

BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

zum Bebauungsplan Nr. 176
„Zum Hallenberg“

Stadt
Schmallenberg



Vorentwurf
- 21.11.2025 -

TEIL B – BEGRÜNDUNG

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 176 „Zum Hallenberg“ im Rahmen des Verfahrens zur

Beteiligung der Öffentlichkeit 3 Abs. 1 BauGB // Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB // Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	1
1.1	Planungsanlass und Planerfordernis	1
1.2	Ziel der Planung	1
1.3	Zweck der Planung	2
1.4	Ausgangssituation	3
1.4.1	Räumliche Lage	3
1.4.2	Planerische Ausgangslage	4
1.4.3	Rechtliche Ausgangslage	8
1.5	Planerische Überlegungen und Abwägung	10
2	Begründung der Festsetzungen nach § 9 BauGB	14
2.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	14
2.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	14
2.1.2	Bauweise	16
2.1.3	Überbaubare Grundstücksflächen	16
2.1.4	Verkehrsflächen	17
2.1.5	Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	17
2.1.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
2.2	Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich	18
2.2.1	Anwendung des Bewertungsrahmens des Hochsauerlandkreis	18
2.3	Naturschutzfachlicher Ausgleich	19
3	Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege	19
3.1	Artenschutz	19
3.2	Gebietsschutz	20
4	Umweltauswirkungen	20
4.1	Vermeidungsmaßnahmen	26
4.2	Minderungsmaßnahmen	27
4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	30
5	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	31
5.1	Soziale Auswirkungen	31
5.2	Stadtplanerische Auswirkungen	31

5.3	Infrastrukturelle Auswirkungen	32
5.3.1	Technische Infrastruktur	32
5.3.2	Soziale Infrastruktur	32
5.3.3	Verkehrliche Infrastruktur	33
6	Sonstige Inhalte	33
6.1	Flächenbilanz	33
6.2	Rechtliche Grundlagen.....	34
6.2.1	Fachgesetze und Fachplanungen	34
6.2.2	Verordnungen, Richtlinien und Verwaltungsvorschriften	35

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersichtsplan zur Lage des räumlichen Geltungsbereiches	3
Abbildung 2: Luftbildaufnahme im räumlichen Kontext des Geltungsbereiches	4
Abbildung 3: Festlegungen im Regionalplan, Teilabschnitt Hochsauerlandkreis	6
Abbildung 4: Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan	7
Abbildung 5: Bestehende Erschließungsstraße "Zum Hallenberg"	11
Abbildung 6: Aktueller Zustand der Wiesenfläche im Plangebiet	22
Abbildung 7: Blick in Richtung Klinikgelände.....	25

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Flächenbilanz	33
--------------------------------	----

VORBEMERKUNGEN

Die Bauleitplanung ist ein zentrales Instrument der kommunalen Selbstverwaltung und städtebaulichen Entwicklung in Deutschland. Gemäß Artikel 28 Absatz 2 des Grundgesetzes wird den Kommunen das Recht gewährleistet, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Diese verfassungsrechtlich garantierte Selbstverwaltungshoheit umfasst auch die eigenverantwortliche Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen, die in § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) verankert ist. Die Gemeinden haben dabei die Planungshoheit inne und sind für die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet zuständig

Ziel und Zweistufigkeit der Bauleitplanung

Die Aufgabe der Bauleitplanung besteht gemäß § 1 Absatz 1 BauGB darin, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung sichert.

Das Baugesetzbuch sieht für die Bauleitplanung ein zweistufiges System vor. Auf der ersten Stufe steht der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan, der die beabsichtigte Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in ihren Grundzügen darstellt. Er hat behördenverbindlichen Charakter und gilt für das gesamte Gemeindegebiet. Auf der zweiten Stufe konkretisiert der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan die städtebauliche Ordnung für räumliche Teilbereiche des Gemeindegebiets und trifft als Satzung rechtsverbindliche Festsetzungen für die zulässige bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken.

Verfahren zur Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen

Das Verfahren zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in mehreren strukturierten Verfahrensschritten durchgeführt. Nach dem Aufstellungsbeschluss durch die Stadtvertretung, der ortsüblich bekannt gemacht wird, folgen zunächst die frühzeitigen Beteiligungsverfahren.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Im ersten Verfahrensschritt ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Dabei werden die sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargestellt. Der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Absatz 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Diese frühzeitige Beteiligung kann durch öffentliche Informationsveranstaltungen, Auslegungen oder schriftliche Informationen erfolgen.

Parallel dazu werden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert. Besonders wichtig ist dabei die Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und

Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping). Die frühzeitige Behördenbeteiligung dient der Sammlung wichtiger Informationen und der Identifizierung relevanter Belange für die weitere Planung.

Formelles Verfahren mit öffentlicher Auslegung

Nach Auswertung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wird der Entwurf des Bauleitplanes erarbeitet. Im anschließenden formellen Verfahren ist dieser Entwurf mit der Begründung und den nach Einschätzung der Kommune wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Zeit der Auslegung sind vorher ortsüblich bekannt zu machen. Zeitgleich werden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt. Diese haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben. Zudem erfolgt eine Abstimmung des Bauleitplans mit den benachbarten Gemeinden im Sinne des interkommunalen Abstimmungsgebots.

Abwägung und Beschlussfassung

Nach Ablauf der Auslegungsfrist werden die eingegangenen Stellungnahmen gesichtet und bewertet. Die Gemeinde wägt gemäß § 1 Absatz 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht ab. Auf dieser Grundlage beschließt das zuständige Gemeindegremium, in diesem Fall die Stadtvertretung der Stadt Schmallenberg, über die Satzung. Der Bebauungsplan sind dabei eine Begründung mit den Angaben nach § 2a Baugesetzbuch sowie eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Rechtliche Grundlagen

Die Bauleitplanung erfolgt auf Grundlage verschiedener Rechtsvorschriften, insbesondere des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung, der Bauordnung des jeweiligen Bundeslandes (hier: des Landes Nordrhein-Westfalen) sowie der Gemeindeordnung (hier: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen) in ihrer jeweils aktuellen Fassung. Die konkreten Verfahrensschritte werden in der Verfahrensleiste auf der Planzeichnung (Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk) dokumentiert und nachvollziehbar dargestellt.

Durch dieses gesetzlich geregelte Verfahren wird sichergestellt, dass sowohl die Öffentlichkeit als auch die Träger öffentlicher Belange angemessen beteiligt werden und ihre Interessen in die Planung einfließen können, während gleichzeitig die kommunale Planungshoheit gewahrt bleibt.

Schmallenberg, November 2025

- Amt für Stadtentwicklung -

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Stadtvertretung Schmallenberg hat am 28.09.2023 für das im Bereich „Zum Hallenberg“ im Stadtteil Bad Fredeburg gelegene Plangebiet gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch den Aufstellungsbeschluss zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 176 „Zum Hallenberg“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gefasst. Anlass der Planung ist der anhaltende und weiter zunehmende Nachfragedruck nach Wohnbaugrundstücken im zweitgrößten Hauptort der Stadt Schmallenberg, Bad Fredeburg, der mit den vorhandenen und nur vereinzelt verfügbaren Baulücken im Innenbereich nicht bewältigt werden kann. Die Standorteignung des Plangebiets ergibt sich aus raumordnerischen und städtebaulichen Restriktionen, die alternative Erweiterungsflächen ausschließen. Die Wahl des Gebiets „Hallenberg“ wurde insbesondere durch die infrastrukturellen Rahmenbedingungen, bestehende Nutzungen und die nachgewiesene Eignung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung bestimmt. Die Planung erfährt landes- und regionalplanerische Zustimmung im Kontext der 42. FNP-Änderung und profitiert perspektivisch von einer prognostizierten Steigerung der Wohnraumnachfrage infolge der Inbetriebnahme der Ortsumgehung L 776. Ein Erfordernis zur Erweiterung des bestehenden Sondergebietes „Klinikgebiet“ besteht nicht, da eine zusätzliche Inanspruchnahme dieser Flächen für klinische Zwecke ausgeschlossen ist und entsprechende Entwicklungsabsichten nicht bestehen.

Das Erfordernis der Bauleitplanungen ergibt sich aus dem nachweislich bestehenden und fortwirkenden Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen im Stadtteil Bad Fredeburg, der mit den gegenwärtig planungsrechtlich verfügbaren Flächen nicht gedeckt werden kann. Neben dem kontinuierlichen Nachfragedruck wirken die Verbesserung der infrastrukturellen Anbindung und die örtlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen verstärkend auf die Wohnraumnachfrage und machen eine zeitnahe Ausweitung des Angebots unabdingbar. Mangel an baulich nutzbaren Flächen außerhalb des Plangebietes und die festgestellte Nichtverfügbarkeit der bestehenden Baulücken unterstreichen die Notwendigkeit einer Bauleitplanung. Nur durch die Umwidmung des bisherigen Sondergebietes in eine Wohnbaufläche können die Voraussetzungen für eine nachhaltige, bedarfsorientierte und städtebaulich verträgliche Entwicklung an diesem Standort geschaffen werden.

1.2 Ziel der Planung

Ziel der Planung ist die bauleitplanerische Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Erweiterung des Wohnbauflächenangebotes im Stadtteil Bad Fredeburg. Im Rahmen des Verfahrens wird im Flächennutzungsplan die bislang dargestellte Nutzung als „Sondergebiet – Klinik“ durch die Darstellung einer „Wohnbaufläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ersetzt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des räumlich deckungsgleichen Bebauungsplans Nr. 176 „Zum Hallenberg“. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans wird für den betroffenen Bereich der bisher rechtlich geltende Bebauungsplan Nr. 27 „Hallenberg / Suntelt“ abgelöst, sodass eine zeitgemäße Festsetzung der Nutzung gemäß den

aktuellen wohnbaulichen Anforderungen möglich wird und eine konsistente Weiterentwicklung der verbindlichen Bauleitplanung aus der vorbereitenden Planung sichergestellt ist.

Weiteres Ziel ist die Förderung einer nachhaltigen und sozialgerechten Stadtentwicklung gemäß § 1 BauGB, die eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung und Arrondierung bestehender Siedlungsstrukturen ermöglicht. Die Planung soll zur Sicherung des Wohnraumangebotes und zur Vermeidung weiterer Flächenknappheit beitragen. Zudem sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um den gestiegenen Anforderungen an Wohnbauflächen gemäß den übergeordneten Zielen und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung Rechnung zu tragen.

1.3 Zweck der Planung

Zweck der Planung ist die kurzfristige Bereitstellung unmittelbar nutzbarer Baugrundstücke zur Deckung des in Bad Fredeburg bestehenden, dringenden Wohnraumbedarfs unter Berücksichtigung städtebaulicher und siedlungsstruktureller Rahmenbedingungen. Die Maßnahme soll mittel- bis langfristig die Rolle Bad Fredeburgs als zweitbedeutsamem Hauptort der Stadt Schmallenberg stärken, die aktuelle Nachfrage abbauen und einer weiteren Verknappung des Wohnbauflächenbestandes entgegenwirken.

Sie schafft die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete, städtebaulich verträgliche Entwicklung des Bereichs „Zum Hallenberg“ durch Nutzung einer innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes ausgewiesenen Fläche, ohne zusätzliche Inanspruchnahme des originären Außenbereichs. Die Planung entspricht den Zielen und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung und gewährleistet die zeitnahe Umsetzung realisierbarer Wohnbauvorhaben.

Mit der Aufstellung des verbindlichen Bebauungsplanes verfolgt die Stadt Schmallenberg somit das Ziel, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gemeindegebiets gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) rechtsverbindlich zu sichern. Hierdurch werden die bauliche und sonstige Nutzung der betroffenen Grundstücke neu festgelegt und eine nachhaltige, sozialgerechte Bodennutzung im Sinne des § 1 BauGB gewährleistet. Der städtebauliche Ordnungsrahmen trägt zur Förderung des Allgemeinwohls bei, erfüllt die Anforderungen an eine menschenwürdige Umwelt und unterstützt den langfristigen Schutz sowie die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Die Bauleitplanung dient dabei als zentrales Instrument zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen und zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung. Sie koordiniert die Belange der Öffentlichkeit und privaten Akteure und setzt die maßgeblichen Entwicklungs-, Ordnungs- und Schutzfunktionen des Baugesetzbuches um. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes begründen für die betroffenen Grundstücke unmittelbar geltendes Baurecht und bilden die rechtliche Grundlage für die Zulässigkeit zukünftiger Bau- und Nutzungsmaßnahmen gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

1.4 Ausgangssituation

1.4.1 Räumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich des Stadtteils Bad Fredeburg, Stadt Schmallenberg, nordöstlich des Friedhofes und umfasst die südwestlichen Erweiterungsflächen des Klinikgebietes im „Zum Hallenberg“. Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf die unmittelbar an die Erschließungsstraße „Zum Hallenberg“ angrenzenden Grundstücke und beinhaltet die städtischen Flurstücke Nr. 585, 586 und 587 der Flur 1.

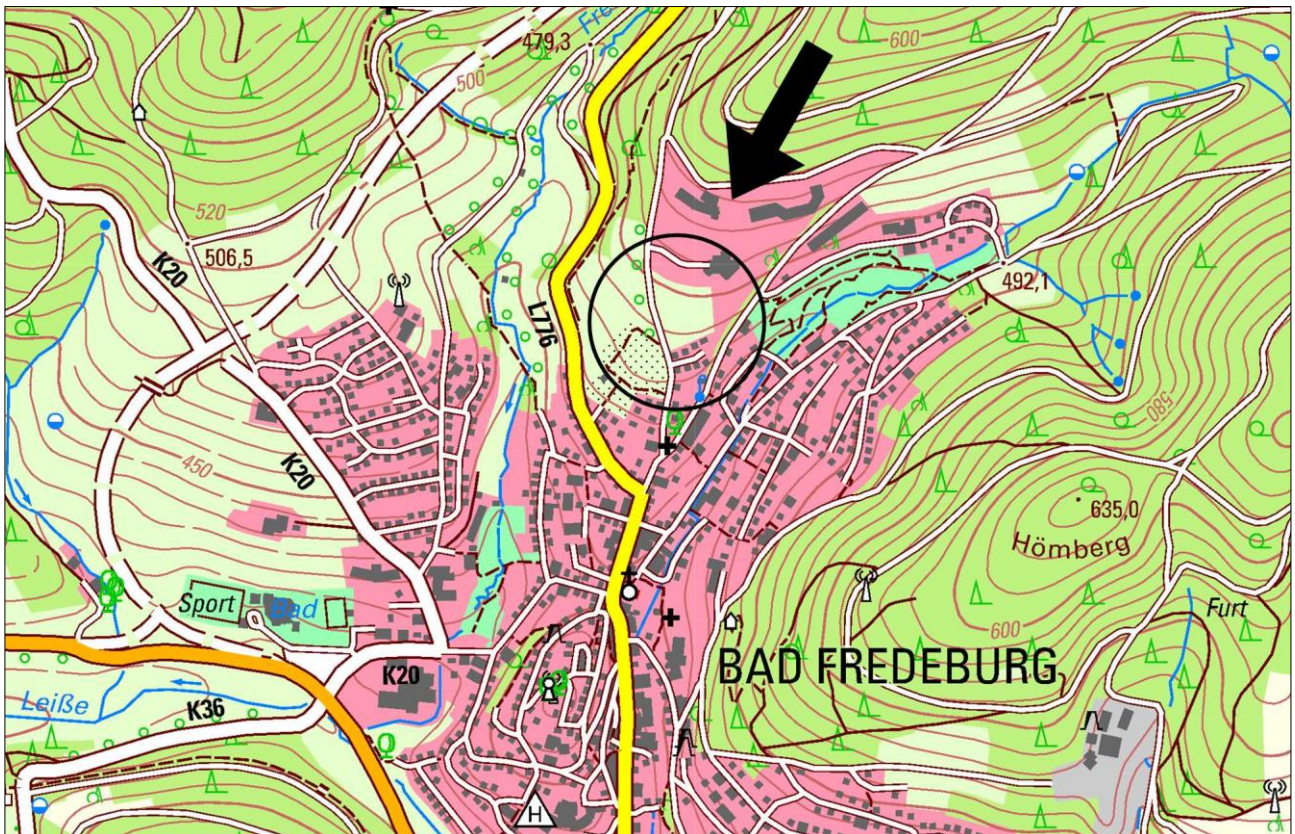


Abbildung 1: Übersichtsplan zur Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Größe des räumlichen Geltungsbereiches

Gegenstand des Aufstellungsbeschlusses war ursprünglich auch das Grundstück der Flur 1, Flurstück 383, welches jedoch aufgrund der nach dem Aufstellungsbeschluss getätigten behördlichen Abstimmungen kein Gegenstand mehr des Plangebietes ist. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt rund 1,5 Hektar.

Die Abgrenzung des Plangebiets orientiert sich an den örtlichen Gegebenheiten, insbesondere den vorhandenen Siedlungsstrukturen und der bestehenden Erschließung. Im Süden und Norden wird das Gebiet durch angrenzende Bebauung und dem Grundstück des Kurmittelhauses begrenzt, im Westen durch die bestehende Straße „Zum Hallenberg“. Im Osten bildet die bestehende Nutzungs- und Grundstücksgrenze die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches. Das Plangebiet liegt innerhalb des baulichen Zusammenhangs zwischen Kurmittelhaus und Wohnbebauung und ist durch die

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 176 „Zum Hallenberg“

vorhandene Infrastruktur direkt erschlossen. Eine weitergehende Flächeninanspruchnahme über die Erschließungsstraße hinaus in den Außenbereich erfolgt nicht.

Realnutzung

Im Westen des Plangebietes verläuft eine bereits asphaltierte Erschließungsstraße, die mit den notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen ausgestattet und auf die Versorgung des bisherigen Klinikgeländes ausgerichtet ist. Entlang dieses Straßenzuges befinden sich zwei Einzelbäume, die als einzelne strukturgebende Landschaftselemente hervorzuheben sind.

Im nördlichen Bereich wird der Geltungsbereich durch die Hangkante des Klinikgeländes begrenzt. Die übrigen Flächen innerhalb des Plangebietes werden derzeit als intensiv genutzte Wirtschaftswiese von geringem ökologischem Wert bewirtschaftet. Eine weitergehende naturräumliche Ausstattung oder besondere landwirtschaftliche Nutzungsintensität ist nicht festzustellen. Das Plangebiet weist somit überwiegend erschlossene und vorgeprägte Flächen auf, die keine überdurchschnittlich schützenswerten Biotope oder landschaftlichen Strukturen enthalten.



Abbildung 2: Luftbildaufnahme im räumlichen Kontext des Geltungsbereiches

1.4.2 Planerische Ausgangslage

Landesentwicklungsplan

Das Plangebiet „Zum Hallenberg“ befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Gemäß den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW sind Siedlungsflächen vorrangig im Zusammenhang mit

bestehenden Siedlungsstrukturen zu entwickeln und flächensparende, nachhaltige Flächennutzungen zu fördern.

Bad Fredeburg als zweitgrößter Hauptort der Stadt Schmallenberg ist im LEP NRW als Bereich mit Entwicklungspotenzial für Siedlungserweiterungen ausgewiesen, sofern die Abgrenzung und Nutzungserfordernisse den übergeordneten raumordnerischen Vorgaben entsprechen und kein zusätzlicher Flächenbedarf für Sondernutzungen besteht. Die geplante Umwandlung der Flächen „Sondergebiet – Klinik“ in „Wohnbaufläche“ entspricht der landesplanerischen Zielsetzung, bestehende Potenziale innerhalb des städtebaulichen Zusammenhangs zu nutzen und angepasst neue Wohnraumangebote zu schaffen.

Eine weitergehende Inanspruchnahme von Freiräumen oder Außenbereichsflächen ist im vorliegenden Fall nicht vorgesehen. Die geplante Entwicklung ist mit den Vorgaben des LEP NRW vereinbar und unterstützt die Ziele einer nachhaltigen, auf den tatsächlichen Bedarf ausgerichteten Stadtentwicklung.

Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Hochsauerlandkreis

Das Plangebiet „Zum Hallenberg“ unterliegt den Festlegungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Hochsauerlandkreis. In den vergangenen Jahren scheiterten kommunale Bemühungen zur Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen im Planbereich zunächst an einem rechnerischen Überhang an Wohnbaureserveflächen im Flächennutzungsplan der Stadt sowie an der Zweckbindung „Klinik“ im Regionalplan. Die in Anspruch genommenen Flächen stellen keine originäre Außenbereichsinanspruchnahme dar, sondern betreffen die Umwidmung des bereits bestehenden Sondergebiets „Klinik“ innerhalb eines bestehenden Bebauungsplans. Dennoch war eine Zustimmung der Regionalplanungsbehörde daran geknüpft, dass der Bestand an Wohnbaureserven vorab signifikant reduziert wird.

Erst nach Umsetzung dieser Forderung im Rahmen der 42. Änderung des Flächennutzungsplans und der positiven Bestätigung nach § 34 Abs. 1 LPlG durch die Bezirksregierung Arnsberg konnten die formellen Voraussetzungen für eine erneute Abstimmung hinsichtlich der Neudarstellung von Wohnbauflächen geschaffen werden. Die aktuelle Planungsabsicht beschränkt sich auf die wohnbaulich nutzbaren und im Eigentum der Stadt befindlichen Flächen (Parzelle Nr. 587, 586 und 585). Die Teilflächen von Parzelle Nr. 383 wurden aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit aus der Planung exkludiert.

Regionalplanrechtlich ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet weiterhin als Allgemeiner Siedlungsbereich mit Zweckbindung „Klinik“ (ASB-Z) festgelegt ist. Nach Ziel 11 des Regionalplans sind solche Bereiche ausschließlich zweckgebunden nutzbar, sodass die beabsichtigte Umwandlung in Wohnbaufläche eine Zielabweichung im Sinne des § 6 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) erforderlich macht. Voraussetzung hierfür ist, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt und Belange aus dem Kurortegesetz nicht negativ beeinträchtigt werden.

Im Ergebnis ist zu erwarten, dass die angestrebte Änderung regionalplanerisch zulässig ist, sofern mit der Umwidmung nachweislich der bestehende wohnbauliche Bedarf gedeckt werden kann, die Belange und Anforderungen an den Status als staatlich anerkanntes Kneipp-Heilbad gewahrt bleiben und sämtliche städtebaulichen, sozialen sowie landschaftsplanerischen Interessen angemessen berücksichtigt werden. Die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens sowie der Nachweis der

Unbedenklichkeit im Hinblick auf die Kurortqualität werden als notwendige Verfahrensschritte vorausgesetzt, um die Vereinbarkeit mit den Grundsätzen des Regionalplans und einschlägigen raumordnungsrechtlichen Vorgaben sicherzustellen.

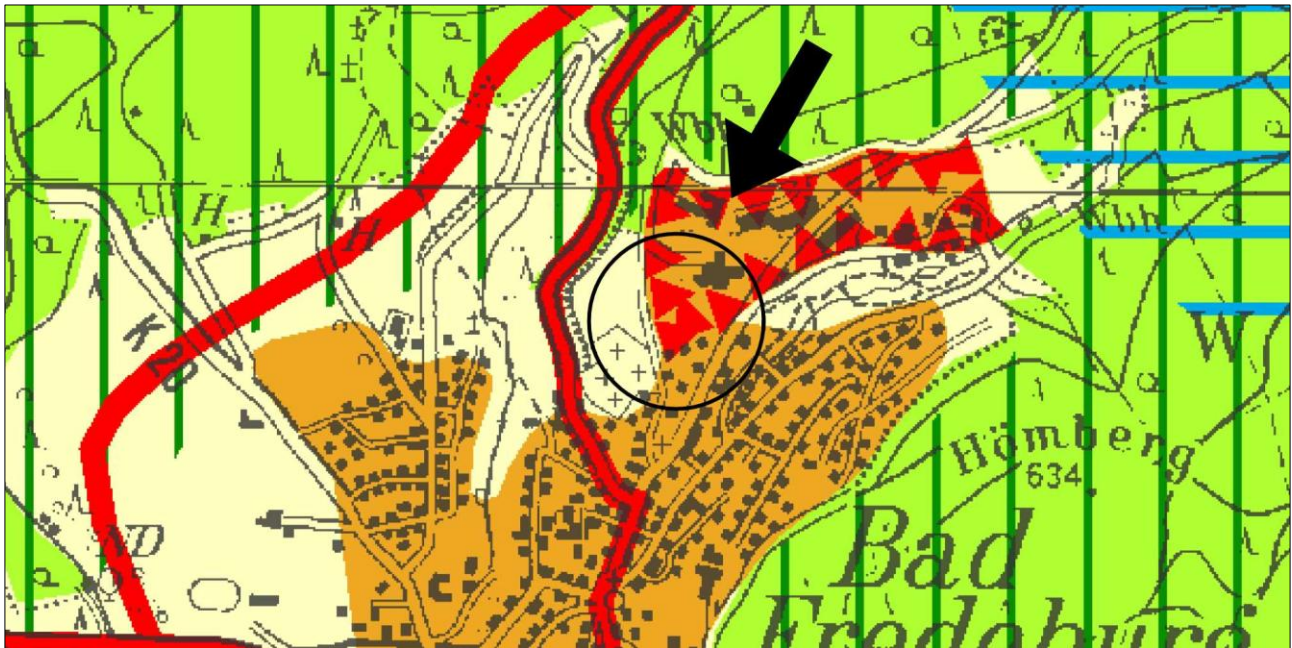


Abbildung 3: Festlegungen im Regionalplan, Teilabschnitt Hochsauerlandkreis

Flächennutzungsplan der Stadt Schmallenberg – Vor der Änderung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schmallenberg wurde mit Verfügung der Bezirksregierung genehmigt und ist seit der Bekanntmachung der Genehmigung am 31. Juli 2001 rechtswirksam. Die Darstellung im Flächennutzungsplan stellt für das betreffende Plangebiet „Sonderbauflächen“ mit der besonderen Zweckbestimmung „Klinikgebiet“ dar. Östlich und nördlich grenzt das Plangebiet unmittelbar an weitere „Sonderbauflächen“ mit derselben Zweckbestimmung. Im Westen wird der Bereich durch „Flächen für die Landwirtschaft“ abgegrenzt, südlich schließen „Wohnbauflächen“ an das Plangebiet an. Die Flächenstruktur spiegelt die vorhandenen Nutzungsarten und deren städtebauliche Einordnung im Zusammenhang der Gesamtplanung wider.

