund seiner Randlage zu vorhandenen Wohnbauflächen ohne merkbare Grünverbund zwischen zwei Landschaftsbereichen.	Keine Betroffenheit, keine Empfindlichkeit	Keine Funktion des Plangebietes als Biotopvernetzung

3	Boden	Für Böden gilt gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) der folgende Vorsorgegrundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen“.	Es besteht grundsätzlich immer hohe Empfindlichkeit der Böden bei baulicher Inanspruchnahme. Bei baulicher Inanspruchnahme muss mit dem Verlust der Bodenfunktionen gerechnet und damit mit einer ökologischen Verschlechterung für die Lebensraumeignung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Wasser und Mensch gerechnet werden. Der FD 34 - Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Hochsauerlandkreises hat im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanung der Stadt Schmallenberg und damit verbundener Vorbereitung als Darstellung einer Wohnbauflächenreserve keine Anregungen oder Bedenken für die geplante Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen durch Bauleitplanung vorgetragen. Die Bodengüte der Änderungsfläche am Hang unterliegt keinem schutzwürdigen Boden. Ein Umbruchsverbot der Böden ist nicht bekannt.	Im Rahmen des Bebauungsplans kommt es im Bereich der überbaubaren Fläche zu einem vollständigen Funktionsverlust von Böden durch Versiegelung. Die Böden im Bereich der nicht überbauten Flächen erfahren in Verbindung mit der Aufnahme von mindestens 60 % nicht versiegelten Flächen im Allgemeinen Wohngebiet nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen. Aber die arrundierte Kompaktheit der Wohnbauflächen als Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes ohne zusätzlichen Flächenverbrauch bei der Vorfelderschließung wird von der Stadt Schmallenberg der Entwicklung an anderer Stelle auf der grünen Wiese vorgezogen.
	Filterfunktion	Die Filterfunktion des Bodens ist mit dessen Versiegelung nicht mehr gewährleistet. Die Grundwasserneubildungsrate ist hinsichtlich Flächenversiegelung zu bewerten.	Hohe Empfindlichkeit von Böden. Bei Versiegelung geht der Verlust der Filterfunktionseigenschaft einher.	Je weniger Fläche versiegelt wird, desto weniger Filterfunktion von Böden wird eingebüßt. Zum Zweck der ausreichenden lokalen Zufuhr von Niederschlagswasser zwecks Grundwasserneubildungsrate wird im Plangebiet zentral eine Regenrückhaltung und Regenwasserversickerungsanlage angelegt. Die arrundierte Wohnbaufläche am Bestand greift bei der Schmutzwasserentsorgung auf bestehende Vorfelderschließung zurück. Flächenverbrauchende Entwicklungen auf der grünen Wiese mit höherem Verlust von Bodenfilterfunktionen wird mit Umsetzung dieser Planung vorgebeugt.
	Biotopfunktion	Die gute Eignung der Plangebietsböden als Biotopfunktion für Pflanzen, Tiere und Mensch wird wegen deren bisheriger intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und baulicher Barriere am Rande der Wohnbaufläche „Altes Feld I“ im Übergang zum Landschaftsraum nicht erkannt.	Landwirtschaftlich unbenutzte Randbereiche der Plangebietsfläche mit schützenswerter Biotopfunktion wie Böden mit Bestockung am nördlichen und südöstlichen Plangebietsrand unterliegen hoher Empfindlichkeit vor nachteiligen Einflüssen.	Im Zuge der konkreten Bauleitplanung sind die Böden mit hochwertiger Biotopfunktionseigenschaft entlang des nördlichen und südöstlichen Plangebietsrands vor der baulichen Inanspruchnahme zu schützen. Dies erfolgt durch Festsetzung zu der Anlage eines Heckengehölzes.

	Nutzungsfunktion	Die Nutzungsfunktion als landwirtschaftliche Nutzfläche für Nahrungsmittel bzw. Tierfutter geht mit der späteren Bauflächenentwicklung verloren.	Es besteht hohe Empfindlichkeit der Nutzungsfunktion von Böden, wenn diese baulich in Anspruch genommen werden. Ersatzflächen für die Nahrungsmittel- und Tierfutterproduktion sind in erforderlichem Maß bereit zu stellen.	Belange der Bodenordnung sind frühzeitig privatrechtlich geordnet und Ersatz für die Tierfutterproduktion bereitgestellt worden.
--	------------------	--	--	--

4	Wasser			
	Oberflächengewässer	Es befinden sich keine Gewässer im Plangebiet.	Keine Empfindlichkeit.	Keine Maßnahmen.
	Grundwasser	Der Grundwasserflurabstand ist mit mehr als 3 bis 5 m anzusetzen, Grundwasserfließrichtung ist nach Süden; eine besondere Bedeutung des Plangebietes für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser besteht nicht. Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen	Mit der Bauflächenentwicklung besteht hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegen eindringende Schadstoffe aus dem Wirkungspfad Boden Grundwasser.	Die verbindliche Bauleitplanung als planungsrechtliche Voraussetzung und darauf erlassene bauliche Genehmigungen müssen sicherstellen, dass die ausreichende Gefahrenabwehr vor Verunreinigung des Grundwassers gegeben ist. Dies ist geplant durch die Entsorgung von verschmutztem Oberflächenwasser im Trennsystem. Unbelastetes Niederschlagswasser wird zentral im Plangebiet durch die Anlage einer Niederschlagswasserrückhaltung / Niederschlagswasserversickerung dem Grundwasser wieder zugeführt.
	Nutzungsfunktion	Keine Grundwassernutzung	Einschätzung der Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung, direkten Eingriffen, sowie Beeinträchtigungen (Schadstoff-, Nährstoffeintrag): Gering	Keine Maßnahmen

5	Klima/Luft	Das entstehende allgemeine Wohngebiet gehört nicht zu den Wärmebelastungsgebieten der Stadt Schmallenberg. Es tritt mit der Planung für den Gesamtstädtischen Raum keine signifikante Verschlechterung ein, da das Wohngebietsbegleitgrün; die Anpflanzungsfestsetzungen sowie die getroffene Festsetzung zur GRZ 0,4, geringe Aufwärmflächen, ausreichende Beschattung und pflanzliche Verdunstung von Wasser im Wohngebiet sicherstellen. Die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV), die bei dem Neubau von Gebäuden zu berücksichtigen sind, stellt hinsichtlich Wärmedämmung, Einsatz von erneuerbaren Energien und CO ₂ – Belastung von Klima und Luft durch Beheizungsanlagen die Einhaltung von Klima belastenden Obergrenzen sicher..	Das Plangebiet hat keine Auswirkungen auf das Micro- bzw. Makroklima im Stadtgebiet Schmallenberg. Daher besteht auch keine Empfindlichkeit des Klimas.	Ohne Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion oder als Kälte Frischluftbahn für die Wohnbaugebiete in Schmallenberg.
---	-------------------	---	---	--

6	Landschafts- und Siedlungsbild	Das Plangebiet ist von Wohnbauten aus unterschiedlichen Gebäudeformen und Zeitepochen in der nahen Umgebung geprägt. Der Gesamteindruck ist für den jeweiligen Entwicklungsbereich homogen. An das Plangebiet grenzt der unverbaute, offene Landschaftsraum an.	Das Siedlungsbild ist je zeitepochem Abschnitt empfindlich gegenüber andersartigem Maß der baulichen Nutzung. Ebenso besteht im offenen Landschaftsraum Empfindlichkeit vor der Ab-	Zum Schutz des umliegenden Siedlungs- und Landschaftsbildes sind Festsetzungen zur Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung in die Planung aufzunehmen. Zur Vermeidung negativer Abstrahlwir-
---	---------------------------------------	---	---	--

			strahlwirkung zu großer Gebäudehöhen oder Fernwirkungen von z.B. spiegelnden Baumaterialien.	kung von zu großen Gebäudehöhen wird die zulässige Gebäudehöhe (Traufe) festgesetzt. Zum Schutz vor der Verwendung von negativ wirkenden Materialien ist im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan eine Gestaltungssatzung zu der Erscheinung der baulichen Anlagen auf Grundlage der Mustergestaltungssatzung der Stadt Schmallingenberg aufgestellt und Wesentliche teile daraus nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen worden.
7	Kulturgüter			
	Denkmalschutz	Im gesamten Plangebiet sind keine eingetragenen Baudenkmäler vorhanden.	Keine Empfindlichkeit	Keine Maßnahme
	Bodendenkmäler	Es besteht die Möglichkeit, dass bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche oder/und naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) neu entdeckt werden.	Das Vorhandensein solcher Bodendenkmäler ist nicht bekannt.	Geringe Bedeutung, da bei bisherigen Erdarbeiten im Einzugsbereich zur Planung keine solchen Funden stattgefunden haben. Vorsorglich erfolgt die Aufnahme eines Hinweises in die Planung zu den Verhaltensregeln bei Bodendenkmalfunden.
8	Sachgüter	Das Sachgut landwirtschaftliches Grünland wird in Bauland gewandelt. Der Bodenpreis steigt.	keine Empfindlichkeit	keine Bedeutung, keine Wertigkeit
9	Freiraumerhaltung	Die Zuordnung zu bestehender Bebauung ist gegeben; die Bebauung erfolgt als Nachverdichtung vorhandener Vorfelderschließung bzw. Neubebauung im FNP bereits Wohnbaufläche vorbereitend dargestellt. Die Abwägung und Behandlung des Belangs Freiraumerhaltung ist bereits zugunsten der Ausweisung von Wohnbauflächenreserve erfolgt.	keine Empfindlichkeit bei der Freiraumerhaltung. Abwägung abgeschlossen.	keine Bedeutung, keine Wertigkeit im Planverfahren
10	Biologische Vielfalt und Wechselwirkung	Mit der zukünftigen baulichen Bodennutzung ist u.A. der Verlust der Bodenfunktion als Grünland verbunden. Grünland ist potenzielles Habitat für diverse Arten. Es muss von einer Reduzierung der biologischen Vielfalt im Plangebiet ausgegangen werden.	Hohe Empfindlichkeit der biologischen Vielfalt durch Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden für bauliche Entwicklung.	große Bedeutung, große Wertigkeit im Verfahren. Kompensationsmaßnahmen sind zu besorgen.

KONFLIKTANALYSE ZU DEN POTENZIELLEN ERHEBLICH NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

	Schutzgut	Mögliche Wirkfaktoren	Zu erwartende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen des Vorhabens
1	Mensch		
	Erholungsraum	Verlust des Wirtschaftsweges als Zuwegung zum Landschaftsraum	Potenzieller Verlust der Verbundfunktion Mensch - Erholungsraum
	Lärmschutz/Verkehr	ggf. Zunahme des Individualverkehrs entlang angrenzender Straßen	keine unzulässige Beeinträchtigung (kein Konflikt) bzw. keine Verschlechterung im Vergleich zwischen Vorprägung und künftiger Nutzung
	Lärmschutz / Gewerbe	Es gibt keinen emittierenden Gewerbebetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft.	keine unzulässige Beeinträchtigung (kein Konflikt) bzw. keine Verschlechterung im Vergleich zwischen Vorprägung und künftiger Nutzung
	Luftreinhaltung	keine nennenswerte Veränderung gegenüber Bestand	---
	Schutz vor elektrischen Feldern	keine Veränderung gegenüber Bestand	---
2	Pflanzen und Tiere		
	Lebensraum	Flächenverlust durch Überbauung	Die Inanspruchnahme des Lebensraums für Pflanzen und Tiere wird durch den Bebauungsplan begründet. Bei der verbindlichen Planung zum Baugebiet ist der Eingriff in Grund- und Boden konkret zu bewerten und wenn erforderlich durch Kompensation an anderer Stelle auszugleichen.
	Schutzgebiete	weder FFH- noch SPA-Gebiete noch schutzwürdige Biotope vorhanden;	---
3	Boden		
	Filterfunktion	Bodenversiegelung	Verlust der Bodenfunktionen von bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Bodenflächen mittels Planung begründet. Bei der verbindlichen Planung zum Baugebiet ist der Eingriff in Grund- und Boden konkret zu bewerten und wenn erforderlich durch Kompensation an anderer Stelle auszugleichen.
	Biotopfunktion	---	
	Nutzungsfunktion	---	
4	Wasser		
	Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern.	---
	Grundwasser, Nutzungsfunktion	---	---
	Grundwasser, ökologische Funktion	---	---
5	Klima/Luft	Keine Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse mit Auswirkungen für Schmallenberg zu erwarten.	Keine zusätzliche Beeinträchtigung für die Klimaverhältnisse in Schmallenberg.
6	Landschafts- und Siedlungsbild	Visuelle Veränderung durch neue Gebäude	Es sind Festsetzung zur Reduzierung von Gebäudehöhen zu besorgen, womit nachteiligen Abstrahlwirkungen von zu hohen Bauten auf das Siedlungs- und Landschaftsbild vorgebeugt wird.

7	Kulturgüter		
	Denkmalschutz	---	---
	Bodendenkmäler	---	---
8	Sachgüter	---	---
9	Freiraumerhaltung	---	---
10	Biologische Vielfalt und Wechselwirkung	Verlust der biologischen Vielfalt / Artenschutzprüfung	Mind. ASP I für Planverfahren notwendig

Folgende potenzielle umweltbezogene Konflikte sind mit der Planung zu erwarten:

1. Betroffenheit des Erholungsraums bei Benutzung des nördlichen Wirtschaftsweges

- Verlust der Verbundfunktion Mensch – Erholungsraum

2. Betroffenheit von intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche

- Inanspruchnahme des Lebensraums von Pflanzen und Tieren
- Verlust der Filterfunktion und landwirtschaftlichen Nutzungsfunktion der Böden

6. Schutz des Landschafts- und des Siedlungsbildes

- Nachteilige Veränderung durch negative Abstrahlwirkung von zu groß dimensionierten Gebäuden oder nachteiliger Abstrahlwirkung von verwendeten Baumaterialien.

10. Biologische Vielfalt und Wechselwirkung

- Verlust der biologischen Vielfalt mit potenzieller Auswirkung auf planungsrelevante Arten

BETROFFENHEIT DER SCHUTZGÜTER OHNE UMSETZUNG DER PLANUNG (BASISSZENARIO)

Die zuvor ermittelte Betroffenheit der von der Planung tangierten Schutzgüter ist nicht zu erwarten, wenn es zu keiner Bauflächenentwicklung im Plangebiet durch den Bebauungsplan Stadt Schmallenberg Nr. 163 „Altes Feld II“ kommt.

