



## **Stadt Schmallenberg**

### **Bebauungsplan Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“ – Stadtteil Bad Fredeburg**

#### **5. Änderung**

### **Begründung**

- Entwurf -

**Inhaltsverzeichnis:**

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| 1. Planungsanlass / Planungsziel.....                           | 3  |
| 2. Lage und Beschaffenheit des Plangebietes .....               | 3  |
| 3. Gegenwärtiges Planungsrecht .....                            | 4  |
| 3.1 Flächennutzungsplan .....                                   | 4  |
| 3.2 Bebauungsplan .....                                         | 4  |
| 4. Planungsrechtliches Verfahren.....                           | 4  |
| 5. Bebauung – Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise ..... | 4  |
| 6. Verkehrliche Erschließung .....                              | 6  |
| 7. Umweltbelange und Artenschutz .....                          | 6  |
| 7.1 Umweltbericht.....                                          | 6  |
| 7.2 Ökologische Eingriffsbewertung .....                        | 6  |
| 7.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....                     | 7  |
| 8. Technische Erschließung, Ver- und Entsorgung.....            | 8  |
| 8.1 Wasserversorgung .....                                      | 8  |
| 8.2 Abwasser / Niederschlagswasser .....                        | 8  |
| 8.3 Telekommunikation .....                                     | 9  |
| 8.4 Strom .....                                                 | 9  |
| 8.5 Abfall .....                                                | 9  |
| 9. Hinweise .....                                               | 10 |
| 9.1 Altlasten und Kampfmittel .....                             | 10 |
| 9.2 Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege .....                    | 10 |
| 9.3 Schutz des Mutterbodens .....                               | 10 |
| 9.4 Immissionsschutz.....                                       | 11 |
| 10. Bodenordnung .....                                          | 11 |

**Anlagen:**

Anlage 1: Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplanänderung

Anlage 2: Eingriffsbewertung, Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann

Anlage 3: Übersichtspläne ökologische Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2

Anlage 4: Protokoll Artenschutzprüfung mit Gesamtprotokoll, Büro für Landschaftsplanung  
Bertram Mestermann

## **1. Planungsanlass / Planungsziel**

Der Rat der Stadt Schmallenberg hat am 29.09.2022 die Durchführung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“, Stadtteil Bad Fredeburg, beschlossen.

Zielsetzung der Planungsmaßnahme ist die Herbeiführung einer moderaten wohnbaulichen Innenverdichtung zur Milderung des bestehenden Wohnbauflächen-Nachfragedrucks im Ort.

Zu diesem Zweck ist die Aufgabe einer im vg. Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche und deren umgebungskonforme Umplanung in eine (reine) Wohngebietsbaufläche beabsichtigt.

Konkret handelt es sich um das 674 m<sup>2</sup> große Flurstück Nr. 132, Gemarkung Fredeburg, Flur 13, welches im nordöstlich an die gegenüberliegend bislang nur einseitig angebaute „Parkstraße“ angrenzt (siehe auch Anlage 1 zur Begründung – Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Änderung).

Ziel ist es, dass sich die zukünftig ermöglichte Bebauung einerseits in die bestehende Wohnbebauung einfügt und andererseits bedarf- und nachfragegerecht auch verschiedenen baulichen bzw. nutzungsmäßigen Interessen Rechnung getragen werden kann, ohne dass diesen Optionen durch zu enge rechtliche Festsetzungen von vornherein der Raum genommen wird.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird gem. der maßgeblichen Umgebung bzw. den dortigen Festsetzungen und der prioritär verfolgten Planungsintention als „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Alle sonstigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 27 werden durch die Änderung nicht berührt und sollen ihre Gültigkeit behalten.

Da die Grundzüge der Ursprungsplanung durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt werden, wird diese im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

## **2. Lage und Beschaffenheit des Plangebietes**

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Bad Fredeburg in etwa 1.000 m Entfernung zum Ortszentrum.

Südlich an das Plangebiet grenzt einseitig entlang der erschließenden „Parkstraße“ eine reine Wohnbebauung an, welche -bebauungsplankonform- ausschließlich von I – II geschossiger Einzelhausbebauung geprägt ist.

Im Norden und Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Grünflächen an.

Durch die entlang des Änderungsgebiets verlaufende „Parkstraße“ ist auch dieverkehrliche Erschließung der neuen Baufläche gesichert.

Von der Erschließungsstraße aus entwickelt sich die neue Baufläche in nördlicher Richtung als leicht ansteigendes Gelände mit einem max. Höhenunterschied von ca. 4 m.

Unter den Aspekten topografische Eignung, räumliche Nähe zu zentralen Versorgungseinrichtungen, eigentumsrechtliche Verfügbarkeit und naturräumliche

Unbedenklichkeit erscheint es sinnvoll, den momentan als „Grünlandbrache“ zu beschreibenden Änderungsbereich in der beschriebenen Art und Weise zu entwickeln.

### **3. Gegenwärtiges Planungsrecht**

#### **3.1 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schmallenberg vom 31.07.2001 stellt im Änderungsbereich „Wohnbaufläche“ dar.

#### **3.2 Bebauungsplan**

Der Änderungsbereich ist Teil des am 26.07.1968 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“.

Das fragliche Grundstück Gemarkung Fredeburg, Flur 13, Flurstück-Nr. 132 (Größe 674 m<sup>2</sup>) liegt an der äußersten Nordost-Ecke des Bebauungsplanes und ist in diesem bislang als „Grünfläche“ festgesetzt.

### **4. Planungsrechtliches Verfahren**

Bislang wurden zum Bebauungsplan Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“ 4 Änderungsverfahren durchgeführt.

Diese 5. Änderung erfüllt die Voraussetzungen des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) und wird daher im sogen. „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt.

Danach kann gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der verfahrensmäßigen Option Gebrauch gemacht werden, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB direkt die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Da eine Betroffenheit von Fachbehörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht ersichtlich ist, wird auf deren Beteiligung verzichtet.

### **5. Bebauung – Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird, abgeleitet aus der maßgeblichen Umgebung bzw. den dortigen Bebauungsplanfestsetzungen und der prioritär verfolgten Planungsintention, als ein „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 BauNVO mit dem nachfolgenden Nutzungsspektrum festgesetzt:

#### **Art der baulichen Nutzung**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

### **Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO)**

- (1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind:
  - 1.) Wohngebäude
  - 2.) Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  - 1.) Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - 2.) sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

### **Maß der baulichen Nutzung**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die mittels Baugrenzen festgelegte überbaubare Grundstücksfläche ist so dimensioniert, dass sie einen ausreichenden Spielraum zur Baukörperstellung erlaubt.

Mit Blick auf das Einfügen in die Umgebungsbebauung wird eine max. 2-Geschossigkeit (bei einer Dachneigung von 25° - 30°) festgesetzt.

Die zulässigerweise maximal versiegelbare Grundfläche, bestimmt über die Grundflächenzahl (GRZ), wird entsprechend der Orientierungswerte des § 17 BauNVO mit 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) bei max. II-geschossiger Bauweise mit 0,8 festgelegt.

Die Vorgabe der offenen Bauweise (max. Gebäudelänge 50 m) bei einer max. Baufensterbreite von 40 m ergibt sich sinngemäß, ermöglicht aber auch die zulässige Bebauung eines Doppelhauses zu realisieren und gewährleistet damit die gewünschte Flexibilität.

### **Gestaltungsvorschriften**

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB)

Für den Änderungsbereich werden die Gestaltungsvorschriften des bestehenden Bebauungsplans Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“ (siehe Originalplan Nr. 27) unverändert übernommen.

## 6. Verkehrliche Erschließung

Entlang des Änderungsbereiches erstreckt sich die Erschließungsstraße „Parkstraße“, welche für eine gesicherte Erschließung sorgt.

## 7. Umweltbelange und Artenschutz

### 7.1 Umweltbericht

Im vereinfachten Verfahren ist gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB nicht erforderlich.

### 7.2 Ökologische Eingriffsbewertung

Auch im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sind ökologisch bedeutsame Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, ausgleichspflichtig.

Für den Änderungsbereich wurde vom „Büro für Landschaftsplanung“, Bertram Mestermann, Warstein-Hirschberg, auf Basis des Biotoptypen-Bewertungsrahmens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Hochsauerlandkreises (HSK) die nachfolgende, an dieser Stelle nur auszugsweise wiedergegebene ökologische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt (siehe auch Anlage 2 zur Begründung – „Eingriffsbewertung“):

#### „Nachweis des Kompensationsbedarfes

Die Ermittlung der Biotoppunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 2.606 Biotoppunkten.

Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 810 Biotoppunkte.

Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 1.796 Biotoppunkte erforderlich.“

Das vorstehend gutachterseits festgestellte Eingriffs-Ausgleichs-Erfordernis wird durch die nachfolgenden, mit der federführenden UNB HSK bereits zu einem früheren Zeitpunkt fachlich abgestimmten Kompensationsmaßnahmen aus dem städtischen Öko-Konto ausgeglichen (s. auch Anlage 3 zur Begründung – Lagepläne Ausgleich):

### Ausgleichsmaßnahmen Öko-Konto Stadt Schmallenberg

#### Maßnahme 1

(siehe auch Anlage 3 zur Begründung – Lagepläne Ausgleichsmaßnahmen)

Beschreibung:

Buchenvoranbau unter 105-jähriger Fichte mit angestrebt 70% Laubholz und 30% Nadelholz

(auf ca. 5,9 ha in der Abt. 205 B Bödefeld –  
Maßnahme ist umgesetzt)

HSK Öko-Konto-Kennung:                    Ö\_SM-004 (ursprünglich SM.2.01.004)

Ursprungswertigkeit der Maßnahme:    59.000 Biotoppunkte (BP)

Derzeit noch verfügbare Biotoppunkte: 997 BP

Anteilige aktuelle Zuordnung:            997 BP ( => Maßnahme aufgebraucht)

### Maßnahme 2

(siehe auch Anlage 3 zur Begründung – Lagepläne Ausgleichsmaßnahmen)

Beschreibung:                                Freistellen Bachlauf der „Valme“ auf 50 lfd.  
Meter; Entfernung von 17 – 32-jährigen Fich-  
ten und Blaufichten im Feuchtbereich auf 50 x  
50 m ( = 0,25 ha – Maßnahme ist umgesetzt)

HSK Öko-Konto-Kennung:                    Ö\_SM-008 (ursprünglich SM.2.01.008)

Ursprungswertigkeit der Maßnahme:    5.000 Biotoppunkte (BP)

Derzeit noch verfügbare Biotoppunkte: 800 BP

Anteilige aktuelle Zuordnung:            800 BP ( => Maßnahme aufgebraucht)

**Durch den Gesamtausgleich in Höhe von 1.797 Biotoppunkten ist rechnerisch  
ein 100%iger Eingriffsausgleich gewährleistet.**

Der Eigentümer des Änderungsgrundstücks wird über die Inanspruchnahme der Aus-  
gleichsmaßnahmen eine entsprechende finanzielle Vereinbarung mit der Stadt  
Schmallenberg treffen.

Die UNB HSK wird über den Vorgang respektive die im städtischen Öko-Konto nach-  
zuvollziehenden Anpassungen nach Verfahrensabschluss in Kenntnis gesetzt.

## **7.3    Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

### **Artenschutzprüfung**

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von  
Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den

unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.

Zum aktuellen Planvorhaben wurde durch das „Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann“ im September 2023 ein Protokoll zur artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt (siehe Anlage 3 zur Begründung).

Die Artenschutzrechtliche Prüfung kommt zusammengefasst zu folgendem Ergebnis (auszugsweise):

„Eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung von Arten kann unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Für planungsrelevante Pflanzenarten werden vorhabenspezifisch keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt. Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden empfohlen:

- Zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationstatbeständen auf Zeiten außerhalb der Brut- und Quartierzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigungen geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.“

Zu den Vermeidungsmaßnahmen enthält die Bebauungsplanlegende einen entsprechenden Texthinweis.

## **8. Technische Erschließung, Ver- und Entsorgung**

### **8.1 Wasserversorgung**

Die qualitative wie quantitative Sicherstellung der Trink- und Brauchwasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das Verbundsystem der Stadt Schmallenberg.

Die Löschwasserversorgung von 800 l/min für die Dauer von 2 Stunden kann aus dem Versorgungsnetz der Stadt Schmallenberg zur Verfügung gestellt werden.

### **8.2 Abwasser / Niederschlagswasser**

Die ordnungsgemäße Abwasser- und Oberflächenwasserentsorgung des Plangebietes erfolgt mit Hilfe des vorhandenen Mischkanalisationssystems. Das anfallende



Schmutzwasser wird gesammelt und an den Schmutzwassersammler mit Vorflut an der Ruhrverbands-Kläranlage Bremke zugeführt und dort ordnungsgemäß behandelt. Eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken selbst scheidet im Hinblick auf die gegebene Hangsituation und die damit nicht auszuschließende Beeinträchtigung der jeweiligen Unterliegergrundstücke aus.

### **8.3 Telekommunikation**

Die Telekommunikation im Plangebiet ist durch die Deutsche Telekom AG, Dortmund, sichergestellt.

### **8.4 Strom**

Die Stromversorgung ist durch die Westnetz GmbH sichergestellt.

### **8.5 Abfall**

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird in der Stadt Schmallenberg der anfallende Abfall getrennt nach vorbehandlungsbedürftigen Abfällen, verwertbaren Abfällen und Abfällen zur Beseitigung erfasst.

Vorbehandlungsbedürftige Abfälle (insbesondere Hausmüll, Sperrmüll, Hausmüllähnliche Gewerbeabfälle, Sonderabfälle) werden der Vorbehandlungsanlage Meschede-Enste zugeführt (Betreiber: Firma RELO Wertstoffaufbereitung GmbH).

Abfälle zur Verwertung werden zum einen über die Entsorgungsstruktur der Systembetreiber des Dualen Systems Deutschland (gelber Sack/gelbe Tonne für Leichtverpackungen sowie Altglas über Glascontainer) und zum anderen über die kommunalen Strukturen (Altholz, Metallschrott, Altpapier, Elektroaltgeräte) erfasst.

Altholz sowie Metallschrott werden der Vorbehandlungsanlage in Meschede-Enste und dort dem Verwertungsweg zugeführt. Elektrogeräte sind dem Rücknahmesystem der Hersteller zur Verwertung zu überlassen, Altpapier wird zur Verwertung Papierfabriken zugeführt. Bioabfälle werden eingesammelt und bei dem Kompostwerk Brilon angeliefert (Betreiber: Firma Lobbe Entsorgung GmbH).

Für die Entsorgung von Abfällen zur Beseitigung stehen die Zentrale Reststoffdeponie Frielinghausen bzw. die verschiedenen Bauschutt- und Bodendeponien im Kreisgebiet zur Verfügung.

## **9. Hinweise**

### **9.1 Altlasten und Kampfmittel**

In dem bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des HSK geführten Altlastenkataster sind für das Plangebiet keine Altlastenstandorte vermerkt. Trotzdem ergeht vorsorglich folgender Hinweis:

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. 02931/82-3880 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.

Die Bebauungsplanlegende enthält einen entsprechenden Texthinweis.

### **9.2 Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege**

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 Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Die Bebauungsplanlegende enthält einen entsprechenden Texthinweis.

### **9.3 Schutz des Mutterbodens**

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Die Bebauungsplanlegende enthält einen entsprechenden Texthinweis.

#### **9.4 Immissionsschutz**

Aufgrund der vorgesehenen Festsetzungen (Ausweisung eines Reinen Wohngebietes) sind durch die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“ keine immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen zu erwarten.

### **10. Bodenordnung**

Amtliche Bodenordnungsmaßnahmen sind angesichts der im Änderungsgebiet gegebenen Situation (ein privates Grundstück) nicht erforderlich.