Infolge der bestehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen die aktuellen Entwicklungsziele der Stadt Schmallenberg nicht der derzeitigen planungsrechtlichen Grundlage. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB verlangt, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Zur Sicherstellung der rechtlichen und planerischen Konformität ist daher zwingend eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um die intendierte städtebauliche Entwicklung rechtssicher umzusetzen. Die Neuaufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen im Rahmen eines Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Die beiden Planwerke werden inhaltlich aufeinander abgestimmt, sodass die Festsetzungen des Bebauungsplans aus den Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplans abgeleitet werden können.

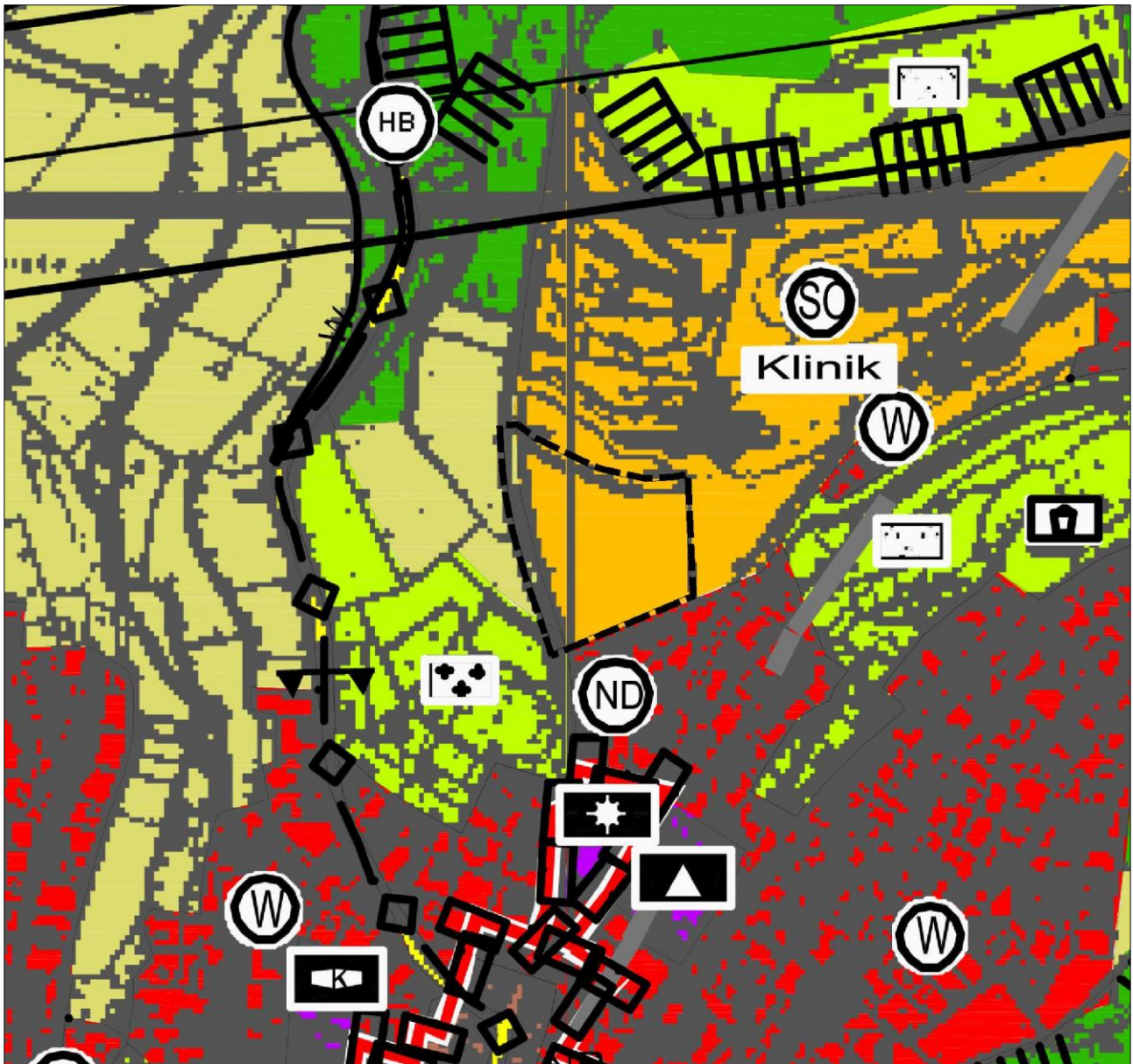


Abbildung 4: Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Darstellungen von umweltschützenden Plänen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB sind die Darstellungen in umweltschützenden Fachplänen, insbesondere Landschaftsplänen sowie Plänen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, im Rahmen der Bauleitplanung abzuwägen. Pläne mit Rechtsnormqualität, etwa Verordnungen oder Gesetze, sind nach dem BauGB nicht Gegenstand der Abwägung.

Das Plangebiet liegt außerhalb des gültigen Landschaftsplanes, da es dem Siedlungsbereich zugeordnet wurde. Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Ortsrandlage Bad Fredeburg“ an. Die angrenzenden Grünlandhänge um Bad Fredeburg dienen dem Kurort als bedeutende ökologische und landschaftsästhetische Ausgleichsräume. Die Teilfläche nordöstlich umfasst den Kurpark. Die im Osten und zentralen Westen verbliebenen Rest-Freiflächen sind als Offenland gegenüber der überwiegend bewaldeten Umgebung minimiert, weisen jedoch eine hohe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie den Naturhaushalt auf.

Für das Plangebiet liegen weder Trinkwasserschutzgebiete noch Heilquellenschutzgebiete vor; besondere Flächen für die Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung sind nicht betroffen. Ebenso ergeben sich aus abfallrechtlicher Sicht keine planungsrelevanten Inhalte oder Einschränkungen für das Plangebiet.

Immissionsschutzrechtlich sind für die Fläche aktuell keine besonderen Vorgaben ersichtlich. Sollten während des weiteren Planungsverlaufs entsprechende Inhalte festgestellt werden, sind diese in die weitere Abwägung einzubeziehen

1.4.3 Rechtliche Ausgangslage

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Die geplante Aufstellung und Änderung des Bauleitplans berührt keine Schutzgebiete nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landschaftsgesetz NRW, LG NRW). Weder Naturschutzgebiete noch nach der europäischen Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) ausgewiesene Gebiete liegen innerhalb des Geltungsbereichs. Die von der Planung betroffenen Flächen werden durch die Maßnahmen nicht beeinträchtigt, sodass spezifische naturschutzrechtliche Vorgaben für Schutzgebiete im Rahmen der Bauleitplanung hier keine Anwendung finden.

Ebenso ergeben sich aus den Darstellungen des Landschaftsplans und den fachgesetzlichen Vorgaben zum Arten- und Biotopschutz keine weitergehenden Schutz- oder Prüfpflichten im Planbereich. Sollten sich im Verlauf des weiteren Verfahrens neue Erkenntnisse oder Anforderungen – insbesondere im Zusammenhang mit seltenen oder streng geschützten Arten – ergeben, werden diese im Rahmen einer Artenschutzprüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG individuell geprüft und berücksichtigt.

Schutzgebiete nach dem Wasserrecht

Im Bereich des Plangebietes sind keine ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete vorhanden; eine Beeinträchtigung von Flächen zur öffentlichen Wasserversorgung ist somit ausgeschlossen. Darüber hinaus befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs weder Fließgewässer noch stehende Gewässer, sodass keine Gewässerrandstreifen gegeben sind.

Die betrachteten Flächen liegen zudem außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und unterliegen daher keinen entsprechenden wasserrechtlichen Einschränkungen. Die Hochwassergefahrenkarte für Nordrhein-Westfalen stellt für das Plangebiet keine potentiell gefährdeten Flächen dar.

Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren zu geeigneten Schutz- und Vorsorgemaßnahmen verpflichtet. Insbesondere die Nutzung von Grundstücken ist den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen (§§ 5 Abs. 2 WHG). Daher sind Hinweise aus der Starkregengefahrenhinweiskarte Nordrhein-Westfalen zu prüfen. Der Karte sind keine Hinweise oder Gefahren im Plangebiet zu entnehmen.

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden.

Da gegebenenfalls bauliche Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge erforderlich werden, wird im Bebauungsplan eine Kennzeichnung bzw. nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6a) BauGB vorgenommen. *„Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenversorgung informiert die aktuelle Hochwasserschutzfibel „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“.*

Die nachrichtliche Darstellung wird um den Hinweis auf die Anforderungen des § 78b WHG zu einer hochwasserangepassten Bauweise ergänzt. Über Möglichkeiten der Eigenversorgung informiert die Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundes - (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2018). Geländeänderungen (Auffüllungen, Aufkantungungen etc.), die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können, dürfen nicht durchgeführt werden.

Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs befinden sich nach aktueller Datenlage keine geschützten Naturdenkmäler, Bau- oder Bodendenkmäler im Sinne des nordrhein-westfälische Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW). Eine Betroffenheit von Kulturdenkmälern ist für das Plangebiet nicht zu erwarten. Damit bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht – zum aktuellen Zeitpunkt des Verfahrens - keine Einschränkungen für die geplanten bauleitplanerischen Maßnahmen.

Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Für die Flächen des Geltungsbereiches sowie in dessen unmittelbarem Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand keine schädlichen Bodenveränderungen, Altlasten oder Altablagerungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) oder des Landesbodenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LBodSchG NRW) registriert. Ebenso liegen keine bekannten Grundwasserschadensfälle vor.

Bestehendes Bauplanungsrecht

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 176 „Zum Hallenberg“ wurde durch amtliche Bekanntmachung am 26.07.1968 der Bebauungsplan Nr. 27 „Hallenberg und Suntelt“ in Kraft gesetzt. Der Bebauungsplan umfasst neben dem Klinikgelände auch ein Wohngebiet sowie die für die Baugebietsflächen erforderliche Erschließung.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanes setzt der Bebauungsplan Nr. 27 „Hallenberg und Suntelt“ eine „Fläche für die Landwirtschaft“ fest.

1.5 Planerische Überlegungen und Abwägung

Mit der Aufstellung des Bauleitplans werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Stadterweiterung geschaffen. Ziel ist es, die städtebauliche Struktur sowie das Maß der baulichen Nutzung in Anpassung an die bestehende Nachbarbebauung fortzuführen, um ein stimmiges und harmonisches Ortsbild zu gewährleisten. Die Art der zulässigen Nutzungen orientiert sich dabei an der vorherrschenden Einfamilien- und Doppelhausbebauung, wobei zusätzlich eine Mehrparteienwohnnutzung auf einem Grundstück ermöglicht werden soll, um ein vielfältiges Wohnangebot zu schaffen.

Zur Sicherstellung geordneter Wohn- und Verkehrsverhältnisse wird auch die innere Erschließung des Plangebietes bauplanungsrechtlich gesichert. Vorgesehen ist die Ausweisung von mindestens 6,0 Meter breiten Verkehrsflächen, die eine leistungsfähige und sichere Erschließung für den motorisierten Verkehr sowie für Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Kommunikation) gewährleisten. Die Stichstraßen sind als verkehrsberuhigte Bereiche konzipiert und mit Wendeanlagen versehen.

Im östlichen Abschnitt des Plangebietes wird ein Kinderspielplatz bauleitplanerisch festgesetzt, um den Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse sowie den Bedürfnissen der künftigen Bewohner – insbesondere Familien mit Kindern – zu entsprechen. Durch die arrondierende Lage und der angestrebten Nutzung sind ausreichend Flächen für private und öffentliche Grünanlagen sowie eine angemessene Durchgrünung des Quartiers sichergestellt, hierdurch fügt sich das Plangebiet in ein attraktives Wohnumfeld ein.

Überörtliche, verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die innerstädtische „Hochstraße“, die als Haupteerschließungsstraße das Gebiet direkt zugänglich macht. Über weitere innerstädtische Straßen besteht Anschluss an die Bundesstraße 511 sowie an die Landesstraße 776. Durch diese Straßenanbindungen ist das Plangebiet an das übergeordnete Verkehrsnetz und die regionalen und überregionalen Zielpunkte in ausreichender Qualität angebunden.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt auf Grundlage des bestehenden, durch den Bebauungsplan Nr. 27 „Hallenberg und Suntelt“ vorgegebenen Erschließungskonzeptes und wird über die Straße „Zum Hallenberg“ sichergestellt. Die erforderlichen Versorgungsinfrastrukturen für Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation sind im Randbereich des Plangebietes vorhanden und gewährleisten die technische Anbindung aller Baugrundstücke.



Abbildung 5: Bestehende Erschließungsstraße "Zum Hallenberg"

Für die innere Erschließung des Wohngebietes werden ergänzend zwei 6,0 Meter breite, verkehrsberuhigt ausgebaute Stichstraßen mit Wendeanlagen vorgesehen.

Öffentlicher Personennahverkehr – Fuß- und Radwegeverbindungen

Das Plangebiet zeichnet sich durch eine gute Einbindung in das öffentliche Verkehrsnetz aus und profitiert von der kurzen Entfernung zur Bushaltestelle in der „Bödefelder Straße“ oder „Parkstraße“, die fußläufig in etwa sechs Minuten erreichbar sind. Die „Hochstraße“ lässt sich innerhalb von rund fünf bis sechs Minuten zu Fuß erreichen, wobei hier allerdings ein Höhenunterschied von etwa 25 Metern zu überwinden ist. In der „Hochstraße“ sowie in der Straße „Im Ohle“ stehen verschiedene Dienstleistungsangebote wie Apotheke, Friseursalon, Gastronomie, Cafés, ein Optiker oder ein Sportfachgeschäft zur Verfügung. Auch die Grundschule ist innerhalb von ungefähr zehn Gehminuten erreichbar.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich somit Haltestellen des regelmäßigen Linienbusverkehrs, die eine komfortable Verbindung gewährleisten. Fußläufig ist die Erreichbarkeit sowohl des Stadtzentrums als auch zentraler Einrichtungen des täglichen Bedarfs sichergestellt. Insgesamt wird durch diese Anbindung eine nachhaltige und verkehrsreduzierende Erschließung erreicht, welche die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs als Alternative zum Individualverkehr oder den Fuß- und Radverkehr begünstigt. Die vorliegende Planung trägt somit zur Umsetzung der Grundsätze des § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB (Vermeidung und Verringerung von Verkehr) bei.

Technische Erschließung

Die Versorgung der Baugrundstücke innerhalb des Plangebietes mit Strom, Trink- und Löschwasser sowie Telekommunikationsdienstleistungen ist durch die bestehenden,

an die jeweiligen Versorgungsnetze angebundenen Leitungen und die zuständigen Unternehmen sichergestellt.

Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen und unter städtebaulichen Gesichtspunkten einheitlich gestalteten Infrastruktur werden sämtliche Versorgungsleitungen für Strom, Wasser, Löschwasser, Wärme und Telekommunikation unterirdisch verlegt. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über das Verbundsystem der Stadt Schmallenberg; für die Löschwasserversorgung stehen mindestens 800 Liter pro Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden aus dem städtischen Netz zur Verfügung.

Die ordnungsgemäße Abwasser- und Oberflächenwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Mischkanalisationssystem. Das Schmutzwasser wird gesammelt und über einen Schmutzwassersammler an die Ruhrverbands-Kläranlage in Bremke weitergeleitet und dort behandelt. Eine Versickerung des Niederschlagswassers direkt auf den Grundstücken ist aufgrund der Geländesituation und der möglichen Beeinträchtigung von Unterliegergrundstücken ausgeschlossen.

Die Telekommunikation wird durch die Deutsche Telekom AG gesichert, während die Stromversorgung durch die Westnetz GmbH übernommen wird.

Die Abfallentsorgung in der Stadt Schmallenberg erfolgt getrennt nach vorbehandlungsbedürftigen, verwertbaren und zu beseitigenden Abfällen. Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnliche Gewerbeabfälle und Sonderabfälle gehen zur Vorbehandlungsanlage Meschede-Enste (RELO Wertstoffaufbereitung GmbH). Werthaltige Stoffströme wie Leichtverpackungen (Gelber Sack/Tonne), Altglas, Altholz, Metallschrott, Altpapier und Elektroaltgeräte werden separat über die Systembetreiber des Dualen Systems Deutschland und kommunale Sammelstellen verwertet. Bioabfälle werden dem Kompostwerk Brilon zugeführt und Abfälle zur Beseitigung an die Reststoffdeponie Frielinghausen oder die entsprechenden Bauschuttdeponien im Kreisgebiet weitergeleitet.

Durch die Erschließungskonzeption ist die Ver- und Entsorgung gewährleistet, den gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie der Sicherheit der Bevölkerung wird mit der Konzeption ausreichend Rechnung getragen.

Energieeffiziente Gebäude / Sonnenenergie / Nutzung erneuerbarer Energien

Die Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen legt fest, dass bei der Errichtung von Wohngebäuden, für die der Bauantrag nach dem 1. Januar 2025 gestellt wird, Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben sind. Die Stadt Schmallenberg beabsichtigt daher keine weitergehenden Festsetzungen zur Verwendung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien zu treffen.

Aufgrund der landesrechtlichen Vorgabe beabsichtigt die Stadt Schmallenberg für das Baugebiet kein Nahwärmenetz auszubauen. Für das verfahrensgegenständliche Baugebiet sowie die umliegenden Wohngebiete darf aufgrund der bundesrechtlichen Vorgaben angenommen werden, dass energieeffiziente Gebäuden errichtet werden. Neubauten verfügen in der Regel über eine sehr gute Dämmung und erfüllen Niedrigenergie- oder Passivhausstandards. Dadurch ist der Wärmebedarf gering, was die Wirtschaftlichkeit eines Nahwärmenetzes in Neubaugebieten stark beeinträchtigt. Insbesondere bei diesen energieeffizienten Gebäuden mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien kann sich eine Eigenversorgung durch Wärmepumpen oder andere Systeme wirtschaftlich als deutlich günstiger erweisen.

Umwidmungssperrklausel

Die Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen für die geplante bauliche Entwicklung erfolgt unter Berücksichtigung der Vorgaben aus § 1a Abs. 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist und landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im erforderlichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden dürfen. Die Notwendigkeit der Flächeninanspruchnahme wurde im Rahmen einer kommunalen Abwägung umfassend geprüft und konkret begründet, wie es § 1a Abs. 1 Satz 4 BauGB verlangt.

Maßgebender Grund für die Umwandlung ist der Vorrang der wohnbaulichen Erweiterungsinteressen gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung, da im Zuge einer Prüfung alternativer Standorte im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens keine innerstädtischen, den Anforderungen entsprechende Flächen zur Entwicklung gefunden werden konnten. Die ausgewählten landwirtschaftlichen Flächen zeichnen sich zudem durch eine geringe landwirtschaftliche Nutzbarkeit aus und liegen unmittelbar zwischen zwei Bebauungen, wodurch eine geordnete und arrondierende Ortsranderweiterung entlang bestehender Infrastrukturen gewährleistet wird.

Die Umwidmung erfolgt somit ausschließlich für den notwendigen räumlichen und funktionalen Bedarf und trägt den städtebaulichen, sozialen und ökologischen Zielsetzungen Rechnung. Alle Möglichkeiten zur Innenentwicklung und zur Nutzung bereits vorhandener Flächen wurden zuvor ausgeschöpft beziehungsweise erwiesen sich als nicht realisierbar.

Bodenschutzklausel

Im Sinne der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der planerischen Entwicklung mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen; dabei sollen insbesondere Möglichkeiten der Nachverdichtung, der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der vorrangigen Innenentwicklung geprüft werden, bevor Flächenumwandlungen im Außenbereich erfolgen. Ziel ist es, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Zwecke auf das notwendige Maß zu begrenzen und unvermeidbare Bodenversiegelungen so gering wie möglich zu halten.

Durch die vollständige Anbindung des Plangebietes an das vorhandene äußere Erschließungssystem kann sichergestellt werden, dass keine zusätzlichen Flächen für neue Zufahrten oder Leitungen versiegelt werden müssen. Die technischen Anschlüsse für Elektrizität, Wasser, Abwasser und Telekommunikation liegen bereits entlang der bestehenden Infrastruktur an und werden genutzt, ohne dass hierfür größere Erdarbeiten im Schutzgut Boden erforderlich sind. Der Anschluss des Plangebietes an das bestehende Kanalnetz kann unter Verwendung der vorhandenen Strukturen und mit einem sehr begrenzten Eingriff in den Boden erfolgen, sodass die Auswirkungen auf den Naturhaushalt minimal bleiben.

Die Planung trägt somit in besonderem Maße dem Grundsatz der Flächensparsamkeit und des Bodenschutzes Rechnung. Alle zur Erschließung erforderlichen Maßnahmen sind so gestaltet, dass der Umfang der versiegelten und in Anspruch genommenen Fläche minimiert und der Eingriff in das Schutzgut Boden deutlich eingeschränkt wird. Damit erfüllt die städtebauliche Konzeption die Anforderungen an eine nachhaltige und verantwortungsbewusste Entwicklung und steht im Einklang mit den Zielen und Vorgaben des Baugesetzbuches.

Klimaschutzklausel

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung als integrale Planungsziele zu berücksichtigen. Die Planung des Plangebietes zielt darauf ab, Maßnahmen zu fördern, die sowohl der Minderung von Treibhausgasemissionen als auch der Anpassung an die Folgen des Klimawandels dienen.

Es wird darauf geachtet, dass die bauliche Entwicklung unter Erhalt und Stärkung einer durchgrüneten Struktur erfolgt. Die Festsetzungen im Bauleitplan ermöglichen und fördern die Nutzung dezentraler Anlagen zur Erzeugung, Speicherung und Verteilung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien. Die Verwendung von Bauweisen, die eine passive Solarenergienutzung und geringe gegenseitige Verschattung erlauben, wird berücksichtigt.

Durch eine kompakte und ressourcenschonende Siedlungsstruktur sowie die Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelungen wird das Mikroklima des Quartiers gestärkt und Überwärmung entgegengewirkt.

Die Bauleitplanung leistet somit einen aktiven Beitrag zur Erreichung und Sicherstellung der lokalen und übergeordneten Klimaschutzziele sowie zur Anpassung an zukünftige klimatische Anforderungen und ist damit mit den zwingenden Vorgaben des Klimaschutzrechts vereinbar.

2 Begründung der Festsetzungen nach § 9 BauGB

2.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen werden planungsrechtlich entsprechend § 1 Abs. 1 BauNVO hinsichtlich der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Wohnbauflächen und gemäß § 4 BauNVO in der besonderen Art der baulichen Nutzung als „Allgemeine Wohngebiete“ festgesetzt. Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet bezweckt eine einheitliche und ruhige städtebauliche Entwicklung, die sich an der Charakteristik und Struktur der bereits angrenzend vorhandenen Wohnbebauung orientiert und diese konsequent fortschreibt.

Durch die Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ wird das ausdrückliche Ziel verfolgt, hochwertige und überwiegend störungsfreie Wohn- und Lebensverhältnisse zu gewährleisten, schädliche Umwelteinwirkungen sowie Belastungen durch nicht wohnverträgliche Nutzungen auszuschließen und die Wohnruhe zu sichern. Diese Gebietskategorie entspricht dem planerischen Leitbild für das Plangebiet, das auf gesunde, familienfreundliche und sozial verträgliche Siedlungsstrukturen mit Grün- und Freiflächen ausgerichtet ist.

Die Festsetzung trägt ebenso dem Erfordernis Rechnung, die Nachbarschaft zu bestehenden Wohngebieten harmonisch zu gestalten und eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bewohner zu gewährleisten. Im Bebauungsplan wird daher die Ausprägung der zulässigen Nutzungen, die Dichte und das Maß der baulichen Ausnutzung, im Einklang

mit den allgemeinen und speziellen städtebaulichen Zielen und Rechtsvorgaben gesichert und gesteuert.

Die mit Gartenbaubetrieben und Tankstellen verbundenen Immissionen, insbesondere durch flächenintensive Anlagen, Lärm-, Geruchs- und Verkehrsbelästigungen, können die Schutzwürdigkeit und Funktion eines Allgemeinen Wohngebiets erheblich beeinträchtigen. Tankstellen sind zudem mit einem erheblichen Kundenverkehr, potentiell erhöhter nächtlicher Lärmbelästigung sowie Gefahren durch den Umgang mit brennbaren Stoffen verbunden, was dem Schutzzweck des Wohngebiets zuwiderläuft. Gartenbaubetriebe beanspruchen durch ihre Betriebsabläufe und erforderliche Flächenstruktur ebenfalls ein Maß an Gewerbelärm und Flächenbedarf, das nicht mit dem Wohnnutzungszweck vereinbar ist. Der Ausschluss dieser Nutzungen erfolgt daher städtebaulich geboten zum Schutz der Wohnfunktion und zur Wahrung der Wohnqualität im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO, um unzumutbare Belästigungen für die Bewohner auszuschließen und eine homogene Wohnstruktur sicherzustellen.

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche im Bebauungsplan erfolgt auf Grundlage von § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, wonach stets die Grundflächenzahl (GRZ) oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen festzusetzen ist. Nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung (vgl. OVG NW, Urteil vom 16.8.1995 – 7a D 154/94 – NVwZ 1996, 923 = NWVBl. 1997, 265) ist die GRZ maßgeblich, um die zulässige Versiegelung und bauliche Ausnutzung eines Grundstücks verbindlich zu bestimmen und den Anforderungen des Bodenschutzes sowie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Rechnung zu tragen.

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Baugrundstück überbaut werden darf. Mit der Festsetzung der GRZ stellt die Stadt Schmallenberg sicher, dass die städtebauliche Entwicklung gesteuert bleibt und insbesondere die aus bodenschutzrechtlichen, siedlungsstrukturellen und landschaftsplanerischen Gründen erforderlichen Begrenzungen des Flächenverbrauchs eingehalten werden.

Darüber hinaus dient die Festsetzung dazu, im Einzelfall das sogenannte „Summenmaß“ der baurechtlich maßgeblichen Grundflächen (Baugebiete) ermitteln zu können. Berücksichtigt werden dabei allein die als Baugebiet festgesetzten Flächen des Bebauungsplans; Flächen außerhalb oder eindeutig als „Private Grünfläche“ oder „Verkehrsfläche“ ausgewiesene Grundstücksteile gelten nicht als Bauland und bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen erfolgt auf der Grundlage von § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, wonach bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan eine Regelung zur Höhe baulicher Anlagen immer dann erforderlich ist, wenn ohne eine solche Festsetzung öffentliche Belange – insbesondere das Orts- und Landschaftsbild – beeinträchtigt werden könnten. Die Stadt Schmallenberg hat im Rahmen der pflichtgemäßen Ausübung des ihr zustehenden Planungsermessens geprüft, ob ein Verzicht auf eine entsprechende Festsetzung möglich erscheint. Da im konkreten Fall durch die geplanten baulichen Entwicklungen und die exponierte Lage der Flächen Einwirkungen auf das Landschaftsbild und die städtebauliche Eigenart im Sinne von

§ 1 Abs. 5 BauGB nicht ausgeschlossen werden können, wurde die zulässige Gebäudehöhe in Metern als Höchstmaß verbindlich festgelegt.

