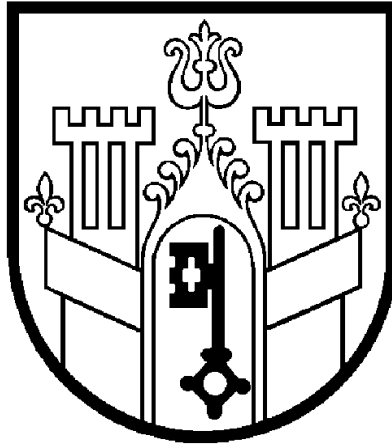




Begründung

zur

24. Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderung von

„Fläche für die Landwirtschaft“

in

„Wohnbaufläche“

Ortsteil Dorlar

Verfasser:
Ing.-Büro Schulte
Bad Fredeburg
Oktober 2014

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsanlass / Planungsziel.....	3
2.	Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation und Änderungsabsicht.....	3
3.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	4
4.	Natur-, Landschafts- und Klimaschutz.....	5
5.	Ver- und Entsorgung.....	6
	5.1 Wasser- / Löschwasserversorgung.....	6
	5.2 Niederschlags- / Abwasserentsorgung.....	6
	5.3 Energieversorgung.....	6
	5.4 Telekommunikation.....	6
	5.5 Abfallentsorgung.....	6
6.	Altlasten und Kampfmittel.....	7
7.	Denkmalschutz.....	7

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1:
Umweltbericht

Anlage 2:
Artenschutzprotokoll

Anlage 3:
Übersichtsplan zur beabsichtigten FNP-Wohnbauteilflächenrücknahme - SFM-Nr. 14, Ortsteil Dorlar
(im Rahmen eines zukünftigen gesonderten FNP-Änderungsverfahrens)

Anlage 4:
Übersichtsplan zur beabsichtigten FNP-Gewerbeflächenrücknahme - SFM-Nr. 17, Ortsteil Dorlar
(im Rahmen eines zukünftigen gesonderten FNP-Änderungsverfahrens)

1. Planungsanlass / Planungsziel

Der Stadt Schmallenberg liegt der Antrag eines privaten Investors vor, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der Grundstücke Gemarkung Dorlar, Flur 13, Flurstücke 3 und 4, Ortsteil Dorlar im Bereich des „Stationsweges“, herbeizuführen. Der Antragsteller begründet sein Begehren damit, dass in Dorlar seit geraumer Zeit keine adäquaten Baugrundstücke am Markt zu bekommen wären, konkreter Bauwunsch eines im Ort beheimateten jungen Ehepaares bestehe und vor allem die Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer der genannten Grundstücke gegeben sei.

Auf ca. 0,33 ha Nettobaulandfläche könnten, je nach Ausparzellierung, 3 bis 4 zusätzliche Bauplätze in ortsüblichen, marktgängigen Größenordnungen entstehen.

Der Rat der Stadt Schmallenberg ist dem Antrag gefolgt und hat den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan Nr. 151 „Stationsweg“ gefasst.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ferner die 24. Flächennutzungsplan-Änderung im Parallelverfahren eingeleitet.

In sinnschlüssiger Erweiterung der umgebenden Wohnnutzung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen, was auf Ebene des Flächennutzungsplans (FNP) die Darstellung einer „Wohnbaufläche“ erfordert.

2. Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation und Änderungsabsicht

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Änderung des FNP erforderlich, der im fraglichen Bereich, der bisherigen Realnutzung entsprechend, bislang „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt; erforderlich ist die Darstellung einer „Wohnbaufläche“ im Umfang von ca. 0,33 ha.

Dieses 24. FNP-Änderungsverfahren wird gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren zum Bebauungsplan betrieben.

Aus städtebaulicher Sicht ist die beantragte, relativ kleinräumige Ergänzung der Siedlungsfläche vertretbar, weil sie trotz ihrer derzeitigen Außenbereichslage die grundsätzlich erstrebenswerte bauliche Innenentwicklung des Ortes unterstützt, da durch sie die Neubebauung nicht vom Ortskern weg, sondern auf ihn zu gelenkt wird.

Da es in Dorlar auch keine sonstigen brachgefallenen innerörtlichen Flächen gibt, die im Hinblick auf die bodenschützenden Bestimmungen des § 1a BauGB einer Wiedernutzung zugeführt werden könnten, und die erhaltenswerten, überwiegend dörflichen Strukturen es auch nicht nahe legen, weitergehende Verdichtungen im Bestand durchzuführen, erscheint die Standortentscheidung für den Bereich am „Stationsweg“ unter Inkaufnahme eines Eingriffs in Natur und Landschaft vertretbar und derzeit – insbes. aus eigentumsrechtlicher Sicht – alternativlos.

Im Zusammenhang mit der bauplanungsrechtlichen Ausgangssituation ferner anzusprechen ist noch der Umstand, dass das Plangebiet der 24. FNP-Änderung in westliche Richtung zukünftig unmittelbar an eine im FNP von 2001 dargestellte „Gewerbliche Baufläche“ angrenzt. Diese GE-Fläche verdankt ihre Existenz allerdings ausschließlich einem seinerzeit bestehenden spezifischen Firmenansiedlungswunsch. Dieses Vorhaben hatte sich dann allerdings bald darauf schon wieder zerschlagen, da die Ansiedlung doch an anderer Stelle erfolgte. Bis heute wurde auch von keiner anderen Seite Bedarf für die tatsächliche Aktivierung dieser Gewerbefläche bekundet.

Aus diesem Grunde ist seit Aufnahme des Siedlungsflächenmonitorings (SFM) durch die Bezirksregierung Arnsberg diese Fläche Nr. 17 auch bereits für eine zukünftige Rücknahme vorgemerkt. Im Rahmen des Offenlagebeschlusses gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 24. FNP-Änderung wurde seitens der Stadtvertretung Schmallenberg auch ein expliziter Beschluss

zur Rücknahmeabsicht der Fläche Nr. 17 (vgl. Anlage 4 zu dieser Begründung) gefasst, dessen Umsetzung allerdings zu einem späteren Zeitpunkt in einem gesonderten FNP-Änderungsverfahren erfolgen soll.

Negative Wechselwirkungen zwischen dieser noch dargestellten GE-Baufläche und der mit der aktuellen Planung am „Stationsweg“ näherrückenden Wohnbebauung sind also nicht zu besorgen.

Sollte sich im vg. zukünftigen FNP-GE-Bauflächenrücknahmeverfahren wider Erwarten dennoch eine Beibehaltung und Aktivierung der betreffenden GE-Fläche ergeben, so wäre im Rahmen der für dieses Außenbereichsareal flankierend erforderlichen verbindlichen Bauleitplanung zwingend eine nutzungsmäßige Gliederung des Plangebietes dergestalt vorzunehmen, dass schädliche Umweltauswirkungen auf das aktuell geplante Wohngebiet am „Stationsweg“ ausgeschlossen wären.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Abfrage gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksregierung Arnsberg bzgl. der Vereinbarkeit des Planungsvorhabens mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgte mit Schreiben vom 22.08.2014.