PLANUNGSAKTUALISIERTE BETROFFENHEIT DER SCHUTZGÜTER (STANDORTALTERNATIVE)

Es besteht ein erhöhter Bedarf an Wohnbauflächenausweisung in Schmallenberg. Daher wäre mit gleicher Entwicklung von Baufläche an anderer Stelle im Gemeindegebiet ebenso zu rechnen.

Wenn der Standort „Altes Feld II“ nicht zur Entwicklung anstehen würde wären Alternativstandorte im Stadtgebiet zu besorgen. Davon gibt es aber keine, welche als Bauflächenreserve mit gleich guter baulich bereits umgesetzter Vorfelderschließung zur Verfügung stünde.

Es müsste also an jedem Alternativstandort mit erheblich größerem Flächenverbrauch auf der „grünen Wiese“ gerechnet werden um eben eine solche arrondierte Wohnbaufläche mit Vorfelderschließungen herzustellen.

Bei nicht Umsetzung der Planung wäre mit größeren Eingriffen in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt an Alternativstandorten im Stadtgebiet mit mindestens vergleichbaren negativen Auswirkungen auf die hier ermittelten Schutzgüter zu rechnen.

BETROFFENHEIT DER SCHUTZGÜTER MIT UMSETZUNG DER PLANUNG UND MINDERUNGSMAßNAHMEN

1. Betroffenheit des Erholungsraums bei Benutzung des nördlichen Wirtschaftsweges

- Verlust der Verbundfunktion Mensch – Erholungsraum

Minderungsmaßnahme:

Der Wirtschaftsweg wird nicht in die Abgrenzung des Plangebietes zum Bebauungsplanverfahren aufgenommen.

- Kein Verlust der Verbundfunktion Mensch – Erholungsraum
- Schutzfestsetzung vorhandener Grünstrukturen und Solitärgehölze: Keine Inanspruchnahme des Lebensraums für Pflanzen und Tiere, Erhalt von potenziellen Habitaten für geschützte Arten entlang des nördlichen Weidezauns und der im Bebauungsplan festgesetzten nördlichen und süd-östlichen Heckenpflanzung.

2. Betroffenheit von intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche sowie Flächen mit Ruderalflora bzw. mit Feldgehölzen

- Inanspruchnahme des Lebensraums von Pflanzen und Tieren
- Verlust der Filterfunktion und landwirtschaftlichen Nutzungsfunktion der Böden

Minderungsmaßnahme:

Zum Zweck der Inanspruchnahme von bisher baulich unbenutzter Fläche ist der ökologische Ausgangszustand gemäß der Berechnung nach dem Bewertungsrahmen FD 35 - Untere Landschaftsbehörde Hochsauerlandkreis / Meschede 2006 „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen“ zu bewerten. Das Ermittelte Eingriffsdefizit ist zu kompensieren, damit keine nachteiligen negativen Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt verbleiben.

- Eine potenzielle negative Inanspruchnahme des Lebensraums von Pflanzen und Tieren wird durch Ersatzmaßnahmen kompensiert.
- Dem negativen Saldo durch Verlust der Filterfunktion von landwirtschaftlich genutzten Böden ist durch Ersatzmaßnahmen wie Versickerungsanlagen und Böden vorzubeugen.

6. Betroffenheit des Landschafts- und des Siedlungsbildes

- Nachteilige Veränderung durch negative Abstrahlwirkung von zu groß dimensionierten Gebäuden oder nachteiliger Abstrahlwirkung von verwendeten Baumaterialien.

- **Minderungsmaßnahme:**

Es sind Festsetzung zur Reduzierung von Gebäudehöhen zu besorgen, womit nachteiligen Abstrahlwirkungen von zu hohen Bauten auf das Siedlungs- und Landschaftsbild vorgebeugt wird. Dazu ist eine Höhenbeschränkung der Gebäude durch maximale Zweigeschossigkeit mit maximaler Traufhöhe von 4,0 m bergseits über vorhandenem Gelände, eine maximale Gebäudelänge von 15 bzw. 20 m und eine Gestaltungsregelung zu Materialien und Farben basierend auf der Mustergestaltungssatzung der Stadt Schmallingenberg erlassen worden

- Einhaltung des maßvollen städtebaulichen Maßstabes.
- Einfügen des Maßes sowie der Materialien und Farben der baulichen Anlagen in seine nähere Umgebung.
- Vermeidung von ungewollten negativen Abstrahlwirkungen auf den angrenzenden Landschaftsraum.

10. Betroffenheit der biologischen Vielfalt und Wechselwirkung

- Verlust der biologischen Vielfalt durch Beanspruchung deren Lebensraum mit potenzieller Auswirkung auf planungsrelevante Arten

Minderungsmaßnahme:

Es ist mittels Artenschutzprüfung ASP 1 zu ermitteln, ob mit der Planung Verbotstatbestände nach BNatSchG erfüllt sind. Ist das Ergebnis negativ, kann die Bauleitplanung weiter fortgesetzt werden. Werden unzulässige Tatbestände nach BNatSchG erfüllt, sind Vermeidungs- Minderungs- oder Ersatzmaßnahmen nach BNatSchG zu prüfen.

- Ergebnis der ASP 1 ist negativ, keine weiterführende ASP II notwendig.

EINGRIFFSREGELUNG

Eingriffe

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 (2) BNatSchG vom Verursacher auszugleichen. Im Falle einer Bauleitplanung kommt jedoch gemäß § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 4 Landesnaturschutzgesetz NRW nicht die naturschutzrechtliche, sondern die planungsrechtliche Eingriffsregelung des Baugesetzbuches zur Anwendung. Eine Bewertung von Umfang und Intensität möglicher Eingriffe, welche durch die Planung begründet werden, erfolgt für den Bebauungsplan gemäß dem Bewertungsrahmen FD 35 - Untere Landschaftsbehörde Hochsauerlandkreis / Meschede 2006 „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen“.

Eine detaillierte Eingriffsbewertung sowie Bewertung der Kompensationsmaßnahmen ist im Zeitraum März bis Juni 2019 erstellt worden und frühzeitig mit dem FD 35 - Untere Landschaftsbehörde im Hochsauerlandkreis abgestimmt worden. Die Gesamtberechnung inklusive Karten ist dem Bebauungsplan Schmallingenberg Nr. 163 „Altes Feld II“ in Schmallingenberg als Anlage 3 beigelegt. Im Folgenden werden die Ergebnisse der detaillierten Berechnung nur vom Ergebnis her dargestellt:

A) Ökologischer Ausgangszustand des Plangebietes

Untersuchungsraum ca. 2,9 ha. Der Untersuchungsraum hat einen überschlägigen ökologischen Ausgangswert von rund 165.868 Biotopwertpunkten.

B) Ökologischer Zustand nach Umsetzung der Planung

Untersuchungsraum ca. 2,9 ha. Im Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet mit Verkehrsanlagen planerisch festgesetzt. Die GRZ wird mit 0,4 festgesetzt. In der Planung sind diverse Grünfestsetzungen zur Minderung der Eingriffe in den Naturhaushalt enthalten.

Der Untersuchungsraum hat einen überschlägigen ökologischen Wert nach Umsetzung der Planung von rund 132.611 Biotopwertpunkten.

C) Eingriffsdefizit

Im Untersuchungsraum wird auf Grundlage der Umsetzung der Planung ein Eingriffsdefizit von rund 33.257 Biotopwertpunkten erwartet.

D) Kompensationsmaßnahme

Dem mit der Planung verbundenen Eingriffsdefizit stellt die Stadt Schmallenberg das Aufwertungsergebnis der Kompensationsmaßnahme am „Hengstkopf in Winterberg“ gegenüber. Auf einer rund 11.100 m² großen Fläche „Am Hengstkopf“ in Winterberg wird anstelle der intensiv genutzten Weihnachtsbaumfläche die Gatterung aufgehoben und im Verbund mit den umliegenden Bergmähwiesen im Naturschutzgebiet Grünland in extensiver Nutzung angelegt. Dazu sind in der Fläche die kümmernden Weihnachtsbäume händig zu ziehen und entlang des Altholzbestandes in einer Breite von ca. 2,50 m mit einem Forstmulcher auf einer Länge von ca. 125 m der Aufwuchs zu entfernen. Die Wiesenbegrünung soll durch Selbstberasung oder Mahdgutübertragung der unmittelbar angrenzenden Bergwiesen erfolgen.

Das Biotoppunktaufwertungsergebnis der Kompensationsmaßnahme am Hengstkopf in Winterberg wird mit 33.300 Biotopwertpunkten bewertet.

Mit Umsetzung der grünordnerischen Vermeidungsmaßnahmen gemäß der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan, den vorgezogenen Ersatzpflanzungen am süd-östlichen Plangebietsrand zum Bebauungsplan sowie den Kompensationsmaßnahmen am Hengstkopf in Winterberg können die mit dem Bebauungsplan verbundenen nachteiligen Eingriffe in den Naturhaushalt vollständig ausgeglichen werden.

Mit der Planung werden keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet. Eine Nicht-Durchführung der beabsichtigten Bebauungsplanung am Standort „Altes Feld II“ ist daher nicht geboten.

SCHUTZGEBIETE UND HOCHWASSERSCHUTZ

- a) Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt nicht im Bereich eines festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebietes.
- b) Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich eines festgesetzten Naturschutzgebietes. Schutzgebiete der Kategorie Natura-2000 (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet) sind ebenfalls nicht betroffen.
- c) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsbereiches.

UMWIDMUNGSSPERRKLAUSEL UND BODENSCHUTZKLAUSEL

Umwidmungssperrklausel

Die sogenannte „Umwidmungssperrklausel“ des § 1a (2) Satz 2 BauGB beinhaltet, dass landwirtschaftliche Flächen oder Waldflächen für Wohnzwecke nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen. Der Bedarf zur Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in Wohnbaufläche wurde bereits mit Darstellung von Wohnbauflächenreserve im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schmallenberg aus 2001 erkannt.

Von der Planung sind rund 2,9 ha Wohnbauflächenreserve der Flächennutzungsplandarstellung betroffen.

Bodenschutzklausel

Die vorstehenden Ausführungen gelten auch für die sog. „Bodenschutzklausel“ gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarkeit von (Brach-)Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Im vorliegenden Fall der Bauleitplanänderungen wird davon Gebrauch gemacht, es handelt sich um eine Verdichtung an bestehender Vorfelderschließung, welche keine Herstellung einer zusätzlichen Vorfelderschließung benötigt.

Eine Erhöhung der Verdichtung der städtebaulichen Strukturen auf dem Plangebiet bzw. in seiner näheren Umgebung ist nicht geboten, da die Obergrenzen der zulässigen Grundflächenausnutzungen i.S.d. BauNVO bereits mit den Festsetzungen der Bebauungspläne in der näheren Umgebung (GRZ 0,4) erreicht ist.

In der Gesamtbetrachtung wird eine gesteigerte Inanspruchnahme von Flächen planungsrechtlich begründet. An den Stellen, wo neue bauliche Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden, geschieht dies unter Berücksichtigung der bisher zulässigen städtebaulichen Strukturen.

KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG

Die Produktion klimaschädlicher Stoffe (Gase und Stäube) ist ein Ergebnis der Energieumwandlung im Wohnungssektor, Verkehrssektor und Agrar-, Gewerbe- und Industriesektor. Klimaschädliche Stoffe resultieren vorwiegend aus Verbrennungsprozessen fossiler Energieträger. Daher ist es speziell im Bausektor sinnvoll, möglichst Energie aus Verbrennungsprozessen einzusparen, indem stattdessen vermehrt Systeme der "passiven Sonnenenergiegewinnung" durch Fenster mit positiver Energiebilanz für die Raumheizung genutzt werden und des Weiteren generell für die Gebäudebeheizung und die Warmwasserbereitung rationelle Wärmeversorgungssysteme

(Solarkollektoren, Wärmepumpen, Wärmerückgewinnung, Kraft-Wärme-Kopplung usw.) genutzt bzw. mitgenutzt werden. Des Weiteren können installierte Photovoltaikanlagen das Sonnenlicht direkt in elektrischen Strom umwandeln. Aufgrund der genannten rationellen Energiezuführungssysteme ggfs. im Verbund mit konventioneller Kesselfeuerung in Abstimmung mit geeigneten Wärmedämmungs- und Lüftungssystemen ergibt sich eine (Teil-) Einsparung fossiler Energieträger und damit einhergehend eine Verminderung der Einleitung luftfremder klimaschädlicher Stoffe in die Atmosphäre.

Der zukünftige Bauherr ist verpflichtet, im Rahmen der Bauantragstellung für seine neuen Gebäudekörper im Plangebiet nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) erhöhte Wärmedämmstärken im Zusammenhang mit geeigneten Lüftungssystemen zu realisieren. Derartige Systeme werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht blockiert. Konkrete Festsetzungen, durch die dem Klimawandel entgegengewirkt werden soll, sind nicht angezeigt, da für jedes neue Gebäude ein individuell optimiertes Gesamtsystem aus Energiezuführung und Dämmung/Lüftung im Rahmen der Bauausführung zugeschnitten werden muss. Dieses ist eine Aufgabe, die von spezialisierten Ingenieurbüros erledigt wird.

Für den Neubau von Gebäuden wird diesbezüglich auf die Regelungen des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes verwiesen, welches die Eigentümerschaften u. a. verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf eines Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Ferner sind bei Gebäuden das Energieeinsparungsgesetz und die Energieeinsparverordnung zu beachten. In diesem Zusammenhang ist die Einstufung eines Gebäudes als gewerbliche Anlage von Bedeutung. Hier können sich unterschiedliche energetische Anforderungen ergeben.

Festsetzungen oder Empfehlungen zum Hitzeschutz im Städtebau („Klimaanpassung“) sind nicht erforderlich. Hitzestauungen oder ähnliche Effekte („Backofeneffekt“) mit negativen Auswirkungen auf den Menschen werden sich nicht ergeben, da sich das geplante Gebiet in die übrige vorhandene städtebauliche Struktur einfügt und keine Barrierewirkung erzeugt, so dass ein Kaltluftaustausch weiterhin möglich ist.

ARTENSCHUTZ

Analog zu den Ausführungen der Eingriffsregelung (Kap. 9.5) wird eine Artenschutzvorprüfung vorgenommen, soweit sie nach Verfahrensstand und Detaillierungsgrad der vorliegenden Planung möglich ist.

ZIELE DES ARTENSCHUTZES

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die artenschutzrechtlichen Belange in der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich gem. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a BauGB um einen Bestandteil des Umwelt- und Naturschutzes, wonach insbesondere „die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu berücksichtigen sind.