Zur Sicherstellung einer eindeutigen und überprüfbaren Festsetzung wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO durch Bezug auf einen bestimmten Messpunkt bestimmt. Der Bezugspunkt und die zulässige maximale Gebäudehöhe werden in Metern angegeben und im Bebauungsplan für die Baugebiete textlich eindeutig geregelt. Hierdurch wird gewährleistet, dass sich zukünftige bauliche Anlagen harmonisch in die vorhandene Topographie und das Ortsbild einfügen und negative Auswirkungen auf das Umfeld ausgeschlossen werden.

2.1.2 Bauweise

Die offene Bauweise, bei der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, wird festgesetzt, um die aufgelockerte Bebauung fortzusetzen. Die Bauweise soll zu einem angenehmen Wohnumfeld beitragen. Durch diese Aspekte unterstützt die offene Bauweise die Schaffung einer nachhaltigen und lebenswerten Wohnumgebung, die den modernen Anforderungen an Wohnqualität und Wohlbefinden entspricht.

Gleichzeitig soll die Bauweise eine optimale Belichtung und Belüftung aller Räume ermöglichen, was zu einem gesunden Wohnklima beiträgt. Hierdurch erhöht sich die Privatsphäre der Bewohner, da keine gemeinsamen Wände mit Nachbarn existieren, was potenzielle Lärmbelästigungen minimiert und ein ungestörteres Wohnen ermöglicht. Die offene Bauweise erlaubt zudem mehr Flexibilität in der Grundrissgestaltung, da Fenster und Öffnungen an allen Seiten möglich sind, was eine optimale Anpassung an individuelle Wohnbedürfnisse und das Klima gestattet. Durch die Festsetzung soll bei der individuellen Planung eine bessere Integration von Grünflächen ermöglicht werden, um diese als private Gärten oder gemeinschaftliche Freiräume nutzen zu können, was wiederum die Biodiversität fördert und Erholungsräume schafft. Mit einer offeneren Gestaltung des Wohnumfelds sollen soziale Interaktionen zwischen Nachbarn begünstigt werden.

Durch diese Aspekte soll die offene Bauweise die Schaffung einer nachhaltigen und lebenswerten Wohnumgebung unterstützen, die den modernen Anforderungen an Wohnqualität und Wohlbefinden entspricht.

2.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die zeichnerische Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt, um eine planvolle und geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Dabei werden die Abstandsflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu benachbarten Baugebieten so festgelegt, dass das bestehende Ortsbild bei der Weiterentwicklung erhalten bleibt. Die klare Definition dieser Flächen schafft Rechtssicherheit für Bauherren und Nachbarn und trägt dazu bei, potenzielle Konflikte zu vermeiden. Gleichzeitig soll innerhalb der festgesetzten Grenzen den zukünftigen Grundstückseigentümern ausreichend Gestaltungsspielraum eingeräumt werden, um eine klimaangepasste und nachhaltige Bebauung zu ermöglichen.

2.1.4 Verkehrsflächen

Die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan dient dazu, eine geordnete, sichere und nachhaltige Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten. Die hierfür vorgesehenen Verkehrsflächen werden analog zu den bereits bestehenden Festsetzungen als öffentliche Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ausgewiesen, um die allgemeine Zugänglichkeit und die leistungsfähige Anbindung des Quartiers sicherzustellen.

Zudem werden die inneren Erschließungsstraßen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Mit dieser planerischen Maßnahme wird das Ziel verfolgt, die Wohnqualität und Aufenthaltsfunktion im Quartier besonders zu stärken, denn verkehrsberuhigte Bereiche dienen der Minimierung von Verkehrsbelastungen und fördern ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld.

Durch die Definition der Verkehrsflächen – einschließlich Wendeanlagen – wird außerdem sichergestellt, dass die Erschließung für sämtliche Nutzergruppen komfortabel und sicher erfolgt. Die Festsetzung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zukünftige Gestaltungs-, Bau- und Erhaltungsmaßnahmen und ist Grundlage zur Umsetzung der Erschließung und Sicherung der funktionalen Anforderungen an das Wohngebiet.

2.1.5 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Die Festsetzung der unterirdischen Führung von Versorgungsleitungen erfolgt aus städtebaulichen Gründen auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB. Durch diese Maßnahme werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds, wie sie bei oberirdischer Verlegung auftreten könnten, wirkungsvoll vermieden und die optische Integrität des Plangebiets dauerhaft bewahrt. Gleichzeitig wird das Risiko betriebsbezogener Störungen, etwa durch äußere Einflüsse und unbeabsichtigte mechanische Beschädigungen, minimiert und die Betriebssicherheit wesentlich erhöht.

Die unterirdische Verlegung trägt auch den anerkannten Regeln der Technik Rechnung, wonach die nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung eine den örtlichen Gegebenheiten und Schutzbedürfnissen entsprechende Leitungsführung erfordert. Die Festsetzung dient somit dem öffentlichen Interesse an einer störungsarmen, sicheren und ästhetisch verträglichen Versorgung und kommt zugleich den Interessen der Grundstückseigentümer und des Infrastrukturträgers entgegen.

2.1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Vermeidung lichtbedingter Umweltbeeinträchtigungen werden für die private Außenbeleuchtung verbindliche Festsetzungen getroffen. Diese basieren auf den umwelt- und artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes und des Baugesetzbuches (insb. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 24 BauGB) und minimieren potenzielle nachteilige Wirkungen auf nachtaktive Insekten, Vögel und Fledermäusen in den Übergangsbereichen. Hierzu sind ausschließlich Leuchten mit gezielter Bodenausrichtung und geringer Seitenstreuung zulässig, wobei der Einsatz von Lichtquellen auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken ist. Ziel ist es, sowohl die Lichtimmissionen als auch

ökologische Störwirkungen zu reduzieren und das natürliche Nachtökosystem zu erhalten.

Die Festsetzung, wonach die erstmalige Baufeldfreimachung und Rodung von Gehölzen ausschließlich außerhalb der gesetzlichen Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen ist, beruht auf den Vorgaben des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Ziel ist der umfassende Schutz wildlebender Vogelarten und ihrer Fortpflanzungsstätten.

Durch die zeitliche Beschränkung werden Tötungs- und Störungsverbote für brütende Vögel und die Zerstörung von Nestern oder Fortpflanzungsstätten vermieden. Falls in Ausnahmefällen Arbeiten außerhalb des vorgesehenen Zeitraumes zwingend erforderlich sind, stellt eine verbindliche fachgutachterliche Überprüfung sicher, dass keine aktiven Brutvorkommen betroffen werden. Die Regelung, bei nachgewiesenen Bruten die Arbeiten bis zum Abschluss der Brut- und Aufzuchtphase auszusetzen, dient dem konsequenten Schutz des fortpflanzungsrelevanten Lebensraums.

Zudem ist vorgesehen, die Vegetation nach der Freimachung kurz zu halten. Dies verhindert, dass die Flächen zwischenzeitlich wieder als Bruthabitat genutzt werden, und entspricht artenschutzrechtlichen Vorgaben zur Minimierung potenzieller Konflikte.

2.2 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

Im Rahmen der Bauleitplanung ist der erforderliche Ausgleich bzw. Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen. Über die Notwendigkeit, die Art und den Umfang von Ausgleichsmaßnahmen nach der städtebaulichen Eingriffsregelung ist jedoch im Bauleitplanverfahren im Wege der Abwägung zu entscheiden.

Nach § 15 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichspflichtig. Dies gilt gemäß § 18 BNatSchG auch im Zusammenhang mit der Bauleitplanung. Grundsätzlich sollen die Ausgleichsmaßnahmen unter Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die quantitative und qualitative Kompensation gewährleisten.

Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des Ausgleichs erfolgt auf Grundlage einer verbal-argumentativen Bewertung unter Zuhilfenahme einer standardisierten Bewertungsmethode nach dem kreiseigenen Bewertungsrahmen „Berücksichtigung qualitative Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen“ (Stand 2006).

2.2.1 Anwendung des Bewertungsrahmens des Hochsauerlandkreises

Bei der verbal-argumentativen Bewertung einzelner Schutzgüter wird eine standardisierte Bewertungsmethode als Hilfsmittel herangezogen, um die „Biotopwertigkeit“ zu erfassen und darüber hinaus die Bedeutung bestimmter Formen der Bodennutzung für Flora und Fauna abzuleiten. Das zusätzliche Heranziehen einer mathematischen Bewertungsmethode stellt ein geeignetes Hilfsmittel zur annäherungsweisen Quantifizierung der Beeinträchtigung und ihres Ausgleichs dar. Durch die Anwendung des kreiseigenen Bewertungsrahmens können somit sektorale Beeinträchtigungen quantifiziert und kompensiert werden. Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach den aktuellen Erkenntnissen des wissenschaftlichen Naturschutzes.

Als Bewertungsgrundlage zur Ermittlung der Eingriffserheblichkeit dient eine Begutachtung der Eingriffsflächen mit einer Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen. Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt über das Bewertungsschema des Hochsauerlandkreises vom 30.12.1992, Stand Januar 2006.

2.3 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB und § 135a BauGB dient der gesetzlich geforderten Kompensation unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Bebauung im Plangebiet entstehen. Auf den Flurstücken 585, 586 und 587 der Gemarkung Fredeburg entsteht ein noch rechnerisch zu ermittelndes Biotopwertdefizit, das durch gezielte, vorlaufende Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden soll.

Die im weiteren Verfahren noch zuzuordnende Ökokontomaßnahme wird sicherstellen, dass der eintretende Funktionsverlust für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch Aufwertungsmaßnahmen vollständig kompensiert wird.

3 Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege

Die Umweltprüfung ist verbindlicher Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen und umfasst die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der jeweiligen Planung auf die Belange des Umweltschutzes.

In Übereinstimmung mit den formellen Anforderungen wird die Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplans durchgeführt, da im Bebauungsplan als konkretes Satzungsinstrument die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Umwelt sowie die jeweiligen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Detail festgelegt werden. Die Umweltprüfung erfolgt im Rahmen des Scopings unter Berücksichtigung des Untersuchungsumfangs, der durch die Planausgestaltung bedingt ist, und bezieht alle gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB relevanten Umweltbelange systematisch mit ein.

Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht dokumentiert, der integraler Bestandteil der Abwägung ist und im weiteren Planverfahren rechtskonform zu berücksichtigen ist. Diese Vorgehensweise gewährleistet die Rechtssicherheit und die vollständige Integration der Umweltbelange in den Entscheidungsprozess der Bauleitplanung gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches.

3.1 Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die artenschutzrechtlichen Verbote und Ausnahmeregelungen gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu berücksichtigen. Zwar greifen die artenschutzrechtlichen Verbote grundsätzlich erst beim Vollzug des Bebauungsplans, also bei der konkreten Umsetzung der baulichen Maßnahmen, und nicht während der planerischen Vorbereitung durch die Änderung oder Aufstellung von Bauleitplänen. Dennoch ist es erforderlich, bereits im Rahmen der Bauleitplanung sicherzustellen, dass keine unüberwindbaren Hindernisse durch den besonderen Artenschutz entstehen. Bauleitpläne, deren Festsetzungen gegen artenschutzrechtliche Vorgaben verstoßen

und somit nicht umsetzbar sind, können ihre städtebauliche Entwicklungs- und Ordnungsfunktion nicht erfüllen und widersprechen damit § 1 Abs. 3 BauGB. Dieser Paragraph verlangt, dass Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dabei auch die Belange des Umweltschutzes berücksichtigen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse sind dem Teil D „Artenschutzbericht“ zu entnehmen.

3.2 Gebietsschutz

Der Gebietsschutz wird in der planerischen Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB und § 1a Abs. 4 BauGB berücksichtigt. Aufgrund der Lage des Plangebietes bzw. der Entfernung zu Schutzgebieten können nachteilige Auswirkungen auf die „Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“ mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Natura 2000-Gebiete – FFH-Verträglichkeit

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in einer Entfernung von 4.500 Metern östlich zum Plangebiet. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Hunau, Oberes Negertal, Renautal und Steinberg“. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet ist mit hinreichender Sicherheit anzunehmen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf das 1.495 Hektar umfassende FFH-Gebiet zu erwarten sind.

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von 2.000 Metern östlich des Plangebietes. Hierbei handelt es sich um das Naturschutzgebiet „Westernahtal“. Aufgrund der Lage und der Entfernung zum Plangebiet ist mit hinreichender Sicherheit anzunehmen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf das 16.400 Hektar umfassende Naturschutzgebiet zu erwarten sind.

Landschaftsschutzgebiete

Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Ortsrandlage Bad Fredeburg“ an. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind aufgrund des Schutzziels nicht zu erwarten.

Biotopkatasterflächen, Biotopverbundflächen, gesetzlich geschützte Biotope

Der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) NRW, bereitgestellt vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, sind keine entsprechenden Flächen zu entnehmen.

4 Umweltauswirkungen

Schutzgüter Boden und Fläche

Das Plangebiet stellt derzeit eine intensiv genutzte Wirtschaftswiese dar, die regelmäßig gemäht oder landwirtschaftlich genutzt wird. Die Böden sind aufgrund der Nutzung bereits anthropogen überprägt, besitzen aber weiterhin wesentliche natürliche Bodenfunktionen, insbesondere als Wasser- und Nährstoffspeicher, Filtermedium für Schadstoffe sowie als Lebensraum für Bodenorganismen. Die vorhandenen Grünlandflächen

tragen in geringem Maße zur landschaftlichen Durchgrünung bei und übernehmen eine Pufferfunktion zwischen dem Klinikgelände und dem angrenzenden Wohngebiet.

Insgesamt ist der ökologische Wert der Fläche als gering bis mäßig einzustufen, da durch die intensive Nutzung eine reduzierte Artenvielfalt und geringe Strukturvielfalt vorliegt.

Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen durch Grundbewegungen, Baustellenverkehr und Materiallagerung zu rechnen. Verdichtungen des Ober- und Unterbodens beeinträchtigen die Porenstruktur, den Gashaushalt und die biologische Aktivität. Durch Abtrag, Umlagerung und teilweise Verlust von Oberboden gehen wertvolle Humusschichten verloren.

Dauerhafte Beeinträchtigungen treten vor allem durch die geplante Bodenversiegelung auf. Zufahrten, Gebäudegrundflächen und befestigte Wege führen zu einem vollständigen Funktionsverlust der betroffenen Böden. Dadurch gehen Speicher-, Filter-, und Pufferfunktionen dauerhaft verloren. Die natürliche Versickerung von Niederschlägen wird reduziert, was zu einer verminderten Grundwasserneubildung und einer stärkeren Oberflächenabflussbildung führen kann. Auch die thermische Belastung steigt im Sommer durch die geringere Verdunstung und höhere Wärmespeicherung versiegelter Flächen.

Durch die Bebauung erfolgt eine dauerhafte Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Fläche in Siedlungsfläche. Damit wird die Flächeninanspruchnahme erhöht und die Bodenversiegelung im Gemeindegebiet ausgeweitet. Die Maßnahme fügt sich aufgrund der Lage zwischen bestehenden Siedlungsstrukturen zwar städtebaulich ein, führt jedoch zu einer weiteren Fragmentierung der offenen Landschaftsbereiche.

Die Eingriffsintensität wird aufgrund der dauerhaften Flächenversiegelung als mittel bis erheblich bewertet, bezogen auf die Funktionen des Bodens. Aufgrund der Lage zwischen bestehenden Siedlungsflächen und der bereits eingeschränkten Bodenqualität durch landwirtschaftliche Nutzung ist die räumliche Betroffenheit jedoch begrenzt. Unter Berücksichtigung geplanter Minderungsmaßnahmen kann die verbleibende Beeinträchtigung als ausgleichbar eingeschätzt werden.

Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist derzeit ein homogener und artenarmer Wirtschaftsgrünlandstandort, der durch intensive Nutzung, Düngung und regelmäßige Mahd geprägt ist. Die Flora setzt sich überwiegend aus häufigen Grünlandarten zusammen, während strukturreiche und naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume fehlen. Dennoch erfüllt die Fläche als Wirtschaftsgrünland eine Funktion als Trittstein für zahlreiche Kleintiere und Insekten, auch wenn die Lebensraumeignung insgesamt begrenzt ist. Die Fläche fungiert als Verbundelement zwischen einem extensiv gepflegten Bereich mit Gehölzen im Osten und angrenzenden Siedlungsstrukturen, wodurch einzelne Arten, insbesondere Vögel, Kleinsäuger und Insekten, das Gebiet durchqueren oder als Nahrungshabitat nutzen können.



Abbildung 6: Aktueller Zustand der Wiesenfläche im Plangebiet

Während der Bauphase entstehen temporäre und dauerhafte Zerstörungen bestehender Gras- und Krautschicht, Vertreibung und mögliche Verletzung bodenbewohnender Tiere (Kleinsäuger, Insekten) sowie Emissionen durch Lärm, Licht, Staub und Stoffeinträge. Damit geht ein temporärer Verlust der Lebensraumfunktion einher.

Anlagebedingt führt die Versiegelung und Bebauung zu einem vollständigen und dauerhaften Funktionsverlust der Fläche als Lebens- und Nahrungsraum für Pflanzen und Tiere. Insbesondere für wiesenbewohnende Insekten, aber auch für nachtaktive Arten wie Fledermäuse, bedeutet dies eine Veränderung des Lebensraums. Weitere Auswirkungen ergeben sich auch durch künstliche Lichtquellen im Betrieb, die nachtaktive Arten grundsätzlich beeinträchtigen können.

Die geplante Bebauung führt zu einer dauerhaften Reduzierung nutzbarer Grünlandfläche und einer weiteren Strukturierung des Landschaftsraumes. Offene Flächen und landschaftliche Durchlässigkeit werden vermindert, Lebensraumkorridore unterbrochen.

Der Eingriff ist ökologisch als erheblich einzustufen, da durch Versiegelung, Verlust offener Bodenflächen und den Wegfall der Wiesenstruktur die biologische Funktionsfähigkeit der Fläche dauerhaft eingeschränkt wird. Aufgrund der bereits geringen ökologischen Wertigkeit der Fläche und der Einbindung zwischen Siedlungsräumen kann bei konsequenter Umsetzung umfassender Ausgleichsmaßnahmen eine Kompensation erreicht werden.

Schutzgut Wasser

Der aktuelle Zustand des Plangebiets als intensiv genutzte Wirtschaftswiese ermöglicht eine weitgehend natürliche Infiltration von Niederschlagswasser in den Boden.

Die Böden übernehmen die zentrale Funktion als Wasserspeicher, Filtermedium und Regulator für die Grundwasserneubildung. Temporäre Wasseransammlungen und Sickerwasser werden durch den meist durchlässigen Ober- und Unterboden zurückgehalten, gefiltert und verzögert der Grundwasserschicht zugeführt.

Während der Bauausführung kommt es zu Verdichtung und Störung der Bodenstruktur durch schwere Maschinen und Baustellenverkehr. Dies geht mit einer temporären Reduktion der Versickerungsfähigkeit und damit einem erhöhten Oberflächenabfluss einher. Durch unsachgemäße Baustellenlogistik können zudem lokal schädliche Stoffe und Chemikalien ins Grundwasser gelangen, falls diese in den Boden eindringen.

Im Betriebszustand entfalten sich die wesentlichen Auswirkungen durch die dauerhafte Versiegelung der Flächen. Befestigte Wege, Gebäude und Stellplätze unterbrechen den natürlichen Wasserkreislauf, der Oberflächenabfluss nimmt zu, die direkte Grundwasseranreicherung nimmt signifikant ab. Damit wird nicht nur die Wasserverfügbarkeit für das Grundwasser, sondern auch die natürliche Reinigung durch Bodenpassage reduziert. Stoffeinträge wie Streusalz, Reifenabrieb oder Streusalze können im Oberflächenwasser angereichert und bei Starkregenereignissen unkontrolliert abgeschwemmt werden.

Die Eingriffsintensität ist in Bezug auf Wasserhaushalt und Grundwasser als erheblich zu bewerten. Die natürliche Speicher-, Filter- und Pufferfunktion des Bodens geht auf versiegelten Flächen vollständig verloren, wodurch lokale Grundwasserneubildung nahezu ausgeschlossen wird. Die Lage des Plangebiets zwischen bestehenden Siedlungsstrukturen kann die Auswirkungen geringfügig relativieren, verschärft in der Gesamtsicht jedoch die Flächeninanspruchnahme und die Belastung des lokalen Entwässerungssystems. Die Gefahr von Oberflächenabfluss, Erosion und Überlastung der Kanalisation wird erhöht, insbesondere bei Starkregenereignissen.

Schutzgüter Luft und Klima

Die Wiesenfläche dient momentan als Kaltluftproduzent. Grünland mit niedriger Vegetationsdecke kühlt nachts durch Abstrahlung stark aus. Die Kaltluft fließt insbesondere in windarmen Nächten von den Wiesenbereichen in den südlich angrenzenden Siedlungsraum und sorgt dort für Temperatúrausgleich, Verbesserung der Schlafbedingungen und Abschwächung von Wärmeinseln. Die Wiesenfläche filtert während der Vegetationsperiode zudem Luftschadstoffe und erhöht die Luftfeuchtigkeit durch Verdunstung.

Während der Bauphase entstehen durch den Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen kurzfristige Luftschadstoffe wie Stickoxide, Feinstaub (PM10/PM2,5), Schwefeldioxid und Kohlendioxid, die die lokale Luftqualität beeinträchtigen und temporär zur Belastung des Klimas beitragen. Zusätzliche Staubentwicklung entsteht durch Erdarbeiten, Aufschüttungen sowie den Betrieb auf unbefestigten Flächen. Der dabei entstehende Energieverbrauch führt zur Freisetzung von Treibhausgasen mit negativen Auswirkungen auf das regionale und globale Klima.

Im laufenden Betrieb können weitere Emissionen, insbesondere durch Abgase aus Heizungsanlagen, Klimaanlage und erhöhtem Verkehrsaufkommen, eine Verschlechterung der Luftqualität bewirken und die CO₂-Belastung erhöhen. Diese verkehrsbedingten Emissionen verstärken sowohl die Luftverschmutzung als auch den Klimawandel.

Durch die dauerhafte Versiegelung von Flächen im Zuge der Errichtung von Gebäuden, Straßen und weiteren Infrastrukturen gehen wesentliche Funktionen der natürlichen Vegetation verloren, wie die Bindung von Schadstoffen und die CO₂-Aufnahme. Gleichzeitig entfällt die Möglichkeit zur natürlichen Verdunstungskühlung, wodurch sich die Umgebungstemperaturen erhöhen und das lokale Mikroklima verändert wird. Versiegelte Flächen bewirken eine stärkere Aufheizung und reduzieren die Luftzirkulation, wodurch sich thermische Belastungen verstärken und die Luftqualität weiter sinkt. Die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Siedlungs- und Verkehrsflächen verschlechtert zudem die Fähigkeit des Gebiets, Schadstoffe aus der Umgebungsluft zu filtern.

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Die Wiese fungiert als wichtiger Bestandteil des Landschaftsbilds im ländlichen Raum. Sie bietet offene Sichtachsen, gliedert die umgebenden Siedlungsbereiche und erhöht den landschaftsästhetischen Wert insbesondere im Übergang zu extensiven und naturnahen Strukturen im Osten. Das gemeinsam mit kleinräumigen Gehölzen und extensiv genutzten Bereichen entstehende Mosaik unterstützt die landschaftstypische Vielfalt und trägt wesentlich zur Erholung und Identifikation der Bevölkerung mit der Region bei.

Während der Bauphase sind erhebliche, überwiegend temporäre Veränderungen im Landschaftsbild zu erwarten. Der Einsatz von Baumaschinen, Baustellenfahrzeugen und Baustelleneinrichtungen verursacht Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen, die die akustische und visuelle Qualität der landschaftlichen Umgebung temporär beeinträchtigen. Durch Erdbewegungen, Abgrabungen und technische Aufbauten werden die natürliche Topografie und gewachsene Landschaftsstrukturen gestört.

Betriebsbedingte Einflüsse entstehen insbesondere durch Verkehrslärm und künstliche Beleuchtungen. Die Erhöhung der Verkehrsintensität führt zu einer nachhaltigen Steigerung des Lärmpegels, wodurch die Erholungsfunktion der Landschaft gemindert und die ruhige Nutzung des Umfelds beeinträchtigt wird.

Die dauerhafte Versiegelung von Flächen im Zuge der Errichtung von baulichen Anlagen, Straßen und Verkehrsflächen stellt eine tiefgreifende Veränderung der Landschaftsstruktur dar. Hierdurch gehen naturräumliche und landschaftsästhetische Qualitäten verloren. Durch die Lage des Plangebietes zwischen vorhandener Bebauung ist keine weitere Zerschneidung der Landschaft zu erwarten, vielmehr integriert sich und arrondiert das Plangebiet das bestehende Siedlungsgefüge.

Die Eingriffsintensität in das Landschaftsbild ist als mittlere Beeinträchtigung einzustufen. Die Wirkung wird durch die Einbindung zwischen bestehenden Siedlungsflächen leicht abgeschwächt; die ländliche Prägung geht jedoch auf der Parzelle weitgehend verloren.



Abbildung 7: Blick in Richtung Klinikgelände

Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit

Die bestehende Wiesenfläche verfügt über wichtige ökologische und sozialräumliche Funktionen für die Bevölkerung. Als offene Grünfläche trägt sie unmittelbar zur Erholung, zum Landschaftserleben und zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas bei, insbesondere durch nächtliche Kaltluftproduktion, Verdunstungskühlung und Filterleistung für Luftschadstoffe. Zusätzlich ergeben sich Vorteile bezüglich der Lärmminde- rung und des psychischen Wohlbefindens für angrenzende Wohngebiete und Klinikbe- reiche.

Während der Bauphase treten temporäre Belastungen für den Menschen und seine Gesundheit auf, die auf den Einsatz von Baustellenfahrzeugen, Maschinen und tempo- rären Anlagen zurückzuführen sind. Es kommt zu erhöhten Emissionen von Staub, Lärm und Licht, welche die Wohn- und Erholungsqualität der Anwohner und Patienten im Umfeld beeinträchtigen können. Zusätzlich entstehen Erschütterungen durch Bau- maßnahmen, die das subjektive Wohlbefinden der Bevölkerung beeinflussen.

Im späteren Betrieb ist mit einer geringen Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Weiter- hin können Lichtemissionen und stoffliche Einträge (wie Abgase oder Staub) die Um- welt- und Lebensqualität der angrenzenden Wohnbereiche beeinträchtigen.