Mit Verfügung Az. 32.02.01.01-7.10/24.Ä vom 29.09.2014 erging das positive Anpassungstest mit der Maßgabe, dass die in den Planungsunterlagen in Aussicht genommenen Rücknahmen (Teilrücknahme der SFM-Fläche Nr. 14 und Rücknahme der der SFM-Fläche Nr. 17 – jeweils Ortsteil Dorlar) zumindest bis zum Verfahren gem. § 34 Abs. 5 LPIG mit entsprechenden erklärenden Ratsbeschlüssen zu belegen sind.

Tatsächlich gibt es in Dorlar, verglichen mit anderen Ortsteilen der Stadt Schmallenberg, auffallend wenige Grundstücke, die ohne weitere Planungserfordernisse bebaubar wären.

Das Siedlungsflächenmonitoring weist für Dorlar für die Nutzungskategorie „Wohnen“ bei einem Gesamtwohngebäudebestand von 140 (2013) – neben einer 2,61 ha großen, im Außenbereich gem. § 35 BauGB gelegenen Reservefläche östlich der Schützenhalle – derzeit zwar noch 12 Baulücken aus, von diesen sind die Nrn. 1, 2 und 7 jedoch mittlerweile baulich genutzt (Nachführung SFM folgt), die Nrn. 3, 5, 12 und 13 gehören seit jeher zu benachbarten Baugrundstücken und dienen deren Vergrößerung (stehen also voraussichtlich auf Dauer nicht für andere Bauwillige zur Verfügung) und die Nrn. 8 und 9 sind bereits an in absehbarer Zeit Bauwillige veräußert, wenn auch derzeit noch unbebaut. Die verbleibenden 3 Baulücken (6, 10 u. 11) stehen eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung, wobei die Nr. 6 zudem unvorteilhaft relativ weit vom Ortszentrum entfernt liegt.

Von daher sind vor Ort nahezu keine Optionen für eine kurzfristige Nachfragedeckung nach Wohnbaugrundstücken vorhanden.

Auch besteht für den Ort keine Leerstandsproblematik, die es ggfs. zunächst anzugehen gelte: Ende 2013 waren lediglich 2 Leerstände zu verzeichnen.

Das Antragsbegehren wird zudem auch explizit durch die aktuellen Zielsetzungen des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Schmallenberg 2030“ aus dem Jahre 2012 unterstützt. Eine funktionsfähige und nachhaltige Stadtentwicklung setzt danach in Schmallenberg neben der Konzentration im Bestand auf die vorrangige bauliche Entwicklung in Orten mit Versorgungsfunktion. Dorlar wurde der ortsfunktionalen Kategorie „B“ zugeordnet (vgl. ISEK Teil B, „Ziele und Entwicklungskonzept“, Kapitel 6.1 „Stadtentwicklung – Dorfentwicklung“, Seiten 19 – 22). Diese Kategorie umfasst „Orte mit Grundversorgung“ und entsprechender Versorgungsfunktion für das Umland, in denen sich zur Sicherung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs auch weiterhin bauliche Entwicklungen vollziehen können sollen und müssen.

Da im Rahmen des SFM und auf Basis des 2001 genehmigten städtischen FNP aktuell ein rechnerischer Wohnbauflächenüberhang für das Gesamtstadtgebiet Schmallenberg ermittelt

ist, wird im Hinblick auf das hier gegenständliche Erweiterungsvorhaben städtischerseits im Gegenzug zur angestrebten kleinräumigen Neuausweisung am „Stationsweg“ die teilweise Rücknahme der nach SFM einzigen Wohnbauflächenreserve im Ortsteil Dorlar angeboten. Hierbei handelt es sich um die insges. ca. 2,61 ha umfassende Reservefläche, die als lfd. Nr. 14 im SFM geführt wird. Von dieser wird eine Rücknahme von ca. 0,7 ha im Gegenzug für die Neudarstellung von ca. 0,33 ha im Bereich „Stationsweg“ angeboten – vgl. Anlage 3 zu dieser Begründung.

Der Flächeneigentümer, ebenfalls Eigentümer der verbleibenden Restfläche der SFM-Nr. 14, erwägt hiergegen nach Rücksprache und Mitteilung des Antragstellers keine Einwände.

Der verbleibende Umfang der SFM-Fläche Nr. 14 gewährleistet angesichts der zukünftig anzunehmenden Bedarfsentwicklung im Bereich Wohnen – zumindest nach heutigem Ermessensstand – auch weiterhin eine hinreichende Flächenreserve zur Erfüllung der dem Ortsteil im Rahmen des ISEK zugewiesenen Versorgungsfunktion für das Umland.

Analog zur Vorgehensweise im Rahmen der 25. FNP-Änderung im Ortsteil Bödefeld, dort auf Vorschlag der Bezirksregierung praktiziert, und wie auch in der o.a. aktuellen Verfügung ausgeführt, erfolgt im vorliegenden Fall städtischerseits bis spätestens zum Verfahrensschritt gem. § 34 Abs. 5 LPlG die Vorlage einer politischen Beschlussfassung zur beabsichtigten zukünftigen Rücknahme der in der Anlage 3 räumlich näher konkretisierten Teilfläche.

Der betreffende Ratsbeschluss erging bereits im Oktober 2014.

Die tatsächliche verfahrensmäßige Rücknahme der so vorbestimmten Fläche ist zu gegebener Zeit entweder in einem Einzeländerungsverfahren oder evtl. auch einem „Sammelverfahren“, möglw. aber auch im Zuge der nächsten Gesamtüberarbeitung des städtischen FNPs vorgesehen.

In jedem Fall enthält die Beschlussfassung die klare Maßgabe dahingehend, dass die beabsichtigte Rücknahme im Rahmen eines den baugesetzlichen Vorgaben genügenden Verfahrens mit den einschlägigen Öffentlichkeits- und Fachbehördenbeteiligungen sowie deren notwendiger Abwägung durchzuführen ist.

4. Natur-, Landschafts- und Klimaschutz

Das Areal, für das eine Änderung der Flächennutzung angestrebt wird, wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Innerhalb des Plangebietes als auch in seiner unmittelbaren Umgebung gibt es keine besonders schützenswerten Landschaftsbestandteile.

Die dezidierte Bestandsbeschreibung der naturräumlichen Gegebenheiten im Bereich des Planungsvorhabens ist Bestandteil des Umweltberichtes (weiteres zu diesem siehe unten), auf den für weitere Einzelheiten an dieser Stelle verwiesen wird.