Nachfolgend werden die Verbotstatbestände zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen wie sie in § 44 (1) BNatSchG aufgeführt sind, näher erläutert.

Nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ läuft diesen Bestimmungen nicht zu wieder.

Nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten oder Europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot). Um eine erhebliche Störung handelt es sich, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, das heißt, wenn sich die Störung negativ auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg einer Population auswirkt. Aus Sicht des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) "kann eine Störung grundsätzlich durch Beunruhigungen und Scheuchwirkungen infolge von Bewegung, Lärm, Licht sowie durch Fahrzeuge oder Maschinen eintreten. Denkbar sind auch Störungen, die durch Zerschneidungswirkungen hervorgerufen werden, die von technischen Bauwerken ausgehen". Durch den Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ werden sämtliche Maßnahmen zum Bau eines Allgemeinen Wohngebietes ermöglicht. Dabei kann es zu Störungen kommen. Daher wird empfohlen Maßnahmen mit Eingriffen in die vorhandene Grünstruktur außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen (nicht vom 01. März bis 31. September) um potenziellen Störungen vorzubeugen. Dazu ist außerdem ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnungen aufgenommen.

Nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Zerstörungsverbot). Gem. § 44 (5) BNatSchG gilt dieses Verbot nicht, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (= Lebensstätten) der streng geschützten Arten im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt wird. Hinsichtlich der übrigen - nur besonders geschützten - Arten wird dieser Verbotstatbestand nicht gesondert geprüft; diesbezüglich reicht die Abarbeitung der Bestimmungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aus (§ 44 (5) BNatSchG).

Nach § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

In der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise sollen im Wesentlichen Flächendar-

stellungen vermieden werden, welche im nachgeordneten Verfahren aus Gründen des Artenschutzes nicht umgesetzt werden können (nicht überwindbare Konflikte). Auf Ebene des Bebauungsplans ist mindestens eine messtischblattbezogene Artenschutzvorprüfung, mit Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich der verfahrenskritischen Vorkommen, durchzuführen und dieses Ergebnis mit Funden und Beobachtungen in der Örtlichkeit zu überprüfen.

Für diese Bauleitplanung wird sich auf die überschlägige Prognose der Stufe I (Vorprüfung) beschränkt, da es sich um einen bereits zum heutigen Zeitpunkt stark intensiv landwirtschaftlich benutzten Bereich ohne besondere ökologische Ausstattungsmerkmale handelt.

ARTENSCHUTZPRÜFUNG (STUFE I – VORPRÜFUNG)

Vorprüfung des Artenspektrums

Das LANUV hat für die Planungspraxis eine sachgerechte Eingrenzung der betroffenen Arten aus naturschutzfachlicher Sicht vorgenommen (so genannte planungsrelevante Arten) und deren Erhaltungszustand mit einer "Ampelbewertung" ermittelt. Darüber hinaus wurden 24 übergeordnete Lebensraumtypen abgegrenzt, in denen die planungsrelevanten Arten üblicherweise angetroffen werden. Das Fachinformationssystem "Artenschutz" des LANUV enthält eine Auswertung über die in einem abgegrenzten Teilbereich Nordrhein-Westfalens (Messtischblatt) vorhandenen Lebensraumtypen sowie der dort üblicherweise vorkommenden Arten.

Das Plangebiet besteht im Bereich WA 1 und WA 3 aus artenarmer Fettweide in intensiver Nutzung und im Bereich WA 2 aus einer Fläche mit baulichen Anlagen und flächig vorhandenen Feldgehölzen.

In der messtischblattbezogenen Artenschutzprüfung ASP 1 wäre dieser Biototyp „flächige Feldgehölze“ hinsichtlich der Planungsauswirkungen für artenschutzrechtlich relevante störungsempfindlicher Arten oder deren Lebensstätten relevant.

Allerdings ist dieses gesamte Biotop „flächige Feldgehölze“ durch die Festsetzung des Bebauungsplans in seinem Bestand im Wesentlichen gesichert.

Faktisch erfolgt kein Eingriff in den Bereich mit „flächigen Feldgehölzen“. Eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung störungsempfindlicher Arten kann damit nicht erkannt werden. Der Gehölzstreifen bleibt mit seiner Habitateignung eingriffslos in seinem Erscheinungszustand erhalten.

An den Gehölzstreifen unmittelbar angrenzende intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Fettweide), welche ggfs. Jagdhabitat für störungsempfindlicher Arten ist, wird allerdings mit dieser Bebauungsplanung eingegriffen. Es bestehen zwar gut strukturierte Jagdhabitate in unmittelbarer Nähe ohne Höhenhindernisse als Ausweichhabitate zur Verfügung aber eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung störungsempfindlicher Arten kann auf dem Biototyp „Fettweide“ nicht grundsätzlich ausgeschlossen - und muss daher im Folgenden näher untersucht werden.

Im Sinne einer artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung wurden die innerhalb des Messtischblattes 4815 (Schmallingenberg 1. Quadrant) üblicherweise vorkommenden planungsrelevanten Arten ermittelt. Auf Grundlage der innerhalb des Plangebietes vorhandenen Lebensraumtypen „Fettweide“ erfolgt eine Selektierung. Die Auswertung des Messtischblattes benennt bei Vögeln insgesamt 22 planungsrelevante Arten als potenzielles Vorkommen.

Die Eignung der Lebensraumtypen für die jeweiligen Populationen ist unterschiedlich ausgeprägt und beeinflusst damit die Wahrscheinlichkeit potenzieller Vorkommen im Planungsraum. So sind insbesondere Bestände folgender Populationen im Planungsraum nicht auszuschließen (Auswahl der am wahrscheinlichsten vorkommenden Arten):

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4815

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in dem Lebensraumtyp Fettwiese

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung	FettW
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Accipiter gentilis	(Na)
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Accipiter nisus	(Na)
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Alauda arvensis	FoRu!
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Asio otus	(Na)
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Buteo buteo	Na
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Cuculus canorus	(Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Delichon urbica	(Na)
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Dryobates minor	(Na)

Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Dryocopus martius	(Na)
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Falco tin- nunculus	(Na)
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Hirundo rustica	Na
Lanius collurio	Neuntöter	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Lanius collurio	Na
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Milvus milvus	(Na)
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Passer monta- nus	Na
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Pernis apivorus	Na
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrot- schwanz	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Phoenicurus phoenicurus	(Na)
Picus canus	Grauspecht	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Picus canus	(Na)
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Streptopelia turtur	(Na)
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Strix aluco	(Na)
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Sturnus vulga- ris (unbekannt)	Na

Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Tyto alba	Na
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Vanellus vanellus	ForRu

XX Hauptvorkommen, **X** Vorkommen, **(X)** potentielles Vorkommen

Vögel: **B** kommt als Brutvogel vor, **D** kommt als Durchzügler vor,

W kommt als Wintergast vor, **()** potentielles Vorkommen

Fledermäuse: **WS** Wochenstube, **ZQ** Zwischenquartier, **WQ** Winterquartier, **()** potentielles Vorkommen

LANUV NRW Stand 2009: - D. Lischewski

Lebensraum der Habitatstruktur des Biotoptyps: „**Fettweide**“.

VOGELARTEN UND FLEDERMÄUSE

Die oben aufgeführten Vogelarten werden für den Quadrant 1 im Messtischblatt 4815 im Lebensraum der Habitatstruktur des Biotoptyps: „**Fettweide**“ genannt.

Sämtliche Arten profitieren von Altbäumen entweder als Rast- oder Quartiersplatz bzw. als Start- und Landeplatz für die Jagd.

Vor Aufstellung der Planung erfolgte im Bereich der Fläche WA 2 im Zuge von Pflege und Freistellungsmaßnahmen durch ein zertifiziertes Unternehmen eine Gehölzentnahme. Diese erfolgte außerhalb der Brut und Setzzeiten. Die entnommenen Gehölze sind durch dieses Unternehmen zuvor auf Spalten- und Höhlen als potenzielles Habitat für Vögel und Fledermäuse ohne Befund geprüft worden. Hinsichtlich deren Größe noch umpflanzbare jüngere Feld- und Solitärgehölze sind im Rahmen von vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen an die süd-östliche Plangebietsgrenze verpflanzt und als Ergänzung von Gehölzen an Weidezäunen ist die Pflanzung östlich des Plangebietes fortgesetzt worden. Die umgepflanzten Gehölze stehen als Rast- und oder Quartiersplatz weiterhin im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend zur Verfügung.

Im Planungsraum und unmittelbar angrenzend ist der Abgang von Hecken und Gebüsch, Feldgehölzen und Altbäumen, welche als Habitatstrukturen für Vögel und Fledermäuse dienen können, als Ergebnis des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan bereitet die Inanspruchnahme einer artenarmen Fettweide vor.

Die im Plangebiet WA 2 vorhandenen Feld- und Solitärgehölze sowie die Hecken entlang des nördlichen Wirtschaftsweges und entlang der östlichen Plangebietsgrenze bleiben wegen deren planungsrechtlicher Sicherung ohne Eingriff bzw. werden durch Anpflanzungsvorschriften hinsichtlich deren Grünausstattung sogar aufgewertet, welches für die oben genannten Arten als Habitateignung bzw. Aufwertung angesehen wird.

Der Verlust von Altbäumen erfolgt mit der Umsetzung der Planung nicht.

Dort wo ökologisch wertvolle Grünstrukturen im Plangebiet erkennbar sind (WA 2 und Nord- bzw. Ostgrenze) werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu deren Sicherung des Vegetationsbestands aufgenommen. Die Inanspruchnahme geschützter Gehölze und potenzieller Habitatstrukturen erfolgt nicht.

Im WA 2 ist der Erhalt von mindestens 38 Stück Feldgehölzen und Solitäraltgehölzen mittels Grünordnungsfestsetzung erfolgt. Damit ist der Schutz potenzieller Habitate (Höhlen und Spalten in Altbäumen etc.) für Vögel- und Fledermäuse gesichert.

Mangels des Vorhandenseins artenreicher Wildblumenwiesen für Insekten als Nahrungsgrundlage der Fledermäuse oder sonstige bevorzugte Habitatausstattungen wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 163 „Altes Feld II“ in Schmallenberg nicht von dem Vorliegen von Verbotstatbeständen gegen diese Arten ausgegangen.

Für spätere Bautätigkeiten im Plangebiet greift überdies die gesetzlich vorgesehene Artenschutzprüfung. In Ausnahmefällen können durch Schaffung von Ersatzangeboten von Quartiersplätzen in Form von Nistkästen Verbotstatbestände i.S.v. § 44 BNatSchG umgangen werden.

Verbotstatbestände gegen Vögel oder Fledermäuse i.S.v. § 44 BNatSchG werden mit der Planung nicht erwartet.

KIBITZ

Der Kiebitz bevorzugt Rastgebiete in offenen Agrarflächen, in den Niederungen großer Flussläufe, großräumige Feuchtgrünlandbereiche sowie Bördelandschaften.

All diese Ausstattungsmerkmale liegen im Plangebiet nicht vor. Außerdem gehört der Planungsraum Schmallenberg nicht zu den bedeutenden Rastvorkommen in Nordrhein-Westfalen - welche an größeren Gewässern wie der „Hellwegbörde“, „Weseraue“ und „Unterer Niederrhein“ sowie der Kölner Bucht liegen - und damit mit Rastvorkommen des Kiebitzes in Schmallenberg zu rechnen wäre.

Der Kiebitz legt sein Nest im Offenland am Boden oder auf Bulten im Grünland sowie auf Äckern an. Das Nest wird jedes Jahr neu gebaut. Die Ortstreue ist meist hoch ausgeprägt. (Quelle LANUV)

Bei Begehungen des Plangebietes vor und während der Brut- und Setzzeit im Frühjahr 2019 konnten weder rastende Kiebitze im Plangebiet noch Vorbereitungen des Kiebitzes zu dessen Brutgeschäft im Plangebiet festgestellt werden.

Es wird ausgeschlossen, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ konkret Verbotstatbestände im i.S.v. § 44 BNatSchG gegen die streng geschützte Art Kiebitz (welcher potenziell in der Habitatstruktur „Fettweide“ vorkommen kann, aber konkret im Plangebiet bisher nicht nachgewiesen ist) erfüllt werden.

VON DER PLANUNG NICHT BETROFFENE TIERGRUPPEN BZW. ARTEN

Für folgende streng geschützte Tierarten gibt es aktuell keinen Lebensraum innerhalb des von der Überplanung betroffenen Bereiches:

- keine trockenen Böschungen, Schotter, Sand oder Trockenmauern für Wärme liebende Reptilien (z.B. Schlingnatter)

Des Weiteren werden folgende Tiergruppen und Arten (z.B. Schalenwild, Laufkäfer, Maulwurf, Spitzmaus, Igel) durch die Planung als nicht gefährdet angesehen, da es sich bei diesen Arten um weit verbreitete, euryöke, ungefährdete, unempfindliche und im Nahbereich zum Änderungsbereich weit verbreitete Arten handelt und im räumlichen Zusammenhang genügend Ausweichhabitate für sie zur Verfügung stehen.

ARTENSCHUTZ UND BAULICHE ENTWICKLUNG IM PLANGEBIET

Nach Auswertung des Messtischblattes 4815 (1) ist festzuhalten, dass europäisch geschützte Arten im Planungsraum vorhanden sein können. Auf eine Einzelfallprüfung für Säugetiere, Vögel und Reptilien wird allerdings zum jetzigen Zeitpunkt der Planung verzichtet, da mit der Planung keine Verbotstatbestände i.S.v. § 44 BNatSchG gegenüber diesen Arten erwartet werden.

Vorprüfung der Wirkfaktoren

Zur Prüfung potenzieller Wirkfaktoren, welche aufgrund der Planung auf die planungsrelevanten Arten einwirken können, wird ausschließlich das zentrale Plangebiet untersucht, da hier mit der Inanspruchnahme der Fettweide faktisch die einzige Maßnahme mit Störungspotential stattfinden wird.

Mit dem Bebauungsplan wird auf rund 2,9 ha anstelle von landwirtschaftlicher Nutzfläche eine Wohnbaunutzung festgesetzt. Diese ermöglicht planungsrechtlich die Inanspruchnahme von bisher unversiegelter intensiv genutzten Böden und potenzieller Habitatstruktur.

Ergebnis der überschlägigen Vorprüfung (Stufe I)

Die überschlägige Vorprüfung soll beantworten, ob verschiedene Wirkfaktoren dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Zudem stellt sich die Frage, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen.

