



Stadt Schmallenberg

Bebauungsplan Nr. 165 „Klosterblick“

Ortsteil Grafschaft

Zusammenfassende Erklärung

(gem. § 10a Baugesetzbuch)

Um im Ortsteil Grafschaft auch in den kommenden Jahren qualitativ hochwertige, mit relativ geringen baulichen Aufwand erschließbare Wohnbaugrundstücke anbieten zu können, wurde am 26.07.2017 der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan Nr. 165 „Klosterblick“ gefasst.

Im westlichen Anschluss an das bestehende Wohnbaugebiet „Am Wilzenberg“ soll in Anpassung und Fortsetzung daran bedarfs- und nachfragegerecht ebenfalls ein „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung mit bis zu 19 Bauplätzen für freistehende Ein- bis Zweifamilienhausbebauung entstehen.

Insbesondere unter den Aspekten topografische Eignung, räumliche Nähe zu zentralen Versorgungseinrichtungen, eigentumsrechtliche Verfügbarkeit und naturräumliche Unbedenklichkeit sowie der bestehenden Alternativlosigkeit bot es sich an, das Plangebiet dieser Art wohnbaulichen Nutzung zuzuführen.

Auf die angemessene Berücksichtigung von Umweltbelangen – im Detail dokumentiert im Umweltbericht, welcher der Begründung zum Bebauungsplan als eigenständiger Bestandteil als Anlage beigefügt ist – entfiel ein Großteil des planerischen Aufwandes. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen waren nach der Gesetzesvorgabe zu prüfen und im Umweltbericht zu dokumentieren.

Die Herausarbeitung der Umweltauswirkungen beschränkte sich dabei nicht auf eine einmalige Ausarbeitung und Festschreibung durch die plangebende Gemeinde. In den beiden durchgeführten Beteiligungsverfahren stand sowohl der Öffentlichkeit als auch den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöBs) der Umweltbericht in der Fassung des zum jeweiligen Zeitpunkt gegebenen Kenntnisstandes zur Einsichtnahme und zur Vorbringung von Ergänzungen oder dahingehenden Anregungen offen.

Insbesondere die Behörden und sonstigen TöBs wurden explizit zur Äußerung hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Im Rahmen der 2. Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden der Öffentlichkeit alle eingegangenen Stellungnahmen zur Einsicht gegeben, die in irgendeiner Form in einem Bezug zu Umweltaspekten standen.

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

- Mensch und menschliche Gesundheit
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

In einer Bestandsermittlung wurden im Zuge der Umweltprüfung für die potentiell betroffenen Schutzgüter die Aspekte der bestehenden Umweltsituation im Plangebiet ermittelt und bewertet. Dazu sind eine Ortsbegehung durchgeführt und in einschlägigen Datenbanken und Literaturstellen ausgewertet worden.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet war es möglich, die Umweltauswirkungen, die vom Vorhaben ausgehen zu erwarten sind, zu prognostizieren und den Umfang und die Erforderlichkeit etwaiger Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen abzuschätzen und als Empfehlung zu formulieren.

Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche/Boden und Wasser wurden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkung von Beeinträchtigungen benannt.

Die Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten wurde in einer ergänzenden, der Begründung ebenfalls als Anlage beigefügten Artenschutzprüfung betrachtet – Ergebnis (auszugsweise):

„Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 165 „Klosterblick“ in Verbindung mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallenberg hat keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist nicht durchzuführen. Das geplante Vorhaben löst unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aus.“

Zusammenfassend kommt die Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 165 „Klosterblick“ in Verbindung mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallenberg zu folgendem Ergebnis (auszugsweise):

„Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 165 „Klosterblick“ in Verbindung mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallenberg löst voraussichtlich keine Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG aus. Die gleichzeitige Rücknahme der Darstellung von „Wohnbauflächen“ (Flächen „B“ bis „F“ der 34. FNP-Änderung) führt dazu, dass die aktuellen Lebensraumsituationen im Bereich dieser Flächen langfristig erhalten bleiben können.

Eine vertiefte Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II BNatSchG ist demnach nicht durchzuführen.“

Trotz der vorgenannten Maßnahmen bleiben gewisse unvermeidliche Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Ausgleich auf Basis des Berechnungsmodells des Hochsauerlandkreises für das gesamte Plangebiet eine erforderliche Biotopwert-Verbesserung von 42.145 Wertpunkten ermittelt wurde.

Die Festlegung geeigneter Kompensationsmaßnahmen sowie deren konkreter Umsetzung erfolgte in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises sowie den weiteren davon tangierten Fachbehörden.

Bebauungsplan Nr. 165 „Klosterblick“

Zusammenfassend und durch Beschluss der Stadtvertretung vom 00.00.0000 so verabschiedet, bleibt festzustellen, dass nach Lage der Dinge und unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der unvermeidlichen Umweltauswirkungen durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verursacht bzw. verbleiben werden.

Schmallenberg, den 00.00.0000

König
Bürgermeister