Schmallenberg, \_\_\_\_\_

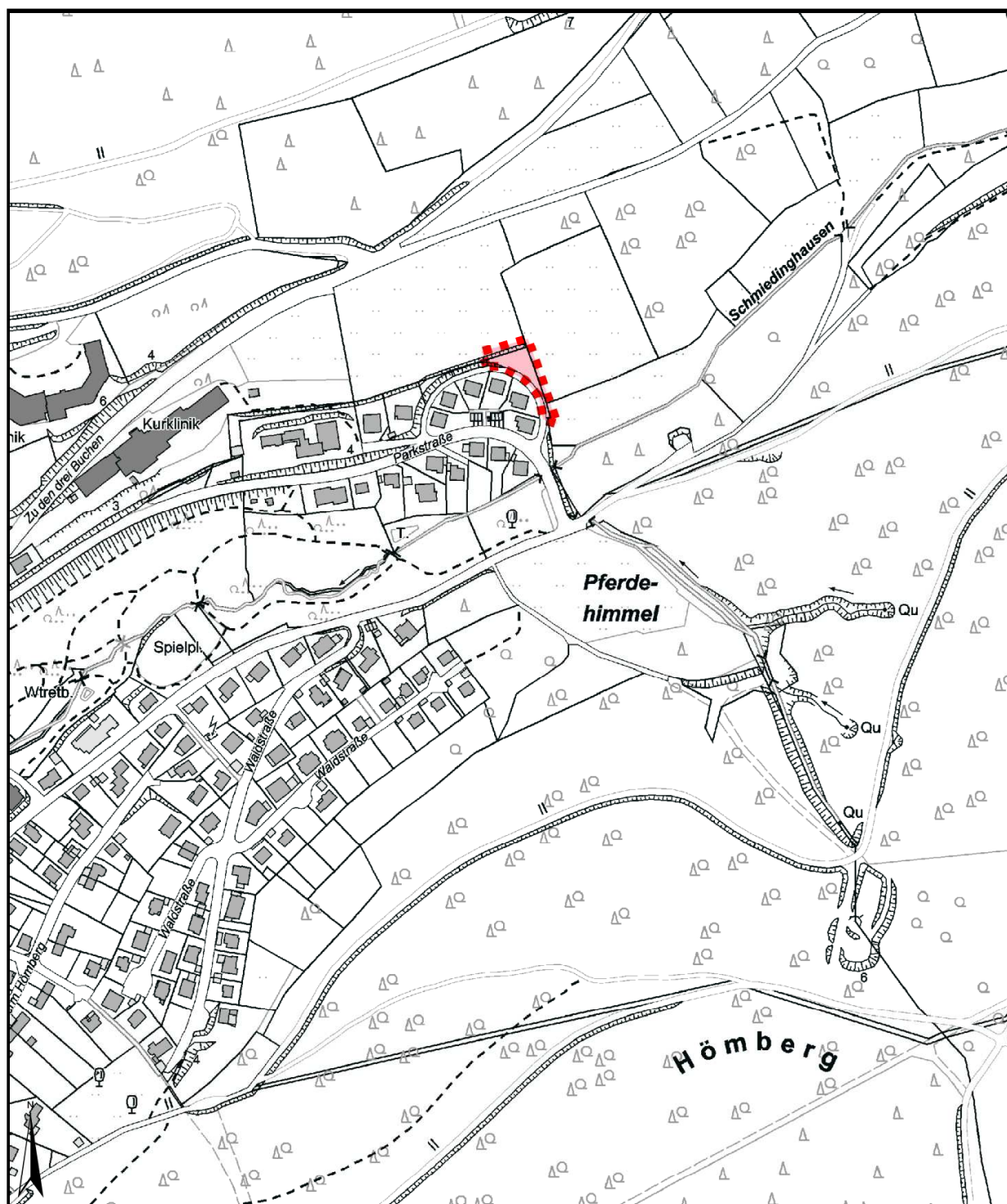
König  
Bürgermeister

# Übersichtsplan

zur

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Hallenberg - Suntelt"

Stadt Schmallenberg / OT Bad Fredeburg



## **Eingriffsbewertung**

**zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27  
„Hallenberg-Suntelt“  
der Stadt Schmallenberg**



# **Eingriffsbewertung**

**zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27  
„Hallenberg-Suntelt“  
der Stadt Schmallenberg**

Auftraggeber:

Markus Schulte Vermessungsbüro  
Alter Bahnhof 15  
57392 Schmallenberg

Verfasser:

Bertram Mestermann  
Büro für Landschaftsplanung  
Brackhüttenweg 1  
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:

Nadine Faßbeck  
M. Eng. Landschaftsarchitektur und Regionalentwicklung

Bertram Mestermann  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 2308

Warstein-Hirschberg, Oktober 2023

## Verzeichnisse

---

### Inhaltsverzeichnis

|                                              |   |
|----------------------------------------------|---|
| Inhaltsverzeichnis .....                     | I |
| Abbildungsverzeichnis .....                  | I |
| Tabellenverzeichnis .....                    | I |
| 1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung .....  | 1 |
| 2.0 Bestandssituation .....                  | 2 |
| 3.0 Vorhabensbeschreibung.....               | 3 |
| 4.0 Eingriffsbewertung.....                  | 4 |
| 4.1 Methodik.....                            | 4 |
| 4.2 Quantifizierung des Eingriffs.....       | 4 |
| 4.3 Nachweis des Kompensationsbedarfes ..... | 6 |
| Quellenverzeichnis .....                     | 7 |

### Abbildungsverzeichnis

|                                                                                                                            |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Abb. 1 Lage des Plangebietes .....                                                                                         | 1 |
| Abb. 2 Ginster-, Hasel-Jungwuchs und weitere Gräser und Sträucher. ....                                                    | 2 |
| Abb. 3 Gräser und Hochstauden im Plangebiet.....                                                                           | 2 |
| Abb. 4 Parkstreifen neben einer Brachfläche. ....                                                                          | 2 |
| Abb. 5 Rasenfläche mit einzelnen Ziergehölzen.....                                                                         | 2 |
| Abb. 6 Auszug aus der Planzeichnung zur 5. vereinfachten Änderung des<br>Bebauungsplanes Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“ ..... | 3 |
| Abb. 7 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes.....                                                                  | 5 |
| Abb. 8 Planungssituation im Bereich des Plangebietes.....                                                                  | 6 |

### Tabellenverzeichnis

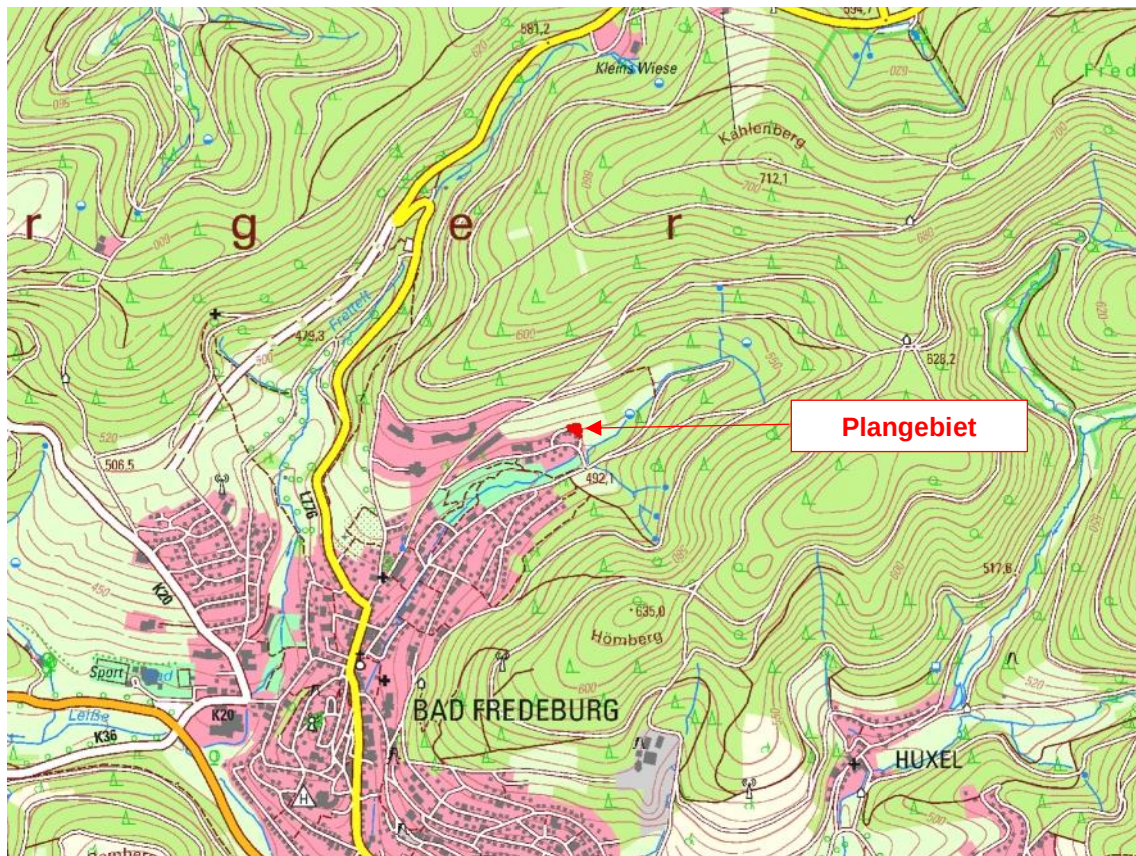
|                                                                                                                                         |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Tab. 1 Kompensationswertermittlung für die 5. Änderung des Bebauungsplanes<br>Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“ der Stadt Schmallenberg. .... | 5 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|



## 1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Der Rat der Stadt Schmallenberg hat am 29.09.2022 die Durchführung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Hallenberg- Suntelt“, Ortsteil Bad Fredeburg, beschlossen.

Zielsetzung der Planungsmaßnahme ist, aufgrund einer privaten Anfrage in dessen Eigentum sich die Änderungsfläche befindet, die Herbeiführung einer wohnbaulichen Innenverdichtung zur Milderung des bestehenden Wohnbauflächen-Nachfragedrucks. Zu diesem Zweck ist die Aufgabe einer Grünfläche und deren umgebungskonforme Umplanung in Richtung einer reinen Wohngebietsbaufläche beabsichtigt.



**Abb. 1** Lage des Plangebietes (rote Fläche) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

Ziel ist es, dass sich die zukünftige Bebauung einerseits in die bestehende Wohnbebauung einfügt und andererseits bedarf- und nachfragegerecht auch verschiedenen baulichen bzw. nutzungsmäßigen Interessen Rechnung getragen wird, ohne dass diesen Optionen durch zu enge rechtliche Festsetzungen von vornherein der Raum genommen wird. Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird aus der maßgeblichen Umgebung, bzw. den dortigen Festsetzungen und prioritär verfolgten Planungsintention, ein „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 BauNVO festgesetzt.

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden durch die Änderung nicht berührt und behalten ihre Gültigkeit. Da die Grundzüge der Ursprungsplanung durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt werden, soll diese Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt (SCHULTE 2023A).