Gemäß der oben vorgenommenen Prüfung des Artenspektrums kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Plangebiet europäische geschützte Arten befinden.

Auf dem Plangebiet sind auf weitgehender artenarmer Fettweide keine baulichen Anlagen, alte Schuppen oder sonstige Anlagen, Bäume oder Hecken oder Ähnliches vorhanden, welche mit Spalten oder Höhlen geeignete Habitate für Fledermäuse oder Vögel darstellen und durch die Planung abgängig wären. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass im zentralen Planbereiche mit dem Bebauungsplan keine Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden.

Das Vorhandensein geschützter Arten im Altholzsolitärbestand im WA 2 kann nicht ausgeschlossen werden. Durch Aufnahme von Schutzfestsetzungen im Bebauungsplanverfahren werden Grünstrukturen entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze etabliert. Dem potenziellen Verlust von als Habitat geeigneten Hecken bzw. Solitärhölzern und zu deren Schutz sind Festsetzungen zur Anlage einer aufgelockerten Grünstruktur im späteren Baugebiet mit Aufnahme zur Pflicht von Baumpflanzungen im Bebauungsplan besorgt. Mit den getroffenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird nicht davon ausgegangen, dass mit den planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplans sowie deren Umsetzung in der Fläche die signifikante Verschlechterung des Plangebietes und seines Nahbereiches für planungsrelevante Arten als Lebensraum einhergeht. Ein mit dem Bebauungsplan verbundenes Zugriffsverbot i.S.d. § 44 (1) BNatSchG wird nicht erkannt.

Flächenuntersuchungen wie Bodenerkundungen oder Vermessungsarbeiten bzw. sonstige potenzielle Störungen der planungsrelevanten Arten sollen außerhalb der Brutperioden erfolgen. Damit sind keine artenschutzrechtlichen Ausnahmen nach § 45 (7) BNatSchG in Erwägung zu ziehen.

Potentiell negativer, baubedingter Wirkungen auf Exemplare europäisch geschützter Arten, wie Ablagerungen von Erdaushub oder Kontamination von Niederschlagswässern werden die einschlägigen Umweltschutzrichtlinien bei Bauausführungen entgegengehalten, welche zum Schutz dieser Arten einzuhalten sind.

Im Ergebnis werden durch den Bebauungsplan keine erkennbaren artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände begründet. Eine Unzulässigkeit bzw. Nicht-Durchführbarkeit der Bebauungsplanung liegt damit nicht vor.

Eine weiterführende Art-für-Art Analyse wird zum jetzigen Zeitpunkt der Planung nicht durchgeführt (Artenschutzrechtliches Gutachten - Stufe II). Aus solch einem Gutachten werden zurzeit keine weiterführenden Ergebnisse zu den Arten erwartet. Eine dauerhafte und nachhaltige Beeinträchtigung von Populationen wird zurzeit ausgeschlossen, da ausschließlich die heute schon intensiv genutzten Fettweiden (weitgehend artenarm) in Anspruch genommen werden sollen. Entsprechende Flächen befinden sich als Ausweichhabitate in ausreichendem Umfang in direktem Umfeld des Plangebietes. (landwirtschaftliche Flächen sowie Waldfläche nordwestlich des Änderungsbereiches).

ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials mit möglichem Bezug zu umweltrelevanten Belangen wurden alle nach derzeitigem Verfahrensstand erforderlichen Informationen gesammelt.

Zu diesem Zweck sind Ortsbegehungen auf den Flächen und entlang der Plangebietsgrenzen vor und während der Brut- und Setzzeiten im Frühjahr 2019 durchgeführt worden.

Ein Verfahren nach § 34 LPlG NRW ist entbehrlich, da der Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schmallenberg entwickelt wird.

Umwelt- und landschaftsbezogene Informationen wurden aus Fachplänen sowie Informationsportalen der jeweiligen Fachbehörden entnommen. Die einschlägigen Fachgesetze und Rechtsnormen wurden erläutert und berücksichtigt, soweit sie für diese Bauleitplanung von Bedeutung sind. Inwieweit Umweltbelange nach jetzigem Kenntnisstand betroffen sind, wurde im Umweltbericht dargelegt.

Im Ergebnis wurden alle Informationen, welche bislang verfügbar sind, gesammelt und der planerischen Abwägung zugänglich gemacht.

Negative Abweichung vom Ist-Zustand, welche notwendige gutachterliche Prüfungen (Verkehrsprognose, schalltechnischer Bericht, Baugrunduntersuchung etc.) bezüglich der entsprechenden Schutzgüter nach sich ziehen würden, konnten zurzeit nicht festgestellt werden.

Die Notwendigkeit zur Durchführung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens konnten auf Grundlage der Erkenntnisse der oben beschriebenen überschlägigen Vorprüfung nicht erkannt werden.

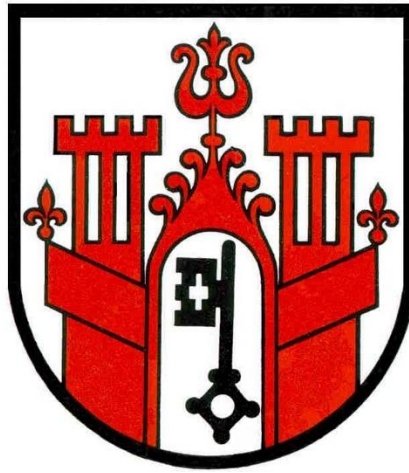
Schmallingenberg, den

Unterschrift
Bürgermeister

Bearbeitet durch:

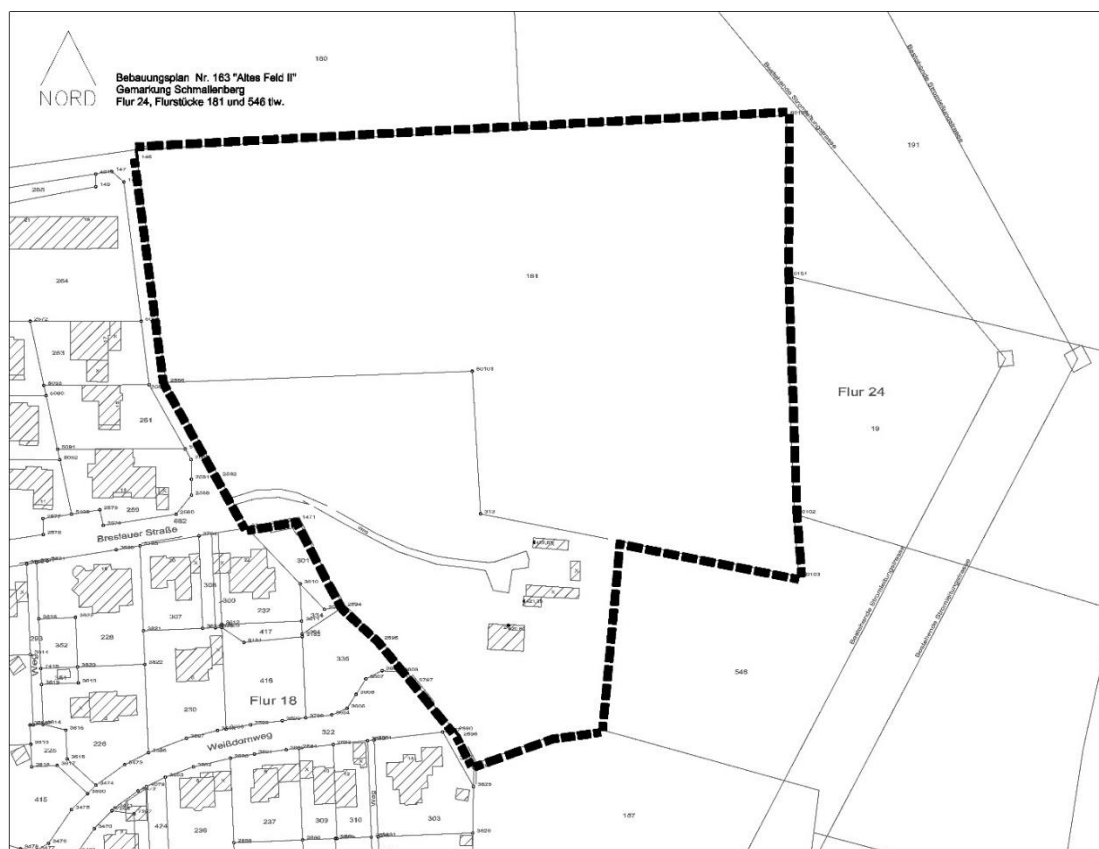
Post: Magelspfad 73 | 52076 Aachen
Tel.: 02408 - 1461028
Fax: 02408 - 1461029
eMail: info@baurechtsservice.de

baurechtsservice 

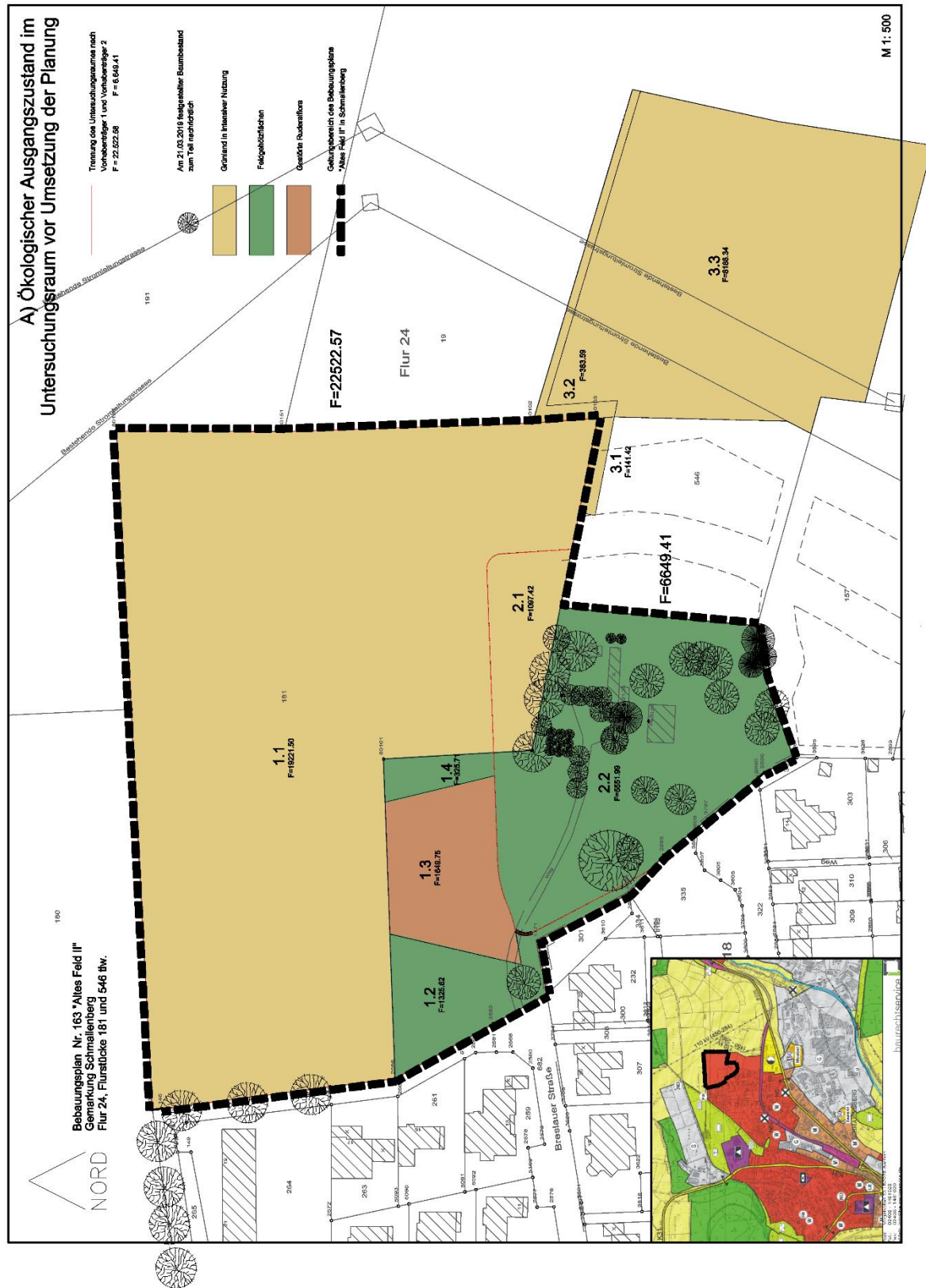


Stadt Schmallenberg

ÖKOLOGISCHE EINGRIFFS- und AUSGLEICHSBEWERTUNG
zum Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ – in Schmallenberg
(Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)



Stand: Entwurf 12.12.2019



Berechnung nach dem Bewertungsrahmen FD 35 -

Untere Landschaftsbehörde Hochsauerlandkreis / Meschede 2006

"Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen"

A) Ökologischer Ausgangszustand im Untersuchungsraum vor Umsetzung der Planung

Gesamtgröße B-Plan 29.172,45 m²

Kompensationsfläche außerhalb B-Plan 8.693,36 m²

1) Planfläche	Größe	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Gesamt
1.1	19.221,50	13	Grünland in intensiver Nutzung	4,00	76.886,00
1.2	1.325,62	26	Feldgehölze / flächig	6,00	7.953,72
1.3	1.649,75	20	Gestörte Ruderalflora	4,00	6.599,00
1.4	325,71	26	Feldgehölze / flächig	6,00	1.954,26
	22.522,58				93.392,98
2) Planfläche	Größe	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Gesamt
2.1	1.097,42	13	Grünland in intensiver Nutzung	4,00	4.389,68
2.2	5.551,99	26	Feldgehölze / flächig	6,00	33.311,94
	6.649,41				37.701,62
3) Planfläche	Größe	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Gesamt
3.1	141,42	13	Grünland in intensiver Nutzung	4,00	565,68
3.2	363,59	13	Grünland in intensiver Nutzung	4,00	1.454,36
3.3	8.188,35	13	Grünland in intensiver Nutzung	4,00	32.753,40
	8.693,36				34.773,44

Der Untersuchungsraum wurde am 21.03.2019 kartiert. Dabei wurde in den Flächen 1.2, 1.3, 1.4 und 2.2 Baumfällungen festgestellt. Deswegen erfolgt eine relative hohe ökologische Flächenbewertung nach m² Fläche ohne konkrete Baumzahlen zu bewerten. Der vorhandene Baumbestand soll im Plangebiet erhalten werden. Dazu sind Festsetzungen im B-Plan vorgesehen.