Anlagenbedingt führt die Errichtung eines Wohngebietes zu einer dauerhaften Um- wandlung und Versiegelung von Flächen, was nicht nur die lokale Flora und Fauna beeinflusst, sondern auch zu einer Neubewertung der landschaftlichen und

kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet und dessen Umgebung führt. Die Zerschneidung bestehender Strukturen kann Funktionszusammenhänge und Naherholungsqualitäten dauerhaft beeinträchtigen. Die Summe dieser Auswirkungen macht die Notwendigkeit einer planerischen Berücksichtigung und Umsetzung geeigneter Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Menschen, seiner Gesundheit und Lebensqualität deutlich.

Um die in diesem Kapitel beschriebenen Beeinträchtigungen, die möglicherweise eintreten, innerhalb der verschiedenen Schutzgüter zu vermeiden bzw. zu minimieren oder auszugleichen, werden die bei Umsetzung des Planvorhabens zu berücksichtigenden Maßnahmen im Folgenden dargestellt.

4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Inanspruchnahme von bereits versiegelten und vorgeprägten Flächen

Zur Reduzierung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme wird prioritär auf bereits versiegelte oder technisch vorgeprägte Flächen innerhalb des gültigen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans zurückgegriffen. Die wohnbauliche Erweiterung erfolgt ausschließlich auf Flächen, die gemäß der baulichen Umgebung bereits einer Vorprägung und planungsrechtlichen Sicherung unterliegen, sodass eine Ausdehnung in bislang unversiegelte Bereiche des Außenbereichs vermieden wird.

Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf Flächen ohne Schutzgebiete oder geschützte Biotope, auf Flächen mit geringem ökologischem Wert

Die Auswahl der Grundstücke zur Bebauung orientiert sich streng an dem Grundsatz, Flächen in Anspruch zu nehmen, die nicht als Schutzgebiete, Biotope oder Bestandteil des gesetzlichen Biotopschutzes (§ 30 BNatSchG) ausgewiesen sind. Auch Flächen mit geringerem ökologischem Wert werden dafür bevorzugt. Negative Wirkungen auf Biodiversität und besonders schützenswerte Lebensräume werden damit maßgeblich vermieden.

Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf Landschaftsstrukturen ohne besondere Geländemerkmale

Des Weiteren werden Flächen mit besonderen landschaftsprägenden Geländemerkmale, markanten Reliefstrukturen oder wertvollen Sichtachsen von einer Bebauung ausgenommen, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und negative Folgen für die Erlebbarkeit, Orientierung und Identifikation mit der Kulturlandschaft zu vermeiden. Dies reduziert zudem den Erschließungsaufwand und wahrt die landschaftsästhetischen Qualitäten.

Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf Flächen ohne besonderen Wert für geschützte und schützenswerte Bau- und Bodendenkmäler

Die Bebauung wird weiterhin explizit auf Flächen gelenkt, die keinen besonderen Wert als Bau- oder Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes besitzen. Die Integrität und Unterschützstellung kulturhistorisch bedeutsamer Bereiche bleiben unverändert gewährleistet; negative Eingriffe in diese Zeugnisse historischer Entwicklung sind ausgeschlossen.

Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf Flächen ohne übergeordnete thermische Ausgleichsfunktion

Die Auswahl der Bebauungsflächen schließt jegliche Grundstücke mit übergeordneter klimatischer Ausgleichsfunktion kategorisch aus. Dadurch wird den Anforderungen der

Klimaanpassung nach den rechtlichen Vorgaben Rechnung getragen und die Entstehung lokaler Wärmeinseln vermieden.

Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf bereits technisch überprägte Flächen

Die Flächeninanspruchnahme erfolgt ausschließlich auf solche Bereiche, deren Umgebung bereits technisch ausgeprägt ist, so dass vorhandene Versorgungs-, Verkehrs- und Kommunikationsinfrastrukturen effizient genutzt und neuer Infrastrukturbedarf minimiert werden kann. Damit wird eine weitere Zersiedlung und zusätzliche Belastung bislang unbeanspruchter Flächen vermieden.

Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf Flächen mit vorhandener Anbindung an bestehende Verkehrsflächen

Die Lenkung der Bebauung erfolgt auf Flächen mit direkter Anbindung an das bestehende Straßennetz und vorhandene Versorgungsleitungen, sodass zusätzliche infrastrukturelle Maßnahmen geprüft, gebündelt und nach Möglichkeit reduziert werden. Arrondierende Erweiterungen der Siedlungsfläche vermeiden eine räumliche Zersplitterung und tragen zur Erhaltung räumlich zusammenhängender Landschaftsbereiche bei.

Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf Flächen ohne Funktion als Verbindungskorridor, keine Zerschneidung von Landschaftsteilen, stattdessen Arrondierung des Stadtrandes

Ferner wird darauf geachtet, dass Flächen, die als Verbindungskorridor, Durchwegungsachse oder Bestandteil ökologischer Netzwerke dienen, von einer Bebauung ausgenommen sind. Damit wird im Einklang mit den Zielen des BNatSchG und des ROG der Erhalt von wirksamen Landschafts- und Lebensraumverbundsystemen gewährleistet.

Festlegung von Zeiträumen zur Baufeldfreimachung außerhalb der gesetzlichen Brut- und Setzzeiten

Schließlich sieht die Planung verbindlich vor, dass sämtliche Maßnahmen zur Baufeldfreimachung und Erdarbeiten außerhalb der gesetzlich definierten Brut- und Setzzeiten umgesetzt werden. Hierdurch ist der Schutz wildlebender Tiere und ihrer Fortpflanzungsstätten sichergestellt und den Anforderungen des nationalen und europäischen Artenschutzes wird rechtskonform entsprochen.

4.2 Minderungsmaßnahmen

Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche

Durch die Begrenzung der Maßzahl zur Steuerung der überbaubaren Grundstücksfläche (Grundflächenzahl) wird der Anteil der bebauten oder versiegelten Flächen auf einem Grundstück eingeschränkt. Dies minimiert die negativen Auswirkungen auf das natürliche Bodenkösystem, wie beispielsweise die Beeinträchtigung der Wasseraufnahmefähigkeit. Eine geringere Versiegelung ermöglicht eine natürliche Versickerung von Regenwasser, was Überschwemmungen reduziert und grundsätzlich das Grundwasser auffüllt. Dies ist besonders wichtig für den Schutz natürlicher Wasserressourcen und die Vermeidung von Hochwasserrisiken. Die Begrenzung der Grundflächenzahl sorgt dafür, dass ausreichend unbebaute Flächen für Grünanlagen oder andere naturnahe Nutzungen erhalten bleiben. Dies trägt zur Erhaltung von Lebensräumen für Tiere bei. Die Begrenzung verhindert eine übermäßige Bebauungsdichte, wodurch

ausreichende Abstände zwischen Gebäuden sowie Belichtung, Belüftung und Privatsphäre gewährleistet werden. Dies steigert die Lebensqualität für Bewohner.

Vorgaben zur Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Die Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen stellt eine wichtige Minderungsmaßnahme dar, da begrünte Flächen den Wasserhaushalt verbessern, indem sie die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens erhöhen, die Versickerung fördern und den Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen reduzieren. Gleichzeitig tragen sie zur Regulierung des Klimas bei, da sie durch Verdunstung und geringere Aufheizung der Flächen die sommerliche Hitzeentwicklung mindern und die nächtliche Abkühlung begünstigen. Darüber hinaus bieten solche Flächen wertvolle Lebensräume für Insekten, Vögel und andere Tiere und fördern so die biologische Vielfalt. Die Grünflächen unterstützen die Grundwasserneubildung, indem sie das Versickern von Regenwasser ermöglichen und so zur Anreicherung des Grundwasserspiegels beitragen. Begrünte Flächen verbessern die Luftqualität, da Pflanzen Schadstoffe aus der Luft filtern und Sauerstoff produzieren. Gleichzeitig wirken sie als natürlicher Erosionsschutz, da die Wurzeln der Pflanzen den Boden stabilisieren und ihn vor Abtragung durch Starkregen schützen.

Pflanzung von Bäumen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße

Das Anpflanzungsgebot für Bäume sichert den Anteil gestalterisch und kleinklimatisch wirksamer Bepflanzung, die Lebens- und Nahrungsräume für Insekten und Vögel bietet. Der festgesetzte Mindestanteil von Vegetationsstrukturen mit Bäumen und Sträuchern soll die örtlichen Klimaverhältnisse positiv beeinflussen, indem Temperaturextreme durch eine Vegetationsbedeckung gemildert, Stäube und Schadstoffe ausgekämmt werden und der Wasserabfluss zeitverzögert wird. Durch eine geringere Verdunstung werden im Zusammenhang mit der Beschattung ausgeglichene Temperaturverhältnisse bewirkt und Aufheizeffekte versiegelter Flächen gemindert. Zudem soll die Bepflanzung Sauerstoff produzieren und gleichzeitig Kohlenstoffdioxid binden. Die strukturbildenden Anpflanzungen sollen das Erscheinungsbild des Baugebietes bereichern und die Einbindung in das Umfeld verbessern. Die Anpflanzungen sollen zur Gestaltung und Qualität des Umfeldes beitragen.

Pflanzung von Bäumen in den Vorgärten

Die Vorgaben zur Pflanzung eines Baumes im Vorgartenbereich soll zur Fortführung des historischen Straßenbildes beitragen. Durch Anpflanzungen im Vorgartenbereich sollen durch die Beschattung ausgeglichene Temperaturverhältnisse im Straßenraum erzielt und Aufheizeffekte versiegelter Flächen gemindert werden. Zur Vermeidung einer übermäßigen Flächenversiegelung sowie zur Förderung naturnaher Lebensräume für Pflanzen und Tiere wird die Anlage von Schotter- und Kiesgärten im Plangebiet ausgeschlossen. Eine Gestaltung als Schotter- oder Kiesflächen ohne dauerhafte Bepflanzung ist nicht zulässig. Dadurch wird die ökologische Funktionsfähigkeit des Bodens erhalten, die Biodiversität im Baugebiet gefördert und einem Klimawandel-bedingten Hitzeinseleffekt entgegengewirkt.

Verwendung heimischer und standortgerechter Arten

Die Verwendung einer auf die örtlichen Standortbedingungen abgestimmten Auswahl einheimischer Arten stellt eine Voraussetzung für die dauerhafte Be- bzw. Durchgrünung des Raumes mit einem Gerüst naturnaher Gehölzstrukturen, das Lebensräume für eine große Anzahl heimischer Tierarten bietet, dar. Die Verwendung standortgerechter einheimischer Arten reduziert darüber hinaus den Pflegeaufwand. Pflanzen können sich optimal entwickeln und Nahrungsgrundlage sowie Lebensräume für die heimische Tierwelt bieten. Weiterhin dient die Verwendung einheimischer Arten der langfristigen Erhaltung des gebietstypischen Charakters der vorhandenen Vegetation.

Bestimmung von Pflanzgrößen bei Jungbäumen

Entsprechende Pflanzgrößen bei Jungbäumen sollen bereits in kurzer Zeit die Entwicklung ökologisch und visuell wirksamer Freiraumstrukturen für eine attraktive Begrünung des Baugebietes sicherstellen. Zudem ist zu erwarten, dass bei Bäumen mit größeren Stammumfängen geringere Beschädigungen durch Zerstörung auftreten. Die Festsetzung soll die Entwicklung des klimatisch wirksamen Grünvolumens bereits kurz- bis mittelfristig sicherstellen und bereits nach kurzer Entwicklungszeit eine attraktive Durchgrünung/Eingrünung des Baugebietes ermöglichen.

Gestaltung der baulichen Anlagen

Die ortstypische Gestaltung von baulichen Anlagen berücksichtigt die gewachsenen städtebaulichen Strukturen, sodass die Auswirkungen auf das bestehende Orts- und Landschaftsbild minimiert werden.

Verwendung insektenschonender Leuchtmittel

Herkömmliche Beleuchtung, insbesondere solche mit hohem Blau- und UV-Anteil, lockt Insekten stark an und stört ihren natürlichen Lebensrhythmus. Dies führt zu Erschöpfung, Desorientierung und erhöhter Sterblichkeit der Insekten, was wiederum das ökologische Gleichgewicht beeinträchtigt. Insektenschonende Leuchtmittel, wie bestimmte LED-Leuchten mit warmweißem Licht und geringem Blauanteil, haben eine deutlich geringere Anlockwirkung auf Insekten. Sie emittieren kein UV-Licht und können so gestaltet werden, dass sie weniger störend auf nachtaktive Arten wirken. Durch die Verwendung von Licht mit mehr Rotanteilen und einer Farbtemperatur bis 2700K wird die Beeinträchtigung von Insekten minimiert. Zusätzlich zur Wahl geeigneter Leuchtmittel tragen auch die richtige Ausrichtung der Leuchten (nach unten gerichtet), die Verwendung von Bewegungsmeldern und Zeitschaltuhren sowie eine insgesamt sparsamere Beleuchtung zur Schonung der Insektenpopulationen bei. Die Maßnahmen helfen nicht nur den Insekten, sondern reduzieren auch die Lichtverschmutzung, was sich positiv auf andere Tierarten und den Menschen auswirkt.

Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen

Durch die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen wird das Orts- und Landschaftsbild geschützt und verhindert, dass die Silhouette des Baugebietes die der natürlichen Umgebung durch übermäßig hohe Bauwerke negativ beeinflusst. Dies trägt zur Wahrung des ästhetischen Charakters der Umgebung bei und fördert eine harmonische Integration neuer Bauvorhaben in bestehende Strukturen.

Begrünung der Dachflächen von baulichen Anlagen

Die extensive Begrünung von Dachflächen reduziert die Folgen der Flächenversiegelung, indem sie Lebensräume schafft, CO₂ bindet, Regenwasser

speichert und das Mikroklima verbessert. Sie wirkt mindernd auf Umweltbelastungen wie Luftverschmutzung und Temperaturerhöhungen.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung wurde geprüft, ob alternative Standorte für die vorgesehene Wohnbauentwicklung in Bad Fredeburg in Betracht kommen. Aufgrund der besonderen topografischen Gegebenheiten des Ortsteils bestehen jedoch erhebliche planungsrechtliche und tatsächliche Einschränkungen, die eine Inanspruchnahme anderer Flächen ausschließen oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand ermöglichen würden.

Das Siedlungsgebiet Bad Fredeburg liegt in einem Talraum zwischen zwei bewaldeten Höhenzügen, die den Ort westlich und östlich rahmen. Diese topografische Lage führt dazu, dass die zur Verfügung stehenden Flächen weitgehend durch bestehende Nutzungen, topografische Lagen oder infrastrukturelle Erschließungszwänge vorgeprägt sind. Eine weitere Verdichtung im bestehenden Ortskern ist aufgrund fehlender Baulücken nicht möglich.

Im Nordosten des Ortsteils befindet sich zudem die aktive Schiefergrube, deren Betriebsbereich nicht nur aufgrund immissionsschutzrechtlicher Einschränkungen, sondern auch wegen der betrieblichen Sicherheitsabstände einer Wohnnutzung entgegensteht. Südlich der Bundesstraße B 511 sind größere Flächen durch gewerbliche Nutzungen geprägt, deren Lärm- und Verkehrsaufkommen eine schutzwürdige Wohnnutzung ausschließen.

Die westlich verlaufende Landesstraße L 776 in Form der neu errichteten Ortsumgehung erzeugt zusätzliche Emissionen, die zu beachten sind und bei einer heranrückenden Bebauung erhebliche Abstandsflächen erfordern würden. Eine planerische Verdichtung im unmittelbaren Nahbereich dieser Verkehrsstrasse ist daher weder aus städtebaulicher noch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vertretbar.

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen verbleiben im Ergebnis lediglich die nördlich des bestehenden Siedlungsbereichs gelegenen Flächen als potenziell geeigneter Entwicklungsraum. Diese Flächen sind aufgrund ihrer topografischen Beschaffenheit, der günstigen Erschließungssituation und der städtebaulichen Integration als siedlungsstrukturell verträgliche Erweiterungsoption zu bewerten. Darüber hinaus lässt sich die geplante Wohnnutzung hier in einem funktionalen und räumlichen Zusammenhang zur bestehenden Bebauung realisieren, ohne in erheblichem Maße in konkurrierende Nutzungen oder Schutzgüter einzugreifen.

Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass alternative Standorte für die geplante Entwicklung nicht in vergleichbarer Weise geeignet sind. Die vorgesehenen Flächen im Norden des Ortsteils stellen damit die einzige sachgerechte und planungsrechtlich umsetzbare Option für die Weiterentwicklung der Wohnsiedlungsstruktur Bad Fredeburgs dar.

5 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

5.1 Soziale Auswirkungen

Die planerische Maßnahme fördert die bedarfsgerechte Versorgung mit Wohnraum, insbesondere für Familien, Paare und Einzelpersonen, wodurch die strukturelle und demografische Entwicklung des Stadtteils Bad Fredeburg positiv beeinflusst werden kann.

Durch die gebietsbezogene Festlegung als allgemeines Wohngebiet wird eine städtebaulich geordnete und sozial verträgliche Nachbarschaft sichergestellt, die einem störungsarmen, von gewerblichen oder sozial-fremden Nutzungen weitgehend freien Wohnumfeld entspricht. Hierdurch werden die Voraussetzungen für gesunde Wohnverhältnisse, Sicherheit und eine hohe Lebensqualität geschaffen; potenzielle Belastungen durch nicht vereinbare Nutzungen werden planungsrechtlich ausgeschlossen. Die Beschränkung der Nutzung auf Wohnzwecke trägt zudem zur Wahrung des Gebietscharakters und zur Sicherstellung von Privatsphäre, ausreichenden Freiräumen und sozialen Interaktionen innerhalb der Wohnbevölkerung bei.

Die Bereitstellung von erschlossenen Wohngebieten trägt zur Entspannung des lokalen Wohnungsmarktes bei und ermöglicht sowohl bestehenden Einwohnern als auch Zugangswilligen die angemessene Deckung ihres Wohnbedarfs. Die geplante Wohngebietsstruktur fördert zudem sozialräumliche Integration und eine Durchmischung der Bevölkerungsstruktur im räumlichen Zusammenhang des Stadtteils Bad Fredeburg. Wohnnahe Freiräume und Spielmöglichkeiten werden im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Entwicklung integriert. Insgesamt sind nach aktuellen Erkenntnissen der Bebauungsplanaufstellung keine negativen sozialen Auswirkungen oder Erfordernisse für weitergehende soziale Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des BauGB zu erwarten. Vielmehr unterstützt die Planung die nachhaltige und sozial ausgewogene Entwicklung des Stadtteils und entspricht den gesetzlichen Vorgaben für die soziale Dimension der Bauleitplanung.

5.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen wird ein städtebaulich strukturierter Siedlungsbereich geschaffen, der die vorhandene Wohnnutzung im räumlichen Zusammenhang arrondiert und damit eine geordnete Weiterentwicklung des Stadtteils ermöglicht. Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet trägt dazu bei, die planerische Trennung unterschiedlicher Nutzungsarten im Sinne des Gebots der städtebaulichen Ordnung zu sichern. Insbesondere werden gewerbliche, störende oder anderweitig nicht mit dem Wohnzweck vereinbare Nutzungen planungsrechtlich ausgeschlossen.

Der Vollzug des Bebauungsplanes führt zur Erweiterung und Arrondierung des bestehenden Siedlungsgefüges, wodurch eine nachhaltige und funktionsgerechte Stadtentwicklung mit einer klar erkennbaren Gebietsstruktur gewährleistet wird. Die Festsetzung der Anzahl und Verteilung der Baugrundstücke ermöglicht eine maßvolle Verdichtung, die sowohl die Anforderungen an Wohnraumschaffung als auch die Wahrung städtebaulicher Qualität und des Ortsbildes berücksichtigt. Gleichzeitig wird mittels Festsetzungen zu Maß und Art der baulichen Nutzung, der Bauweise und der

Verkehrerschließung eine angemessene Durchgrünung und soziale Funktionsfähigkeit des Quartiers erreicht.

Durch die Planung werden die Herausforderungen des kommunalen Flächenbedarfs adressiert, der Wohnungsmarkt entlastet und die Voraussetzungen für gesunde, sozial und funktional gemischte Wohnverhältnisse geschaffen. Die Einbindung der neuen Wohnflächen ins bestehende Erschließungs- und Versorgungsnetz sowie die Berücksichtigung von öffentlich nutzbaren Freizeitflächen gewährleisten eine Integration in das Stadtgefüge und verhindern unerwünschte städtebauliche Zersiedelung. Die Maßnahme entspricht damit den Grundsätzen einer nachhaltigen, sozialverträglichen und klimaangepassten Stadtentwicklung und ist städtebaulich gerechtfertigt.

5.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

5.3.1 Technische Infrastruktur

Die geplante Wohnbebauung führt zu einer maßvollen Mehrbelastung der bestehenden technischen Versorgungssysteme für Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation. Aufgrund der vollständigen Anbindung des Plangebiets an das vorhandene äußere Erschließungssystem sind keine wesentlichen Kapazitätsengpässe oder zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen im Bereich der Leitungsinfrastruktur zu erwarten; der erforderliche Ausbau beschränkt sich im Wesentlichen auf die innere Erschließung und die bedarfsgerechte Verlängerung der Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebiets. Die ordnungsgemäße Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser erfolgt über das vorhandene Kanalsystem; die Leistungsfähigkeit der verbauten Anlagen wird überprüft und erforderlichenfalls im Zuge der Umsetzung bedarfsgerecht angepasst.

Die Energieversorgung (Strom, Heizung, ggf. alternative Energiequellen) sowie die Wasserversorgung werden entsprechend den aktuellen technischen und rechtlichen Anforderungen ausgebaut. Die Telekommunikation wird durch den Ausbau bestehender Netze und die Einbindung moderner Kommunikationsinfrastruktur sichergestellt. Die Anforderungen an den Brandschutz werden durch die Bereitstellung ausreichender Löschwassermengen und durch die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften gewährleistet.

Nach derzeitigen Erkenntnissen sind negative Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit, Sicherheit oder Funktionsfähigkeit der technischen Infrastruktur nicht zu erwarten; vielmehr trägt die Planung zur nachhaltigen und optimierten Nutzung der vorhandenen Kapazitäten bei und erfüllt alle einschlägigen gesetzlichen Vorgaben für die Ausstattung und Erschließung von Wohngebieten.

5.3.2 Soziale Infrastruktur

Durch die geplante Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen wird die Nachfrage an sozialer Infrastruktur gestützt, welche sich insbesondere auf die Kapazitäten von Kindertagesstätten, Schulen, Spiel- und Freizeitflächen sowie gegebenenfalls auf Angebote der örtlichen Daseinsvorsorge (z. B. medizinische Versorgung, Nahversorgungseinrichtungen) erstreckt. Die Planung fördert gezielt die Aufnahme neuer Einwohner, darunter Familien mit Kindern, und trägt zur demografischen und strukturellen

Stabilisierung des Stadtteils bei. Hierdurch werden mittel- bis langfristig zusätzliche Anforderungen an die bedarfsgerechte Bereitstellung und Dimensionierung von Einrichtungen und Dienstleistungen der sozialen Infrastruktur begründet.

Die vorgesehene Integration wohnortnaher sozialer Angebote, wie etwa die planerische Festsetzung eines Kinderspielplatzes, dient der Schaffung ausgewogener und kindgerechter Wohn- und Lebensbedingungen und unterstützt die sozialverträgliche Entwicklung und Integration des neuen Quartiers in die Gesamtstruktur des Stadtteils. Die Planung steht damit im Einklang mit den Zielen einer nachhaltigen, integrativen und alle Bevölkerungsgruppen berücksichtigenden Stadtentwicklung sowie den entsprechenden gesetzlichen Vorgaben zur Gewährleistung sozialer Infrastruktur nach Maßgabe des § 1 Abs. 5 BauGB.

5.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Das überörtliche Verkehrsnetz, einschließlich der Anbindungen an die Bundesstraße 511 und die Landesstraße 776, wird durch die neue Wohnnutzung nach derzeitigem Stand nicht überlastet. Die bestehende äußere Erschließung ist hinreichend leistungsfähig, sodass keine erheblichen zusätzlichen Versiegelungen oder infrastrukturellen Ausbaumaßnahmen im öffentlichen Raum erforderlich werden.

Die neue verkehrliche Infrastruktur begünstigt fußläufige und radverkehrliche Anbindungen und ermöglicht eine gute Erreichbarkeit öffentlicher und sozialer Einrichtungen sowie des öffentlichen Personennahverkehrs. Mit Blick auf das prognostizierte Mehrverkehrsaufkommen im Zuge der Wohngebietsentwicklung wird im Rahmen der geplanten Verkehrsinfrastruktur eine dauerhafte Funktionsfähigkeit und Sicherheit für alle Nutzergruppen sichergestellt.

6 Sonstige Inhalte

6.1 Flächenbilanz

Art der Nutzung	Fläche vor der Änderung / Neuaufstellung in m ²	Fläche nach der Änderung in m ²
Flächen für die Landwirtschaft	13.452	0
Verkehrsflächen	1.736	3.463
Wohngebietsflächen	0	11.725
davon überbaubare Flächen	0	6.610
davon Hausgärten	0	4.407
davon Kinder Spielplatz	0	708
Summe	15.188	15.188

Tabelle 1: Flächenbilanz

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden vollständig aufgehoben und in Siedlungs- sowie Verkehrsflächen überführt. Im Einzelnen sind folgende Umstrukturierungen festzustellen:

Vor der Änderung umfasste das Plangebiet insgesamt 15.188 Quadratmeter, welche sich in 13.452 Quadratmeter landwirtschaftlich genutzte Flächen und 1.736 Quadratmeter für Verkehrsflächen gliederten. Eine wohngebietspezifische Nutzung war ursprünglich nicht ausgewiesen.

Nach Durchführung der Flächenumwandlung entfallen die Flächen für die Landwirtschaft vollständig (0 Quadratmeter). Die Fläche der Verkehrsflächen wird auf 3.463 Quadratmeter erweitert. Für Wohnzwecke werden nunmehr 11.725 Quadratmeter ausgewiesen, wobei hiervon 6.610 Quadratmeter als überbaubare Grundstücksflächen, 4.407 Quadratmeter als Hausgärten und 708 Quadratmeter für einen Kinderspielplatz festgesetzt werden. Die Summe aller Nutzungsarten bleibt mit 15.188 Quadratmeter unverändert, womit dem Grundsatz der Flächenbilanzierung im Bauplanungsrecht entsprochen wird.