## 2.0 Bestandssituation

Im nördlichen Bereich des Plangebietes stehen im Bereich des Hanges Ruderalflächen mit Aufwuchs von Gräsern und Sträuchern (Ginster, Haselnuss, Ahorn) an. Zudem liegen Rasenflächen mit Ziergehölzen und ein als Parkplatz genutzte Schotterstreifen im Plangebiet.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen den Bestand, der im Rahmen einer Ortsbegehung am 11. November 2022 aufgenommen wurde.



**Abb. 2** Ginster-, Hasel-Jungwuchs und weitere Gräser und Sträucher.



**Abb. 3** Gräser und Hochstauden im Plangebiet.



**Abb. 4** Parkstreifen neben einer Brachfläche.



**Abb. 5** Rasenfläche mit einzelnen Ziergehölzen.



## **4.0 Eingriffsbewertung**

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

### **4.1 Methodik**

Von dem geplanten Vorhaben gehen Auswirkungen auf Natur und Landschaft aus, die im Sinne des § 14 BNatSchG als Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten sind.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem Berechnungsmodell des Hochsauerlandkreises „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen“ (HSK 2006).

Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung der Bestandssituation mit der Planungssituation. Die Berechnungen des Bestands- und des Planwertes basieren auf der folgenden Formel:

**Fläche x Wertfaktor der Biotoptypen = Biotoppunkte**

Aus der Differenz der Biotoppunkte im Bestand und nach der Realisierung des Vorhabens ergibt sich der Bedarf an entsprechenden Kompensationsflächen, die um diesen Differenzbetrag durch geeignete landschaftsökologische Maßnahmen aufzuwerten sind.

### **4.2 Quantifizierung des Eingriffs**

Bewertungsgrundlage ist die aktuelle Bestandssituation, wie sie im Rahmen der Ortsbegehung aufgenommen wurde.

Bewertungsgrundlage für die Planungssituation sind die Festsetzungen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“, für die eine GRZ von 0,4 mit möglicher 50%-tiger Überschreitungsmöglichkeit und damit von bis zu 60 % angenommen wird. Diese Flächen werden entsprechend dem Code 1 zugeordnet. Die restlichen Flächen werden als Gartenfläche mit dem Code 16 in die Bilanzierung eingestellt.

Die nachstehenden Abbildungen zeigen die Bestands- und die Planungssituation. In Tabelle 1 erfolgt die Gegenüberstellung der Bestands- und Planungssituation mit Ermittlung des Kompensationsbedarfes.



**Tab. 1      Kompensationswertermittlung für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“ der Stadt Schmallenberg.**

| <b>Flächenanteile Bestand</b>                                   |                                                                                                                                  |                         |                         |                           |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|
| <b>Code</b>                                                     | <b>Biotoptyp</b>                                                                                                                 | <b>Fläche<br/>in m²</b> | <b>Wert-<br/>faktor</b> | <b>Biotop-<br/>punkte</b> |
| 2                                                               | Wassergebundene Flächen, Drainpflaster, Reitplätze                                                                               | 30                      | 1                       | 30                        |
| 14                                                              | Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten / nährstoffreichen Standorten                                                  | 440                     | 4                       | 1.760                     |
| 16                                                              | Hausgärten (= Nutzgärten; soweit nicht im Ist-Zustand ausdifferenziert, als Durchschnittswert der Grundstücke eines Baugebietes) | 204                     | 4                       | 816                       |
|                                                                 | <b>Summe:</b>                                                                                                                    | <b>674</b>              |                         | <b>2.606</b>              |
| <b>Flächenanteile Planung</b>                                   |                                                                                                                                  |                         |                         |                           |
| <b>Code</b>                                                     | <b>Biotoptyp</b>                                                                                                                 | <b>Fläche<br/>in m²</b> | <b>Wert-<br/>faktor</b> | <b>Biotop-<br/>punkte</b> |
| 1                                                               | Versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal/Vorfluter                                                                      | 404                     | 0                       | 0                         |
| 16                                                              | Hausgärten (= Nutzgärten; soweit nicht im Ist-Zustand ausdifferenziert, als Durchschnittswert der Grundstücke eines Baugebietes) | 270                     | 3                       | 810                       |
|                                                                 | <b>Summe:</b>                                                                                                                    | <b>674</b>              |                         | <b>810</b>                |
| Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens |                                                                                                                                  |                         |                         |                           |
| <b>2.606 – 810 = 1.796 (Defizit)</b>                            |                                                                                                                                  |                         |                         |                           |



**Abb. 7      Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.**



**Abb. 8** Planungssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

#### **4.3 Nachweis des Kompensationsbedarfes**

Die Ermittlung der Biotoppunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 2.606 Biotoppunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 810 Biotoppunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 1.796 Biotopwertpunkte erforderlich.

Die Kompensation erfolgt über das Ökokonto der Stadt Schmallenberg.

Warstein-Hirschberg, Oktober 2023

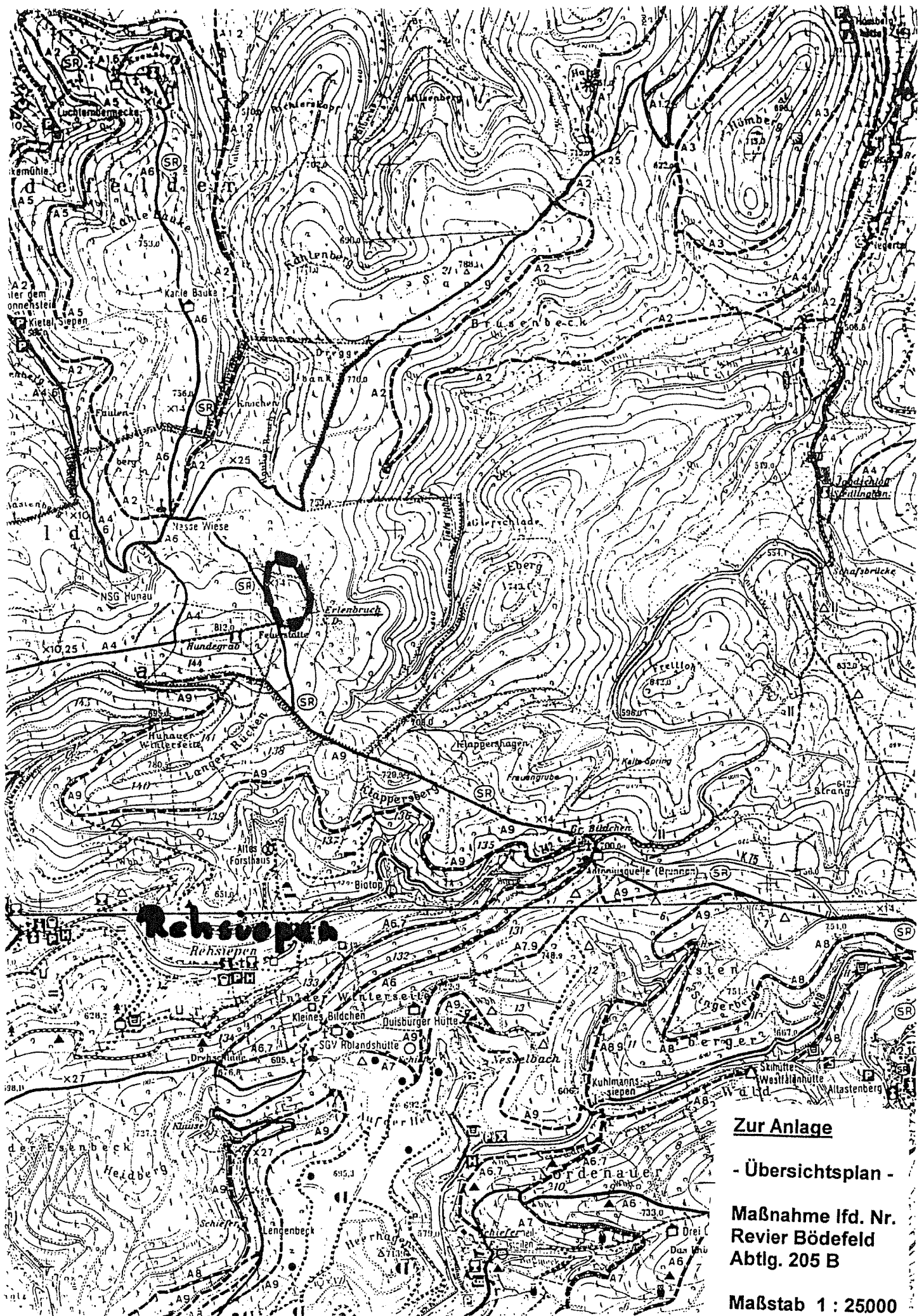
**Bertram Mestermann**  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