Aus den unter Punkt „1.“ dieser Begründung dargelegten Gründen soll hier letztendlich der baulichen Neuinanspruchnahme von bislang unversiegelten Flächen - und damit einem Eingriff gem. § 1a BauGB - grundsätzlich ein gewisser Vorrang gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft eingeräumt werden.

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

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

- Menschen und menschliche Gesundheit

- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen.

Zum aktuellen Planungsvorhaben wurde der entsprechende Umweltbericht nebst einer Artenschutzprüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch das Planungsbüro Bühner, Arnsberg-Bergheim, im Dezember 2013 erstellt – siehe Anlage 1 zur Begründung „Umweltbericht“.

Das Artenschutzprotokoll ist der Begründung als Anlage 2 beigelegt.

Ergebnis des Umweltberichtes ist, dass das Planungsvorhaben – abgesehen von der nach der Planungsintention unvermeidlichen Versiegelung bislang unversiegelter Flächen – keine umwelterheblichen Auswirkungen zur Folge haben wird. Der Nachweis der hinreichenden Kompensation des vorgenannten Versiegelungseingriffs – in Höhe von 7.420 Biotoppunkte gem. Ermittlung auf Basis der Biotoptypen-Bewertungsliste des Hochsauerlandkreises – ist im Rahmen der parallel betriebenen verbindlichen Bauleitplanung geführt.

Ergebnis des Artenschutzgutachtens ist, dass gegen das Planungsvorhaben keine artenschutzrechtlichen Bedenken zu erheben sind.

5. Ver- und Entsorgung/Altlasten

5.1 Wasser-/Löschwasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Berghausen/Dorlar. Die quantitative wie qualitative Sicherstellung der Wasserversorgung (einschließlich Löschwasser) ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Wasserwirtschaftlichen Erläuterungsbericht nachgewiesen.

5.2 Niederschlags-/Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung des Plangebietes erfolgt in Form einer Trennkanalisation. Konform zu den Bestimmungen des § 51 a Landeswassergesetz wird das unverschmutzte Oberflächenwasser ortsnahe der südlich gelegenen „Leißer“ zugeführt. Die Detailplanungen zur beabsichtigten Niederschlagswasserableitung erfolgen unter frühzeitiger Einbindung der Unteren Wasserbehörde des HSK. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Eslohe-Bremke zugeführt.

5.3 Energieversorgung

Die Energieversorgung wird durch die zuständigen Versorgungsunternehmen sichergestellt. Diese werden in konkrete Erschließungsplanungen frühzeitig eingebunden.

5.4 Telekommunikation

Die Telekommunikation im Plangebiet wird durch die Deutsche Telekom AG, Dortmund, sichergestellt. Sie wird in konkrete Erschließungsplanungen frühzeitig eingebunden.

5.5 Abfallentsorgung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Stadt Schmallenberg anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen erfasst und im Rahmen des Dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Die organischen Abfälle werden eingesammelt und der Kompostieranlage in Brilon (Betreiber: Fa. Städtereinigung Strat-

mann, Bestwig) zugeführt. Der anfallende Schrott wird ebenfalls separat eingesammelt und wiederverwertet. Kühlgeräte und Sonderabfälle werden fachgerecht und umweltschonend entsorgt. Die nicht verwertbaren Reststoffe werden von der Stadt Schmallenberg zur Umladestation des Hochsauerlandkreises und anschließend durch den Hochsauerlandkreis zur zentralen Abfalldeponie bzw. einer verfügbaren Müllverbrennungsanlage gebracht.

6. 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 Schmallenberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02972/980-0) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-2144 oder 02331/69270) zu verständigen. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Schmallenberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02972/980-0) sowie die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.“

7. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind bis jetzt keine schutzwürdigen Objekte bekannt. Es wird jedoch auf folgendes hingewiesen:

"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 Schmallenberg als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4 (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)."

Schmallenberg, den 12.02.2015



Halbe
Bürgermeister

Umweltbericht

gem. § 2 Abs. 4 und 2a BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 151 "Stationsweg", Ortsteil Dorlar

und zur

24. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallenberg

Auftraggeber

Ingenieurbüro SCHULTE

Alter Bahnhof 15

57392 Schmallenberg

Bearbeitung:

Planungsbüro BÜHNER

Röntgenstr. 10a

59757 Arnsberg (Bergheim)

☎ 0 29 32 / 701 474

☒ 0 29 32 / 701 475

Mail r.buehner@cityweb.de

Internet www.buero-buehner.de



Arnsberg-Bergheim, im Dezember 2013
(geringfügig überarbeitet: November 2014)

Inhaltsverzeichnis

	Seite
0. Vorbemerkung zur Umweltprüfung	3
0.1 Planungsrechtlicher Hintergrund	3
0.2 Inhaltlicher Rahmen.....	3
1. Einleitung	3
1.1 Kurzdarstellung der Bauleitplanung.....	3
1.2 Ziele des Umweltschutzes, Regionalplan, Landschaftsplan.....	4
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und dessen Beeinflussung	4
2.1.1 Boden	4
2.1.2 Wasser	5
2.1.3 Luft, Klima.....	5
2.1.4 Tiere und Pflanzen, Lebensräume und Lebensgemeinschaften	5
2.1.5 Landschaftsbild, natürliche Erholungseignung	6
2.1.6 Biologische Vielfalt, Biotopkataster, NATURA 2000-Schutzgebiete.....	6
2.1.7 Streng geschützte Arten.....	7
2.1.8 Menschen und ihre Umweltbeziehungen	7
2.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter und ihre Umweltbeziehungen.....	8
2.1.10 Emissionen, Abfälle und Abwässer	8
2.1.11 Erneuerbare Energien, Energieeinsparung und Energieeffizienz	8
2.1.12 Synoptische Darstellung der Umweltauswirkungen	9
2.2 Entwicklungsprognosen.....	9
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	10
2.4 Bilanz naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung.....	10
2.5 Nutzungs- und Standortalternativen	11
3. Zusätzliche Angaben.....	11
3.1 Technische und methodische Hinweise	11
3.2 Monitoring.....	11
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	12
4. Literatur- und Quellenverzeichnis.....	14

0. Vorbemerkung zur Umweltprüfung

0.1 Planungsrechtlicher Hintergrund

Mit der Einführung einer generellen Umweltprüfung als regelmäßigem Bestandteil des Aufstellungsverfahrens aller Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) ist die Vorgehensweise zur Zusammenstellung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials in der Bauleitplanung nunmehr seit 2004 einheitlich und vollständig im Baugesetzbuch geregelt worden. Die Umweltprüfung ist das Trägerverfahren zur Integration der bislang nebeneinander stehenden Umweltverfahren (Umweltverträglichkeitsprüfung, Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung). Ziele der Umweltprüfung sind die Ermittlung und die Dokumentation voraussichtlicher erheblicher Umweltauswirkungen einer Bauleitplanung als Grundlage für eine sach- und umweltgerechte Abwägung¹.