Zusammengefasst führt die Neuaufstellung des Bauleitplans zu einer vollständigen Umnutzung der vormals landwirtschaftlich genutzten Grundstücke zugunsten einer wohnbaulichen Entwicklung unter gleichzeitiger Erweiterung der innerörtlichen Verkehrsflächen. Die städtebauliche Planung trägt somit den aktuellen Entwicklungszielen hinsichtlich einer Nachverdichtung und der Schaffung von Wohnraum Rechnung.

6.2 Rechtliche Grundlagen

6.2.1 Fachgesetze und Fachplanungen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323).

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Bundeswaldgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Oktober 1975 (BGBl. I S. 2655), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Vereinfachung des Waldumwandlungsrechts vom 1. Januar 2024 (BGBl. I S. 12).

Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 366), zuletzt geändert am 1. Juni 2022 (GV. NRW. S. 388).

Energiewirtschaftsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Beschleunigung des Energienetzausbaus vom 30. Juni 2023 (BGBl. I S. 1750).

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung der Förderbedingungen für Windenergie an Land vom 18. Dezember 2024 (BGBl. I S. 2400).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 710), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Oktober 2025 (GV. NRW. S. 487).

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen in der Fassung der dritten Änderung vom 14. März 2025 (GV. NRW. S. 230), ergänzt durch die aktuellen Änderungsverordnungen zur Festlegung von Windenergie-Vorranggebieten.

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 176 „Zum Hallenberg“

Landesforstgesetz Nordrhein-Westfalen (LFoG NRW) in der Fassung vom 1. April 2025 (GV. NRW. S. 661), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. September 2025 (GV. NRW. S. 134).

Landesklimaschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (KlimaG NRW) in der Fassung vom 1. April 2025 (GV. NRW. 2025 S. 288), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen vom 1. April 2025 (GV. NRW. S. 288).

Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 924), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2. Oktober 2025 (GV. NRW. S. 222).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

6.2.2 Verordnungen, Richtlinien und Verwaltungsvorschriften

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

UMWELTBERICHT [nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB]

zur Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 176 „Zum Hallenberg“ und
zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stadt
Schmallenberg



Vorentwurf
- 21.11.2025 -

TEIL C – Umweltbericht



Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	1
1.1	Ziel und Zweck des Umweltberichts	1
1.2	Überblick über den Bauleitplan und seine wichtigsten Ziele	1
1.3	Beschreibung der wichtigsten Festsetzungen des Plans.....	2
2	Rechtliche und planerische Grundlagen.....	3
2.1	Darstellung der relevanten Fachgesetzen und Fachpläne	3
2.2	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes.....	6
2.3	Anpassungspflichten nach dem Baugesetzbuch.....	6
3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf... ..	7
3.1	...die Schutzgüter Fläche und Boden	7
3.2	...die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	8
3.3	...das Schutzgut Wasser	10
3.4	...die Schutzgüter Luft und Klima	12
3.5	...das Wirkungsgefüge zw. den Schutzgütern nach 3.1 bis 3.4	14
3.6	...die Landschaft / Landschaftsbild	16
3.7	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Schutzzweck der Natura 2000- Gebiete.....	18
3.8	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	18
3.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter ...	20
3.10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	22
3.11	Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	23
3.12	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	23
3.13	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	23
3.14	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen, zu erwarten sind	24
3.15	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
3.16	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	25
4	Zusätzliche Angaben	27

4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	27
4.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	27
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	28
4.4	Referenzliste der Quelle.....	29
4.4.1	Fachgesetze und Fachplanungen.....	29
4.4.2	Verordnungen, Richtlinien und Verwaltungsvorschriften	30

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Keine

TABELLENVERZEICHNIS

Keine

1 Einleitung

1.1 Ziel und Zweck des Umweltberichts

Der Umweltbericht hat das Ziel, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Bauleitplans umfassend zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Er dient als zentrales Instrument der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und ist ein integraler Bestandteil der Begründung des Bauleitplans. Dabei unterstützt er die Gemeinde bei der Berücksichtigung von Umweltbelangen in der Planung und schafft eine fundierte Grundlage für die Abwägungsentscheidung über den Bauleitplan.

Der Zweck des Umweltberichts liegt darin, Transparenz über die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu schaffen. Er beschreibt den derzeitigen Umweltzustand im Plangebiet, prognostiziert mögliche Veränderungen durch die Umsetzung oder Nichtumsetzung des Plans und stellt Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation negativer Auswirkungen dar. Zudem werden alternative Planungsmöglichkeiten geprüft und bewertet, um die bestmögliche Lösung für das Plangebiet zu finden.

Darüber hinaus trägt der Umweltbericht dazu bei, die Ziele des Umweltschutzes einzuhalten und eine nachhaltige Entwicklung sicherzustellen. Er berücksichtigt u.a. die Schutzgüter wie Boden, Wasser, Luft, Klima, biologische Vielfalt sowie Mensch und Kultur- und Sachgüter. Durch die öffentliche Auslegung wird eine breite Information der Öffentlichkeit gewährleistet und ermöglicht eine Beteiligung aller relevanten Akteure, wodurch die Planung demokratisch legitimiert wird.

1.2 Überblick über den Bauleitplan und seine wichtigsten Ziele

Der vorliegende Bauleitplan betrifft das Plangebiet „Zum Hallenberg“ im Stadtteil Bad Fredeburg der Stadt Schmallenberg, für dessen Bereich durch die Stadtvertretung am 28.09.2023 der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 176 gemäß den einschlägigen Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gefasst wurde. Anlass der Planung ist der anhaltende und fortwirkende Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen im zweitgrößten Stadtteil der Stadt Schmallenberg, der mit den derzeit verfügbaren und nur vereinzelt vorhandenen Baulücken im Innenbereich nicht gedeckt werden kann. Die Eignung des Plangebiets resultiert aus fachlichen Restriktionen und bestehenden infrastrukturellen Rahmenbedingungen, welche alternative Erweiterungsflächen ausschließen. Die geplante Bebauung entspricht den Zielen der Landes- und Regionalplanung und wird im Kontext der bevorstehenden Inbetriebnahme der Ortsumgehung L 776 von einer prognostizierten Steigerung des Wohnraumbedarfs profitieren.

Die bauleitplanerische Zielsetzung besteht in der Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Erweiterung des Wohnbauangebots im Stadtteil Bad Fredeburg. Im Rahmen des Parallelverfahrens werden die bisherigen Sondernutzungsflächen Klinik in Wohnbauflächen umgewidmet und die Festsetzungen des Bebauungsplans aus den aktualisierten Darstellungen des Flächennutzungsplans abgeleitet. Zugleich wird die städtebaulich verträgliche Nachverdichtung und Arrondierung bestehender Siedlungsstrukturen gemäß § 1 BauGB angestrebt, um das Wohnraumangebot zu sichern und weiterer Flächenknappheit entgegenzuwirken. Die

durchzuführende Bauleitplanung dient somit als Instrument zur nachhaltigen, sozial-gerechten und geordneten Entwicklung des Gemeindegebiets, gewährleistet die bodenrechtliche Zulässigkeit zukünftiger Bauvorhaben und trägt zur Sicherung des Allgemeinwohls sowie zum langfristigen Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen bei.

1.3 Beschreibung der wichtigsten Festsetzungen des Plans

Die maßgeblichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen gemäß den Vorgaben des § 9 BauGB und umfassen insbesondere folgende bauplanungsrechtliche und städtebauliche Regelungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung: Die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen werden gemäß § 4 BauNVO als allgemeine Wohngebiete festgesetzt, um eine einheitliche und ruhige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Die Festsetzung auf allgemeine Wohngebiete sichert hochwertige und störungsfreie Wohnverhältnisse und schließt nicht wohnverträgliche Nutzungen aus. Die zulässige bauliche Dichte wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt, wodurch die versiegelte Fläche und bauliche Ausnutzung im Sinne des Bodenschutzes begrenzt wird. Die Gebäudehöhe wird verbindlich in Metern festgesetzt und durch Bezug auf einen Messpunkt eindeutig geregelt, um eine harmonische Einfügung in Topografie und Ortsbild zu gewährleisten.

Bauweise: Es wird die offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt, um eine aufgelockerte Bebauung, optimale Belichtung/Belüftung der Räume, ein angenehmes Wohnumfeld und die Integration von Grünflächen als private Gärten oder gemeinschaftliche Freiräume zu ermöglichen.

Überbaubare Grundstücksflächen: Die zeichnerische Festsetzung der überbaubaren Flächen dient der Sicherung einer planvollen und geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie der Wahrung des charakteristischen Ortsbildes.

Verkehrsflächen: Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden analog zu bereits bestehenden Festsetzungen als solche ausgewiesen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Die inneren Erschließungsstraßen sind als verkehrsberuhigte Bereiche mit Wendeanlagen ausgestaltet, um die Aufenthaltsqualität des Quartiers zu stärken und Belastungen durch Verkehrsaufkommen zu minimieren.

Versorgungsanlagen: Die unterirdische Führung sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen wird festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB), um optische Integrität, Betriebssicherheit und städtebauliche Verträglichkeit zu gewährleisten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Im Rahmen des Bauleitplans werden spezifische umwelt- und artenschutzrechtliche Festsetzungen getroffen. Hierzu zählen Vorgaben zur Außenbeleuchtung (minimale Lichtimmissionen, gezielte Bodenausrichtung der Leuchten), Rodungsverbote während der Brut- und Setzzeit.

Ausgleichsmaßnahmen: Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (insb. § 9 Abs. 1a BauGB, § 135a BauGB) und des Bundesnaturschutzgesetzes sind unvermeidbare Eingriffe durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Die Bilanzierung erfolgt nach dem Bewertungsrahmen des Hochsauerlandkreises unter Anwendung aktueller naturschutzfachlicher Methoden.

Weitere Festsetzungen: Vorgaben zur Begrenzung der Grundflächenzahl, Begrünung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Bepflanzungsgebote für Bäume zur kurzfristigen Herstellung wirksamer Freiraumstrukturen, Nutzung heimischer und standortgerechter Pflanzenarten, sowie Vorgaben zur Begrünung von Dachflächen zur Verbesserung des Mikroklimas werden festgelegt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes begründen für die betroffenen Grundstücke unmittelbar geltendes Baurecht und bilden die Rechtsgrundlage für die Zulässigkeit zukünftiger Bau- und Nutzungsmaßnahmen gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

2 Rechtliche und planerische Grundlagen

2.1 Darstellung der relevanten Fachgesetzen und Fachpläne

Durch die Umweltprüfung werden die auf Grundlage der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für die abzuhandelnden Schutzgüter sind die jeweiligen Fachgesetze, in denen die allgemeinen (nicht abschließenden) Grundsätze und Ziele definiert werden, von Bedeutung.

Schutzgut	Fachgesetz	Grundsätze und Zielaussagen
Boden	Baugesetzbuch [BauGB]	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel).
	Bundesbodenschutzgesetz [BBodSchG]	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
Fläche	Baugesetzbuch [BauGB]	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
	Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG]	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege,

		Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und gebündelt werden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz [WHG]	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen [LWG NRW]	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft, Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz [BImSchG]	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	Baugesetzbuch [BauGB]	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.
	Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG]	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
Landschaft	Baugesetzbuch [BauGB]	Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Mensch	Baugesetzbuch [BauGB]	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen)

	[BlmSchG]	sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
Kultur- und Sachgüter	Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG]	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
	Denkmal-schutzgesetz	Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten
	Nordrhein Westfalen	sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch
	[DSchG NRW]	gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden.

Die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes im Rahmen der Fachpläne umfasst die Berücksichtigung übergeordneter Prinzipien und spezifischer Vorgaben, die eine nachhaltige Entwicklung und den Schutz natürlicher Ressourcen sicherstellen. Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte der relevanten Fachpläne zusammengefasst:

Für das gegenständliche Plangebiet sind die Darstellungen des Landschaftsplans zu berücksichtigen, wobei das Gebiet „Zum Hallenberg“ dem Siedlungsbereich zugeordnet ist und außerhalb eines förmlich festgesetzten Landschaftsschutzgebietes liegt. Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet an das Plangebiet, die angrenzenden Grünlandhänge erfüllen eine wichtige ökologische und landschaftsästhetische Ausgleichsfunktion für den Kurort Bad Fredeburg. Die in den Fachplänen dargestellten Schutzgebiete, insbesondere die Abgrenzungen nach Naturschutzrecht und Wasserrecht, sind im Rahmen der Bauleitplanung einzubeziehen und auf mögliche Restriktionen hin zu prüfen.

Nach fachplanerischer Prüfung bestehen für das Plangebiet weder ausgewiesene Trinkwasserschutzgebiete noch Heilquellenschutzgebiete; spezielle Flächen für die öffentliche Wasserversorgung werden durch die beabsichtigte Planung nicht beeinträchtigt. Die Darstellungen des Landschaftsplans weisen zwar angrenzende Grünlandbereiche mit erhöhter Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild aus, die bebaubaren Flächen selbst sind jedoch auf bereits erschlossene und vorgeprägte Grundstücke beschränkt. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Darstellungen der Fachpläne in Bezug auf mögliche artenschutzrechtliche Belange, Biotopschutz, Gewässerschutz und landschaftsbildrelevante Aspekte nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben differenziert berücksichtigt und im Abwägungsprozess sachgerecht gewichtet.

Zusätzlich werden alle im Geltungsbereich befindlichen Fachplaninhalte, insbesondere solche aus amtlichen Datenbanken (z. B. Angaben zu Altlastenverdachtsflächen, Bodendenkmälern, Hochwassergefahrenkarten und planfestgestellten Infrastrukturmaßnahmen), geprüft und im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplan-Festsetzungen beachtet. Eine abschließende rechtliche Bewertung und Gewichtung aller relevanten fachplanerischen Inhalte erfolgt nach Maßgabe des Abwägungsgebots gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im Rahmen des förmlichen Planungsverfahrens. Dabei wird sichergestellt, dass alle geltenden Fachplanvorgaben ordnungsgemäß implementiert und mit den städtebaulichen und umweltbezogenen Planungszielen sachgerecht in Einklang gebracht werden.

2.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 6, § 1a Abs. 1 und Abs. 2 BauGB die Ziele des Umweltschutzes als eigenständige Belange in das Abwägungsverfahren einzubeziehen. Dabei umfasst der Umweltschutz die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der natürlichen Lebensgrundlagen einschließlich des Schutzes von Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt sowie des Menschen und seiner Gesundheit. Die Berücksichtigung der Umweltschutzziele erfolgt insbesondere durch die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, in deren Rahmen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter systematisch ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Im Umweltbericht gemäß § 2a Satz 2 BauGB werden die Ergebnisse dieser Umweltprüfung dargestellt. Vorrangig sind dabei die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima und die Minderung von Treibhausgasemissionen zu untersuchen, ebenso wie die Aspekte der Energieeffizienz, Ressourcenschonung und der nachhaltigen Nutzung erneuerbarer Energien. Des Weiteren sind Vorgaben zum Schutz von Biotopen, Lebensräumen und Arten zu beachten, wobei das Bundesnaturschutzgesetz und die hierzu erlassenen Fachpläne maßgebliche Beurteilungsgrundlagen liefern. Die Gemeinde ist verpflichtet, im Bebauungsplan geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft zu treffen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dies umfasst insbesondere Festsetzungen zur Begrünung, zur Gestaltung von Regenwasserbewirtschaftung, zur Erhaltung ökologischer Strukturen sowie zur Begrenzung des Flächenverbrauchs. Die tatsächliche und rechtliche Umsetzbarkeit der vorgesehenen Umweltschutzmaßnahmen wird im Umweltbericht aufgezeigt und im Abwägungsprozess präzise gewichtet.

2.3 Anpassungspflichten nach dem Baugesetzbuch

Die Bauleitplanung unterliegt gemäß § 1 Abs. 4 BauGB der Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung. Danach sind Flächennutzungspläne und Bebauungspläne so aufzustellen, dass sie den entsprechenden, landes- und regionalplanerischen Vorgaben nicht entgegenstehen. Die Anpassungspflicht bezieht sich insbesondere auf die verbindlichen Ziele der übergeordneten Raumordnungspläne, etwa hinsichtlich Flächenausweisung, Siedlungsentwicklung, Verkehrswege und des großräumigen Umweltschutzes.

Die Anpassungspflicht hat zur Folge, dass die Gemeinden im Zuge der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen die Ziele der Raumordnung identifizieren und im Abwägungsverfahren berücksichtigen. Ein Bebauungsplan darf nur aufgestellt werden, soweit er mit den Zielsetzungen der Raumordnung vereinbar ist; bei entgegenstehenden Festsetzungen ist eine Abstimmung und gegebenenfalls eine Überarbeitung der Planung erforderlich. Die Anpassungspflichten bestehen unabhängig davon, ob im Einzelfall eine Abweichung ohne größeren tatsächlichen Aufwand beseitigt werden könnte oder ob die Festsetzungen des Bebauungsplans im späteren Planfeststellungsverfahren unmittelbar verdrängt würden.

3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf...

3.1 ...die Schutzgüter Fläche und Boden

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet "Zum Hallenberg" im Stadtteil Bad Fredeburg umfasst eine intensiv genutzte Wirtschaftswiese von ca. 1,5 ha, die durch regelmäßige Mahd und landwirtschaftliche Bewirtschaftung geprägt ist. Die Böden sind anthropogen überprägt, weisen aber weiterhin wesentliche natürliche Bodenfunktionen auf – insbesondere als Speicher- und Filtermedium sowie als Lebensraum für Bodenorganismen. Eine besondere naturräumliche Ausstattung, erhöhte landwirtschaftliche Nutzungsintensität oder wertvolle Biotopstrukturen sind nicht festzustellen. Das Gebiet liegt zwischen bestehenden Siedlungsstrukturen und ist vollständig erschlossen. Beeinträchtigungen durch Altlasten oder Denkmalschutz sind nach aktueller Kenntnislage ausgeschlossen.

Entwicklung bei Nullvariante

Bei Unterbleiben der Planung bliebe die Fläche weiterhin als intensiv genutzte Wirtschaftswiese erhalten. Die bestehenden Funktionen des Bodens – insbesondere Filter-, Speicher- und Pufferfunktion – blieben bei weiterführender landwirtschaftlicher Nutzung größtenteils erhalten. Der Wasserhaushalt und die natürliche Grundwasserneubildung wären durch die Versickerungsfähigkeit gewährleistet; lokale Kaltluftproduktion und Schadstofffilterung blieben wirksam. Beeinträchtigungen durch Intensivierung der Nutzung oder nicht nachhaltige Bewirtschaftungsformen wären jedoch weiterhin möglich.

Prognose und Auswirkungen bei Bebauung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in das Schutzgut Boden und die Funktionalität der Fläche unvermeidbar.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase sind temporäre Beeinträchtigungen zu erwarten: Erdarbeiten, Baustellenverkehr und Materiallagerung können zur Verdichtung und Schädigung der Bodenstruktur führen, wodurch die biologische Aktivität und Wasseraufnahmefähigkeit beeinträchtigt wird. Es kommt zu Verlust von Ober- und Unterboden, Zerstörung der Gras- und Krautschicht sowie vorübergehenden Emissionen wie Staub, Lärm und Erschütterungen.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Bebauung führt dauerhaft zu einer vollständigen Funktionsaufgabe als Wirtschaftswiese. Zufahrten, Gebäude und befestigte Wege verursachen eine irreversible Versiegelung des Bodens, sodass Speicher-, Filter- und Pufferfunktionen vollständig entfallen. Die natürliche Grundwasserneubildung wird durch die reduzierte Versickerung stark beeinträchtigt, der Oberflächenabfluss nimmt zu, während bodenbedingte Klimawirkungen und Filterleistungen entfallen. Die Entwicklung führt zu einer dauerhaften Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Siedlungsfläche und damit zu einer Steigerung der Flächeninanspruchnahme und Fragmentierung der offenen Landschaftsbereiche. Die Intensität des Eingriffs ist als erheblich zu bewerten; sie wird aufgrund der vorgegebenen Bebauungsstruktur und des bereits anthropogen überprägten Bodens jedoch räumlich begrenzt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die Stadt setzt auf gezielte Steuerung und technische Vorkehrungen, um Beeinträchtigungen zu reduzieren:

- Bauflächen werden primär auf vorgeprägte und bereits erschlossene Bereiche gelenkt, sodass die Ausdehnung unversiegelter Offenflächen minimiert wird.
- Die Grundflächenzahl zur Steuerung der versiegelten Flächen ist begrenzt festgesetzt, um Bodenschutz und ausreichende Grünflächen in dem Wohngebiet sicherzustellen.
- Nicht bebaubare Flächen werden verbindlich begrünt, die extensive Dachbegrünung sowie die Pflanzung von Bäumen sind festgeschrieben.
- Die Ausrichtung der Erschließung an bestehender Infrastruktur verhindert zusätzliche Flächeninanspruchnahme.

Maßnahmen zur schutzgutübergreifenden Kompensation

Alle unvermeidbaren Eingriffe in Boden und Fläche sind im weiteren Verfahren zu bilanzieren durch rechtskonforme Kompensationsmaßnahmen und auszugleichen:

- Die Bilanzierung erfolgt nach dem Bewertungsrahmen des Hochsauerlandkreises.
- Ersatzmaßnahmen werden auf stadteigenen Grundstücken durchgeführt, um Biotopwertdefizite quantitativ und funktionell zu kompensieren.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der Bestandsaufnahme und der geplanten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist der Eingriff in Fläche und Boden als erheblich einzustufen. Die dauerhafte Versiegelung beseitigt die natürlichen Bodenfunktionen auf Teilflächen vollständig. Die räumliche Betroffenheit bleibt aufgrund der Lage zwischen bestehenden Siedlungsstrukturen und des geringen ökologischen Werts der Ausgangsfläche begrenzt. Durch konsequente Umsetzung der rechtlich festgesetzten Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen wird eine vollständige Kompensation der verbleibenden Beeinträchtigungen angestrebt.

3.2 ...die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird gegenwärtig als intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland mit geringer floristischer und faunistischer Ausstattung bewirtschaftet. Strukturelle Vielfalt, Biotopausstattung oder ökologisch wertgebende Elemente (wie Hecken, Kleingewässer, Altgrasstreifen oder Kleinstrukturen) fehlen weitgehend. Es dominieren häufige Grünlandarten, wobei die Fläche aufgrund regelmäßiger Mahd und Düngung überwiegend artenarm ist. Einzelbäume und Strauchgruppen sind randlich vorhanden, bieten jedoch lediglich begrenzten Rückzugsraum für Vögel und Kleinsäuger. Die Fläche validiert zwar eine Funktion als Trittsteinbiotop sowie Nahrungsraum für Insekten und bodenassoziierte Arten, eine besondere Bedeutung im Rahmen des Biotopverbunds ist jedoch nicht gegeben.

Die umfassende Recherche, inklusive artenschutzrechtlicher Vorprüfung, ergab keine Nachweise streng geschützter Arten im Sinne des § 44 BNatSchG. Hinweise auf

Quartiere von Fledermäusen, Brutvorkommen seltener Vögel oder Lebensstätten besonders geschützter Amphibien/ Reptilien liegen im Plangebiet nicht vor. Die Umgebung wird im Osten und Süden durch Siedlungsräume und Klinikstrukturen, im Nordwesten durch eine Erschließungsstraße begrenzt.

Entwicklung bei Nullvariante

Im Fall des Fortbestands ohne Bebauungsplan bliebe das Wirtschaftsgrünland erhalten und könnte weiterhin seiner (wenn auch eingeschränkten) Funktion als Habitat für häufige Vogelarten, Kleinsäuger sowie für Insekten nachkommen. Struktur und Artenzusammensetzung wären jedoch weiterhin durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt, sodass sich ohne zusätzliche Naturschutzmaßnahmen keine signifikante Zunahme der biologischen Vielfalt oder Entwicklung naturschutzfachlich wertvoller Lebensräume erwarten ließe. Die Funktion als Verbindungselement zwischen östlichem Grünbestand und angrenzenden Offenflächen bliebe erhalten.

Prognose und Auswirkungen bei Bebauung

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kommt es zu unmittelbarer Zerstörung der bestehenden Vegetationsdecke sowie zu Vertreibung bodenbewohnender Fauna infolge von Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Materialumlagerungen sowie Emissionen (Staub, Lärm, Licht). Die Rodung und Flächenfreimachung führen zu temporären Verlusten von Nahrung, Deckung und möglichen Rückzugsräumen für Kleinsäuger und Insekten.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Nach Abschluss der Bauphase führt die dauerhafte Versiegelung und Bebauung zu einem vollständigen Funktionsverlust der Fläche als Lebens- und Nahrungsraum für wildlebende Pflanzen- und Tierarten. Die Wiesenfläche wird durch Gebäude, Wege sowie Gärten ersetzt. Die lokale biologische Vielfalt reduziert sich, die Funktion der Fläche als ökologisches Trittsteinbiotop entfällt. Betriebsbedingt können künstliche Lichtquellen, Lärm sowie weitere Störungen die Restfauna in angrenzenden Bereichen beeinträchtigen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Verbindliche Vorgaben zur Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeiten (01.10.–28.02.) zur Vermeidung irreversibler Schäden an bodenbrütenden Vögeln, Säugetieren oder Insektenpopulationen.
- Einsatz insektenschonender, nach unten gerichteter Außenbeleuchtung, Reduzierung des Beleuchtungsumfangs, Baustellenmanagement zur Staubreduktion.
- Anlage von begrünenden Maßnahmen an den Grundstücken (extensive Dachbegrünung, Hecken, Blühflächen) zur Förderung der Artenvielfalt im Quartier.

Maßnahmen zur schutzgutübergreifenden Kompensation

Alle unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sind im weiteren Verfahren zu bilanzieren und durch rechtskonforme Kompensationsmaßnahmen auszugleichen:

- Die Bilanzierung erfolgt nach dem Bewertungsrahmen des Hochsauerlandkreises.
- Ersatzmaßnahmen werden auf stadteigenen Grundstücken durchgeführt, um Biotopwertdefizite quantitativ und funktionell zu kompensieren.

Bewertung

Der Eingriff ist aufgrund der dauerhaften Aufgabe der naturnahen Nutzungsfunktionen und der Versiegelung als erheblich und nicht mehr vollständig umkehrbar zu bewerten. Die ökologische Wertigkeit der Ausgangsfläche ist zwar gering bis mäßig, der vollständige Verlust dieser als Lebensraum und Nahrungsfläche für Pflanzen und Tiere dienenden Fläche wiegt jedoch umso schwerer. Durch konsequente Berücksichtigung der Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen kann jedoch – gemessen an der lokal begrenzten Funktion im Biotopverbund eine angemessene Kompensation von Eingriffen in die biologische Vielfalt erreicht werden. Die Maßnahmen sind verbindlich festzuschreiben und umweltplanerisch zu überwachen.