## **Quellenverzeichnis**

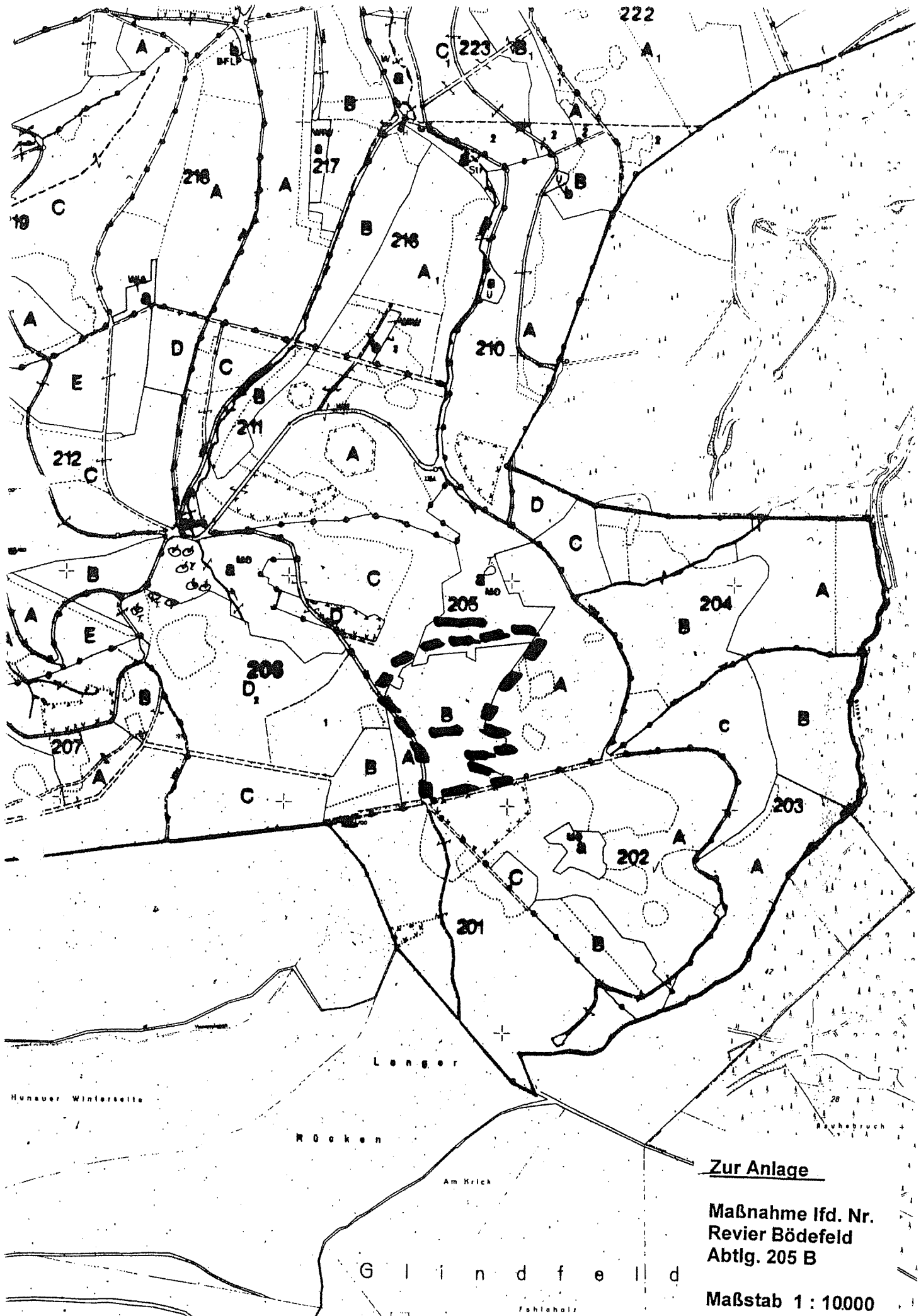
HSK (2006): Hochsauerlandkreis. Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen. Hochsauerlandkreis, Fachdienst 35 – Untere Landschaftsbehörde.

SCHULTE (2023A): Stadt Schmallenberg. Bebauungsplan Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“. Stadtteil Bad Fredeburg. 5. Änderung. Begründung. Schmallenberg-Bad Fredeburg.

SCHULTE (2023B): Stadt Schmallenberg. Bebauungsplan Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“. Stadtteil Bad Fredeburg. 5. Änderung. Planzeichnung. Schmallenberg-Bad Fredeburg.