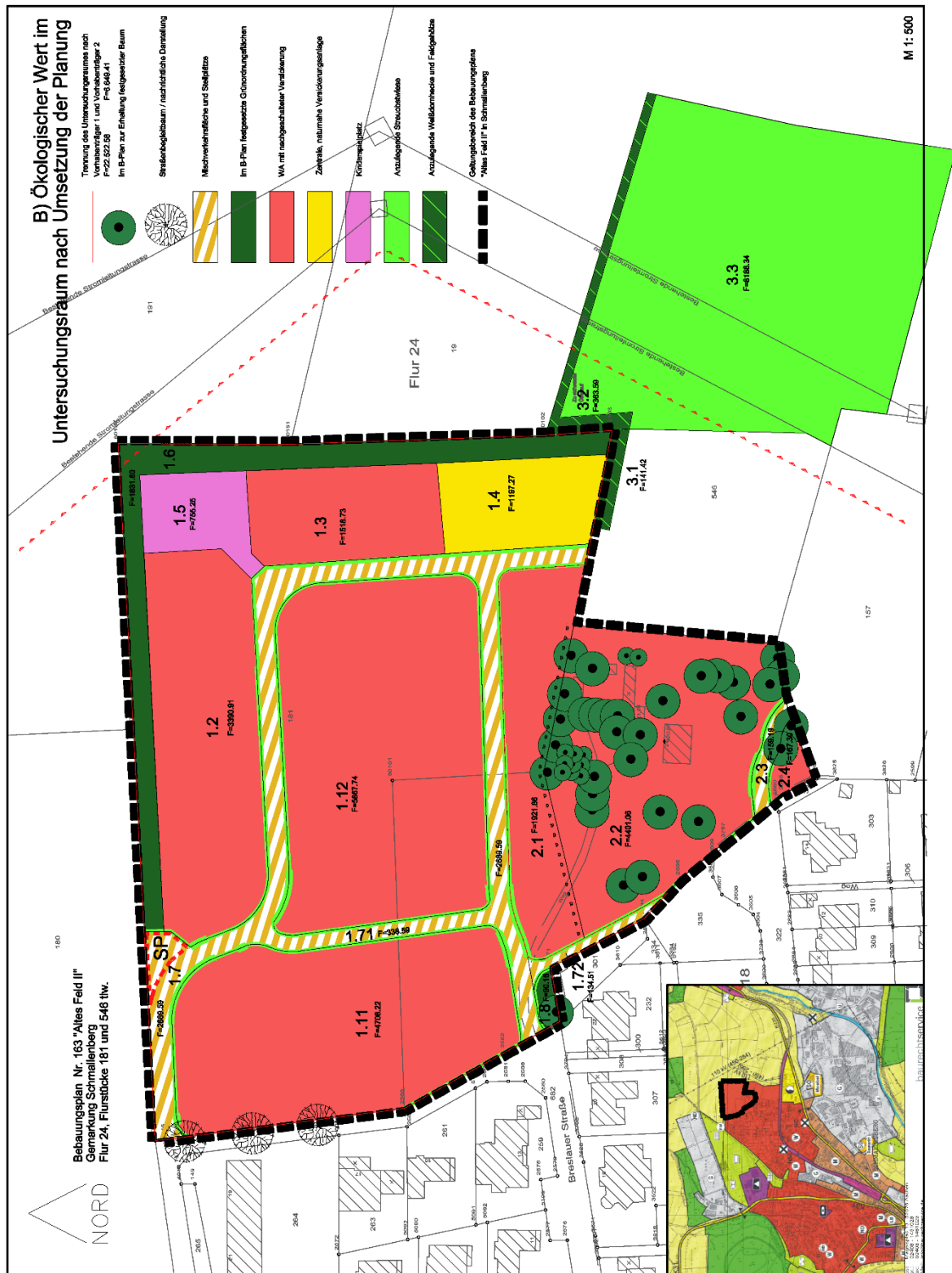
Auf eine Einzelbewertung der Bäume wird verzichtet, da die Bäume über die Fläche berücksichtigt sind bzw. durch Festsetzung im Bebauungsplan erhalten werden.

Der gesamte Untersuchungsraum des Bebauungsplangebietes und der Kompensationsfläche "Altes Feld II" wird nach digitaler Flächenermittlung zum Begutachtungsstichtag mit folgender Biotopwertpunktegröße bewertet:

165.868,04

Punkte

Planfläche 1	22.522,58	m ²	93.392,98	Punkte
Planfläche 2	6.649,41	m ²	37.701,62	Punkte
Planfläche 3	8.693,36	m ²	34.773,44	Punkte



B) Ökologischer Wert im Untersuchungsraum nach Umsetzung der Planung

Gesamtgröße B-Plan	29.172,45	m ²
Kompensationsfläche außerhalb B-Plan	8.693,35	m ²

1) Planfläche	Größe	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Gesamt
1.11	4.708,22		WA mit nachgeschalteter Entwä.	-	0,00
1.12	5.867,74		WA mit nachgeschalteter Entwä.	-	0,00
1.11 - 1.12	4.230,38	3	WA Überbaubar (GRZ 0.4)	1,00	4.230,38
1.11 - 1.12	6.345,58	16	Hausgarten (GRZ 0.6)	3,00	19.036,73
1.20	3.390,91		WA mit nachgeschalteter Entwä.	-	0,00
1.20	1.356,36	3	WA Überbaubar (GRZ 0.4)	1,00	1.356,36
1.20	2.034,55	16	Hausgarten (GRZ 0.6)	3,00	6.103,64
1.30	1.518,73		WA mit nachgeschalteter Entwä.	-	0,00
1.30	607,49	3	WA Überbaubar (GRZ 0.4)	1,00	607,49
1.30	911,24	16	Hausgarten (GRZ 0.6)	3,00	2.733,71
1.40	1.197,27	27	naturnahe Regenwasserversickerung	6,00	7.183,62
1.50	755,25	4	Kinderspielplatz	2,00	1.510,50
1.60	1.831,60	26	Feldgehölzstreifen durch Festsetzung	6,00	10.989,60
1.70	2.689,59	3	Verkehrsfläche mit nachg .Entwä.	1,00	2.689,59
1.71	338,59	3	Verkehrsfläche mit nachg .Entwä.	1,00	338,59
1.72	134,52	3	Fußweg mit nachg. Entwä.	1,00	134,52
1.80	90,16	26	Feldgehölz in Verbund zu Fläche 2.2	6,00	540,96
	22.522,58				57.455,70
2) Planfläche	Größe	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Gesamt
2.1	1.921,86	0	WA mit nachgeschalteter Entwä.	-	0,00
2.1	768,74	3	WA Überbaubar GRZ 0,4	1,00	768,74
2.1	1.153,12	16	Hausgarten	3,00	3.459,35
2.2	4.401,06		WA mit nachgeschalteter Entwä.	-	0,00
2.2	1.760,42	3	WA Überbaubar GRZ 0,4	1,00	1.760,42
2.2	2.640,64	26	GRZ 0,6 Feldgehölze / flächig	6,00	15.843,82
2.3	159,19	3	Verkehrsfläche mit nachge. Entwäs.	1,00	159,19
2.4	167,30	26	WA nicht Überbaubar GRZ 0,6	3,00	501,90
	6.649,41				22.493,42
3) Planfläche	Größe	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Gesamt
3.1	141,42	26	einreihige Weißdornhecke	6,00	848,52
3.2	363,59	26	Als Reihe niedrig wachsende gut strukturierte Feldgehölze, ggfs. Solitärgehölz	6,00	2.181,54
3.3	8.188,34	23	Neuanlage Streuobstwiese	6,00	49.130,04
	8.693,35				52.160,10

Der gesamte Untersuchungsraum des Bebauungsplangebietes und der Kompensationsfläche "Altes Feld II" wird nach digitaler Flächenermittlung zum Begutachtungsstichtag mit folgender Biotopwertpunktegröße bewertet:

132.109,22**Punkte**

Planfläche 1	22.522,58	m ²	57.455,70	Punkte
Planfläche 2	6.649,41	m ²	22.995,32	Punkte
Planfläche 3	8.693,35	m ²	52.160,10	Punkte

Stadt Schmallingenberg**B-Plan163 Altes_Feld II**

Berechnung nach dem Bewertungsrahmen FD 35 -

Untere landschaftsbehörde Hochsauerlandkreis / Meschede 2006

"Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen"

C) Ökologischer Endwert im Untersuchungsraum nach Umsetzung der Planung und der dargestellten Kompensationsmaßnahmen

A) Ausgangszustand

Planfläche 1	22.522,58	m ²	93.392,98	Punkte
Planfläche 2	6.649,41	m ²	37.701,62	Punkte
Planfläche 3	8.693,35	m ²	34.773,44	Punkte

B) Planungszustand

Planfläche 1	22.522,58	m ²	57.455,70	Punkte
Planfläche 2	6.649,41	m ²	22.493,42	Punkte
Planfläche 3	8.693,35	m ²	52.160,10	Punkte

C) Kompensationserfordernis

Planfläche 1	-	35.937,29	Punkte
Planfläche 2	-	15.208,20	Punkte
Planfläche 3		17.386,66	Punkte

Im Plangebiet entsteht nach Umsetzung der Planung ein Gesamt-Kompensationserfordernis von

-

33.758,82 Biotopwertpunkte

Das Kompensationserfordernis erfolgt durch Aufgabe von Weihnachtsbaumsonderkulturen und Herstellung einer extensiv bewirtschafteten Bergmähwiese mit Biotopverbundfunktion zu umliegenden NSG in der Stadt Winterberg, Gemarkung Winterberg, Flur 08 Flurstück 47. Es werden rund 11.100 m² Sonderkultur aufgewertet.

Übersicht zu der Kompensationsfläche im Luftbild

"Am Hengstkopf"

Ausgleichsflächenvorschlag

Informationen zu dem Ausgleichsgrundstück

Im flächig markierten Bereich sind ca. 11.100 m² extensive Weihnachtsbaumkultur.
Der übrige Bereich ist mit Fichtenaltholz und überwiegend jungen Buchen bestockt.

Flurstückskennzeichen:	05122500800047/ 0000.00
Gemarkung:	Winterberg
Gemarkungskennzeichen:	51225
Flur:	08
Gemeinde:	Winterberg
Gemeindekennzeichen:	5958048
Amtliche Fläche in m ² :	36.828,00
Lagebezeichnung	Winterberg Der Hengstkopf
Tatsächliche Nutzung/m ² :	Landwirtschaft Baumschule 9618 m ² Wald / Nadelholz / 527210 m ²
Aktualität des Flurstückes:	05.12.2018



Berechnung nach dem Bewertungsrahmen FD 35 -

Untere Landschaftsbehörde Hochsauerlandkreis / Meschede 2006

"Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen"

Kompensationsgrundstück "AM HENGSTKOPF" in Winterberg

Zunächst wird nur die Weihnachtsbaumfläche betrachtet

Größe 11.300,00 m²

A) Ökologischer Ausgangszustand auf dem Kompensationsgrundstück in Winterberg

Planfläche	Größe	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Gesamt
Am Hengstkopf	11.300,00	12	Nadelholz Sonderkulturen in extensiver Nutzung	4,00	45.200,00

B) Ökologischer Wert auf dem Kompensationsgrundstück in Winterberg nach Umsetzung der Planung

Planfläche	Größe	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Gesamt
Am Hengstkopf	11.300,00	29	Grünland in extensiver Benutzung (Bergmähwiese im Verbund)	7,00	79.100,00

C) Aufwertungsergebnis auf dem Kompensationsgrundstück

A) ökologischer Ausgangszustand	45.200,00
B) ökologischer Aufwertungszustand	79.100,00
Ergebnis zwischen Aufwertung B) - Ausgangszustand	
C) A)	33.900,00

D) Kompensationserfordernis aus dem Planverfahren Stadt Schmallenberg Nr. 163 Altes Feld II

Kompensationserfordernis -33.758,82
aus dem Bebauungsplanverfahren Schmallenberg
Nr. 163 "Altes Feld II"

Aufwertungsergebnis 33.900,00
auf den Flächen Stadt Winterberg
"AM Hengstkopf"

Ergebnis nach Kompensationserfordernis und Aufwertung

141,18

Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen "Am Hengstkopf"

Anstelle der intensiv genutzten Weihnachtsbaumfläche wird die Gatterung aufgehoben und im Verbund mit den umliegenden Bergmähwiesen im Naturschutzgebiet Grünland in extensiver Nutzung angelegt. Dazu sind in der Fläche die kümmernden Weihnachtsbäume händig zu ziehen und entlang des Altholzbestandes in einer Breite von ca. 2,50 m mit einem Forstmulcher auf einer Länge von ca. 125 m der Aufwuchs zu entfernen. Die Wiesenbegrünung soll durch Selbstberasung oder Mahdgutübertragung der unmittelbar angrenzenden Bergwiesen erfolgen. Der Flächeneigentümer sichert den dauerhaften Erhalt der Maßnahme auf seiner Fläche mittels Baulast zu.

Bearbeitet durch:

Dipl. Ing. Bauassessor Alexander von Frantzius

Post: Magelspfad 73 | 52076 Aachen
Tel.: 02408 - 1461028
Fax: 02408 - 1461029
eMail: info@baurechtsservice.de

baurechtsservice 

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 163 „Altes Feld II“ in Schmallenberg

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Schmallenberg Antragstellung (Datum): 22.07.2019

Am 13.06.2018 beschloss die Stadtvertretung Schmallenberg in Ergänzung zum bestehenden Wohngebiet „Altes Feld (I)“ in Schmallenberg die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 163 „Altes Feld II“. Zentrales Planungsziel ist die Ausweisung von drei „Allgemeinen Wohngebietes“ gem. § 4 BauNVO. Ein Wohngebiet (WA 1), welches im Wesentlichen der Entwicklung des klassischen freistehenden Ein- bis Zweifamilienhausbaus dienen soll, ein Wohngebiet (WA 2), welches neben der planungsrechtlichen Legalisierung bestehender baulicher Anlagen der Entwicklung von Hof bildenden Hausgruppen in parkähnlicher Umgebung dienen aber auch dem klassischen Ein- bis Zweifamilienhausbau offenstehen soll und ein Wohngebiet (WA 3), welches als neues, besonderes Angebot mit sogenannten „Small Houses“ der veränderten Nachfrage am Immobilienmarkt in Richtung kleinerer Wohneinheiten mit geringerem Flächenverbrauch dienen soll. Katastermäßig betrifft das Plangebiet folgende Flurstücke: Gemarkung Schmallenberg, Flur 24, Flurstück: 181 und 546 tlw..