3.3 ...das Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet "Zum Hallenberg" im Stadtteil Bad Fredeburg stellt derzeit eine intensiv genutzte Wirtschaftswiese dar. Die Böden im Geltungsbereich übernehmen die natürlichen Funktionen als Wasserspeicher, Filtermedium und Regulator für die Grundwasserneubildung. Oberflächenwasser kann auf dem meist durchlässigen Ober- und Unterboden weitgehend ungehindert versickern, wobei temporäre Wasseransammlungen und Sickerwasser dem Grundwassersystem verzögert zugeführt werden.

Es sind keine Fließ- oder Standgewässer im Plangebiet vorhanden. Flächen für die öffentliche Wasserversorgung sowie Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen. Altlasten, Schadensfälle oder schädliche Veränderungen des Grundwassers wurden nach aktuellen Erkenntnissen nicht festgestellt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets und ist nach der Hochwassergefahrenkarte NRW für Starkregen und Hochwasserereignisse nicht als besonders gefährdet eingestuft.

Entwicklung bei Nullvariante

Bei Unterbleiben der Planung bliebe die Fläche als Wirtschaftswiese erhalten. Die Versickerungsfähigkeit der Böden und die Puffer-, Filter- sowie Speicherfunktion wären weiterhin sichergestellt. Die Grundwasserneubildung könnte im bisherigen Umfang erfolgen, ein erhöhter Oberflächenabfluss sowie lokale Wasseransammlungen wären durch die landwirtschaftliche Nutzung und Bodenstruktur begrenzt. Im Bestand sind Beeinträchtigungen des Wasserkreislaufs durch Schadstoffeintrag aus Düngung und landwirtschaftlicher Nutzung möglich, jedoch nur im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft, daher nicht kritisch.

Prognose und Auswirkungen bei Bebauung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in das Wasser unvermeidbar.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kommt es zu temporärer Verdichtung und Schädigung der Bodenstruktur durch schweren Baustellenverkehr und Erdarbeiten. Die Versickerungsfähigkeit wird vorübergehend eingeschränkt, der Oberflächenabfluss nimmt zu. Unsachgemäßer Umgang mit Maschinen oder Baustoffen kann bei Eintrag in den Boden das Grundwasser lokal beeinträchtigen.

Betriebs- und anlagenbedingte Auswirkungen

Die Anlagenerrichtung führt zu nachhaltiger, flächiger Versiegelung durch Gebäude, Wege und Verkehrsflächen. Die Speicher-, Filter- und Pufferfunktion des Bodens geht auf diesen Flächen vollständig verloren; die Grundwasserneubildung wird deutlich reduziert, der Oberflächenabfluss nimmt zu. Stoffeinträge (z.B. Streusalz, Reifenabrieb) können in Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen konzentriert auftreten. Bei Überflutung besteht die Gefahr, dass das lokale Entwässerungssystem überlastet wird. Insgesamt kommt es zu einer dauerhaften Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufs und einer Einengung der Grundwasserneubildungszone.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die bauliche Inanspruchnahme wird auf funktionsarme Flächen gelenkt. Weitere Minimierungsmaßnahmen beinhalten:

- Die zulässige Grundflächenzahl wird im Bebauungsplan beschränkt; offene, nicht überbaute Flächen sind verbindlich zu begrünen.
- Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen mit standortgerechten Arten
- Anlage von Dachbegrünungen zur Verbesserung des Rückhaltevermögens und der zeitversetzten Abgabe
- Pflanzgebote für heimische Bäume in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße
- Sorgfältiger Umgang mit Bau- und Betriebsstoffen zur Verhinderung von Schadstoffeinträgen

Durch diese Regelungen wird das Risiko einer erheblichen Grundwasser- oder Oberflächengewässerbelastung wirksam reduziert.

Maßnahmen zur schutzgutübergreifenden Kompensation

Alle unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sind im weiteren Verfahren zu bilanzieren durch rechtskonforme Kompensationsmaßnahmen und auszugleichen:

- Die Bilanzierung erfolgt nach dem Bewertungsrahmen des Hochsauerlandkreises.
- Ersatzmaßnahmen werden auf stadteigenen Grundstücken durchgeführt, um Biotopwertdefizite quantitativ und funktionell zu kompensieren.

Bewertung

Die baubedingten und anlagenbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Grundwasser sind aufgrund der dauerhaften Versiegelung und Einschränkung der Versickerungsfähigkeit als erheblich einzustufen. Die Speicher-, Filter- und Pufferfunktion der Böden entfällt weitgehend, die lokale Grundwasserneubildung wird deutlich gemindert. Die Belastung des Kanalisationssystems kann insbesondere bei Starkregenereignissen zunehmen. Durch die konsequente Umsetzung der Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen – insbesondere Begrenzung der Versiegelung und Dachbegrünung – kann die verbleibende Beeinträchtigung jedoch im Umfang minimiert und funktionell kompensiert werden. Die Auswirkungen sind rechtssicher und umweltsicher zu überwachen, sodass eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben des Wasserrechts gewährleistet bleibt.

3.4 ...die Schutzgüter Luft und Klima

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet "Zum Hallenberg" besteht derzeit aus extensiv genutztem Wirtschaftsgrünland im Siedlungsrandbereich von Bad Fredeburg. Die Fläche trägt mit ihrer offenen, niedrigen Vegetationsstruktur wesentlich zur lokalen Kaltluftproduktion bei und sichert den Abfluss kühler Nachtluft in angrenzende Siedlungsbereiche. Die Erfassung temporärer Temperaturabsenkung und Luftbefeuchtung durch Verdunstung während der Vegetationszeit verbessert das Mikroklima. Offenlandflächen wie diese fungieren als Filter für Luftschadstoffe und tragen zur Reduzierung von Feinstaub, Stickstoffdioxid und Ozongehalten bei. Im Umfeld bestehen keine nennenswerten immissionsrelevanten Anlagen oder großflächigen Versiegelungen, so dass die Luftqualität durchgehend als gut einzustufen ist. Emissionsquellen beschränken sich aktuell auf geringen landwirtschaftlichen Maschinenverkehr.

Entwicklung bei Nullvariante

Im Fall des Fortbestands ohne Bebauung behielte die Grünlandfläche ihre Funktion als lokaler Kaltluftproduzent und Luftschadstofffilter. Das Landschaftsklima bliebe durch den bisher geringen Versiegelungsanteil günstig, die natürliche Verdunstungskühlung und Frischluftzufuhr bliebe unverändert. Negative mikroklimatische Veränderungen, zum Beispiel Verschiebungen des Bewuchses zu einheitlicheren, artenarmen Beständen, wären nur bei deutlicher Nutzungsintensivierung zu erwarten. Erhöhte Emissionen oder relevante Zusatzbelastungen für die angrenzenden Wohn- und Klinikgebiete träten nicht ein.

Prognose und Auswirkungen bei Bebauung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in die Schutzgüter Luft und Klima unvermeidbar.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kommt es temporär zu Emissionen von Luftschadstoffen durch den Einsatz von Baustellenfahrzeugen und -maschinen. Hierzu zählen insbesondere Stickoxide (NO_x), Feinstaub (PM₁₀/PM_{2,5}), Kohlenstoffdioxid (CO₂) sowie temporäre

Erhöhungen der lokalen Staubbelastung infolge von Erdarbeiten, Aufschüttungen und der zeitweisen Entfernung von Vegetationsbedeckung. Zusätzlich kann es bei trockener Witterung zu weiteren Staubemissionen kommen, welche die Luftqualität im Bau- und dessen direktem Umfeld beeinträchtigen. Wesentliche baubedingte Risiken für die Gesundheit der Bevölkerung oder das Klima sind aufgrund des begrenzten zeitlichen Umfangs und durch Anwendung rechtlicher Staub- und Emissionsschutzvorgaben jedoch nicht zu erwarten.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die geplante Neuversiegelung des Bodens im Zuge der Bebauung führt langfristig zu einem Verlust klimaregulierender Funktionen, insbesondere durch die Reduzierung der Vegetation und Verdunstungskühlung. Dadurch wird das lokale Mikroklima nachweislich beeinträchtigt. Versiegelte Flächen heizen sich stärker auf, die Lufttemperatur kann lokal ansteigen und die Luftzirkulation nimmt ab. Die Fähigkeit der Fläche zur natürlichen CO₂-Bindung und Luftreinigung durch Pflanzen wird vermindert. Zudem führen vermehrter Individual- und Lieferverkehr sowie neue gebäudetechnische Anlagen (Heizungen, Klimaanlage) dauerhaft zu einer Erhöhung der lokalen Emissionen (NO_x, Feinstaub, CO₂). Dadurch verschlechtert sich die Luftqualität und die Häufigkeit von Hitzebelastungen kann zunehmen. Eine kumulative Verstärkung der Auswirkungen im Zusammenspiel mit benachbarten Wohngebieten kann bei Ausbleiben entsprechender Gegenmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Zur Begrenzung nachteiliger Auswirkungen werden folgende verbindliche Maßnahmen umgesetzt bzw. festgelegt:

- Lenkung der baulichen Inanspruchnahme auf Flächen ohne besondere thermische Ausgleichsfunktion sowie auf bereits technisch überprägte Areale und solche mit bestehender Verkehrsanbindung.
- Strikte Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche zur Minimierung zusätzlicher Versiegelungen.
- Erhaltung vorhandener Bäume, Gehölze und landschaftsprägender Vegetationsstrukturen, soweit möglich.
- Vorgabe zur durchgängigen Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksteile sowie zur Anlage von Dach- und Fassadenbegrünungen mit standortgerechten, heimischen Arten.
- Pflanzgebote für Bäume und Festlegung von Pflanzgrößen für Jungbäume in Abhängigkeit von Grundstücksgröße.

Durch diese Maßnahmen werden die negativen Effekte auf Luftqualität und Mikroklima maßgeblich reduziert und die Belastung insbesondere für angrenzende Nutzungen abgepuffert.

Bewertung

Die dauerhafte Versiegelung und die Umwandlung von Grünland zu Wohnbaufläche führen im Plangebiet zu negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima. Insbesondere die Reduktion der Verdunstungskühlung, die fehlende Kaltluftproduktion und die erhöhte Wärmebelastung in angrenzenden Wohngebieten können das lokale Stadtklima verschlechtern. Die Auswirkungen werden durch den begrenzten Umfang des Eingriffs gemindert, verbleiben jedoch im Hinblick auf die lokale Standortfunktion als relevant. Durch konsequente Anwendung von Minderungsvorgaben (z. B. Begrenzung der Versiegelung, Grünflächenanteile, Begrünung, kompakte Bebauung) kann die Intensität der Beeinträchtigung deutlich auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

3.5 ...das Wirkungsgefüge zw. den Schutzgütern nach 3.1 bis 3.4

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet "Zum Hallenberg" besteht gegenwärtig aus extensiv genutztem Wirtschaftsgrünland mit geringer ökologischer Wertigkeit; relevante Biotopstrukturen und schutzwürdige Lebensräume sind nicht ausgeprägt. Die Fläche dient als lokaler Kaltluftproduzent, trägt zur Verdunstungskühlung und Frischluftzufuhr bei und ermöglicht durch hohe Bodendurchlässigkeit die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser. Die grundlegenden Bodenfunktionen – Speicher, Filter und Puffer – sowie der Rückhalt und die verzögerte Zuführung von Wasser zum Grundwasser sind aktuell gewährleistet. Die artenarme Flora und Fauna konzentriert sich vorwiegend auf häufige Grünlandarten und bodenassoziierte Kleintiere; Verbindungen zu angrenzenden Strukturelementen sind vorhanden, aber ökologisch begrenzt. Belastungs- und Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft liegen auf einem unkritischen Niveau. Die Luftqualität lässt sich als gut einstufen, die thermische Belastung der Umgebung bleibt niedrig.

Entwicklung bei Nullvariante

Die Nullvariante – das Verbleiben der Fläche im aktuellen Zustand ohne Bebauung – sichert das Wirkungsgefüge der natürlichen Schutzgüter. Kaltluftproduktion, Luftschadstofffilterung und Verdunstungskühlung bleiben wirksam und leisten einen Beitrag zum lokalen Stadtklima und zur Luftqualität. Die vielschichtige Interaktion zwischen Vegetation und Boden garantiert eine weitgehend ungestörte Wasseraufnahme, Pufferung und Grundwasserneubildung. Die Nutzungsfunktion für häufige Tierarten und Insekten als Nahrungs- und Trittsteinbiotop bleibt bestehen. Stoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Praxis können das Schutzgut Wasser und Boden beeinträchtigen, sind jedoch unter Kontrolle.

Prognose und Auswirkungen bei Bebauung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in das Wirkungsgefüge zwischen den bisher bearbeiteten Schutzgütern unvermeidbar.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase wirkt der Baustellenverkehr und Maschinenbetrieb auf das gesamte Schutzgutgefüge ein. Temporärer Verlust von Vegetations- und Krautschichten beeinträchtigt das Habitat- und Rückzugsangebot für Fauna, setzt Staub und

Luftschadstoffe frei und führt zur Verdichtung und Strukturschädigung der Böden. Die Versickerungsfähigkeit wird vorübergehend reduziert, der Oberflächenabfluss steigt. Nähr- und Schadstoffeinträge werden mobilisiert. Die Kaltluftproduktion und Luftreinhaltung der Fläche entfallen für die Dauer der Bauarbeiten.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Dauerhaft werden durch die Umwandlung der Grünlandfläche in Wohnbaugebiet sämtliche materiellen und funktionalen Verknüpfungen zwischen Boden, Wasser, Luft, Pflanzen und Tieren unterbrochen. Die Versiegelung wirkt sich auf Flächen- und Bodenstruktur aus, das Speicher-, Filter- und Puffervermögen des Bodens geht verloren, die Grundwasserneubildung wird deutlich reduziert. Die lokale biologische Vielfalt nimmt ab; Lebensraum, Nahrungsraum und Durchlässigkeit für Tier- und Pflanzenarten gehen weitgehend verloren. Die Bindung von Luftschadstoffen und thermische Ausgleichsfunktion entfallen, wodurch Wärmeinseln entstehen. Örtliche Emissionen durch Betrieb, Verkehr und Gebäudenutzung verstärken die Luftbelastung und mindern die Lebensqualität der angrenzenden Bereiche.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Um nachteilige Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zu vermeiden oder zu minimieren, werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Begrenzung der baulichen Inanspruchnahme auf Funktionsflächen mit geringer ökologischer Wertigkeit
- Extensive Begrünung Dachflächen
- Steuerung von Bauzeiten zur Minimierung störender Eingriffe in sensible Phasen der Tier- und Pflanzenwelt
- Reduzierung der Bodenversiegelung, um die natürlichen Austausch- und Speicherfunktionen zwischen Boden, Wasser und Klima zu erhalten

Die genannten Maßnahmen unterstützen den Erhalt zentraler Wechselwirkungen innerhalb des Naturhaushalts und tragen zur Reduzierung kumulativer Beeinträchtigungen bei.

Maßnahmen zur schutzgutübergreifenden Kompensation

Alle unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sind im weiteren Verfahren zu bilanzieren durch rechtskonforme Kompensationsmaßnahmen und auszugleichen:

- Die Bilanzierung erfolgt nach dem Bewertungsrahmen des Hochsauerlandkreises.
- Ersatzmaßnahmen werden auf stadteigenen Grundstücken durchgeführt, um Biotopwertdefizite quantitativ und funktionell zu kompensieren.

Bewertung

Der geplante Eingriff in das Wirkungsgefüge der Schutzgüter ist als erheblich zu werten. Insbesondere durch die dauerhafte und weitreichende Unterbrechung bodenkundlicher, vegetationsbedingter und hydroklimatischer Interaktionen gehen wesentliche

natürliche Funktionen verloren. Die Fragmentierung und Reduzierung nutzbarer Grünflächen für Flora und Fauna sowie der Funktionsausfall für Wasserhaushalt und lokale Klimaregulation können durch eine konsequente Umsetzung von Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen zum Teil ausgeglichen werden. Die stringente Ausrichtung der Bebauung an bereits erschlossene Flächen und die rechtssichere Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen erlauben eine funktionsgerechte und teilweise reversible Integration des Eingriffs in das Siedlungsgefüge. Dennoch kann die ganzheitliche ökologisch-systemische Wertigkeit des Ausgangszustands nicht vollständig wiederhergestellt werden; aber mit angemessenen Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen werden.

3.6 ...die Landschaft / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet „Zum Hallenberg“ weist als intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland eine offene, einheitliche Landschaftsstruktur auf, die zwischen Kurgebiet, Siedlungsbereichen und Klinikareal vermittelt und durch mehrere Einzelbäume sowie angrenzende Kleinstrukturen landschaftlich gegliedert ist. Die Wiesenfläche und die angrenzend offenen Bereiche prägen den Übergang zwischen Siedlungsrand und landschaftlich geprägtem Raum. Die topografischen Gegebenheiten ermöglichen Fernsichten und eine harmonische Einbindung ins Landschaftsbild. Wesentliche landschaftsbildprägende Elemente (Schutzgehölze, Gewässer, markante Reliefstrukturen) sind in der Fläche selbst nicht ausgeprägt, jedoch in der weiteren Umgebung vorhanden.

Entwicklung bei Nullvariante

Bei Beibehaltung des Status quo bliebe die offene Nutzung als Wirtschaftsgrünland erhalten, sodass die landschaftsbildprägende Funktion weiter wirksam wäre. Die Sichtbeziehungen zwischen Kurgebiet, angrenzenden Wohnbereichen und Offenland würden nicht beeinträchtigt; die Durchgrünung des Siedlungsrandes blieben unverändert bestehen. Die Wirkung als Bindeglied im Raumgefüge und als landschaftsbildstärkendes Element wäre gesichert, Einschränkungen durch intensivisierte Landwirtschaft wären auf ein Minimum reduziert und landschaftsästhetisch nicht relevant.

Prognose und Auswirkungen bei Bebauung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild unvermeidbar.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase treten temporäre Veränderungen im Landschaftsbild auf: Maschinen, Baustellenverkehr, technische Einrichtungen und Erdbewegungen beeinträchtigen optisch und akustisch die Qualität des Landschaftsraums. Die natürliche Topografie wird gestört, die Offenheit der Fläche und der Blickbeziehungen sind während der Bauzeit reduziert. Staub, Lärm und Lichtemissionen beeinflussen die Erlebnisqualität und die Erholungsfunktion der Umgebung.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Das Landschaftsbild erfährt durch die dauerhafte Versiegelung, Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen eine erhebliche Veränderung. Die offene Gliederung und landschaftstypischen Strukturen gehen verloren; die landschaftsästhetische Lesbarkeit sinkt deutlich. Die Integration neuer Baukörper in das vorhandene Siedlungsgefüge arrondiert die bestehende Struktur, führt jedoch zu einer Reduzierung naturräumlicher und landschaftsbildergänzender Qualitäten auf den betroffenen Flächen. Die visuelle Belastung durch erhöhte Bebauungsdichte und technische Infrastrukturen sowie die potenzielle Zunahme künstlicher Lichtquellen kann die benachbarten Bereiche im Erscheinungsbild beeinträchtigen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minimierung von landschaftsbildbeeinträchtigenden Effekten werden folgende verbindliche Vorgaben festgelegt:

- Lenkung der baulichen Inanspruchnahme auf technisch vorgeprägte Flächen und solche ohne besondere morphologische oder historische Wertigkeit,
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche und Festlegung gestalterischer Vorgaben zur Gliederung und Höhenbegrenzung der Baukörper,
- Begrünung nicht überbaubarer Flächen, Dachbegrünung zur optischen Integration baulicher Anlagen,
- Vorgaben zur Pflanzung von Bäumen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße
- Einsatz insektenschonender und nach unten gerichteter Außenbeleuchtung zur Reduzierung von Lichtimmissionen

Diese Maßnahmen gewährleisten eine Reduzierung der visuellen und ökologischen Eingriffsintensität und tragen zur Verbesserung der landschaftlichen Funktion und Einbindung bei.

Maßnahmen zur schutzgutübergreifenden Kompensation

Alle unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sind im weiteren Verfahren zu bilanzieren und durch rechtskonforme Kompensationsmaßnahmen auszugleichen:

- Die Bilanzierung erfolgt nach dem Bewertungsrahmen des Hochsauerlandkreises.
- Ersatzmaßnahmen werden auf stadteigenen Grundstücken durchgeführt, um Biotopwertdefizite quantitativ und funktionell zu kompensieren.

Bewertung

Die Auswirkungen auf die Landschaft und das Landschaftsbild sind im Plangebiet als erheblich einzustufen: Die offene und landschaftsprägende Struktur wird dauerhaft reduziert und durch Wohnbebauung ersetzt. Die arrondierende Integration mildert die negative Wirkung im Kontext des bestehenden Siedlungsgefüges, bedeutet jedoch einen Verlust an landschaftsästhetischen Qualitäten und Erlebbarkeit für die Allgemeinheit. Durch die konsequente Einhaltung von Minderungs- und Kompensationsmaß-

nahmen können landschaftliche Funktionen und Qualitäten teilweise erhalten und gestaltungsplanerisch integriert werden. Dennoch bleibt die dauerhafte Funktionsänderung der Fläche bestehen und ist als Eingriff zu bewerten, der landschaftsplanerisch sorgfältig auszugleichen ist.

3.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Schutzzweck der Natura 2000- Gebiete

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Zum Hallenberg“ wurde eine umfassende Prüfung der umweltbezogenen Auswirkungen auf nahegelegene FFH- (Natura 2000), Naturschutz- und Vogelschutzgebiete durchgeführt. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB und § 1a Abs. 4 BauGB sowie den einschlägigen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist sicherzustellen, dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der betroffenen Gebiete nicht beeinträchtigt werden.

Das nächste FFH-Gebiet („Hunau, Oberes Negertal, Renautal und Steinberg“) liegt in einer Entfernung von ca. 4.500 m östlich des Plangebiets. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet („Westernahtal“) befindet sich etwa 2.000 m östlich des Plangebiets und ist räumlich klar abgegrenzt. Die Prüfung der einschlägigen Landschafts-, Schutz- und Biotopkarten ergab, dass Vogelschutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie nicht im Bereich des Plangebiets liegen und auch nicht tangiert werden.

Aufgrund der erheblichen räumlichen Distanz zu den geschützten Flächen ist mit hinreichender Sicherheit auszuschließen, dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der benannten FFH-, Naturschutz- und Vogelschutzgebiete durch das geplante Vorhaben direkt oder indirekt wesentlich beeinträchtigt werden. Insbesondere ist von dem Plangebiet keine erhebliche Beeinträchtigung geschützter Arten (durch Störungen, Zerschneidung oder Flächenverluste) zu erwarten, da die für Natura 2000 und naturschutzrechtlich geschützten Lebensräume relevanten Lebensraumtypen und Artvorkommen im Plangebiet selbst nicht nachgewiesen wurden und keine Biotopverbindungen in den Bereich der Schutzgebiete verlaufen.

Es bestehen keine funktionalen oder hydraulischen Beziehungen (z. B. Gewässerachsen, Ausbreitungskorridore), über die mittelbare Beeinträchtigungen entstehen könnten. Auch sind lufthygienische, klimatische oder hydrogeologische Auswirkungen, die über das Plangebiet hinaus auf die geschützten Flächen einwirken könnten, aufgrund der Distanz und räumlichen Arrondierung auszuschließen. Die planungsrechtlichen und naturschutzfachlichen Anforderungen hinsichtlich der FFH-Verträglichkeit, des Gebietsschutzes und der europäischen sowie nationalen Schutzvorgaben sind somit vollumfänglich erfüllt.

3.8 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet „Zum Hallenberg“ ist gegenwärtig eine intensiv genutzte Wiesenfläche und übernimmt wichtige ökologische sowie sozialräumliche Funktionen für die angrenzende Wohnbevölkerung und Kliniknutzung. Bedeutende positive Wirkungen betreffen

hierbei die Erholung, das Landschaftserleben sowie lokale Kleinklima-Effekte durch Kaltluftproduktion und Verdunstungskühlung. Die Fläche trägt zur Filterung von Luftschadstoffen und Staub bei und begünstigt die Aufenthaltsqualität durch geringe Lärmbelastung und Begrünung. Eine Gefährdung durch Altlasten, Schadstoffe oder extreme Emissionen ist nach aktuellem Kenntnisstand ausgeschlossen; die Umgebung weist eine gute Versorgung mit öffentlicher Infrastruktur und sozialer Infrastruktur auf, und die Wohn- und Lebensverhältnisse sind als gesund einzustufen.

Entwicklung bei Nullvariante

Ohne die bauliche Neuentwicklung bliebe die Freifläche erhalten und würde weiterhin als Grünraum mit Erholungsfunktion, Frischluftzufuhr und Staubbinding zur Lebensqualität beitragen. Kleinklima und Luftqualität blieben durch die kontinuierliche Kaltluftproduktion und die Verdunstungskühlung stabil, es wäre keine Erhöhung von Lärm, Staub, Schadstoff- oder Lichtimmissionen zu erwarten. Die bestehenden Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten blieben uneingeschränkt erhalten. Gesundheitlich relevante Belastungen für die Bevölkerung wären weiterhin auf ein Minimum begrenzt.

Prognose und Auswirkungen bei Bebauung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt unvermeidbar.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase treten temporäre Belastungen durch Baustellenverkehr, Maschinenbetrieb und Erdarbeiten auf, die zu einer erhöhten Emission von Staub, Lärm und Licht führen. Die Beeinträchtigungen können die Aufenthalts- und Erholungsqualität für Anwohner, Besucher und Klinikpatienten vorübergehend mindern. Staubbentwicklung, Erschütterungen und baubedingte Störungen sind räumlich begrenzt und zeitlich befristet; durch Maßnahmen wie Baustellenmanagement und zeitliche Steuerung kann das Gesundheitsrisiko minimiert werden.