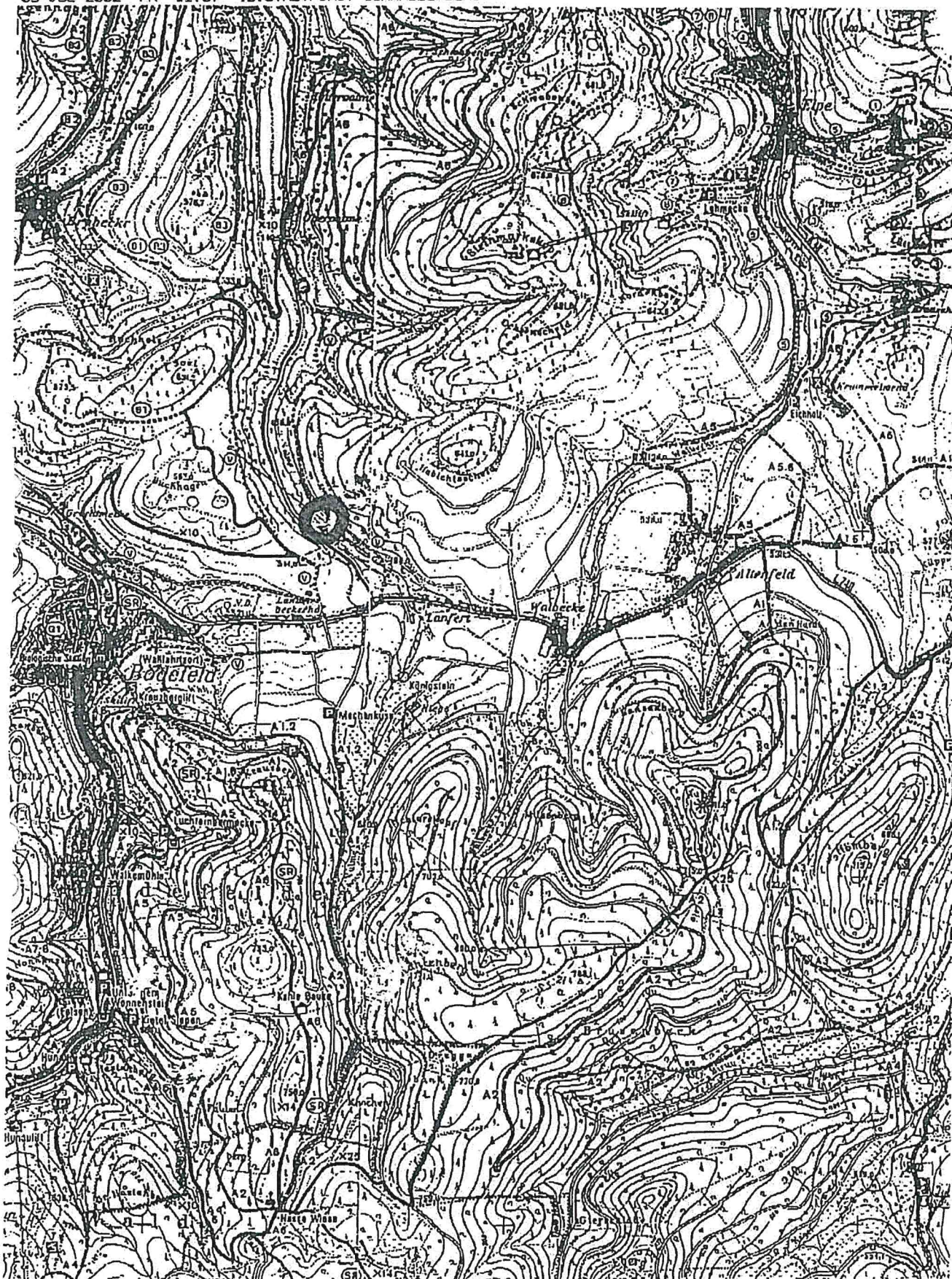






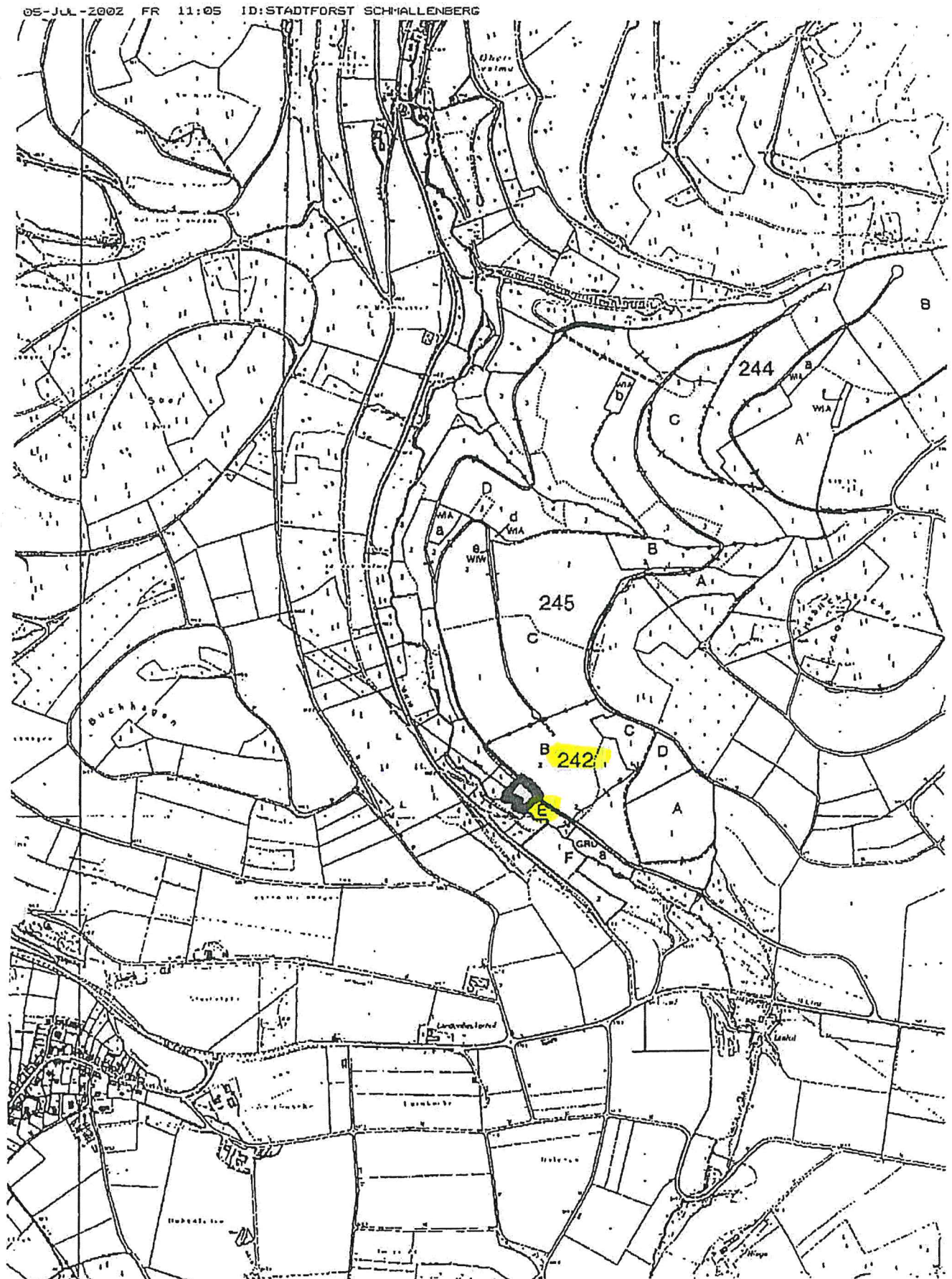
Maßnahme 2

05-JUL-2002 FR 11:07 ID:STADTFORST SCHMALLEMBERG





Maßnahme 2







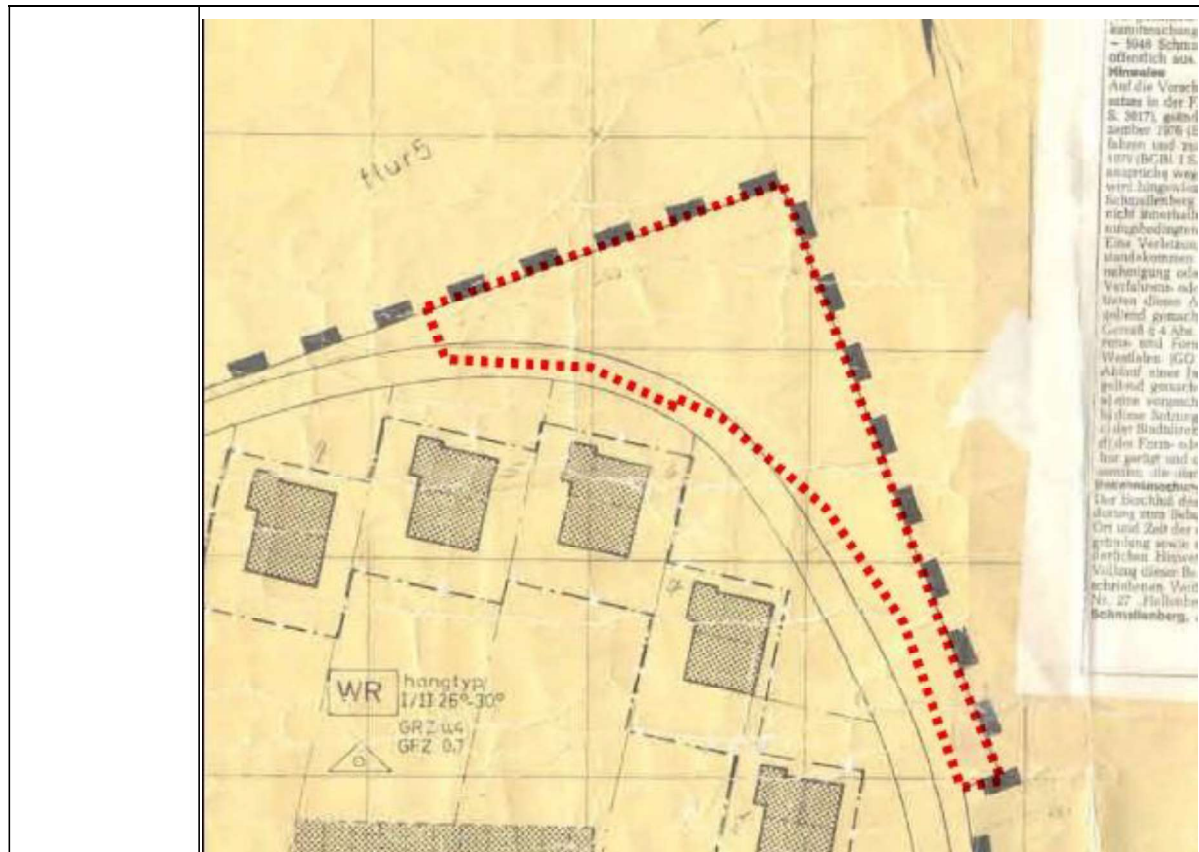
## 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“, Ortsteil Bad Fredeburg, Stadt Schmallenberg

| Protokoll einer Artenschutzprüfung                                                                                        |                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Auftraggeber:</b>                                                                                                      | Herr Markus Schulte Vermessungsbüro, Alter Bahnhof 15,<br>57392 Schmallenberg |
| <b>Lage des Vorhabens:</b>                                                                                                | Gemarkung Fredeburg, Flur 13, Flurstücke 132                                  |
|                                                                                                                           | Stadt Schmallenberg, Hochsauerlandkreis, Regierungsbezirk Arnsberg            |
| <b>Lageplan</b><br>Lage des Änderungs-<br>bereiches (rote<br>Umrandung)<br>auf Grundlage<br>der Topografi-<br>schen Karte |                                                                               |
| <b>Luftbild des Änderungs-<br/>           bereiches</b><br>(rote Umran-<br>dung)                                          |                                                                               |



|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschreibung des Vorhabens</b>                                                                             | Für den o.g. Bereich im Ortsteil Bad Fredeburg, Stadt Schmallenberg, soll der Bebauungsplan geändert werden. Es wird ein reines Wohngebiet (WR) in offener Bauweise festgesetzt, welches bebaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen beinhaltet. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgelegt, max. zwei Vollgeschosse sind zulässig. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist bei max. II-geschossiger Bauweise mit 0,8 festgelegt. |
| <b>Darstellung der geplanten 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Hallenberg und Suntelt“ Bad Fredeburg</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                               | <b>Abb. 1 Geplante 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