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☐ ja ☒ nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ☐ ja ☐ nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:

Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden. Sie haben einen günstigen Erhaltungszustand und eine große Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmenden Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Schalenwild, Laufkäfer, Maulwurf, Spitzmaus, Igel werden durch die Planung als nicht gefährdet angesehen

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

- ☐ Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“: (weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

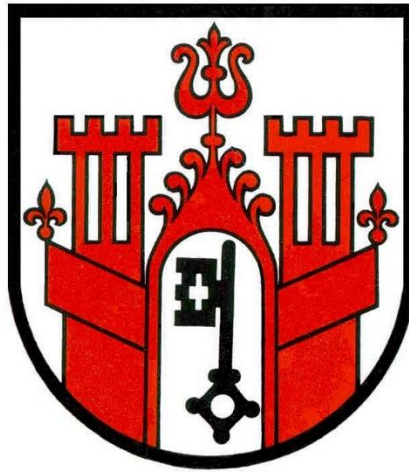
- ☐ Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

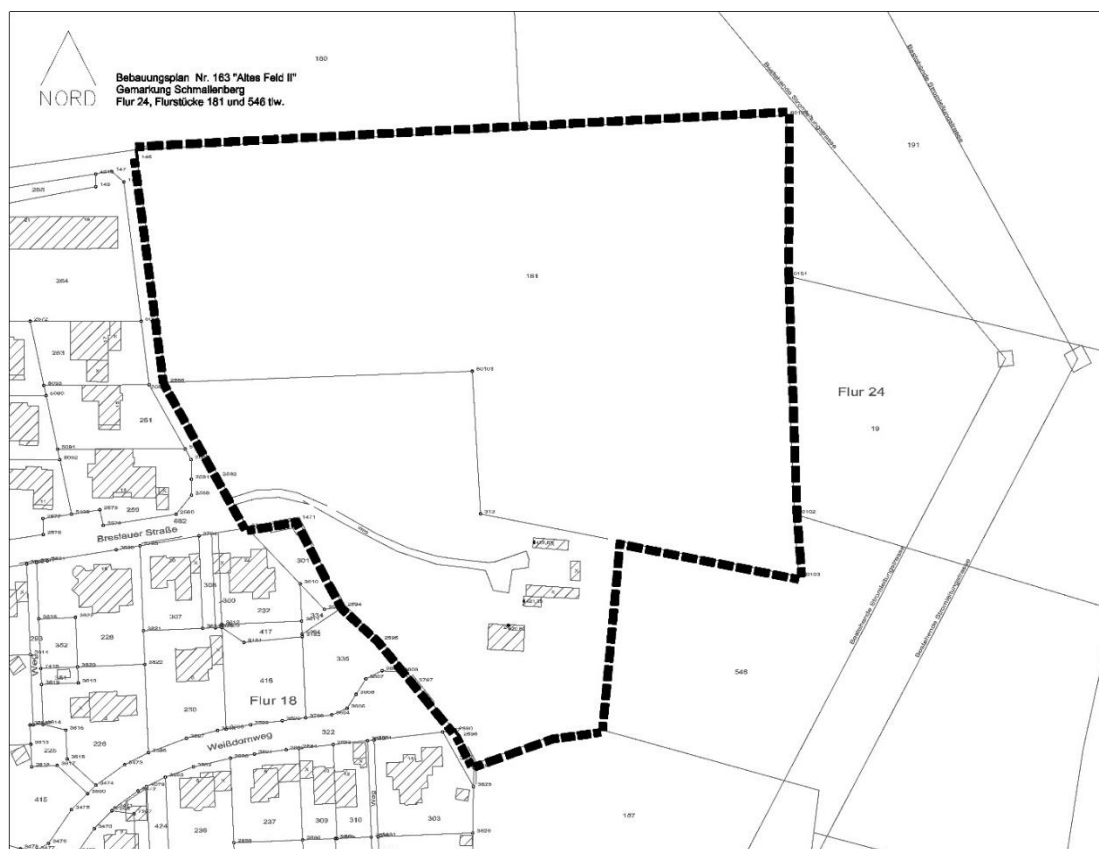
- ☐ Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.



Stadt Schmallenberg

ARTENSCHUTZPRÜFUNG ASP – UNTERSUCHUNG
zum Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ – in Schmallenberg
(Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs 2 BauGB)



Stand: Entwurf 12.12.2019

Inhalt:

Artenschutz	2
Ziele des Artenschutzes	2
Artenschutzprüfung (Stufe I – Vorprüfung)	3
Vogelarten und Fledermäuse	6
Kiebitz	7
Von der Planung nicht betroffene Tiergruppen bzw. Arten	7
Artenschutz und bauliche Entwicklung im Plangebiet	8
Zusätzliche Angaben	9

ARTENSCHUTZ

Analog zu den Ausführungen der Eingriffsregelung (Kap. 9.5) wird eine Artenschutzvorprüfung vorgenommen, soweit sie nach Verfahrensstand und Detaillierungsgrad der vorliegenden Planung möglich ist.

ZIELE DES ARTENSCHUTZES

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die artenschutzrechtlichen Belange in der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich gem. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a BauGB um einen Bestandteil des Umwelt- und Naturschutzes, wonach insbesondere „die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu berücksichtigen sind.

Nachfolgend werden die Verbotstatbestände zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen wie sie in § 44 (1) BNatSchG aufgeführt sind, näher erläutert.

Nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ läuft diesen Bestimmungen nicht zu wieder.

Nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten oder Europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot). Um eine erhebliche Störung handelt es sich, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, das heißt, wenn sich die Störung negativ auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg einer Population auswirkt. Aus Sicht des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) "kann eine Störung grundsätzlich durch Beunruhigungen und Scheuchwirkungen infolge von Bewegung, Lärm, Licht sowie durch Fahrzeuge oder Maschinen eintreten. Denkbar sind auch Störungen, die durch Zerschneidungswirkungen hervorgerufen werden, die von technischen Bauwerken ausgehen". Durch den Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ werden sämtliche Maßnahmen zum Bau eines Allgemeinen Wohngebietes ermöglicht. Dabei kann es zu Störungen kommen. Daher wird empfohlen Maßnahmen mit Eingriffen in die vorhandene Grünstruktur außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen (nicht vom 01. März bis 31. September) um potenziellen Störungen vorzubeugen. Dazu ist außerdem ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnungen aufgenommen.

Nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Zerstörungsverbot). Gem. § 44 (5) BNatSchG gilt dieses Verbot nicht, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (= Lebensstätten) der streng geschützten Arten im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt wird. Hinsichtlich der übrigen - nur besonders geschützten - Arten wird dieser Verbotstatbestand nicht gesondert geprüft; diesbezüglich reicht die Abarbeitung der Bestimmungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aus (§ 44 (5) BNatSchG).

Nach § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

In der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise sollen im Wesentlichen Flächendar-

stellungen vermieden werden, welche im nachgeordneten Verfahren aus Gründen des Artenschutzes nicht umgesetzt werden können (nicht überwindbare Konflikte). Auf Ebene des Bebauungsplans ist mindestens eine messtischblattbezogene Artenschutzvorprüfung, mit Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich der verfahrenskritischen Vorkommen, durchzuführen und dieses Ergebnis mit Funden und Beobachtungen in der Örtlichkeit zu überprüfen.

Für diese Bauleitplanung wird sich auf die überschlägige Prognose der Stufe I (Vorprüfung) beschränkt, da es sich um einen bereits zum heutigen Zeitpunkt stark intensiv landwirtschaftlich benutzten Bereich ohne besondere ökologische Ausstattungsmerkmale handelt.

ARTENSCHUTZPRÜFUNG (STUFE I – VORPRÜFUNG)

Vorprüfung des Artenspektrums

Das LANUV hat für die Planungspraxis eine sachgerechte Eingrenzung der betroffenen Arten aus naturschutzfachlicher Sicht vorgenommen (so genannte planungsrelevante Arten) und deren Erhaltungszustand mit einer "Ampelbewertung" ermittelt. Darüber hinaus wurden 24 übergeordnete Lebensraumtypen abgegrenzt, in denen die planungsrelevanten Arten üblicherweise angetroffen werden. Das Fachinformationssystem "Artenschutz" des LANUV enthält eine Auswertung über die in einem abgegrenzten Teilbereich Nordrhein-Westfalens (Messtischblatt) vorhandenen Lebensraumtypen sowie der dort üblicherweise vorkommenden Arten.

Das Plangebiet besteht im Bereich WA 1 und WA 3 aus artenarmer Fettweide in intensiver Nutzung und im Bereich WA 2 aus einer Fläche mit baulichen Anlagen und flächig vorhandenen Feldgehölzen.

In der messtischblattbezogenen Artenschutzprüfung ASP 1 wäre dieser Biototyp „flächige Feldgehölze“ hinsichtlich der Planungsauswirkungen für artenschutzrechtlich relevante störungsempfindlicher Arten oder deren Lebensstätten relevant.

Allerdings ist dieses gesamte Biotop „flächige Feldgehölze“ durch die Festsetzung des Bebauungsplans in seinem Bestand im Wesentlichen gesichert.

Faktisch erfolgt kein Eingriff in den Bereich mit „flächigen Feldgehölzen“. Eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung störungsempfindlicher Arten kann damit nicht erkannt werden. Der Gehölzstreifen bleibt mit seiner Habitateignung eingriffslos in seinem Erscheinungszustand erhalten.

An den Gehölzstreifen unmittelbar angrenzende intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Fettweide), welche ggfs. Jagdhabitat für störungsempfindlicher Arten ist, wird allerdings mit dieser Bebauungsplanung eingegriffen. Es bestehen zwar gut strukturierte Jagdhabitate in unmittelbarer Nähe ohne Höhenhindernisse als Ausweichhabitate zur Verfügung aber eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung störungsempfindlicher Arten kann auf dem Biototyp „Fettweide“ nicht grundsätzlich ausgeschlossen - und muss daher im Folgenden näher untersucht werden.

Im Sinne einer artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung wurden die innerhalb des Messtischblattes 4815 (Schmallenberg 1. Quadrant) üblicherweise vorkommenden planungsrelevanten Arten ermittelt. Auf Grundlage der innerhalb des Plangebietes vorhandenen Lebensraumtypen „Fettweide“ erfolgt eine Selektierung. Die Auswertung des Messtischblattes benennt bei Vögeln insgesamt 22 planungsrelevante Arten als potenzielles Vorkommen.

Die Eignung der Lebensraumtypen für die jeweiligen Populationen ist unterschiedlich ausgeprägt und beeinflusst damit die Wahrscheinlichkeit potenzieller Vorkommen im Planungsraum. So sind insbesondere Bestände folgender Populationen im Planungsraum nicht auszuschließen (Auswahl der am wahrscheinlichsten vorkommenden Arten):

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4815

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in dem Lebensraumtyp Fettwiese

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung	FettW
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Accipiter gentilis	(Na)
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Accipiter nisus	(Na)
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Alauda arvensis	FoRu!
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Asio otus	(Na)
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Buteo buteo	Na
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Cuculus canorus	(Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Delichon urbica	(Na)
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Dryobates minor	(Na)

Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Dryocopus martius	(Na)
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Falco tin- nunculus	(Na)
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Hirundo rustica	Na
Lanius collurio	Neuntöter	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Lanius collurio	Na
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Milvus milvus	(Na)
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Passer monta- nus	Na
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Pernis apivorus	Na
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrot- schwanz	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Phoenicurus phoenicurus	(Na)
Picus canus	Grauspecht	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Picus canus	(Na)
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Streptopelia turtur	(Na)
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Strix aluco	(Na)
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvor- kommen' ab 2000 vorhanden	Sturnus vulga- ris (unbekannt)	Na

Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Tyto alba	Na
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	Vanellus vanellus	ForRu

XX Hauptvorkommen, **X** Vorkommen, **(X)** potentielles Vorkommen

Vögel: **B** kommt als Brutvogel vor, **D** kommt als Durchzügler vor,

W kommt als Wintergast vor, **()** potentielles Vorkommen

Fledermäuse: **WS** Wochenstube, **ZQ** Zwischenquartier, **WQ** Winterquartier, **()** potentielles Vorkommen

LANUV NRW Stand 2009: - D. Lischewski

Lebensraum der Habitatstruktur des Biotoptyps: „**Fettweide**“.

VOGELARTEN UND FLEDERMÄUSE

Die oben aufgeführten Vogelarten werden für den Quadrant 1 im Messtischblatt 4815 im Lebensraum der Habitatstruktur des Biotoptyps: „**Fettweide**“ genannt.

Sämtliche Arten profitieren von Altbäumen entweder als Rast- oder Quartiersplatz bzw. als Start- und Landeplatz für die Jagd.

Vor Aufstellung der Planung erfolgte im Bereich der Fläche WA 2 im Zuge von Pflege und Freistellungsmaßnahmen durch ein zertifiziertes Unternehmen eine Gehölzentnahme. Diese erfolgte außerhalb der Brut und Setzzeiten. Die entnommenen Gehölze sind durch dieses Unternehmen zuvor auf Spalten- und Höhlen als potenzielles Habitat für Vögel und Fledermäuse ohne Befund geprüft worden. Hinsichtlich deren Größe noch umpflanzbare jüngere Feld- und Solitärgehölze sind im Rahmen von vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen an die süd-östliche Plangebietsgrenze verpflanzt und als Ergänzung von Gehölzen an Weidezäunen ist die Pflanzung östlich des Plangebietes fortgesetzt worden. Die umgepflanzten Gehölze stehen als Rast- und oder Quartiersplatz weiterhin im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend zur Verfügung.

Im Planungsraum und unmittelbar angrenzend ist der Abgang von Hecken und Gebüsch, Feldgehölzen und Altbäumen, welche als Habitatstrukturen für Vögel und Fledermäuse dienen können, als Ergebnis des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan bereitet die Inanspruchnahme einer artenarmen Fettweide vor.

Die im Plangebiet WA 2 vorhandenen Feld- und Solitärgehölze sowie die Hecken entlang des nördlichen Wirtschaftsweges und entlang der östlichen Plangebietsgrenze bleiben wegen deren planungsrechtlicher Sicherung ohne Eingriff bzw. werden durch Anpflanzungsvorschriften hinsichtlich deren Grünausstattung sogar aufgewertet, welches für die oben genannten Arten als Habitateignung bzw. Aufwertung angesehen wird.

Der Verlust von Altbäumen erfolgt mit der Umsetzung der Planung nicht.