0.2 Inhaltlicher Rahmen

Inhalt der Umweltprüfung sind alle im Baugesetzbuch (BauGB)² aufgeführten Umweltbelange, also bspw. die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht darzulegen. Dieser Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan dar.

Die Gliederung des folgenden Umweltberichts lehnt sich eng an die im BauGB formulierten Prüfinhalte an.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 151 "Stationsweg" sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vor mit drei rund 1.000 qm großen Grundstückspartellen. Erschlossen werden die drei Baugrundstücke durch einen kurzen Stichweg. Zum Bebauungsplan gehört auch der bestehende Stationsweg mit der Zuwegung zu den östlich angrenzenden, bereits bebauten Partellen. Die Wegraine des Stationsweges werden als Straßenbegleitgrün gesichert³. Parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes. Eine detailliert Darstellung der bauleitplanerischen Rahmenbedingungen ist in der Verwaltungsvorlage Nr. VIII/705 der STADT SCHMALLEMBERG vom 08. 03. 2012 dargelegt.

Das Plangebiet liegt unmittelbar am westlichen Ortsrand von Dorlar, es umfasst eine Fläche von rund 0,54 ha.

¹ http://www.oesge-bw.de/aktuell/up_recht.html

² "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist"

³ STADT SCHMALLEMBERG, Bebauungsplan Nr. 151 Stationsweg", Vorentwurf (Oktober 2013)

1.2 Ziele des Umweltschutzes, Regionalplan, Landschaftsplan

Insbesondere im Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis der BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG, sind umfassend und fachübergreifend raumrelevante Ziele des Umweltschutzes thematisiert.

Das Plangebiet ist im Regionalplan als "allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich" ohne weitere spezielle Freiraumfunktionen dargestellt.

Im Landschaftsplan "Schmallenberg Nordwest" des HOCHSAUERLANDKREISES (2008) ist das Plangebiet Bestandteil der Siedlungsfläche und des unmittelbar angrenzenden siedlungsnahen Freiraumes. Es wird somit von keinen landschaftsplanerischen Inhalten erfasst.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und dessen Beeinflussung

2.1.1 Boden

Der Boden des Plangebietes ist eine Braunerde, entstanden aus Hang- und Hochflächenlehm über Festgesteine des Devons. Dieser Bodentyp ist großflächig in Rücken- und Hanglagen des Sauerlandes verbreitet. Es handelt sich um einen meist mittelgründigen, steinig-grusigen, schluffigen Lehm Boden mit geringem bis mittlerem Ertrag, mittlerer Sorptionsfähigkeit und mittlerer, z. T. geringer nutzbarer Wasserkapazität bei meist mittlerer Wasserdurchlässigkeit (GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN, 1995).

Auf Grundlage der flächendeckenden Bodenkarte von NRW im Maßstab 1 : 50 000 hat der GEOLOGISCHE DIENST (2004) alle Böden hinsichtlich ihrer natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion bewertet. Dabei erfolgt die Bewertung auf der Grundlage einer 3-teiligen Skala (von „schutzwürdig“ über „sehr schutzwürdig“ bis „besonders schutzwürdig“).

Schutzwürdige Böden werden ausgewiesen für die Boden(teil-)funktionen:

- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Lebensraumfunktion, Teilfunktion: hohes Biotopentwicklungspotenzial (Extremstandorte),
- Lebensraumfunktion, Teilfunktion: hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit / Regelungs- und Pufferfunktion.

Der Braunerde-Boden des Plangebietes weist jedoch keine exponierte Schutzwürdigkeit auf.



Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Der Braunerde-Boden des Plangebietes gehört nicht zu den schutzwürdigen Böden in Nordrhein-Westfalen.

Verbunden mit der Realisierung des Bebauungsplans ist eine insgesamt geringe Boden-Versiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen.

2.1.2 Wasser

Im Plangebiet liegen keine Oberflächengewässer.

Im regionalen Maßstab gesehen gehört das Plangebiet zu einem großräumig im Sauerland vorherrschenden Gebiet ohne nennenswerte Grundwasservorkommen (GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN, 1980a). Die im Naturraum vorherrschenden Gesteinsbereiche weisen wechselnde Filterwirkungen auf: Verschmutzung kann stellenweise in das Grundwasser vordringen, die Ausbreitung der Verschmutzung wird aber behindert. Verschmutztes Grundwasser unterliegt unterschiedlicher Selbstreinigung (GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN, 1980b).



Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Das Plangebiet gehört großflächig zu einer Region mit unbedeutendem Grundwasservorkommen und differenzierter Filterleistung der unterliegenden Gesteine.

Die Inhalte des Bebauungsplanes führen zu keinen gravierenden Belastungen des Landschaftswasserhaushaltes.

2.1.3 Luft, Klima

Regionalklimatisch gehört das Plangebiet zum Mittelgebirgsklima des Sauerlandes, gekennzeichnet durch mittlere jährliche Niederschlagshöhe zwischen 1.100 und 1.200 mm bei einem mittleren Tagesmittel der Lufttemperatur von rund 6 °C (DER MINISTER FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, 1989).

Lokalklimatisch ist das Plangebiet ein Offenlandklima, geprägt durch einen weitgehend ungehinderten Windeinfluss.



Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Die städtebauliche Verdichtung führt zu keinen relevanten Auswirkungen auf das Lokalklima. Lufthygienisch relevante Austauschprozesse zwischen Freiflächen im Umfeld von Dorlar und der Siedlung sind nicht betroffen.

2.1.4 Tiere und Pflanzen, Lebensräume und Lebensgemeinschaften

Der zentrale Bereich des B-Plan-Gebietes wird von einer reinen Mähwiese vom Typ der montanen Glatthaferwiese eingenommen, geprägt durch Arten wie *Dactylis glomerata* (Wiesen Knäuelgras), *Arrhenatherum elatius* (Gewöhnlicher Glatthafer), *Heracleum sphondylium* (Wiesen-Bärenklau), *Alchemilla vulgaris* agg. (Gemeiner Frauenmantel), *Trifolium pratense* (Wiesen-Klee), *Plantago lanceolata* (Spitz-Wegerich), *Rumex acetosa* (Sauerampfer), *Festuca rubra* agg. (Rotschwingel), *Scorzoneroide autumnalis* (Herbst-Löwenzahn), *Bellis perennis* (Gänseblümchen) etc.

Seltene und gefährdete Arten (Tier- und Pflanzenarten) und schutzwürdige Biotope fehlen.



