

34. Änderung des Flächennutzungsplans

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ und von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für Landwirtschaft“ im Ortsteil Grafschaft



Stadt Schmallenberg

34. Änderung des Flächennutzungsplans

Änderung von

**„Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ und
von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für Landwirtschaft“**

im

Ortsteil Grafschaft

Zusammenfassende Erklärung

(gem. § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch)

34. Änderung des Flächennutzungsplans

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ und von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für Landwirtschaft“ im Ortsteil Grafschaft

Um im Ortsteil Grafschaft dringend benötigtes Bauland anbieten zu können, wurde vom Rat der Stadt Schmallenberg am 26.07.2017 der Einleitungsbeschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ und von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für Landwirtschaft“ im Ortsteil Grafschaft gefasst.

Im Gegenzug zu der im westlichen Anschluss an das bestehende Wohnbaugebiet „Am Wilzenberg“ beabsichtigten, insgesamt ca. 1,6 ha umfassenden Wohnbauflächenneue-darstellung (= Änderungsfläche „A“ in der Planzeichnung zur 34. FNP-Änderung), für die sich im Ortsteil nach überschlägiger Prüfung keine zeitnah realisierbaren Alternativen ergaben, werden angesichts des im Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung Arnsberg festgestellten rechnerischen Wohnbauflächenüberangebotes für das Gesamtstadtgebiet Schmallenberg im Rahmen der 34. FNP-Änderung bestehende „Wohnbauflächen“ in „Flächen für Landwirtschaft“ annähernd im geforderten Verhältnis 1:2 zurückgeführt (= Flächen „B“ – „F“).

Zur Schaffung verbindlichen Baurechts für ein Wohnbaugebiet war für die bislang dem Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zugehörige Fläche „A“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB bereits die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165 „Klosterblick“ beschlossen worden.

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

Auf die angemessene Berücksichtigung von Umweltbelangen – im Detail dokumentiert im Umweltbericht, welcher der Begründung zur FNP-Änderung 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 Offenlage des Änderungsentwurfes 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 sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

34. Änderung des Flächennutzungsplans

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ und von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für Landwirtschaft“ im Ortsteil Grafschaft

- 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 zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallenberg in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165 „Klosterblick“ 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“) 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.“

34. Änderung des Flächennutzungsplans

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ und von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für Landwirtschaft“ im Ortsteil Grafschaft

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 die konkrete Umsetzung der Maßnahmen erfolgte in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises sowie der weiteren davon tangierten Fachbehörden.

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