Dort wo ökologisch wertvolle Grünstrukturen im Plangebiet erkennbar sind (WA 2 und Nord- bzw. Ostgrenze) werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu deren Sicherung des Vegetationsbestands aufgenommen. Die Inanspruchnahme geschützter Gehölze und potenzieller Habitatstrukturen erfolgt nicht.

Im WA 2 ist der Erhalt von mindestens 43 Stück Feldgehölzen und Solitäraltgehölzen mittels Grünordnungsfestsetzung erfolgt. Damit ist der Schutz potenzieller Habitate (Höhlen und Spalten in Altbäumen etc.) für Vögel- und Fledermäuse gesichert.

Mangels des Vorhandenseins artenreicher Wildblumenwiesen für Insekten als Nahrungsgrundlage der Fledermäuse oder sonstige bevorzugte Habitatausstattungen wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 163 „Altes Feld II“ in Schmallenberg nicht von dem Vorliegen von Verbotstatbeständen gegen diese Arten ausgegangen.

Für spätere Bautätigkeiten im Plangebiet greift überdies die gesetzlich vorgesehene Artenschutzprüfung. In Ausnahmefällen können durch Schaffung von Ersatzangeboten von Quartiersplätzen in Form von Nistkästen Verbotstatbestände i.S.v. § 44 BNatSchG umgangen werden.

Verbotstatbestände gegen Vögel oder Fledermäuse i.S.v. § 44 BNatSchG werden mit der Planung nicht erwartet.

KIEBITZ

Der Kiebitz bevorzugt Rastgebiete in offenen Agrarflächen, in den Niederungen großer Flussläufe, großräumige Feuchtgrünlandbereiche sowie Bördelandschaften.

All diese Ausstattungsmerkmale liegen im Plangebiet nicht vor. Außerdem gehört der Planungsraum Schmallenberg nicht zu den bedeutenden Rastvorkommen in Nordrhein-Westfalen - welche an größeren Gewässern wie der „Hellwegbörde“, „Weseraue“ und „Unterer Niederrhein“ sowie der Kölner Bucht liegen - und damit mit Rastvorkommen des Kiebitzes in Schmallenberg zu rechnen wäre.

Der Kiebitz legt sein Nest im Offenland am Boden oder auf Bulten im Grünland sowie auf Äckern an. Das Nest wird jedes Jahr neu gebaut. Die Ortstreue ist meist hoch ausgeprägt. (Quelle LANUV)

Bei Begehungen des Plangebietes vor und während der Brut- und Setzzeit im Frühjahr 2019 konnten weder rastende Kiebitze im Plangebiet noch Vorbereitungen des Kiebitzes zu dessen Brutgeschäft im Plangebiet festgestellt werden.

Es wird ausgeschlossen, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ konkret Verbotstatbestände im i.S.v. § 44 BNatSchG gegen die streng geschützte Art Kiebitz (welcher potenziell in der Habitatstruktur „Fettweide“ vorkommen kann, aber konkret im Plangebiet bisher nicht nachgewiesen ist) erfüllt werden.

VON DER PLANUNG NICHT BETROFFENE TIERGRUPPEN BZW. ARTEN

Für folgende streng geschützte Tierarten gibt es aktuell keinen Lebensraum innerhalb des von der Überplanung betroffenen Bereiches:

- keine trockenen Böschungen, Schotter, Sand oder Trockenmauern für Wärme liebende Reptilien (z.B. Schlingnatter)

Des Weiteren werden folgende Tiergruppen und Arten (z.B. Schalenwild, Laufkäfer, Maulwurf, Spitzmaus, Igel) durch die Planung als nicht gefährdet angesehen, da es sich bei diesen Arten um weit verbreitete, euryöke, ungefährdete, unempfindliche und im Nahbereich zum Änderungsbereich weit verbreitete Arten handelt und im räumlichen Zusammenhang genügend Ausweichhabitate für sie zur Verfügung stehen.

ARTENSCHUTZ UND BAULICHE ENTWICKLUNG IM PLANGEBIET

Nach Auswertung des Messtischblattes 4815 (1) ist festzuhalten, dass europäisch geschützte Arten im Planungsraum vorhanden sein können. Auf eine Einzelfallprüfung für Säugetiere, Vögel und Reptilien wird allerdings zum jetzigen Zeitpunkt der Planung verzichtet, da mit der Planung keine Verbotstatbestände i.S.v. § 44 BNatSchG gegenüber diesen Arten erwartet werden.

Vorprüfung der Wirkfaktoren

Zur Prüfung potenzieller Wirkfaktoren, welche aufgrund der Planung auf die planungsrelevanten Arten einwirken können, wird ausschließlich das zentrale Plangebiet untersucht, da hier mit der Inanspruchnahme der Fettweide faktisch die einzige Maßnahme mit Störungspotential stattfinden wird.

Mit dem Bebauungsplan wird auf rund 2,9 ha anstelle von landwirtschaftlicher Nutzfläche eine Wohnbaunutzung festgesetzt. Diese ermöglicht planungsrechtlich die Inanspruchnahme von bisher unversiegelten intensiv genutzten Böden und potenzieller Habitatstruktur.

Ergebnis der überschlägigen Vorprüfung (Stufe I)

Die überschlägige Vorprüfung soll beantworten, ob verschiedene Wirkfaktoren dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Zudem stellt sich die Frage, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen.

Gemäß der oben vorgenommenen Prüfung des Artenspektrums kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Plangebiet europäische geschützte Arten befinden.

Auf dem Plangebiet sind auf weitgehender artenarmer Fettweide keine baulichen Anlagen, alte Schuppen oder sonstige Anlagen, Bäume oder Hecken oder Ähnliches vorhanden, welche mit Spalten oder Höhlen geeignete Habitate für Fledermäuse oder Vögel darstellen und durch die Planung abgängig wären. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass im zentralen Planbereiche mit dem Bebauungsplan keine Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden.

Das Vorhandensein geschützter Arten im Altholzsolitärbestand im WA 2 kann nicht ausgeschlossen werden. Durch Aufnahme von Schutzfestsetzungen im Bebauungsplanverfahren werden Grünstrukturen entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze etabliert. Dem potenziellen Verlust von als Habitat geeigneten Hecken bzw. Solitärhölzern und zu deren Schutz sind Festsetzungen zur Anlage einer aufgelockerten Grünstruktur im späteren Baugebiet mit Aufnahme zur Pflicht von Baumpflanzungen im Bebauungsplan besorgt. Mit den getroffenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird nicht davon ausgegangen, dass mit den planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplans sowie deren Umsetzung in der Fläche die signifikante Verschlechterung des Plangebietes und seines Nahbereiches für planungsrelevante Arten als Lebensraum einhergeht. Ein mit dem Bebauungsplan verbundenes Zugriffsverbot i.S.d. § 44 (1) BNatSchG wird nicht erkannt.

Flächenuntersuchungen wie Bodenerkundungen oder Vermessungsarbeiten bzw. sonstige potenzielle Störungen der planungsrelevanten Arten sollen außerhalb der Brutperioden erfolgen. Damit sind keine artenschutzrechtlichen Ausnahmen nach § 45 (7) BNatSchG in Erwägung zu ziehen.

Potentiell negativer, baubedingter Wirkungen auf Exemplare europäisch geschützter Arten, wie Ablagerungen von Erdaushub oder Kontamination von Niederschlagswässern werden die einschlägigen Umweltschutzrichtlinien bei Bauausführungen entgegengehalten, welche zum Schutz dieser Arten einzuhalten sind.

Im Ergebnis werden durch den Bebauungsplan keine erkennbaren artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände begründet. Eine Unzulässigkeit bzw. Nicht-Durchführbarkeit der Bebauungsplanung liegt damit nicht vor.

Eine weiterführende Art-für-Art Analyse wird zum jetzigen Zeitpunkt der Planung nicht durchgeführt (Artenschutzrechtliches Gutachten - Stufe II). Aus solch einem Gutachten werden zurzeit keine weiterführenden Ergebnisse zu den Arten erwartet. Eine dauerhafte und nachhaltige Beeinträchtigung von Populationen wird zurzeit ausgeschlossen, da ausschließlich die heute schon intensiv genutzten Fettweiden (weitgehend artenarm) in Anspruch genommen werden sollen. Entsprechende Flächen befinden sich als Ausweichhabitate in ausreichendem Umfang in direktem Umfeld des Plangebietes. (landwirtschaftliche Flächen sowie Waldfläche nordwestlich des Änderungsbereiches).

ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials mit möglichem Bezug zu umweltrelevanten Belangen wurden alle nach derzeitigem Verfahrensstand erforderlichen Informationen gesammelt.

Zu diesem Zweck sind Ortsbegehungen auf den Flächen und entlang der Plangebietsgrenzen vor und während der Brut- und Setzzeiten im Frühjahr 2019 durchgeführt worden.

Ein Verfahren nach § 34 LPlG NRW ist entbehrlich, da der Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schmallenberg entwickelt wird.

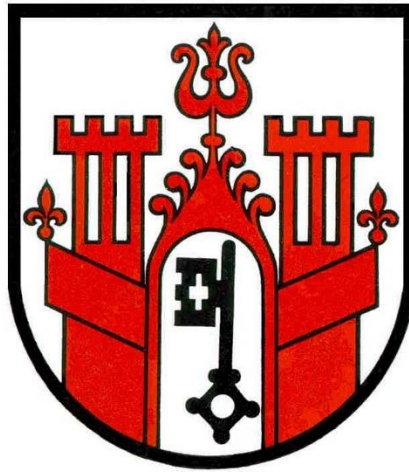
Umwelt- und landschaftsbezogene Informationen wurden aus Fachplänen sowie Informationsportalen der jeweiligen Fachbehörden entnommen. Die einschlägigen Fachgesetze und Rechtsnormen wurden erläutert und berücksichtigt, soweit sie für diese Bauleitplanung von Bedeutung sind. Inwieweit Umweltbelange nach jetzigem Kenntnisstand betroffen sind, wurde im Umweltbericht dargelegt.

Im Ergebnis wurden alle Informationen, welche bislang verfügbar sind, gesammelt und der planerischen Abwägung zugänglich gemacht.

Negative Abweichung vom Ist-Zustand, welche notwendige gutachterliche Prüfungen (Verkehrsprognose, schalltechnischer Bericht, Baugrunduntersuchung etc.) bezüglich der entsprechenden Schutzgüter nach sich ziehen würden, konnten zurzeit nicht festgestellt werden.

Die Notwendigkeit zur Durchführung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens konnten auf Grundlage der Erkenntnisse der oben beschriebenen überschlägigen Vorprüfung nicht erkannt werden.

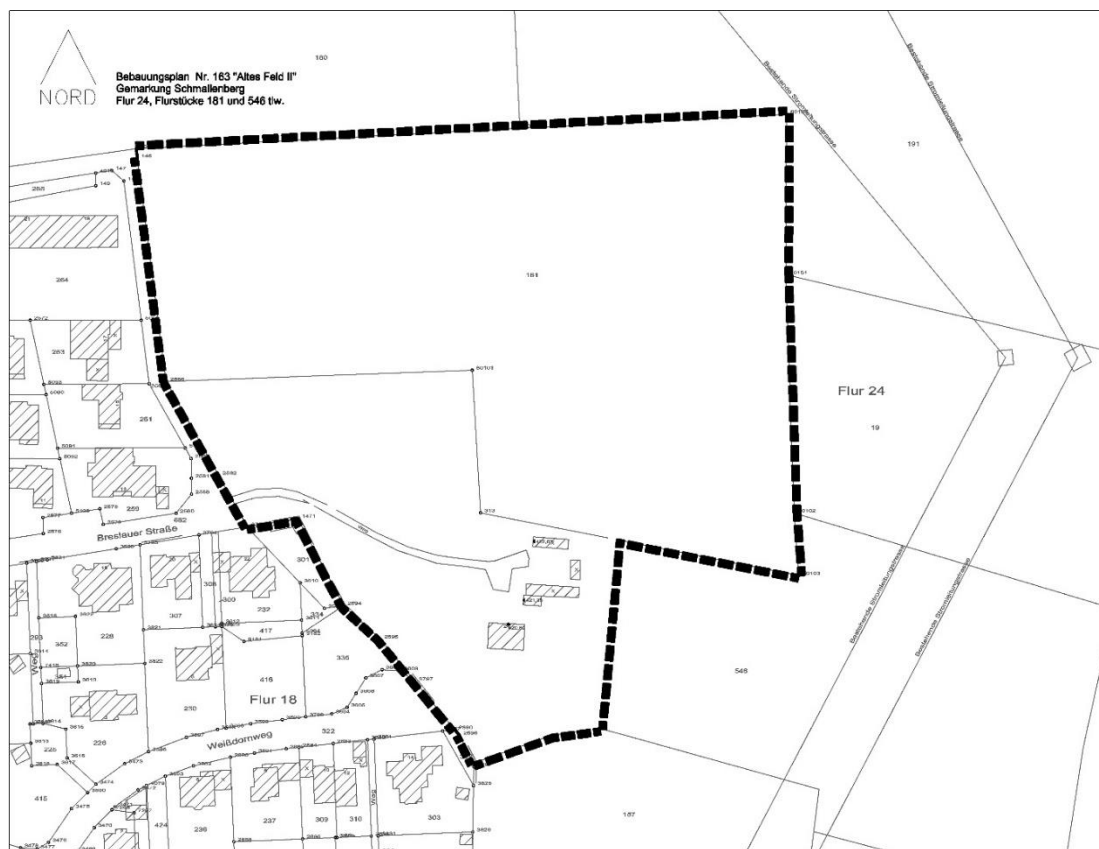
Bearbeitet durch:



Stadt Schmallenberg

GESTALTUNGSSATZUNG

Betrifft die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich des Bebauungsplans
Stadt Schmallenberg Nr. 163 „Altes Feld II“ im Stadtteil Schmallenberg
(Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)



Stand: 12.12.2019

Zur Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes im Schmallenger Sauerland hat der Rat der Stadt Schmallenberg auf Grundlage der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) – jeweils in den z. Z. gültigen Fassungen – am folgende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bebauungsplan-gebiet Stadt Schmallenberg „Altes Feld II“ beschlossen:

PRÄAMBEL

Die allgemeinen Wohnbauflächen in Schmallenberg Altes Feld 1 sind überwiegend geprägt aus Wohngebäuden. Die für die Stadt Schmallenberg in seinen ländlichen Ortschaften sonst typische Mischung aus Wohn- Land- und Gewerbegebäuden ist hier nicht prägend.