Auswirkungen auf das Schutzgut Lebensräume und Lebensgemeinschaften bzw. auf den Biotop- und Artenschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist mit der montanen Glatthaferwiese einen landwirtschaftlich geprägten Lebensraum von hoher Repräsentanz auf. Schutzwürdige Biotop bzw. "gesetzlich geschützte Biotope" nach § 62 Landschaftsgesetz bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz fehlen.

Die Inhalte des Bebauungsplanes bedeuten einen eher geringen Eingriff für den Biotop- und Artenschutz.

2.1.5 Landschaft, Landschaftsbild, natürliche Erholungseignung

Das Landschaftsbild ist die sinnlich-wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft.

Das Zentrum des Bebauungsplans wird von einer homogenen, strukturarmen Grünlandfläche eingenommen. Südlich angrenzend (=außerhalb des Geltungsbereichs) stehen einige Obstbäume, offensichtlich Reste einer ehemals ausgedehnten siedlungsnahen Obstwiese.

Entlang des oberen Stationsweges stockt eine noch junge Baumreihe aus vorherrschendem Berg-Ahorn mit einem durchschnittlichen Brusthöhendurchmesser von 0,25 m. Diese Baumreihe besitzt eine direkte Anbindung an die Baumreihe entlang des nach Nordwesten führenden Flurweges "Hauptstraße". Diese Baumreihen sind landschaftsgliedernde Einzelelemente am Ortsrand von Dorlar.



Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Die geplante Siedlungsflächen-Erweiterung bedeutet einen Freiflächenverlust in der Übergangszone zwischen Siedlung und "freier Landschaft", führt aber nicht zu einer Entwertung des Landschaftsraumes für die Kurzzeiterholung. Erhalten bleibt die Baumreihe entlang des Stationsweges. Dieses Landschaftsbildelement dient der Abschirmung der künftigen Baukörper gegenüber der angrenzenden Landschaft bzw. ermöglicht eine sofortige landschaftliche Integration.

2.1.6 Biologische Vielfalt, Biotopkataster, NATURA 2000-Schutzgebiete

Biologische Vielfalt, auch „Biodiversität“, wird allgemein definiert als die Vielfalt der Gene, Arten und Ökosysteme.

Der Begriff „Biodiversität“ wurde 1986 von amerikanischen Biologen geprägt, um auf den weltweiten Verlust biologischer Vielfalt aufmerksam zu machen. Insbesondere das „Übereinkommen über die biologische Vielfalt im Rahmen der UN-Konvention für Umwelt und Entwicklung 1992 in Rio de Janeiro hat den Begriff auf eine politische Handlungsebene gehoben.

Die biologische Vielfalt eines abgegrenzten Raumes kann auch bewertet werden durch die Vielfalt schutzwürdiger Lebensräume bzw. Biotope. Schutzwürdige Lebensräume im Sinne des Biotopkatasters der LANDESAMTES FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZES und gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 LG fehlen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Weiterhin steht der Freiraum in keinem erkennbaren Zusammenhang mit dem europäischen Schutzgebietssystem NATURA

2.000. Das nächste FFH-Schutzgebiet, das FFH-Gebiet DE-4715-301 Wenne, liegt bereits über 2 km Luftlinie entfernt.



Auswirkungen auf die Biologische Vielfalt

Das Planungsvorhaben berührt keine bio-ökologisch relevanten Biotopschutzflächen. Es tangiert nicht lokale und regionale Biotopverbundsysteme, insbesondere nicht das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2.000. Insgesamt sind Auswirkungen auf die biologische Vielfalt unbedeutend.

2.1.7 Streng geschützte Arten

Die Auswirkungen des Planungs- und Bauvorhabens sind in einer eigenständigen artenschutzrechtlichen (Vor-)Prüfung diskutiert worden (PLANUNGSBÜRO BÜHNER, 2013). Artenschutzrechtlich relevant sind für das Plangebiet die folgenden Tierarten:

Säugetiere: Zwergfledermaus;

Vögel: Baumpieper, Feldlerche, Feldschwirl, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Graureiher, Grauspecht, Habicht, Kuckuck, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Neuntöter, Rauchschwalbe, Rotmilan, Schleiereule, Schwarzspecht, Sperber, Turmfalke, Turteltaube, Waldkauz, Waldohreule.



Auswirkungen auf streng geschützte Arten

Als Ergebnis der Artenschutzprüfung wird festgestellt, dass durch das Planungsvorhaben keine streng geschützten Arten betroffen werden bzw. artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten sind.

2.1.8 Menschen und ihre Umweltbeziehungen

Die lokalen Umweltbeziehungen des Menschen spiegeln sich überwiegend im bestehenden Nutzungsgeflecht wider. Aktuell wird das Plangebiet noch landwirtschaftlich genutzt.



Auswirkungen auf den Menschen mit seinen Umwelt- und Nutzungsbeziehungen

Verbunden mit dem Bebauungsplan ist der Verlust der landwirtschaftlichen Nutzung auf insgesamt geringer Fläche zu Gunsten einer Ausweitung der Wohnnutzung. Die Siedlungsflächenerweiterung führt zu keiner Verschlechterung von Lebensqualität. Belästigungen durch Baulärm und Baufahrzeuge während der Bauphase lassen sich bis auf ein minimales, unvermeidbares Maß regulieren. Die Zunahme von Verkehrsemissionen durch das neue Baugebiet ist aufgrund der wenigen Wohneinheiten gering und vernachlässigbar.

2.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter und ihre Umweltbeziehungen

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Planungsgebiet sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW bekannt.



Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Vorhaben berührt keine Belange des (Boden-)Denkmalschutzes.

2.1.10 Emissionen, Abfälle und Abwässer

Im Plangebiet existieren keine (erkennbaren bzw. signifikanten) Probleme hinsichtlich des Themenkomplexes Emissionen, Abfälle und Abwässer.



Abfalltechnische und immissionsökologische Auswirkungen

Die geplante städtebauliche Entwicklung führt zu keiner Veränderung der bestehenden problemfreien immissionsökologischen Situation.

Abfall und Abwässer lassen sich künftig problemfrei über bestehende Entsorgungssysteme abführen.

2.1.11 Erneuerbare Energien, Energieeinsparung und Energieeffizienz

Im Zusammenhang mit der Nutzung erneuerbarer Energien kommt der Sonnenenergie (in Form von Solarthermie und Fotovoltaik) eine besondere Bedeutung zu.

Die mittlere jährliche Sonnenscheindauer liegt in Deutschland zwischen > 1.300 und > 1.800 Stunden. Das Plangebiet weist zusammen mit großen Teilen des Sauerlandes mit 1.400 bis 1.500 Sonnenstunden einen eher unterdurchschnittlichen Wert auf (READER DIGEST, 1998:17).



Energiebilanz, Energieeffizienz

Die Bauleitplanung ermöglicht eine aktive Nutzung regenerativer Energien in Form von Fotovoltaik und Solarthermie bei eher unterdurchschnittlichem Ertrag des Standortes.