Betriebs- und anlagenbedingte Auswirkungen

Nach Abschluss der Baumaßnahmen entstehen dauerhafte Veränderungen durch die Versiegelung und Bebauung der Fläche. Hierdurch werden lokale Durchgrünung und Frischluftzufuhr reduziert, Wohnumfeld und Kleinklima negativ beeinflusst. Die Lärmbelastung durch Verkehrs- und Anwohneraktivitäten steigt, Abgas- und Feinstaubimmissionen können lokal zunehmen. Lichtimmissionen durch Außenbeleuchtung können das Wohlbefinden einzelner Personen beeinträchtigen. Die Erholungsfunktion und Flächen für Freizeitangebote werden räumlich verlagert; die Aufenthaltsqualität in angrenzenden Wohngebieten bleibt jedoch durch planerische Vorgaben grundsätzlich erhalten. Die technische und soziale Infrastruktur ist ausreichend dimensioniert, sodass keine Versorgungsengpässe oder gesundheitsrelevanten Ausfälle zu erwarten sind.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Zur Sicherung des Schutzgutes Mensch und Gesundheit werden folgende verbindliche Maßnahmen festgesetzt:

- Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf vorgeprägte Bereiche ohne besondere / übergeordnete thermische Ausgleichsfunktion
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche und Festlegung gestalterischer Vorgaben;
- Begrünung nicht überbaubarer Flächen, Dachbegrünung sowie Pflanzung standortgerechter Bäume zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Luftreinigung;
- Begrenzung der Gebäudehöhe und gezielte Einbindung baulicher Anlagen ins Stadtbild;
- Kontrolle und Einhaltung von Emissions- und Immissionsstandards während Bau- und Betriebsphasen;

Diese Maßnahmen mindern die Auswirkungen auf die Gesundheit und Lebensqualität der Bevölkerung und fördern ein gesundes Wohnumfeld.

Bewertung

Die bauliche Entwicklung im Plangebiet führt temporär zu erhöhten Belastungen für die menschliche Gesundheit durch Staub, Lärm und Erschütterungen, die aber räumlich und zeitlich begrenzt sind und durch Minderungsmaßnahmen kontrolliert werden können. Die dauerhafte Versiegelung und die Änderung des Landschaftsbildes bewirken eine Reduktion von Grün- und Erholungsflächen sowie eine potenzielle Verschlechterung des Mikroklimas und der Luftqualität. Durch konsequente Umsetzung der festgesetzten Minderungsmaßnahmen wird die verbleibende Beeinträchtigung auf ein unerhebliches Maß reduziert und die Lebensqualität der Bevölkerung dauerhaft gesichert.

3.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Zum Hallenberg“ liegen nach aktueller Datenlage keine geschützten Bau-, Boden- oder Naturdenkmäler im Sinne des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) vor. Die Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt und erfüllen keine besonderen Funktionen für das kulturelle Erbe. Altlastenverdachtsflächen, Schadensfälle, schädliche Bodenveränderungen sowie Grundwasserbelastungen sind nicht vorhanden. Bestehende technische und soziale Infrastruktur ist ausreichend vorhanden, die Versorgung mit Strom, Wasser, Abwasser und Kommunikation erfolgt über vorhandene Leitungen.

Entwicklung bei Nullvariante

Ohne Umsetzung der Bauleitplanung bliebe das Gebiet weiterhin als extensiv genutztes Wirtschaftsgrünland erhalten. Die bestehenden Sachgüter wären weiterhin ohne Einschränkung nutzbar, die technischen und sozialen Infrastrukturen blieben funktional und versorgungsfähig. Negative Auswirkungen auf Kultur- oder Sachgüter sind bei

Fortbestand des Status quo nicht zu erwarten. Kulturhistorische Werte, ortstypische Strukturen und das Landschaftsbild blieben erhalten, die Funktionsfähigkeit der betreffenden technischen Anlagen wäre uneingeschränkt gewährleistet.

Prognose und Auswirkungen bei Bebauung

Vor dem Hintergrund aktueller Informationen sind durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern zu erwarten.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase treten temporäre Belastungen für Sachgüter und Umgebung auf. Baustellenverkehr und Maschinenbetrieb führen zu potenziellen Gefährdungen unterirdischer Leitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation), die jedoch durch technisches Management minimiert werden. Es entstehen vorübergehende Erschütterungen und Lärmemissionen, die das subjektive Wohlbefinden beeinflussen können, jedoch keine dauerhaften Schäden an Sachgütern oder vorhandenen Strukturen erwarten lassen.

Betriebs- und anlagenbedingte Auswirkungen

Dauerhafte betriebs- und anlagenbedingte Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht, da keine entsprechenden Sachwerte vorhanden sind und keine dauerhafte Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen, Zugänglichkeiten oder dem kulturhistorischen Kontext relevanter Güter zu erwarten ist.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Zur Sicherung des Schutzgutes werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Priorisierung der baulichen Inanspruchnahme auf Flächen ohne bekannten Schutzwert für Bau- und Bodendenkmäler;
- Nachrichtliche Übernahme: Sofern im Zuge von Bauarbeiten bodendenkmalpflegerisch relevante Strukturen wie Fundamente, Bodenverfärbungen, Artefakte oder Skelettreste entdeckt werden, sind diese umgehend der Unteren Denkmalbehörde oder dem zuständigen Fachamt zu melden. Die Fundstellen und Gegenstände sind im vorgefundenen Zustand zu belassen, bis eine fachliche Bewertung erfolgt ist.

Bewertung

Die Umweltauswirkungen auf Kultur- und Sachgüter durch das geplante Bauvorhaben sind als gering einzustufen. Das Fehlen wertgebender Kultur- und Sachgüter im Plangebiet verhindert relevante Beeinträchtigungen. Die technische und soziale Infrastruktur bleibt funktions- und leistungsfähig; eintretende Belastungen sind temporär und durch technische sowie planerische Maßnahmen weitgehend vermeidbar.

3.10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Errichtung und der Betrieb von Gebäuden im Plangebiet tragen maßgeblich zu den nationalen Treibhausgasemissionen bei. Etwa 30 Prozent der deutschen Gesamtemissionen entfallen auf den Gebäudesektor, wobei sowohl die Herstellung der Baustoffe als auch der Energieverbrauch in der Nutzungsphase von besonderer Bedeutung sind. Schon die Herstellung und Errichtung eines Neubaus verursachen etwa die Hälfte der gesamten Treibhausgasemissionen während eines Lebenszyklus von 50 Jahren (sogenannte „Graue Energie“), wohingegen der Endenergiebedarf die betriebsbedingten Emissionen bestimmt.

Vor diesem Hintergrund sind zur Einhaltung der Klimaschutzziele und der gesetzlichen Vorgaben alle Lebenszyklusphasen – von Materialproduktion über Errichtung und Betrieb bis hin zu Rückbau und Verwertung – in die Umweltvorsorge einzubeziehen. Im Rahmen der Bauleitplanung werden Maßnahmen zur Verringerung von Emissionen verbindlich berücksichtigt, insbesondere durch den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien und die Förderung der Energieeffizienz. Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben unterliegt den energetischen Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes sowie der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Diese regeln unter anderem den energieeffizienten Einsatz von Heizungs- und Klimatechnik, Wärmedämmung und Hitzeschutz. Der Anteil regenerativer Energien muss entsprechend den bereichsspezifischen Vorgaben umgesetzt werden, wobei mindestens 30 Prozent der Bruttodachflächen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie festzulegen sind.

Im Bereich Abfallmanagement ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB eine sachgerechte Entsorgung und Verwertung integraler Bestandteil des städtebaulichen Umweltschutzes. Mit der Ausweisung des neuen Wohngebietes ist ein temporär erhöhtes Abfallaufkommen während der Bauphase zu erwarten, das durch getrennte Erfassung und fachgerechte Entsorgung zu behandeln ist. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird das dauerhafte Abfallaufkommen durch Unternehmen und Nutzer steigen. Zur Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Umgangs mit Abfällen werden geeignete Sammel-, Trenn- und Entsorgungssysteme verbindlich vorgesehen. Die Planung orientiert sich am Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), sodass Abfallvermeidung, stoffliche Verwertung und umweltgerechte Beseitigung gewährleistet sind.

In Bezug auf die Abwasserentsorgung führt die geplante Bebauung zu einer moderaten Erhöhung der Belastung bestehender Abwasserinfrastrukturen. Nach fachlicher Prüfung können die zusätzlichen Abwasserfrachten durch die bestehende Abwasserbehandlungsanlage aufgenommen werden; Erweiterungen im Kanalnetz sind nicht erforderlich. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Einklang mit § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie den einschlägigen Vorschriften und technischen Regelwerken. Hierdurch werden die Funktionsfähigkeit der Abwassersysteme sichergestellt, Überflutungsrisiken vermieden und negative Umweltauswirkungen minimiert.

Die ausgewählten und zu vollziehenden Maßnahmen zur Emissionsvermeidung, zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern gewährleisten eine nachhaltige Entwicklung im Plangebiet.

3.11 Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Planung des vorliegenden Baugebiets sieht keine gezielten Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien vor. Die Stadt Schmallenberg formuliert in diesem Zusammenhang keine verbindlichen Vorgaben zur Installation und Nutzung entsprechender Anlagen auf Neubauten. Der Anteil regenerativer Energien muss entsprechend den bereichsspezifischen Vorgaben umgesetzt werden, wobei nach den gesetzlichen Vorgaben seit 2025 mindestens 30 Prozent der Bruttodachflächen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie festzulegen sind. Hierdurch wird der Ausbau erneuerbarer Energien am Ort des Verbrauchs maßgeblich forciert, was einen unmittelbaren Beitrag zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen im Vergleich zu herkömmlichen Heizsystemen leistet. Die Planung trägt dazu bei, die nationalen und europäischen Klimaschutzziele durch eine weitgehende Dekarbonisierung der Wärme- und Energieversorgung im Baugebiet einzuhalten, indem die Baukörper frei auf dem Grundstück ausgerichtet werden können. Hierdurch können diese in Abhängigkeit der individuellen Ansprüche positioniert werden.

Vor dem Hintergrund bundesrechtlicher und landesplanerischer Vorgaben werden die zu errichtenden Gebäude konsequent energieeffizient konzipiert und ausgeführt. Die energetischen Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen bei Neubauten sind einzuhalten. Kombiniert mit den energetischen Standards der Gebäude wird somit ein sparsamer und effizienter Umgang mit Energie sichergestellt.

3.12 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Das Plangebiet entspricht dem Schutzniveau des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), der für die Bauleitplanung den Grundsatz vorgibt, Nutzungen so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen – unter anderem durch Luftschadstoffe oder Lärm – auf die Bevölkerung und andere schutzwürdige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet ist ausschließlich von Wohn- und Erholungsnutzungen umgeben. Lärmquellen oder sonstige emissionsintensive Anlagen befinden sich nicht in der näheren Umgebung, sodass keine Konflikte aus benachbarten Gewerbe-, Verkehrs- oder Industrieflächen zu erwarten sind. Durch die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan (u. a. Beschränkung der zulässigen Nutzungen auf emissionsarme Nutzungen, Sicherung ausreichender Grünflächen, Förderung von Durchlüftungsmöglichkeiten und Begrünung) wird den Anforderungen an eine dauerhaft hohe Luftqualität umfassend entsprochen.

3.13 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes stellen einen integralen Bestandteil der Umweltprüfung und -bewertung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung dar. Die Belange umfassen insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter. Die Auswirkungen eines

Vorhabens sind vor dem Hintergrund dieser Schutzgüter stets ganzheitlich zu betrachten, da strukturelle oder funktionale Änderungen in einem Schutzgut regelmäßig Folgewirkungen auf andere Schutzgüter und den Naturhaushalt als Ganzes nach sich ziehen können.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die gegenseitigen Verknüpfungen und möglichen Kettenwirkungen erfasst und bewertet. So beeinflusst beispielsweise die Versiegelung von Flächen die Grundwasserneubildungsrate und erhöht den Oberflächenabfluss, was negative Konsequenzen für Wasserhaushalt, Bodenerosion und Vegetation haben kann. Veränderungen der Vegetationsstruktur wirken sich sowohl auf die Artenvielfalt als auch auf die klimaregulierende Funktion des Gesamtgebietes aus. Erhöhte Emissionen durch Verkehr und Bebauung führen zu Belastungen der Luftqualität, mit direkten Effekten auf die Gesundheit der Bevölkerung und mittelbaren Auswirkungen auf Flora und Fauna. Eingriffe in das Landschaftsbild können Landschaftsästhetik und Erholungsfunktion verschlechtern und sich so auf das Wohlbefinden der Bewohner und die Attraktivität des Gebiets auswirken.

Die Prüfung der Wechselwirkungen erfolgt unter Berücksichtigung aller relevanten Umweltbelange und orientiert sich an dem Grundsatz einer ganzheitlichen Umweltbetrachtung. Die dabei festgestellten Wechselwirkungen sind bei der Entwicklung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen maßgeblich zu berücksichtigen, um negative Ketteneffekte zu verhindern und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dauerhaft zu bewahren.

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden erhebliche negative Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes im Plangebiet nicht erwartet. Das Zusammenspiel der Schutzgüter bleibt bei Durchführung der Planung insgesamt funktionsfähig und die Umweltqualität im Sinne der gesetzlichen Vorgaben gesichert.

3.14 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen, zu erwarten sind

Im Rahmen der umweltfachlichen Betrachtung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB sind die Auswirkungen zu würdigen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, soweit diese für die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d BauGB sowie deren Wechselwirkungen erheblich werden können.

Die zu betrachtenden Auswirkungen umfassen sowohl Unfälle, die aus dem geplanten Vorhaben selbst durch betriebliche oder bautechnische Gegebenheiten resultieren können (z. B. Explosionen, Brände, Schadstoffaustritte), als auch externe Katastrophenereignisse wie Hochwasser, extreme Wetterereignisse oder sonstige Naturkatastrophen, die auf das Plangebiet einwirken und dadurch mittelbar erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt entfalten können. Die Relevanz derartiger Ereignisse ist anhand der Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts und des damit verbundenen potentiellen Schadensausmaßes nach dem Grundsatz des planerischen Ermessens zu beurteilen. Sehr unwahrscheinliche Ereignisse, die außerhalb der Schwelle praktischer Vernunft liegen, bleiben bei der Betrachtung außer Ansatz.

Vorliegend handelt es sich bei den nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben um klassische Wohnnutzungen in Form von Einfamilienhäusern und Doppelhäusern mit maximal zwei Vollgeschossen; eine Zulassung von Anlagen mit besonderer Störfallrelevanz ist nicht vorgesehen. Demgemäß ist das Risiko von schweren Unfällen i. S. des Störfallrechts (vgl. § 3 Abs. 5b und 5c BImSchG) für die zulässigen Vorhaben als äußerst gering einzustufen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie außerhalb von Bereichen mit erhöhtem Gefährdungspotenzial durch geogene oder anthropogene Katastrophen (z. B. Erdbeben, industrielle Großanlagen, Flugrouten).

Externe Naturgefahren, wie extreme Niederschlagsereignisse, Stürme oder flächenhafte Brände, können stets nicht mit absoluter Sicherheit ausgeschlossen werden. Ihre Eintrittswahrscheinlichkeit und das Schadensausmaß für die genannten Schutzgüter sind jedoch unter Berücksichtigung der lokalen Standortverhältnisse, der geplanten Nutzungsart und bestehender Vorsorge- und Schutzmaßnahmen nach derzeitigen Erkenntnissen als nicht erheblich einzustufen.

Die über die baurechtlichen und technischen Vorgaben hinaus vorgesehenen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr, wie die Einhaltung des Mindestabstands zu Nachbargrundstücken, die Verwendung nicht brennbarer Baustoffe und die Gewährleistung einer leistungsfähigen Löschwasserversorgung, tragen dazu bei, die Anfälligkeit für relevante Schadensereignisse weiter zu minimieren.

Insgesamt sind unter den gegebenen Rahmenbedingungen negative erhebliche Umweltauswirkungen, welche auf die Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben im Plangebiet für schwere Unfälle oder Katastrophen zurückzuführen wären, nach aktuellem Wissensstand nicht zu erwarten.

3.15 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung wurde geprüft, ob alternative Standorte für die vorgesehene Wohnbauentwicklung in Bad Fredeburg in Betracht kommen. Aufgrund der besonderen topografischen Gegebenheiten des Ortsteils bestehen jedoch erhebliche planungsrechtliche und tatsächliche Einschränkungen, die eine Inanspruchnahme anderer Flächen ausschließen oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand ermöglichen würden.

Das Siedlungsgebiet Bad Fredeburg liegt in einem Talraum zwischen zwei bewaldeten Höhenzügen, die den Ort westlich und östlich rahmen. Diese topografische Lage führt dazu, dass die zur Verfügung stehenden Flächen weitgehend durch bestehende Nutzungen, topografische Lagen oder infrastrukturelle Erschließungszwänge vorgeprägt sind. Eine weitere Verdichtung im bestehenden Ortskern ist aufgrund fehlender Baulücken nicht möglich.

Im Nordosten des Ortsteils befindet sich zudem die aktive Schiefergrube, deren Betriebsbereich nicht nur aufgrund immissionsschutzrechtlicher Einschränkungen, sondern auch wegen der betrieblichen Sicherheitsabstände einer Wohnnutzung entgegensteht. Südlich der Bundesstraße B 511 sind größere Flächen durch gewerbliche Nutzungen geprägt, deren Lärm- und Verkehrsaufkommen eine schutzwürdige Wohnnutzung ausschließen.

Die westlich verlaufende Landesstraße L 776 in Form der neu errichteten Ortsumgehung erzeugt zusätzliche Emissionen, die zu beachten sind und bei einer heranrückenden Bebauung erhebliche Abstandsflächen erfordern würden. Eine planerische Verdichtung im unmittelbaren Nahbereich dieser Verkehrsstrasse ist daher weder aus städtebaulicher noch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vertretbar.

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen verbleiben im Ergebnis lediglich die nördlich des bestehenden Siedlungsbereichs gelegenen Flächen als potenziell geeigneter Entwicklungsraum. Diese Flächen sind aufgrund ihrer topografischen Beschaffenheit, der günstigen Erschließungssituation und der städtebaulichen Integration als siedlungsstrukturell verträgliche Erweiterungsoption zu bewerten. Darüber hinaus lässt sich die geplante Wohnnutzung hier in einem funktionalen und räumlichen Zusammenhang zur bestehenden Bebauung realisieren, ohne in erheblichem Maße in konkurrierende Nutzungen oder Schutzgüter einzugreifen.

Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass alternative Standorte für die geplante Entwicklung nicht in vergleichbarer Weise geeignet sind. Die vorgesehenen Flächen im Norden des Ortsteils stellen damit die einzige sachgerechte und planungsrechtlich umsetzbare Option für die Weiterentwicklung der Wohnsiedlungsstruktur Bad Fredeburgs dar.

3.16 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Die vorliegende Planung wurde unter Berücksichtigung der Gesamtumwelt, bestehender Vorbelastungen, der räumlichen Situierung sowie der nachbarlichen und kumulativ wirksamen Vorhaben im Plangebiet umfassend geprüft. Wesentliche nachteilige Auswirkungen, die sich aus der Wechselwirkung mehrerer Einzelaspekte oder durch die Summierung von Einzelvorhaben ergeben und einen erheblichen Eingriff in zusätzliche Schutzgüter bewirken könnten, sind derzeit nicht zu erkennen. Die vorliegenden rechtlichen, technischen und organisatorischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und die noch festzulegenden Maßnahmen zum Ausgleich der Umweltauswirkungen gewährleisten, dass die in den Buchstaben a bis i erfassten Schutzgüter – einschließlich Umweltmedien, Mensch, biologische Vielfalt, Sachkultur, Landschaft, Wirkungsgefüge sowie gebietsübergreifende Belange wie die Schutzgüter von Natura 2000 – umfassend geschützt und gesichert werden.

Insbesondere durch die Anwendung des Vermeidungs-Gebots, die Einhaltung fachgesetzlicher Vorgaben, die Umsetzung naturschutzfachlicher und immissionsschutzrechtlicher Standards sowie die kontinuierliche behördliche Überwachung des Planungsvollzugs wird sichergestellt, dass erhebliche zusätzliche nachteilige Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen oder Kumulativeffekten weder zu erwarten noch zu befürchten sind. Die in der Umweltprüfung festgestellten Auswirkungen verbleiben jeweils auf einem durch Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen begrenzten, vertretbaren Niveau.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass nach geltendem Kenntnisstand und bei Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB im Rahmen der dargestellten Bauleitplanung zu erwarten sind. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie der Schutz der Umweltbelange bleiben im betroffenen Plangebiet und seinem Wirkungsumfeld gewahrt.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung basiert auf einem strukturierten, systematischen und wissenschaftlich fundierten Verfahren zur Ermittlung und Bewertung potenzieller Umweltauswirkungen. Der erste Schritt des Verfahrens stellt das sogenannte Screening dar, bei dem unter Anwendung der gesetzlichen Schwellenwerte und Kriterien gemäß Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) sowie der Eingriffsregelungen des Baugesetzbuchs (BauGB) geprüft wird, ob eine Umweltprüfung zwingend erforderlich ist. Daran schließt sich das Scoping an, in dem Untersuchungsrahmen, Methodik und die zu betrachtenden Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen festgelegt werden. Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens werden Behörden und Öffentlichkeit umfassend eingebunden.

Im Zuge der Umweltprüfung wurden die relevanten Schutzgüter – Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter – im Detail betrachtet. Moderne technische Verfahren, insbesondere der Einsatz von Geografischen Informationssystemen (GIS), ermöglichten eine präzise räumliche Analyse und die Integration verschiedenartiger Fachdaten. Für die Qualitätssicherung der Ergebnisse kam dabei eine Vielzahl amtlicher Fachinformationssysteme und nordrhein-westfälischer Landesdatenbanken zum Einsatz. Hierdurch konnten flächendeckende Informationen zu Bodenbeschaffenheit, Naturschutzrecht, Gewässerrichtlinien, Grundwasserschutz und Agrarstrukturen einbezogen werden.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde durch Messtischblattabfrage und gezielte ergänzende Untersuchungen vor Ort fortgeschrieben. Diese methodische Vorgehensweise stellt sicher, dass die artenschutzrechtliche Beurteilung aktuellen Standards genügt und sämtliche europarechtlichen und nationalen Vorgaben berücksichtigt werden.

Die behördliche wie öffentliche Beteiligung sowie das Monitoring nach Umsetzung der Planung runden die Umweltprüfung ab und ermöglichen die Überprüfung unvorhergesehener Umweltauswirkungen.

4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, welche im Zusammenhang mit der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, systematisch zu überwachen, um unvorhergesehene, über die ursprüngliche Prognose hinausgehende nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einleiten zu können. Dieses Kapitel legt die vorgesehenen Kontrollmaßnahmen sowie deren zeitliche Abstände verbindlich fest.

Das Monitoring fokussiert sich auf die Schutzgüter, bei denen im Rahmen der Umweltprüfung ein erheblicher Eingriff festgestellt wurde. Liegen seit Vollzug der Maßnahmen keine Anhaltspunkte für weitergehende, unvorhergesehene Umweltauswirkungen vor, besteht grundsätzlich keine Verpflichtung zur Ausweitung der Überwachung auf Zusatzaspekte.

Die Stadt Schmallenberg stellt sicher, dass die bauliche Umsetzung strikt nach den verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt. Dies betrifft insbesondere die festgelegten Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs, vornehmlich die grünordnerischen Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung naturschutzfachlich relevanter Strukturen und Funktionsflächen.

Bei der beabsichtigten Ersatzmaßnahme wird es sich um eine bereits anerkannte Ökologemaßnahme handeln, deren ökologische Aufwertung bereits erfolgte, sodass hier keine weiteren Kontrollen erforderlich sind.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Kontext des vorliegenden Bauleitplanverfahrens für den Bereich „Zum Hallenberg“ im Stadtteil Bad Fredeburg der Stadt Schmallenberg wird mit dem Umweltbericht eine fundierte Entscheidungsgrundlage zur Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen geschaffen. Ziel des Berichts ist es, Transparenz über die Auswirkungen der planungsrechtlichen Festsetzungen auf die natürlichen Ressourcen und Rahmenbedingungen zu gewährleisten und das Allgemeinwohl im Sinne einer nachhaltigen und sozialgerechten Entwicklung zu sichern.

Die Planung erfolgte vor dem Hintergrund eines fortwirkenden Bedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen im zweitgrößten Stadtteil der Stadt Schmallenberg. Die Entscheidung zur Ausweisung des Plangebiets basiert auf fachlichen Restriktionen sowie infrastrukturellen Rahmenbedingungen, welche alternative Entwicklungsflächen ausschließen. Die rechtliche Grundlage zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Rahmen des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB am 28.09.2023 geschaffen. Ziel dieser Bauleitplanung ist die Umwidmung bisheriger Sondernutzungsflächen (Klinik) in Wohnbauflächen sowie die Nachverdichtung und Arrondierung bestehender Siedlungsstrukturen.

Die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes umfassen insbesondere die Ausweisung der neuen Flächen als allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO. Die zulässige bauliche Dichte wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) begrenzt, die Gebäudehöhen werden in Metern und durch Bezug auf einen Messpunkt eindeutig geregelt. Die offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand wird verpflichtend, zudem werden die überbaubaren Grundstücksflächen zeichnerisch festgesetzt, um eine angemessene städtebauliche Entwicklung und Integrität des Ortsbildes zu gewährleisten. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden im Sinne eines verkehrsberuhigten Bereichs ausgestaltet, die unterirdische Führung sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen vorgeschrieben. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind festgesetzt, darunter Vorgaben zur Außenbeleuchtung, Rodungsverbote während der Brut- und Setzzeit sowie Ausgleichsmaßnahmen nach dem Bewertungsrahmen des Hochsauerlandkreises. Ergänzende Festsetzungen betreffen die Begrenzung der Grundflächenzahl, Begrünung nicht überbaubarer Flächen, Bepflanzungsgebote, Nutzung heimischer und standortgerechter Pflanzenarten sowie Begrünung von Dachflächen zur Verbesserung des Mikroklimas.

Die Umweltprüfung erfolgte nach Anlage 1 zum BauGB und bezieht sämtliche wesentlichen Schutzgüter ein, darunter u.a. Boden, Wasser, Luft, Klima, biologische Vielfalt, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter. Für die Schutzgüter wurden die jeweils relevanten Fachgesetze und Zielvorgaben berücksichtigt, u. a. Baugesetzbuch,

Bundesbodenschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz und Wasserhaushaltsgesetz. Der Umweltbericht dokumentiert und bewertet Bestandsaufnahme, baubedingte und anlagenbedingte Auswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmechanismen jeweils differenziert nach Schutzgut.

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden ist festzuhalten, dass die bebaubaren Flächen eine intensiv genutzte Wirtschaftswiese mit anthropogen überprägten Böden darstellen. Durch die Bebauung ist eine irreversible Versiegelung und damit ein vollständiger Funktionsverlust der Bodenfunktionen (Speicher-, Filter-, Pufferfunktion, Lebensraum für Bodenorganismen) zu erwarten. Die Entwicklung führt zu einer dauerhaften Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Siedlungsfläche, was als erheblicher Eingriff einzustufen ist. Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen werden Ersatzmaßnahmen auf stadteigenen Grundstücken durchgeführt, um Biotopwertdefizite kompensatorisch auszugleichen.