Gestalterisch zeichnet sich die vorhandenen Baumassen im Alten Feld 1 durch klare Kubatur ihrer Gebäude, die Reduzierung auf wenige Materialien wie Fachwerk, Putz und Schiefer und nicht zuletzt durch ihren Farbkanon „Schwarz und Weiß“ aus.

Da diese Gestaltungsprinzipien in den Ortsteilen von Schmallenberg Identitätsstiftend sind und auch einen großen touristischen Wert für die Stadt Schmallenberg bedeuten, wird an die Gestaltung der Gebäude im Plangebiet Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ zukünftig die nachfolgende Gestaltungsvorgabe gerichtet.

So kann das erforderliche Mindestmaß an gestalterischer Qualität bei baulichen Entwicklungen gesichert und damit die Unverwechselbarkeit und Besonderheit dieses zukünftigen Ortsteils „Altes Feld II“ in Fortsetzung des Ortsteils „Altes Feld I“ erreicht werden.

Inhalt

Präambel.....	1
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich.....	3
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	3
§ 3 Gestaltungsgrundsätze	3
§ 4 Fassadenmaterialien und -farben	3
§ 5 Vorbauten, Loggien, Vordächer und Markisen	4
§ 6 Dächer	4
§ 7 Dachaufbauten und Dacheinschnitte	4
§ 8 Dachdeckung.....	4
§ 9 Dachauf.- und -Anbauten: Photovoltaikanlagen, Solarthermieranlagen, Antennen und Satellitenanlagen .	5
§ 10 Private Freiflächen und Einfriedungen	5
§ 11 Abweichungen	5
§ 12 Ordnungswidrigkeiten	6
§ 13 Inkrafttreten	6

Anlage:

Abgrenzung des Satzungsgebietes analog zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Stadt Schmallenberg Nr. 163 „Altes Feld II“ im Ortsteil Schmallenberg.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt für den im anliegenden Plan abgegrenzten Bereich. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Stadt Schmallenberg, Nr. 163 „Altes Feld II“.

§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen.
- (2) Diese Satzung gilt außer für genehmigungsbedürftige Vorhaben gemäß § 60 ff. BauO NRW auch für genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 62 BauO NRW, Anlagen und Wohngebäude gemäß § 64 und § 65 BauO NRW.
- (3) Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes werden durch die Gestaltungssatzung dagegen nicht berührt.

§ 3 GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE

- 1) Die Gestaltungssatzung hat zum Ziel, das charakteristische Ortsbild der Ortschaft Schmallenberg zu bewahren und die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zu regeln.
- 2) Neubauten, alle baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen sowie Werbeanlagen müssen bei ihrer äußeren Gestaltung - ihrer Form, ihrem Maßstab, ihrer Gliederung, ihrem Material und ihrer Farbe - das Ortsgefüge und die Eigenart des Ortsbildes berücksichtigen und sich damit in die ihre Umgebung prägende Bebauung einfügen.
- 3) Die Gestaltungsanforderungen bestehen auch für Nebengebäuden und Anbauten, welche sich in ihrer Farb- und Materialwahl bzw. in ihrer Dachform an der Gestaltung des Hauptgebäudes zu orientieren haben.

§ 4 FASSADENMATERIALIEN UND -FARBEN

- (1) Für die Gestaltung der Gebäudefassaden sind folgende Materialien zugelassen: weißer Verputz mit nicht glänzender Oberfläche, konstruktives Fachwerk mit schwarzem Holzwerk und weiß verputzten Gefachen, Verkleidung aus dunkelgrauem/anthrazit-farbenem Naturschiefer oder einem Material, das in seiner Form, seiner Farbe und seiner Verlegeart einen optisch gleichartigen Eindruck wie Schiefer (naturgemäß strukturierter Kunstschiefer) vermittelt.
- (2) Im Sockelbereich ist neben grau abgesetztem Putz auch Bruchstein zulässig.
- (3) In den Giebeldreiecken und in untergeordneten Teilbereichen der Fassade kann eine senkrechte schwarze, weiße, dunkelgrüne, dunkelbraune, naturfarbene oder in allen grau Schattierungen zulässige Holzverbretterung angebracht werden.

- (4) Glasierte oder glänzende Materialien sind als Fassaden- oder Sockelbekleidung ausgeschlossen.
- (5) Blockbohlen- oder Blockhausbauweise (mit sichtbarer horizontaler Balkenlage) ist ausgeschlossen.
- (6) Untergeordnete Bauteile wie Dachrinnen, Fallrohre, Klappläden usw. können dunkelgrün, dunkelgrau/anthrazitfarben, weiß oder dunkelrot abgesetzt werden.

§ 5 VORBAUTEN, LOGGIEN, VORDÄCHER UND MARKISEN

- (1) Balkone, Terrassen, Loggien und Wintergärten müssen sich in das Gebäude einfügen. Sie dürfen das flächige Erscheinungsbild der Fassade nicht auflösen. Loggien sind nur zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 2,00 m zum Ortgang des Hauptgebäudes einhalten.
- (2) Vordächer und Markisen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Ihre Gestaltung und Farbgebung müssen sich dem Erscheinungsbild der Fassade unterordnen.
- (3) Bei Fachwerkgebäuden sind Vordächer und Markisen in Abschnitte zu unterteilen, die der Fachwerkteilung angepasst sind.

§ 6 DÄCHER

- (1) Dächer sind im WA1 als Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit symmetrischen Dachneigungen herzustellen. Ausnahmsweise dürfen im WA2 in untergeordnetem Umfang Pultdächer als Sonderform des Satteldaches mit Flachdacheinschnitten zum Zweck der Herstellung von Dachterrassen an den Haushofgruppen entwickelt werden. Die ausschließlich zulässige Dachform im WA 3 ist Flachdach.
- (2) Die Dachneigung beträgt bei Neubauten mindestens 35 Grad.
Ausgenommen von der vorstehenden Bestimmung sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie bauvolumenmäßig gegenüber dem Hauptgebäude deutlich zurücktretende Nebenanlagen; ferner die in Abs. 1 genannten Ausnahmen im WA 2 bzw. Flachdachfestsetzung im WA 3.
- (3) Bei Dächern von Neubauten darf der Dremel die Höhe von 75 cm nicht übersteigen. Gemessen wird der Dremel zwischen Fertigfußbodenhöhe des Dachgeschosses verlängert auf die Außenseite der aufgehenden Außenwand und Schnittpunkt Oberkante Dachsparren.
- (4) An Traufe und Ortgang muss der Dachüberstand mindestens 20 cm und höchstens 60 cm betragen.
- (5) Anbauten müssen sich mit ihrer Dachform am Hauptgebäude orientieren. Bei Anbauten sind Flachdächer ausnahmsweise zulässig, wenn hierdurch das Ortsbild nicht gestört wird und diese vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.

§ 7 DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE

- (1) Dachaufbauten sind zulässig, sofern sie sich der Dachlandschaft unterordnen. Die Seitenwangen von Schleppgauben und Dachhäuschen sind senkrecht auszuführen.
- (2) Dachaufbauten müssen unterhalb der Hauptdachfirstlinie angesetzt werden und dürfen diese nicht überragen. Dachgauben müssen eine Dachneigung von mindestens 20 Grad aufweisen.
- (3) Die Lage der Dachaufbauten muss sich auf die Fassadengliederung beziehen.
- (4) Die gesamte Breite aller Dachaufbauten darf die Hälfte der darunter liegenden Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zum Dachende (Ortgang) muss mindestens 2 m betragen.

§ 8 DACHDECKUNG

- (1) Dächer müssen in dunkelgrauem/anthrazitfarbenem Naturschiefer gedeckt werden.
- (2) Alternativ ist ein Material zu wählen, das in seiner Form, seiner Farbe und seiner Verlegeart einen optisch gleichartigen Eindruck wie Schiefer (naturgemäß strukturierter Kunstschiefer) vermittelt.
- (3) Zulässig ist auch eine Dachdeckung mit dunkelgrauen/anthrazitfarbenen Dachpfannen oder Dachsteinen.
- (4) Für untergeordnete Sonderbauteile (z. B. Dachgauben) ist die Verwendung von dunkelgrauen/anthrazitfarbenen Metall- oder Bitumeneindeckungen zulässig.
- (5) Nebengebäude können mit dunkelgrauer/anthrazitfarbener Dachpappe eingedeckt werden.
- (6) Eine glänzende, engobierte oder andersfarbige Dachdeckung ist im gesamten Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ausgeschlossen.

§ 9 DACHAUF.- UND -ANBAUTEN: PHOTOVOLTAIKANLAGEN, SOLARTHERMIEANLAGEN, ANTennen UND SATELLITENANLAGEN

- (1) Die nachfolgend beschriebenen Dachauf.- und -Anbauten sind entsprechend der folgenden Bedingungen zulässig.
- (2) Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sind zulässig, wenn sie sich der Dachlandschaft unterordnen oder sie sich in die Dachlandschaft integrieren und die Silhouette des Ortes nicht stören.
- (3) Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sind auf das Gebäude und das Dach abzustimmen. Bei einer Aufdachmontage sind diese vorzugsweise direkt in die Dachfläche zu integrieren (bzw. anstelle derselben zu verwenden). Alternativ können die Anlagen mit einem Abstand von max. 20 cm flach auf die Dachfläche aufgesetzt werden. Grundsätzlich sind großflächige Lösungen kleineren, unruhigen Stückelungen vorzuziehen. Die Module sind in einheitlicher Ausrichtung (hoch oder quer) zu verbauen, wechselnde Ausrichtungen (hoch und quer) sind unzulässig. Die Modulflächen sollten bei rechtwinkligen Dachflächen seitlich bündig mit dem Ortsgang abschließen. Wenn Ränder erforderlich / unvermeidbar sind, sollten diese symmetrisch verteilt werden. Von der Dachneigung abweichende od. beweglich ausgelegte Anlagen sind unzulässig. Es sind ausschließlich mattschwarze Module ohne helle Rasterung, Umrandung oder sonstige sichtbare Konstruktionsteile zulässig.
- (4) Antennen und Satellitenanlagen sind so anzubringen und zu gestalten, dass sie sich dem Gebäude unterordnen. Die Farbe muss sich an der Dach- und der Fassadenfarbe des Gebäudes orientieren.

§ 10 PRIVATE FREIFLÄCHEN UND EINFRIEDUNGEN

- (1) Vorgärten sind zu erhalten und gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lagerplätze genutzt werden.
- (2) Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsräumen sind aus Holzzäunen oder aus Hecken mit heimischen Sträuchern herzustellen.
- (3) Alternativ können Einfriedungen aus Natursteinmauern oder aus dunklem Schmiedeeisen bestehen.

§ 11 ABWEICHUNGEN

In begründeten Einzelfällen können Abweichungen zu dieser Satzung zugelassen werden, wenn sich mit der befreiten Abweichung unter Würdigung des Satzungsziels keine unverhältnismäßigen prägenden Beunruhigungen im Baugebiet verfestigen.

Die Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 73 BauO NRW. Über Abweichungen von der Gestaltungssatzung entscheidet die Stadt Schmallenberg als Bauaufsichtsbehörde.

§ 12 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne des § 86 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 (3) BauO NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 13 INKRAFTTRETEN

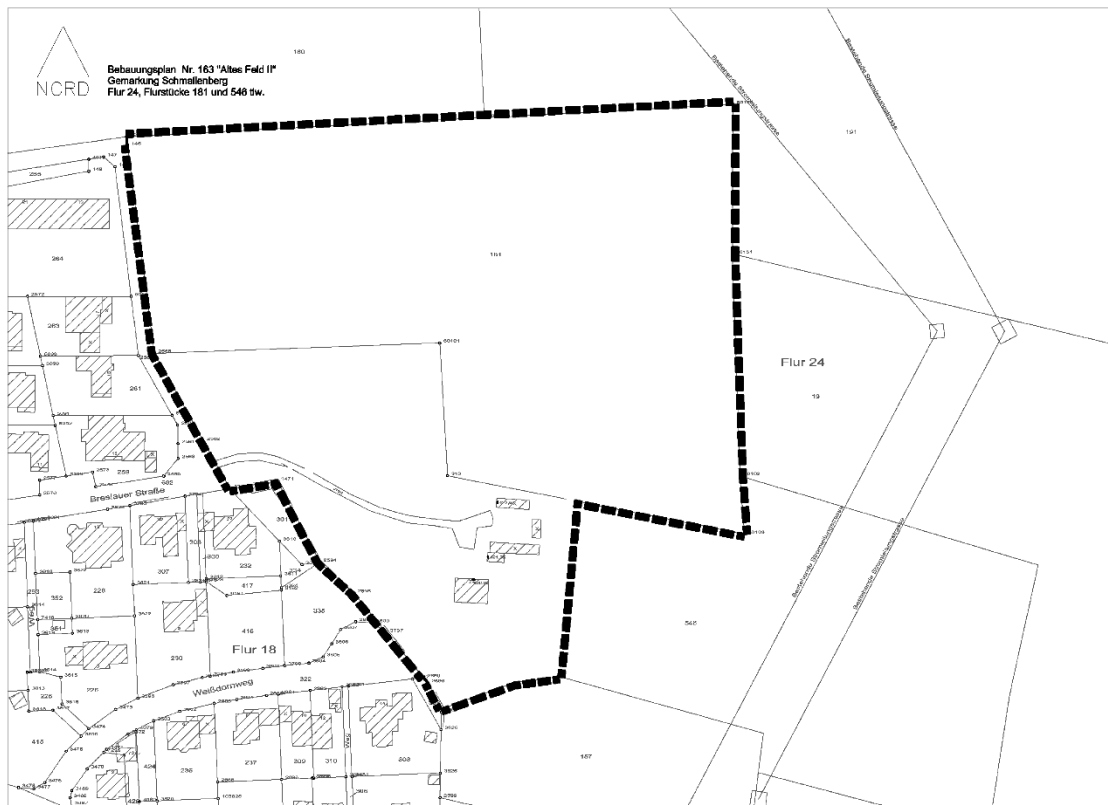
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schmallenberg, den

Unterschrift
Bürgermeister

Anlage 1 Abgrenzung des Satzungsgebietes

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung entspricht der Abgrenzung des Bebauungsplangebietes Stadt Schmallenberg, Nr. 163 „Altes Feld II“.



Bearbeitet durch:

Post: Magelspfad 73 | 52076 Aachen
Tel.: 02408 - 1461028
Fax: 02408 - 1461029
eMail: info@baurechtsservice.de

baurechtsservice 