2.1.12 Synoptische Darstellung der Umweltauswirkungen

Die folgende tabellarische Übersicht fasst die prognostizierten Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes zusammen:

**Auswirkungen der Inhalte des
Bebauungsplanes auf.....**

• Schutzgut Boden	unbedeutend
• Schutzgut Wasser	unbedeutend
• Schutzgut Klima	unbedeutend
• Schutzgut Lebensräume und Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt, streng geschützte Arten	unbedeutend
• Schutzgut Landschaftsbild	unbedeutend
• Schutzgut Mensch	unbedeutend
• Kulturelles Erbe	unbekannt



**Insgesamt sind keine umwelterheblichen Auswirkungen zu erkennen.
Auch kritische Summationseffekte sind zu verneinen.**

2.2 Entwicklungsprognosen

Gefordert wird im Rahmen des Umweltberichtes auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.

Die sog. "Null-Variante", also der Verzicht auf eine städtebauliche Verwertung des Plangebietes, erhält insbesondere ein gewachsenes Bodengefüge mit einer naturraumtypischen Grünlandgesellschaft unter Einschluss angepasster (Boden-) Lebensgemeinschaften. Die Bebauung im Planungsmaßstab hingegen bedeutet einen abrupten Wandel in der Nutzung und damit einen Eingriff in das Vegetations- und Bodengefüge des Standortes mit seiner Lebensgemeinschaft.

Insgesamt ist das Planungsvorhaben vergleichsweise unbedeutend, so dass signifikante Veränderungen des insgesamt günstigen Umweltzustandes der lokalen Ebene nicht zu erwarten sind.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die sich aus der Eingriffsbilanzierung (s. Pkt. 2.4) ergebende Ausgleichs- bzw. Kompensationsverpflichtung wird später konkretisiert.

2.4 Bilanz naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung

Das Plangebiet weist eine Flächengröße von insgesamt 5.400 qm auf. Unter der Annahme, dass der dazugehörige Stationsweg baulich unverändert bleibt, verbleibt ein **Eingriffsgebiet von 3.246 qm⁴**.

A. Ausgangszustand Eingriffsgebiet

Aktueller Zustand

Biotoptyp	HSK-Liste (HSK, 2006)	Eingriffs- fläche (in qm)	Wertfaktor (HSK, 2006)	Biotoppunkte (Fläche x Wertfaktor)
Grünland in intensiver Nutzung	13	3.246	4	12.984
Gesamtflächenwert A		3.246		12.984

B. Zustand nach Bebauung innerhalb des Eingriffsgebiets

Biotoptyp	HSK-Liste (HSK, 2006)	Fläche (in qm)	Wertfaktor (HSK, 2006)	Biotoppunkte (Fläche x Wertfaktor)
• versiegelte Fläche, private Mischverkehrsfläche	1	150	0	0
• Mülltonnenabstellfläche	2	11	1	11
• Baugrundstücksfläche, GRZ = 0,4 (3.085x0,4)	1	1.234	0	
• Baugrundstücksfläche, GRZ = 0,6 (3.085x0,6)		1.851	3	5.553
Gesamtflächenwert B		3.246		5.564

Kompensationsumfang: Flächenwert A - B = 12.984 - 5.564 = 7.420 Wertpunkte

⁴ Grundlage dieser Kompensationsberechnung sind Flächenzahlen der STADT SCHMALLEMBERG (Herr Beste, Amt für Stadtentwicklung der Stadt Schmallenberg, Mail vom 11. 12. 2013 an das Ingenieurbüro M. Schulte, Bad Fredeburg)



7.420 Wert- oder Biotoppunkte müssen im weiteren Verfahren als naturschutzrechtliche Kompensationsverpflichtung ausgeglichen werden.

2.5 Nutzungs- und Standortalternativen

In Dorlar fehlen potenziell baufähige Baulücken weitgehend, so dass eine alternative Möglichkeit der Innenentwicklung nicht besteht. Eine Beanspruchung des Außenbereichs ist nicht zu vermeiden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische und methodische Hinweise

Grundlagen der vorgenommenen Analysen und Bewertungen sind eigene Erhebungen und Recherchen.

Informelle Lücken, die eine sachgemäße Bewertung des aktuellen und geplanten Umweltzustandes erschweren würden, sind nicht erkennbar.

3.2 Monitoring

Werden Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Ausgleichsverpflichtung festgesetzt, so sind diese zeitnah nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, spätestens nach Ende der Vegetationsperiode, zu realisieren. Die Fertigstellung von Ausgleichsmaßnahmen ist der UNTEREN LANDSCHAFTSBEHÖRDE des HOCHSAUERLANDKREISES anzuzeigen.

Die STADT SCHMALLEMBERG erarbeitet aktuell in engem Dialog mit der BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG ein Siedlungsflächenmonitoring. Bestandteil dieses Siedlungsflächenmonitorings ist auch eine alte gewerbliche Reservefläche (SFM-Nr. 17) unmittelbar westlich angrenzend an diesen Bebauungsplan. Ein differenzierter Überblick über das Flächenmonitoring ist der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 151 „Stationsweg“ Ortsteil Dorlar zu entnehmen. Die aktuellen Planungen sehen eine Rücknahme dieser Gewerbefläche vor.

Aus Umweltgesichtspunkten erscheint die Ausweisung eines kleinen Wohngebietes mit gärtnerisch gestalteten Freiräumen weniger belastend als eine Gewerbefläche (wie SFM-Nr. 17) mit der damit verbundenen hohen Flächenversiegelung.