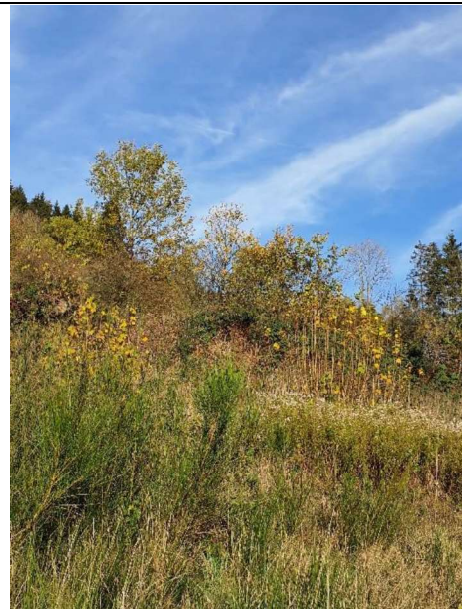


**Abb. 2** Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

**Fotos des  
Änderungs-  
bereiches**



**Abb. 3** Ginster-, Hasel-Jungwuchs und weitere Gräser und Sträucher im nördlichen Bereich des Änderungsbereiches.



**Abb. 4** Brombeersträucher, Gräser und Randgehölze im Nordwesten des Änderungsbereiches.



|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                     |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                          | <b>Abb. 5</b> Blick Richtung Westen mit Gräsern und Hochstauden im Änderungsbereich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Abb. 6</b> Ahorn-Jungwuchs im Osten am Rand der Brachfläche, angrenzend an kleinen Parkplatz.    |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |
|                          | <b>Abb. 7</b> Parkstreifen angrenzend an Brachfläche im Änderungsbe- reich mit Blick Richtung Süden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Abb. 8</b> Südlicher Bereich des Ände- rungsbereiches mit Grasfläche und einzelnen Ziergehölzen. |
| <b>Konflikt- analyse</b> | <p>Die Strukturen im Änderungsbereich (Gehölze, Gehölzjungwuchs, Gräser, Hochstauden) eignen sich tendenziell als Lebensraum für planungsrelevante Tierarten. Auch in der Umgebung sind weitere Gehölze vorhanden, die potenziell betroffenen Tierarten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen können. Eine Beeinträchtigung planungsrelevanter Tierarten aufgrund der Vorhabenscharakteristik ist nicht im Vorhinein auszuschließen.</p> <p>Es gibt keine Hinweise auf planungsrelevante Pflanzenarten.</p> |                                                                                                     |

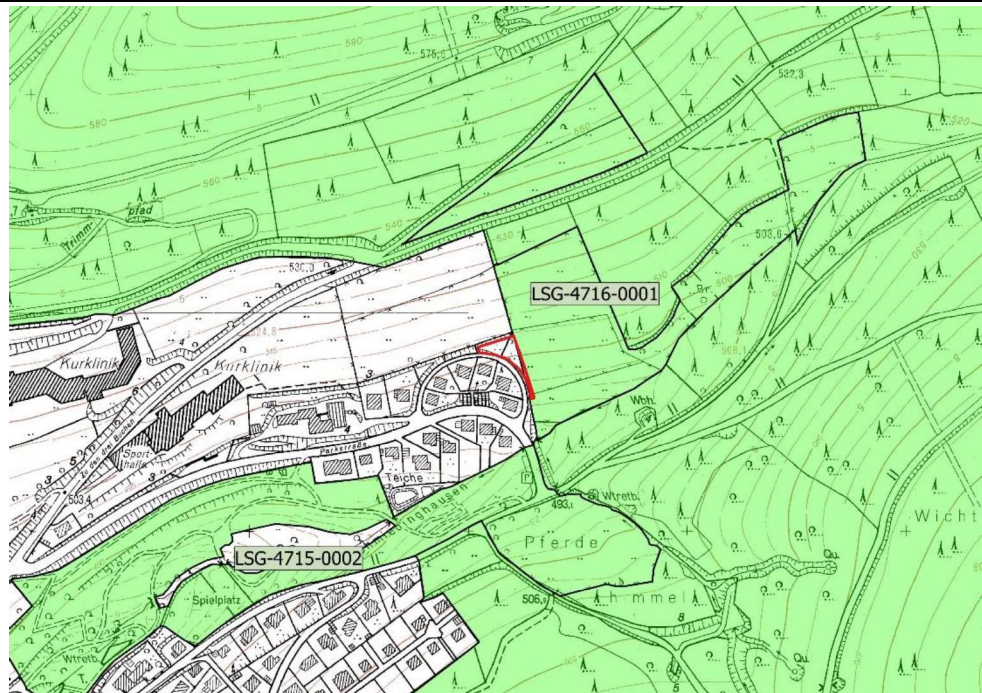




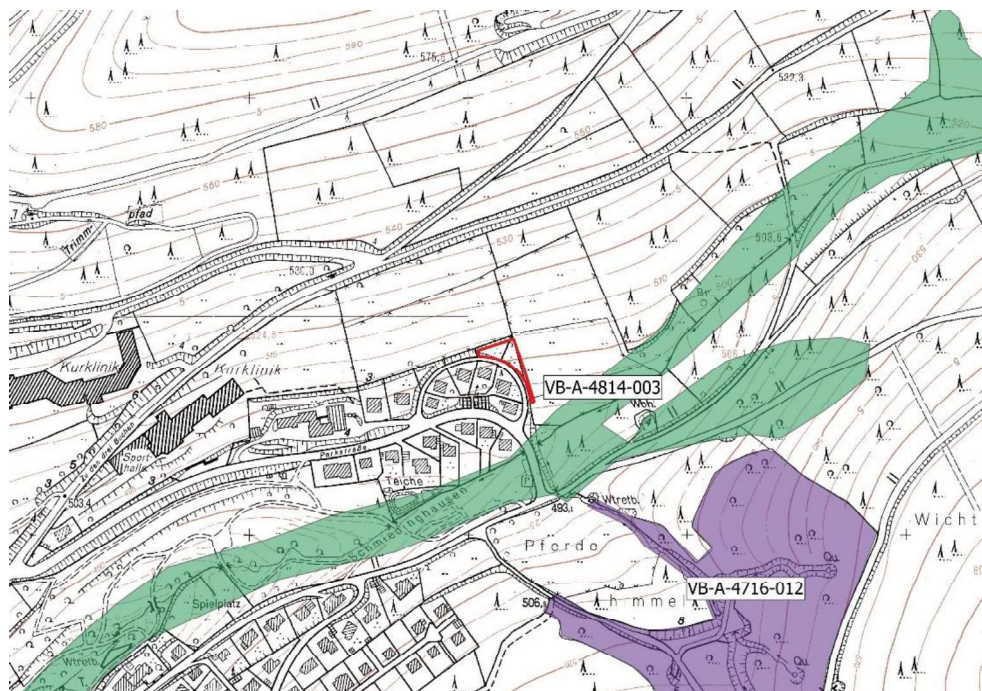
|                                                   |          |                      |          |                          |
|---------------------------------------------------|----------|----------------------|----------|--------------------------|
| <b>naturschutz-<br/>rechtliche<br/>Grundlagen</b> |          | FFH-Gebiete          | <b>X</b> | Biotopkataster           |
|                                                   |          | Vogelschutzgebiete   | <b>X</b> | § 30-Biotope             |
| vorhabens-<br>relevant = <b>X</b>                 |          | Naturschutzgebiete   | <b>X</b> | Landschaftsschutzgebiete |
|                                                   | <b>X</b> | Biotopverbundflächen |          |                          |

**Karte der  
naturschutz-  
rechtlichen  
Grundlagen**  
(Änderungs-  
bereich rot  
umrandet)

(Quelle: LIN-  
FOS)

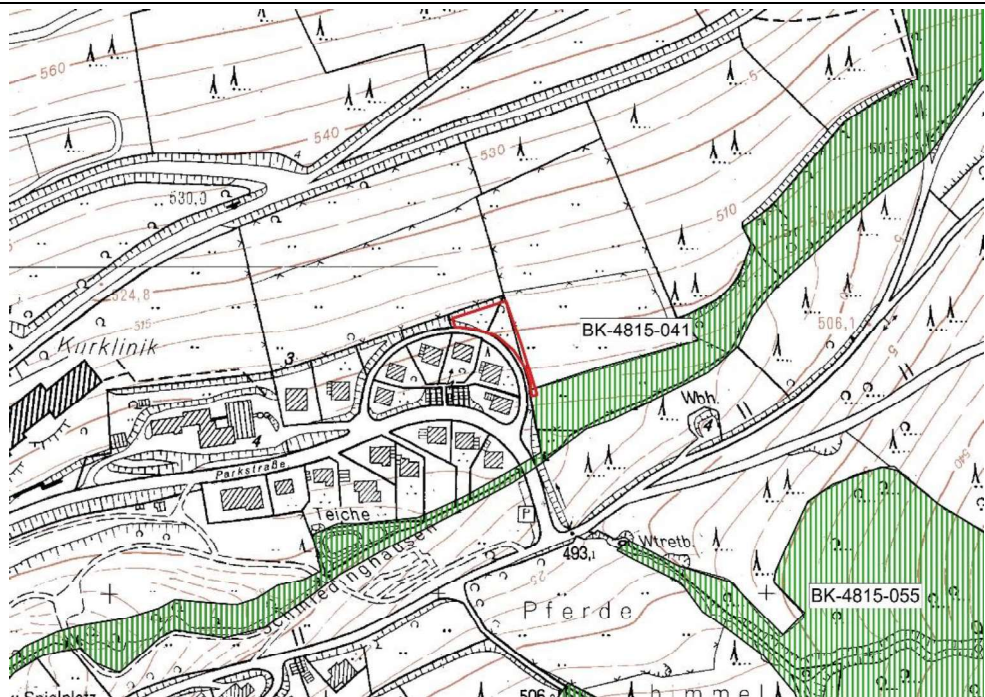


**Abb. 9** Lage der Landschaftsschutzgebiete (grüne Fläche) zum Vorhaben (rote Linie) auf Grundlage der Topografischen Karte (LANUV 2023A).