Sollte sich in einem zukünftigen FNP-GE-Bauflächenrücknahmeverfahren wider Erwarten eine Beibehaltung und Aktivierung der GE-Fläche Nr. 17 ergeben, so wäre im Rahmen der für dieses Außenbereichsareal eigenständigen verbindlichen Bauleitplanung zwingend eine Binnendifferenzierung des Plangebietes dergestalt vorzunehmen, dass schädliche Umweltauswirkungen auf das aktuell geplante Wohngebiet am „Stationsweg“ ausgeschlossen wären (s. a. STADT SCHMALLEMBERG, Begründung zum B-Plan Nr. 151 "Stationsweg", OT Dorlar).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Planungsrechtlicher Hintergrund	Die STADT SCHMALLENBERG beabsichtigt im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 151 "Stationsweg" die bauliche Entwicklung von drei Grundstücken am westlichen Ortsrand von Dorlar.
Ziele des Umweltschutzes	Durch den Bebauungsplan in Anspruch genommen wird ein allgemeiner Freiraum und Agrarbereich ohne besondere Freiraumfunktionen.
Umweltmedien Boden, Wasser Luft, Klima und ihre Beeinflussungen	Die Inhalte des Bebauungsplanes führen zu keinen umwelterheblichen Auswirkungen auf die schutzbedürftigen Umweltmedien Boden, Wasser, Klima und Luft.
Tiere und Pflanzen, Lebensräume und Lebensgemeinschaften und ihre Beeinflussungen	Durch die geplante bauliche Veränderung wird im Wesentlichen eine Wiese in Anspruch genommen, die durch die Artengemeinschaft einer montanen Glatthaferwiese gekennzeichnet ist. Schutzwürdige Biotope sind nicht betroffen. Insgesamt wird der Eingriff für den Biotop- und Artenschutz als eher gering eingestuft.
Landschaft, Landschaftsbild, natürliche Erholungseignung und ihre Beeinflussungen	Das Plangebiet ist Teil einer Übergangszone zwischen Siedlung mit Wohnbebauung und freier Landschaft. Die Planung fügt sich in das bestehende Nutzungsgefüge und Landschaftsbild ein. Eine bestehende Baumreihe entlang des Stationsweges ist ein landschaftsgliederndes Element, das erhalten bleibt und zur künftigen landschaftlichen Integration der erweiterten Siedlungsrandzone Dorlars beiträgt.
Gesetzlich geschützte Biotope, NATURA 2.000-Schutzgebiete, streng geschützte Arten und ihre Beeinflussungen	Ausgewiesene Schutzobjekte und Schutzgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf streng geschützte Arten sind im Rahmen einer eigenständigen "artenschutzrechtlichen Prüfung" fachlich erschöpfend diskutiert worden. Artenschutzrechtliche Bedenken existieren nicht.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Emissionen, Abfälle und Abwässer und ihre Beeinflussungen	Kulturgüter existieren nicht bzw. sind unbekannt. Weiterhin zu verneinen sind immissionsökologische Probleme und umweltrelevante Entsorgungsfragen.
Erneuerbare Energien	Im Plangebiet ist die Nutzung regenerativer Energien in Form der Solarenergie möglich, auch wenn die Rahmenbedingungen eher (unter-)durchschnittlich sind.
Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	Auch wenn insgesamt durch den Bebauungsplan keine umwelterheblichen Auswirkungen auftreten, so ist doch die städtebauliche Entwicklung mit der damit verbundenen Versiegelung von Natur und Landschaft ein unvermeidbarer Eingriff, der auszugleichen ist. Insgesamt wird der naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf mit 7.420 Wertpunkten beziffert.

4. Literatur- und Quellenverzeichnis

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG, 2012:

Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Stand: März 2012)

DER MINISTER FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, 1989:

Klima-Atlas von Nordrhein-Westfalen.- Düsseldorf

GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN [Hrsg.], 2004:

Karte der schutzwürdigen Böden. - Auskunftssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Bearbeitungsmaßstab 1 : 50 000: 17 Themenkt. u. Kt. „Schutzwürdige Böden“ als Vektorkt.; Krefeld. - [CD-ROM, 2. veränd. Aufl.]

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN, 1995:

Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000, L 4714 Arnsberg.- Krefeld

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN, 1980a:

Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen (1 : 500000).- Krefeld

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN, 1980b:

Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in Nordrhein-Westfalen (1 : 500000).- Krefeld

HOCHSAUERLANDKREIS, 2006:

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

HOCHSAUERLANDKREIS, 2008:

Landschaftsplan "Schmallenberg Nordwest"

PLANUNGSBÜRO BÜHNER, 2013:

Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 151 "Stationsweg", Dorlar

READER DIGEST, 1998:

Atlas Deutschland.- Stuttgart, Zürich, Wien

STADT SCHMALLENBERG, 2012:

Verwaltungsvorlage Nr. VIII/705 vom 08. 03. 2012 zum TOP: Bebauungsplan Nr. 151 "Stationsweg", Ortsteil Dorlar, Aufstellung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 24. FNP-Änderung - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Anlage 2 zur Begründung

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): 24. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Schmallenberg, Bebauungsplan Nr. 151 "Stationsweg", Ortsteil Dorlar

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

Der Stadt Schmallenberg liegt ein Antrag eines privaten Investors vor, die planerischen und rechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der Grundstücke in der Gemarkung Dorlar, Flur 13, Flurstücke 3 und 4, zu schaffen. Auf diesen Flurstücken könnten drei bis vier Einzelhäuser errichtet werden.

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.

Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.

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

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.
Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

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

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

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

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

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

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

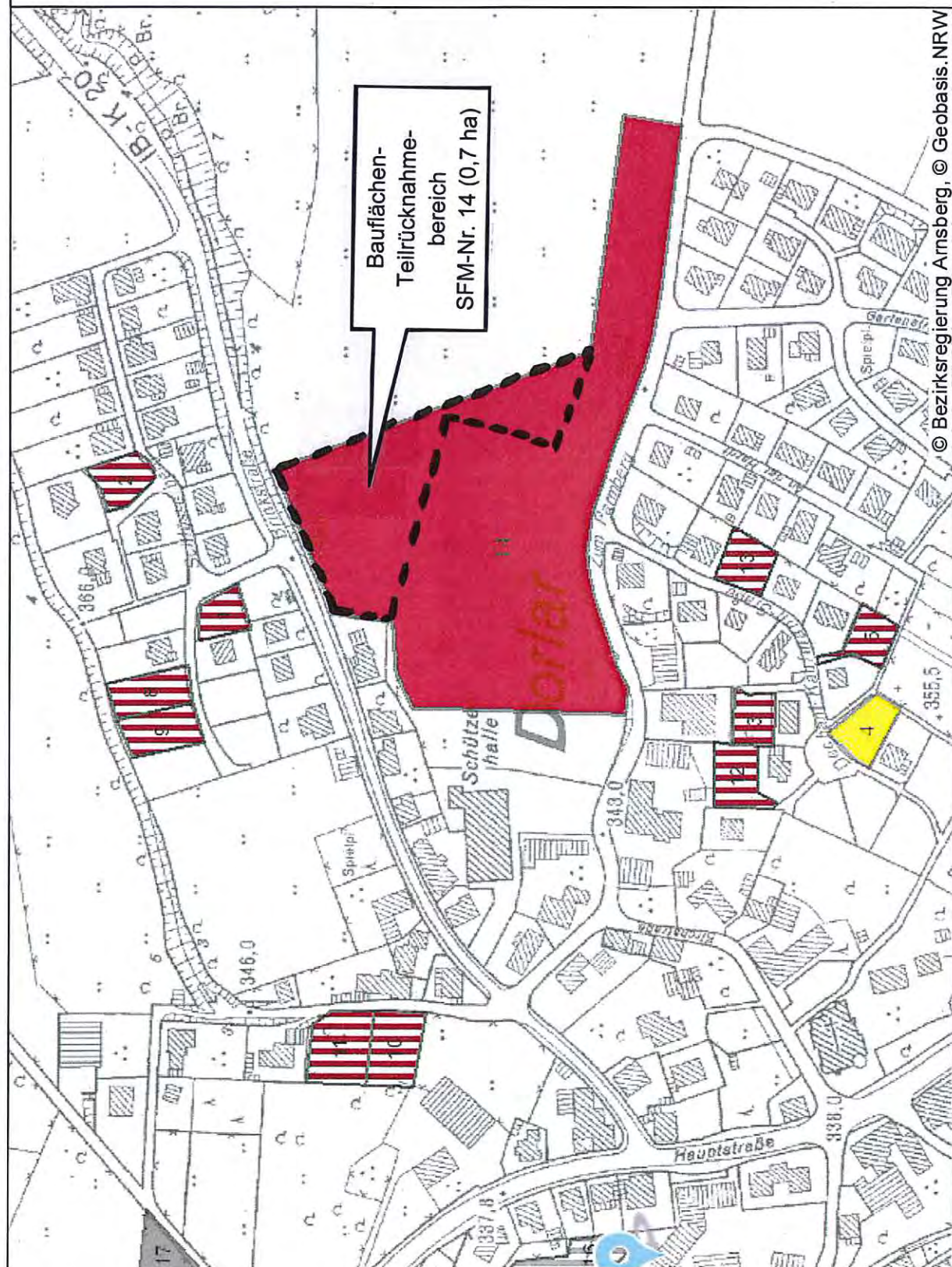
Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung

Planungsbüro BÜHNER
Röntgenstr. 10a
59757 Arnsberg
Tel. 02932-701474

12.8.20

Flächenmonitoring Arnsberg

Anlage 3 zur Begründung



Anlage 3 zur VwVorlage IX/140

24. FNP-Änderung "Stationsweg", Ortsteil Dorlar — Teilrücknahme (0,7 ha) der SFM-Nr. 14



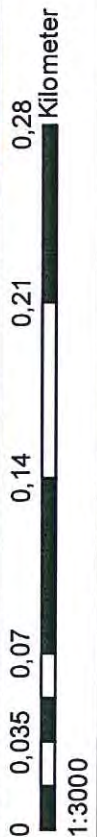
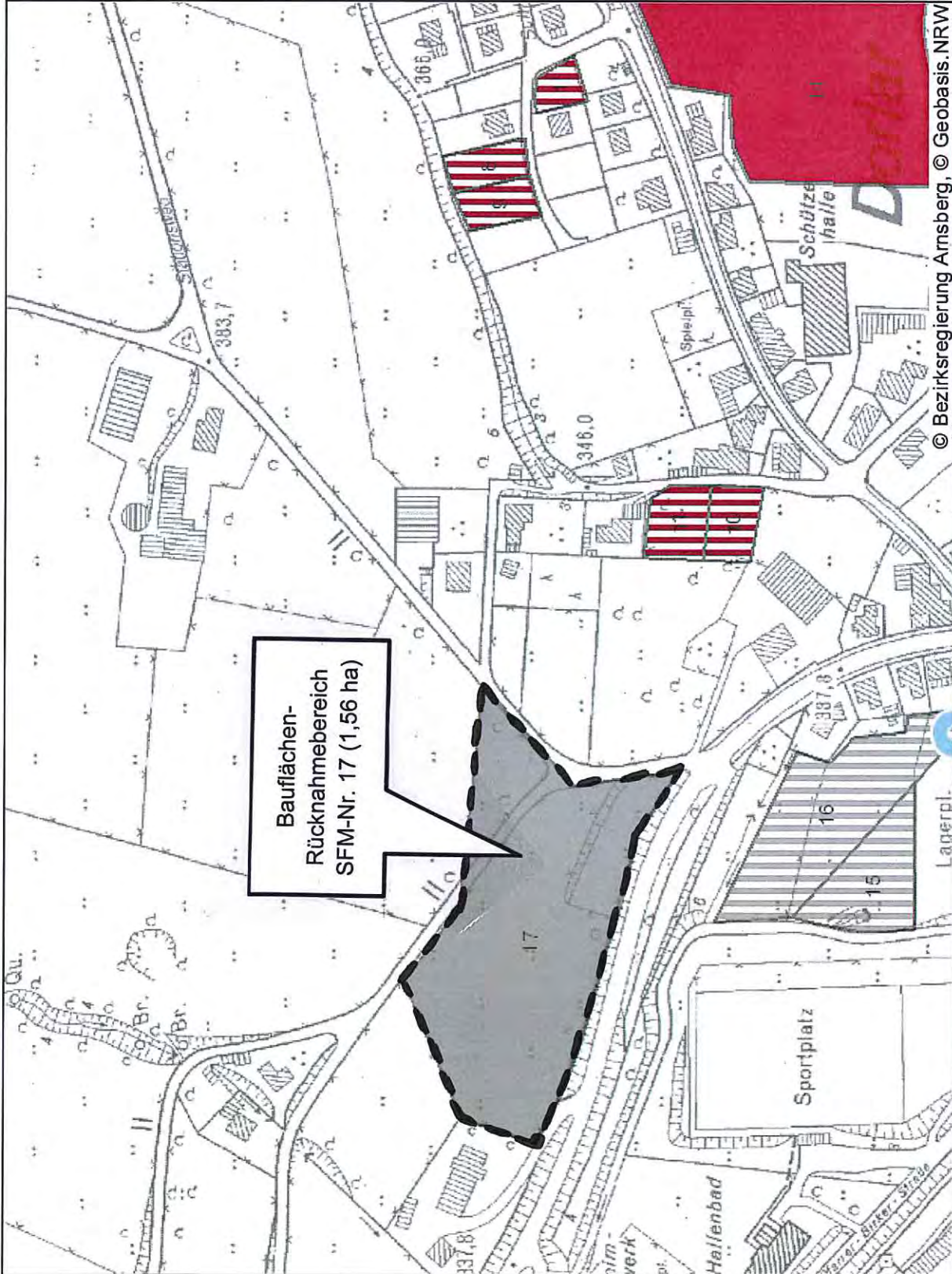
Flächenmonitoring
Bezirksregierung Arnsberg

Flächenmonitoring Arnsberg

Anlage 4 zur Begründung

Fachinformationen

	Reserve Wohnen
	Reserve Gewerbe
	Reserve betriebsgebunden
	Reserve gemischt
	Keine Reserve
	Umplanungsfläche
	Inanspruchnahme
	Baulücke
	Neues Objekt



Anlage 4 zur VwVorlage IX/140

24. FNP-Änderung "Stationsweg", Ortsteil Dorlar — Rücknahme der SFM-Nr. 14 (1,56 ha)



Flächenmonitoring
Bezirksregierung Arnsberg