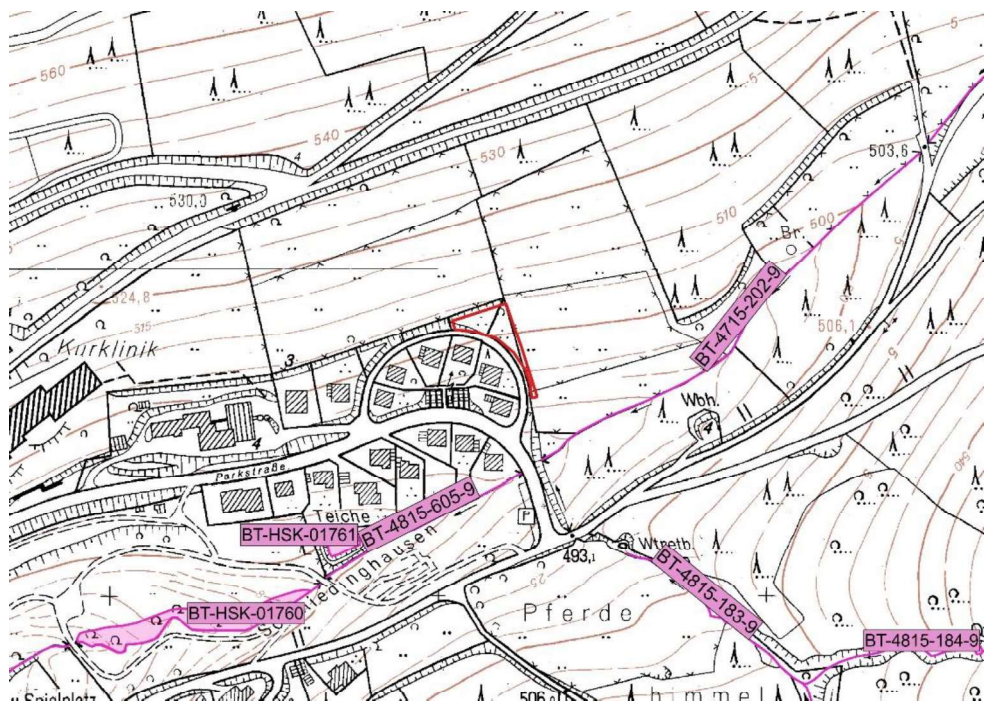


**Abb. 10** Lage der Biotopverbundflächen (grüne und lila Flächen) zum Vorhaben (rote Linie) auf Grundlage der Topografischen Karte (LANUV 2023A).





**Abb. 11** Lage der Biotopkataster (grüne Schraffur) zum Vorhaben (rote Linie) auf Grundlage der Topografischen Karte (LANUV 2023A).



**Abb. 12** Lage der gesetzlich geschützten Biotope (rosa Flächen und Linien) zum Vorhaben (rote Linie) auf Grundlage der Topografischen Karte (LANUV 2023A).

In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich keine Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete. Der Änderungsbereich liegt zum Teil im Landschaftsschutzgebiet „LSG-4715-0002“. Ein weiteres Landschaftsschutzgebiet ist in einer Entfernung von ca. 40 m vorhanden. Biotopverbundflächen und gesetzlich geschützte Biotope sind in direkter Umgebung vorhanden. Mit einem kleinen Bereich im Süden liegt der Änderungsbereich randlich in der Biotopkatasterfläche „BK-4815-041“.



|                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                | <p>Der Erhalt eines naturnahen Quellbaches mit angrenzenden natur- und kulturbetonten Lebensräumen als siedlungsnahe Refugial- und Vernetzungsbiotope als Schutzziel wird von der Planung nicht beeinträchtigt. Weitere Biotopkatasterflächen befinden sich in der näheren Umgebung.</p> <p>Eine Betroffenheit der Schutzgebiete und schutzwürdigen Bereiche kann aufgrund der Entfernung zum Änderungsbereich, der umliegenden Bebauung und aufgrund der Vorhabencharakteristik ausgeschlossen werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Nachweise von planungsrelevanten Arten in Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen sowie im LINFOS (Fundortkataster)</b> | <p>Für die Biotopverbundflächen (VB-A-4814-003) „Bach- und Talsystem der oberen Wenne mit Zuflüssen“ und (VB-A-4716-012) „Buchenwaldinseln (Laubwaldinseln) im Hunau- und Astengebirge“ sind zusätzlich zu den planungsrelevanten Arten des Messtischblattes folgende Tierarten aufgelistet:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bachforelle</li><li>• Hohltaube</li><li>• Schwarzspecht (planungsrelevant)</li><li>• Wasserramsel</li></ul> <p>Das Fundortkataster des LINFOS gibt keine Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten im Änderungsbereich und dessen näheren Umgebung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Informationssystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (FIS)</b>                                                        | <b>Messtischblatt:</b> 4715 (Quadrant 4) „Eslohe“; 4815 (Quadrant 2) „Schmallenberg“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                | <b>Relevante Lebensraumtypen:</b> Kleingehölze, Magerwiesen, Fließgewässer, Bäume, Gebüsche, Hecken; Säume, Hochstaudenfluren; Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen; Gebäude; Höhlen- und Horstbäume; Brachen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                | <b>Artenzahlen:</b> 7 Säugetierarten, 37 Vogelarten, 1 Reptilienart                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                | <b>Konfliktarten:</b> keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Lebensraumeignung des Untersuchungsgebietes für planungsrelevante Arten</b>                                                 | <p><b>Wildkatze:</b> Aufgrund der umgebenden Bebauung des Änderungsbereiches wird ein dauerhaftes Vorkommen der Wildkatze im Umfeld des Änderungsbereiches als unwahrscheinlich eingestuft. Aufgrund der Vorhabencharakteristik, die die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet, wird die Bestandssituation zwar beeinflusst, jedoch ist hier eine Beeinträchtigung der Wildkatze ausgeschlossen.</p> <p><b>Fledermäuse:</b> Die Lebensraumstrukturen im Änderungsbereich und der näheren Umgebung können als nichtessenzielles Nahrungshabitat genutzt werden. Die Gehölzbestände im Änderungsbereich eignen sich nicht als Quartierstandort oder essenzielles Teilhabitat für Fledermausarten. Im Zuge der Ortsbegehung am 11. November 2022 wurden keine Stammabrisse oder andere Strukturen in den vorhandenen Gehölzen erfasst, die als Quartierstandort dienen könnten.</p> <p><b>Vögel:</b> Der Änderungsbereich kann die Funktion als nichtessenzielles Nahrungshabitat erfüllen. Die Gehölze und Gebüsche können darüber hinaus als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen. Da die Gestalt des Änderungsbereiches verändert wird, sind die unten aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen anzuwenden, um eine Beeinträchtigung der Vogelarten auszuschließen.</p> <p><b>Schlingnatter:</b> Für die Schlingnatter gibt es keine geeigneten Lebensraumstrukturen. Sie bevorzugt trockene und warme Standorte wie felsige Böschungen und aufgelockerte steinige Waldränder. Somit wird für die Schlingnatter ein dauerhaftes Vorkommen im Änderungsbereich ausgeschlossen.</p> |



| Prüfung der Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Gutachterliche Einschätzung der vorhabenspezifischen Betroffenheit.                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
| Betroffenheit planungsrelevanter Arten                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Durch die Änderung des Bebauungsplanes kommt es bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen zu keiner Betroffenheit planungsrelevanter Vogel- oder Säugetierarten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
| Betroffenheit häufiger und verbreiteter Vogelarten                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |
| Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (fangen, verletzen, töten)                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
| Eine Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen.                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
| Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (stören)                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
| Eine Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen.                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
| Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (beschädigen oder zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
| Eine Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen.                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
| Betroffenheit gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (Pflanzen)                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
| Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brut- und Quartierzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.</p> <p>Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.</p> |                                                                                      |
| Zusammenfassende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
| Eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung von Arten kann unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Für planungsrelevante Pflanzenarten werden vorhabenspezifisch keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt. Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG ist nicht erforderlich. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
| Gutachter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ort, Datum, Unterschrift                                                             |
| Lara Hermsen<br>M. Sc. Ökotoxikologie                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Warstein-Hirschberg, Oktober 2023                                                    |
| Bertram Mestermann<br>Büro für Landschaftsplanung<br>Brackhüttenweg 1<br>59581 Warstein-Hirschberg                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| Anhang: Gesamtprotokoll                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Proj.-Nr. 2308                                                                       |



# Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

## A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

### Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Hallenberg -Suntelt“, Bad Fredeburg

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Schmallenberg Antragstellung (Datum): 29.09.2022

Für den o.g. Bereich im Ortsteil Bad Fredeburg, Stadt Schmallenberg, soll der Bebauungsplan geändert werden. Es wird ein reines Wohngebiet (WR) in offener Bauweise festgesetzt, welches bebaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen beinhaltet. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgelegt, max. zwei Vollgeschosse sind zulässig. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist bei max. II-geschossiger Bauweise mit 0,8 festgelegt.

### 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 günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

### 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.