Das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt ist hinsichtlich der Bestandsaufnahme als geringwertig einzustufen. Die bestehenden Flächen bieten keine hochwertigen Biotopstrukturen oder bedeutende Funktionen als Lebensraum für streng geschützte Arten. Durch baubedingte und anlagenbedingte Auswirkungen kommt es zu zeitweisem Verlust von Vegetationsdecke und Lebensraum sowie zur dauerhaften Reduktion der lokalen Artenvielfalt. Minderungsmaßnahmen beinhalten verbindliche Vorgaben zur Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeiten, extensive Begrünung und Bepflanzung zur Förderung der Biodiversität sowie rechtskonforme Kompensationsmaßnahmen gemäß naturschutzrechtlicher Anforderungen.

Bezüglich des Schutzgutes Wasser ist durch die Versiegelung und Bebauung eine erhebliche Einschränkung von Speicher-, Filter- und Pufferfunktionen sowie der Grundwasserneubildung zu erwarten. Die Auswirkungen werden durch Begrenzung der versiegelten Flächen, Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksteile und Installation von Dachbegrünungen minimiert und durch Kompensationsmaßnahmen bilanziell ausgeglichen.

Das Schutzgut Luft und Klima erfährt durch die Reduktion der Verdunstungskühlung, die Versiegelung und die Erhöhung der Emissionen eine Beeinträchtigung. Die Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen, Erhalt landschaftsprägender Vegetationsstrukturen tragen zur Minderung von Belastungen und zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas bei.

Alle relevanten umwelt- und städtebaulichen Aspekte wurden unter Berücksichtigung gesetzlicher Anforderungen bewertet und integriert. Die Umweltauswirkungen sind insgesamt erheblich, werden jedoch durch konsequente Umsetzung der Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen planungsrechtlich und umweltfachlich kompensiert. Das Verfahren trägt zur Sicherstellung der bodenrechtlichen Zulässigkeit zukünftiger Bauvorhaben und zur langfristigen Sicherung des Allgemeinwohls unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensgrundlagen bei.

4.4 Referenzliste der Quelle

4.4.1 Fachgesetze und Fachplanungen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.

3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I S. 189).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323).

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Bundeswaldgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Oktober 1975 (BGBl. I S. 2655), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Vereinfachung des Waldumwandlungsrechts vom 1. Januar 2024 (BGBl. I S. 12).

Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 366), zuletzt geändert am 1. Juni 2022 (GV. NRW. S. 388).

Energiewirtschaftsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Beschleunigung des Energienetzausbaus vom 30. Juni 2023 (BGBl. I S. 1750).

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung der Förderbedingungen für Windenergie an Land vom 18. Dezember 2024 (BGBl. I S. 2400).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 710), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Oktober 2025 (GV. NRW. S. 487).

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen in der Fassung der dritten Änderung vom 14. März 2025 (GV. NRW. S. 230), ergänzt durch die aktuellen Änderungsverordnungen zur Festlegung von Windenergie-Vorranggebieten.

Landesforstgesetz Nordrhein-Westfalen (LFoG NRW) in der Fassung vom 1. April 2025 (GV. NRW. S. 661), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. September 2025 (GV. NRW. S. 134).

Landesklimaschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (KlimaG NRW) in der Fassung vom 1. April 2025 (GV. NRW. 2025 S. 288), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen vom 1. April 2025 (GV. NRW. S. 288).

Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 924), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2. Oktober 2025 (GV. NRW. S. 222).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

4.4.2 Verordnungen, Richtlinien und Verwaltungsvorschriften

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

ARTENSCHUTZBEITRAG

für das Untersuchungsgebiet des
Bebauungsplanes Nr. 176 „Zum Hallenberg“
und der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stadt Schmallenberg



- 21.11.2025 -

TEIL D – Artenschutzbeitrag



Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Ziel der Entwicklungsabsichten.....	1
1.2	Rechtliche Grundlagen	1
1.3	Leitfaden Nordrhein-Westfalen	3
2	Beschreibung des Vorhabens	4
2.1	Lage und Umfang des Projekts	4
2.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen	5
2.3	Darstellung der Wirkfaktoren auf Natur und Arten	6
3	Methodik der artenschutzrechtlichen Prüfung	6
3.1	Vorgehensweise bei der Datenerhebung.....	6
3.2	Abgrenzung des Untersuchungsraums	7
3.3	Quellen und Datenbasis	8
4	Bestandserfassung und Relevanzprüfung	9
4.1	Darstellung der vorhandenen Lebensräume und Biotope	9
4.2	Übersicht der im Untersuchungsraum vorkommenden, relevanten Arten	11
4.3	Habitatpotenzialanalyse	14
4.4	Bewertung der Relevanz von Wirkfaktoren auf die Betroffenheit der Arten	16
5	Konfliktanalyse	17
6	Maßnahmenplanung	17
6.1	Vermeidungsmaßnahmen (V).....	17
6.2	Empfohlene Minderungsmaßnahmen	18
7	Ausnahmeprüfung	18
8	Zusammenfassung und Fazit.....	18
8.1	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....	18
8.2	Bewertung der Zulässigkeit des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht.	19
9	Verwendete Literatur	20
10	Anhänge.....	20
10.1	Art für Art Formular „Bluthänfling“	21
10.2	Art für Art Formular „Feldsperling“	24
10.3	Art für Art Formular „Gartenrotschwanz“	27
10.4	Art für Art Formular „Girlitz“	30
10.5	Art für Art Formular „Kleinspecht“	33

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersicht zur Lage des Plangebiets.	4
Abbildung 2: Abgrenzung des Untersuchungsraumes.	8
Abbildung 3: Grünlandfläche als zentraler Bestandteil des Plangebietes	10
Abbildung 4: Grünlandfläche und im Norden angrenzenden Gehölzstruktur,	10
Abbildung 5: Straße „Zum Hallenberg“ im Westen des Plangebiets mit angrenzendem Baumbestand.....	11

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Messtischblattabfrage, Quadrant II des Messtischblattes 4815.	12
---	----

1 Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Entwicklungsabsichten

Der Anlass für die Entwicklungsabsichten der Stadt Schmallenberg ergibt sich aus einem anhaltenden und zunehmenden Nachfragedruck nach Wohnbaugrundstücken im zweitgrößten Hauptort der Stadt Schmallenberg. In Bad Fredeburg kann dieser Druck nicht mit vorhandenen und nur einzeln verfügbaren Baulücken im Innenbereich bewältigt werden. Die Standorteignung des Plangebiets ergibt sich aus raumordnerischen und städtebaulichen Restriktionen, die alternative Erweiterungsflächen ausschließen. Die Wahl des Gebiets „Hallenberg“ wurde insbesondere durch die infrastrukturellen Rahmenbedingungen, bestehende Nutzungen und die nachgewiesene Eignung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung bestimmt. Die Planung erfährt landes- und regionalplanerische Zustimmung im Kontext der 42. FNP-Änderung und profitiert perspektivisch von einer prognostizierten Steigerung der Wohnraumnachfrage infolge der bevorstehenden Inbetriebnahme der Ortsumgehung L 776. Das Erfordernis der Bauleitplanungen ergibt sich aus dem nachweislich bestehenden und fortwirkenden Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen im Stadtteil Bad Fredeburg, der mit den gegenwärtig planungsrechtlich verfügbaren Flächen nicht gedeckt werden kann. Neben dem kontinuierlichen Nachfragedruck wirken die Verbesserung der infrastrukturellen Anbindung und die örtlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen verstärkend auf die Wohnraumnachfrage und machen eine zeitnahe Ausweitung des Angebots unabdingbar. Mangel an baulich nutzbaren Flächen außerhalb des Plangebietes und die festgestellte Nichtverfügbarkeit der bestehenden Baulücken unterstreichen die Notwendigkeit einer Bauleitplanung. Nur durch die Umwidmung des bisherigen Sondergebiets in eine Wohnbaufläche können die Voraussetzungen für eine nachhaltige, bedarfsorientierte und städtebaulich verträgliche Entwicklung an diesem Standort geschaffen werden.

Ziel der Planung ist die bauleitplanerische Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Erweiterung des Wohnbauflächenangebotes im Stadtteil Bad Fredeburg. Weiteres Ziel ist die Förderung einer nachhaltigen und sozialgerechten Stadtentwicklung gemäß § 1 BauGB, die eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung und Arrondierung bestehender Siedlungsstrukturen ermöglicht. Die Planung soll zur Sicherung des Wohnraumangebotes und zur Vermeidung weiterer Flächenknappheit beitragen. Zudem sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um den gestiegenen Anforderungen an Wohnbauflächen gemäß den übergeordneten Zielen und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung Rechnung zu tragen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch den Vollzug des Bebauungsplanes eintreten können.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 Absatz 1 BNatSchG) ist es verboten,

- 1) wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 2) wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- 3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 4) wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei der Prüfung, ob Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch den Vollzug des Bebauungsplanes eintreten können, stellt die Artenschutzprüfung (ASP) das zentrale Element dar. Die Artenschutzprüfung basiert auf den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Sie dient der Umsetzung europäischer Artenschutzrichtlinien in nationales Recht und ist rechtlich in den §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Diese Vorschriften setzen die Vorgaben der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie um. Der Anwendungsbereich der Artenschutzprüfung erstreckt sich auf Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 15 BNatSchG in Verbindung mit dem Landesnaturschutzgesetz.

Eine Besonderheit der Artenschutzprüfung liegt in ihrer Eigenständigkeit. Sie kann nicht durch andere Umweltprüfungen wie die Umweltverträglichkeitsprüfung oder die FFH-Verträglichkeitsprüfung ersetzt werden. Die Artenschutzprüfung dient somit der Sicherstellung, dass bei dem Bauleitplanverfahren die artenschutzrechtlichen Belange entsprechend den gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt werden. Sie fokussiert sich auf die europäisch geschützten Arten, insbesondere die FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Um den Prüfprozess zu vereinfachen, wird in Nordrhein-Westfalen die Artenschutzprüfung auf sogenannten „planungsrelevante Arten“ beschränkt. Planungsrelevante Arten sind eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen geschützten Arten, die bei einer Artenschutzprüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Das LANUK bestimmt die für Nordrhein-Westfalen planungsrelevanten Arten nach einheitlichen naturschutzfachlichen Kriterien

Der Ablauf und die Inhalte einer Artenschutzprüfung umfassen die folgenden drei Stufen:

- Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)
Die erste Stufe der Artenschutzprüfung dient als initiale Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte. In diesem Prozess wird eine überschlägige Prognose erstellt, um zu ermitteln, ob und bei welchen Arten potenzielle Konflikte auftreten könnten. Zu diesem Zweck ist es notwendig, alle verfügbaren Informationen über das betroffene Artenspektrum zu sammeln und auszuwerten.

Bei dieser Beurteilung spielen sowohl der spezifische Vorhabentyp als auch die örtlichen Gegebenheiten eine entscheidende Rolle. Es ist wichtig, sämtliche relevanten Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens in die Betrachtung einzubeziehen, um eine umfassende Einschätzung vornehmen zu können. Diese erste Stufe dient als Weichenstellung für den weiteren Verlauf der Artenschutzprüfung.

Nur wenn sich aus dieser initialen Prüfung Hinweise auf mögliche artenschutzrechtliche Konflikte ergeben, wird für die betreffenden Arten eine vertiefende Untersuchung in der zweiten Stufe erforderlich.

- **Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände**

Es werden Vermeidungsmaßnahmen erarbeitet, die auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umfassen können. In manchen Fällen wird zusätzlich ein Risikomanagement konzipiert. Nach der Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt eine erneute Prüfung, um festzustellen, ob trotz der geplanten Schutzmaßnahmen noch Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote zu erwarten sind.

Sollte sich herausstellen, dass für bestimmte Arten weiterhin eine vorhabenspezifische Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden kann, wird ein Ausnahmeverfahren (Stufe III) notwendig.

- **Stufe III: Ausnahmeverfahren**

In dieser Phase der Artenschutzprüfung wird eine eingehende Untersuchung durchgeführt, um festzustellen, ob die drei wesentlichen Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung erfüllt sind. Diese Voraussetzungen umfassen das Vorliegen zwingender Gründe, die Alternativlosigkeit des Vorhabens und die Sicherstellung, dass der Erhaltungszustand der betroffenen Arten nicht beeinträchtigt wird. Nur wenn alle diese Bedingungen erfüllt sind, kann eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten in Betracht gezogen werden.

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Relevanz des geplanten Vorhabens erfolgt dabei in strikter Übereinstimmung mit der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) und der Vogelschutzrichtlinie (2009/147/EG). Diese als VV-Artenschutz bekannte Vorschrift, die vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MKULNV) im Jahr 2016 erlassen wurde, bietet den rechtlichen und methodischen Rahmen für die Durchführung dieser Prüfung in Planungs- oder Zulassungsverfahren.

1.3 Leitfaden Nordrhein-Westfalen

Für die Erstellung des Artenschutzbeitrags wurde der aktuelle Leitfaden des Landes Nordrhein-Westfalen, das „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW“, zugrunde gelegt. Dieses Methodenhandbuch bündelt die fachlichen und rechtlichen Standards für die Durchführung artenschutzrechtlicher Prüfungen im Rahmen von Bauleitplan- und Genehmigungsverfahren in NRW und stellt damit die maßgebliche Grundlage für die Vorgehensweise dar. Es definiert die Methoden und den Umfang der erforderlichen Datenerhebungen, gibt artspezifische Hinweise zur Bestandserfassung und beschreibt die Bewertung der Wirksamkeit von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Die Anwendung des Methodenhandbuchs gewährleistet, dass die

artenschutzrechtlichen Belange systematisch, nachvollziehbar und entsprechend den aktuellen naturschutzfachlichen Erkenntnissen in die Planung einbezogen werden.

2 Beschreibung des Vorhabens

2.1 Lage und Umfang des Projekts

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich des Schmallenberger Stadtteils Bad Fredeburg nordöstlich des Friedhofs und umfasst die südwestliche Erweiterungsflächen des Klinikgebietes „Zum Hallenberg“. Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf die unmittelbar an die Erschließungsstraße „Zum Hallenberg“ angrenzenden Grundstücke und beinhaltet die städtischen Grundstücke Nr. 585, 586 und 587 der Flur 1. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt rund 1,5 Hektar.

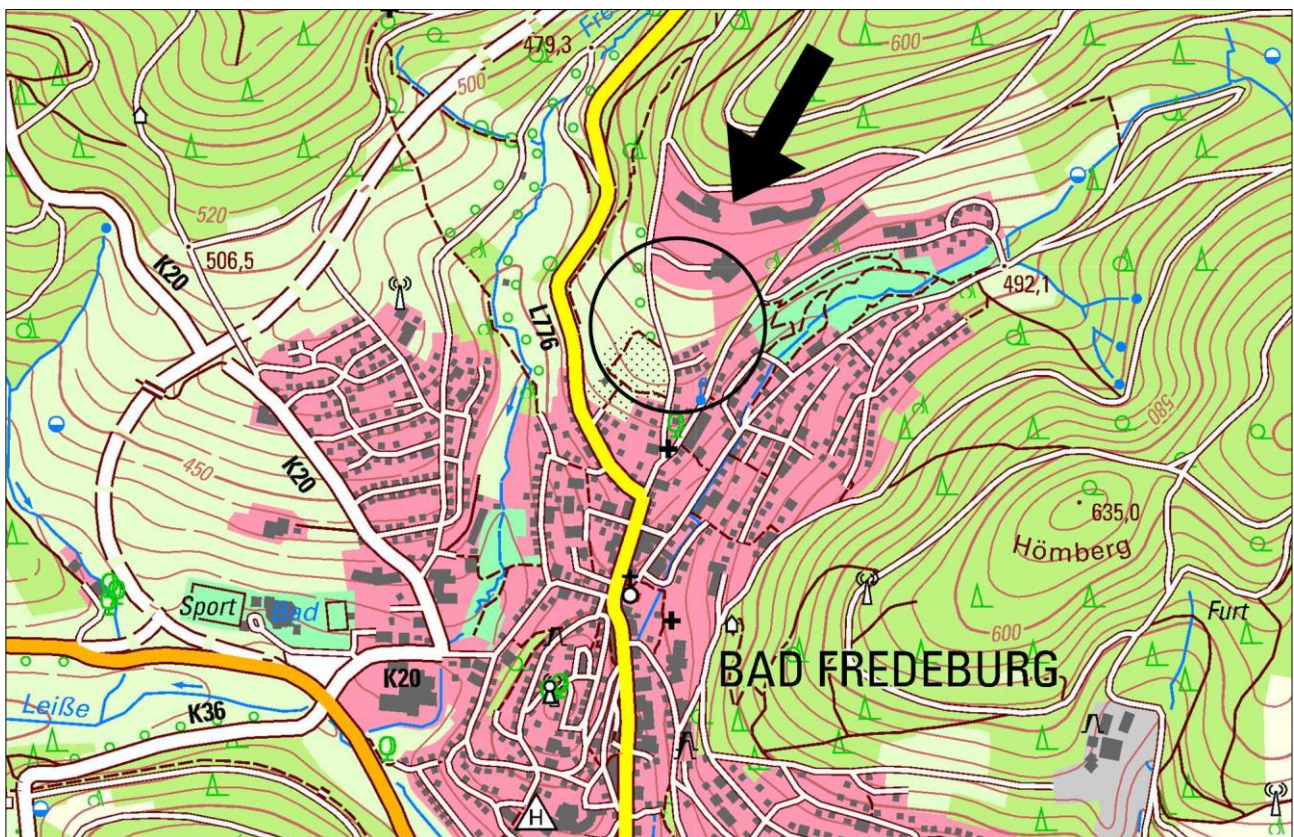


Abbildung 1: Übersicht zur Lage des Plangebiets.

Im Süden und Norden wird das Gebiet durch angrenzende Bebauung und dem Grundstück des Kurmittelhauses begrenzt, im Westen durch die bestehende Straße „Zum Hallenberg“. Im Osten bildet die bestehende Nutzungs- und Grundstücksgrenze die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches. Das Plangebiet liegt innerhalb des baulichen Zusammenhangs zwischen Kurmittelhaus und Wohnbebauung und ist durch die vorhandene Infrastruktur direkt erschlossen. Eine weitergehende Flächeninanspruchnahme über die Erschließungsstraße hinaus in den Außenbereich erfolgt nicht.

Der Großteil des Plangebiets wird von einem landwirtschaftlich genutzten Grünland eingenommen. Des Weiteren umfasst es die asphaltierte Straße im Westen und zwei Einzelbäume auf der Grenze zwischen Straße und Grünland.

Mit der Aufstellung des Bauleitplans werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Stadterweiterung geschaffen. Ziel ist es, die städtebauliche Struktur sowie das Maß der baulichen Nutzung in Anpassung an die bestehende Nachbarbebauung fortzuführen, um ein stimmiges und harmonisches Ortsbild zu gewährleisten. Die Art der zulässigen Nutzungen orientiert sich dabei an der vorherrschenden Einfamilien- und Doppelhausbebauung, wobei zusätzlich eine Mehrparteienwohnnutzung auf einem Grundstück ermöglicht werden soll, um ein vielfältiges Wohnangebot zu schaffen.

2.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

Das geplante Vorhaben umfasst die Entwicklung neuer Wohnflächen in direktem Verbund mit bereits bestehender Wohnbebauung des Stadtteils Bad Fredeburg der Stadt Schmallenberg.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt auf Grundlage des bestehenden, durch den Bebauungsplan Nr. 27 „Hallenberg und Suntelt“ vorgegebenen Erschließungskonzeptes und wird über die Straße „Zum Hallenberg“ sichergestellt. Die erforderlichen Versorgungsinfrastrukturen für Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation sind im Randbereich des Plangebietes vorhanden und gewährleisten die technische Anbindung aller Baugrundstücke.

Zur Sicherstellung geordneter Wohn- und Verkehrsverhältnisse wird auch die innere Erschließung des Plangebietes bauplanungsrechtlich gesichert. Vorgesehen ist die Ausweisung von mindestens 6,0 Meter breiten Verkehrsflächen, die eine leistungsfähige und sichere Erschließung für den motorisierten Verkehr sowie für Ver- und Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Kommunikation) gewährleisten. Die Stichstraßen sind als verkehrsberuhigte Bereiche konzipiert und mit Wendeanlagen versehen.

Im östlichen Abschnitt des Plangebietes wird ein Kinderspielplatz bauleitplanerisch festgesetzt, um den Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse sowie den Bedürfnissen der künftigen Bewohner – insbesondere Familien mit Kindern – zu entsprechen. Durch die arrondierende Lage und der angestrebten Nutzung sind ausreichend Flächen für private und öffentliche Grünanlagen sowie eine angemessene Durchgrünung des Quartiers sichergestellt, hierdurch fügt sich das Plangebiet in ein attraktives Wohnumfeld ein.

Die ordnungsgemäße Abwasser- und Oberflächenwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Mischkanalisationssystem. Das Schmutzwasser wird gesammelt und über einen Schmutzwassersammler an die Ruhrverbands-Kläranlage in Bremke weitergeleitet und dort behandelt. Eine Versickerung des Niederschlagswassers direkt auf den Grundstücken ist aufgrund der Geländesituation und der möglichen Beeinträchtigung von Unterliegergrundstücken ausgeschlossen. Die technische Versorgung mit Strom, Wasser und Telekommunikation erfolgt über die vorhandenen Netze.

Zur Minimierung der Umweltauswirkungen sind verschiedene Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft vorgesehen. Dazu zählen die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen, die Anlage und Begrünung von nicht überbauten Flächen, das Pflanzen heimischen Gehölzen, die Verwendung insektenschonender Außenbeleuchtung, die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen sowie die Begrünung von Dachflächen baulicher Anlagen.

Mit diesen Maßnahmen wird das Ziel verfolgt, die wohnbauliche Entwicklung der Stadt Schmallenberg mit den Anforderungen des Umwelt- und Klimaschutzes in Einklang zu bringen und eine nachhaltige, umweltverträgliche Flächenentwicklung sicherzustellen.

2.3 Darstellung der Wirkfaktoren auf Natur und Arten

Im Rahmen des geplanten Vorhabens ergeben sich verschiedene Wirkfaktoren, die auf Natur und Arten im Plangebiet einwirken können. Die wichtigsten Wirkfaktoren lassen sich nach bau-, anlagen- und betriebsbedingten Einflüssen unterscheiden und orientieren sich an den Vorgaben des Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung in NRW.

Während der Bauphase zählen hierzu insbesondere die Flächeninanspruchnahme durch Erdarbeiten, die Neuerrichtung von Gebäuden und Infrastruktureinrichtungen sowie die Beseitigung oder der Rückschnitt von Vegetation. Diese Maßnahmen können zur Zerstörung oder Beeinträchtigung von Lebensräumen, insbesondere von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bodenbrütender Vogelarten führen. Temporäre Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Staubbildung und den Einsatz von Maschinen können zusätzlich zu einer Vergrämung empfindlicher Arten beitragen und deren Brut- und Aufzuchterfolg beeinträchtigen.

Betriebsbedingt wirken sich vor allem eine Zunahme bzw. Dauerhaftigkeit der Präsenz des Menschen, von Verkehrs-, Lärm- und Lichtemissionen sowie die dauerhafte Versiegelung von Flächen aus. Letztere führt zu einem dauerhaften Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna und kann die Durchlässigkeit der Landschaft für wandernde Arten einschränken. Besonders nachtaktive und lichtempfindliche Arten, wie Fledermäuse und Insekten, können durch künstliche Beleuchtung in ihrem Verhalten und ihrer Lebensraumwahl gestört werden.

Weitere relevante Wirkfaktoren ergeben sich aus der Veränderung der Nutzungsintensität. Auch stoffliche Einträge, wie Schadstoffe aus dem Betrieb von Fahrzeugen und Maschinen, können die Umweltgüter Boden und Wasser beeinträchtigen. Die Überbauung einer bislang landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche kann zudem die Lebensraumeignung für Offenlandarten weiter verschlechtern.

3 Methodik der artenschutzrechtlichen Prüfung

3.1 Vorgehensweise bei der Datenerhebung

Die Durchführung der Artenschutzprüfung erfolgte nach dem Grundsatz, eine ausreichende und fachlich fundierte Bestandsaufnahme der im Plangebiet relevanten Arten und ihrer Lebensräume sicherzustellen. Umfang und Tiefe der Untersuchungen wurden

dabei an die naturräumlichen Gegebenheiten sowie die Art und den Umfang des geplanten Vorhabens angepasst. Zu Beginn der Datenerhebung fand im Oktober 2024 eine gezielte Vor-Ort-Begehung der betroffenen Flächen statt. Ziel dieser Begehung war es, das Artpotenzial im Untersuchungsraum einzuschätzen, erste Hinweise auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten zu gewinnen und die Struktur sowie die Nutzung der vorhandenen Lebensräume zu erfassen.

Im Anschluss an die Geländeerhebung wurden vorhandene Datenquellen systematisch ausgewertet, um das Artenspektrum im Untersuchungsgebiet möglichst vollständig abzubilden. Hierzu zählte insbesondere eine Messtischblattabfrage, mit der relevante faunistische und floristische Nachweise aus amtlichen und wissenschaftlichen Datenbanken abgefragt wurden. Ergänzend erfolgte eine Auswertung der Fundpunktkataster der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS), um weitere Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten im Umfeld des Plangebiets zu erhalten.

Die Kombination aus aktueller Geländeerhebung und der Auswertung bestehender Datenquellen gewährleistet, dass sowohl aktuelle als auch längerfristig dokumentierte Nachweise in die artenschutzrechtliche Bewertung einfließen. Auf diese Weise wurde eine belastbare Datengrundlage geschaffen, um die im Plangebiet vorkommenden Arten und deren Lebensräume angemessen zu erfassen und die weiteren Schritte der Artenschutzprüfung fachgerecht durchführen zu können.

3.2 Abgrenzung des Untersuchungsraums

Die Abgrenzung des Untersuchungsraums erfolgte gemäß den Vorgaben des „Methodenhandbuchs zur Artenschutzprüfung in NRW“. Zwar handelt es sich um einen < 200 Quadratmeter großen Bereich, jedoch entfaltet die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes keine relevanten über die Fläche hinausragenden Emissionen. Zumal fügt sich das zu entwickelnde Baugebiet in die bereits bebaute Kulisse von Bad Fredeburg ein. Entsprechend wurde der Untersuchungsraum definiert:

- der Vorhabenbereich (Geltungsbereich des Bebauungsplans) zuzüglich eines 300-Meter-Radius.

Dieser Radius berücksichtigt die maximale planerisch relevante Fluchtdistanz störungsempfindlicher Arten und deckt potenzielle Wirkfaktoren wie Lärm, Lichtemissionen und Habitatverluste ab.

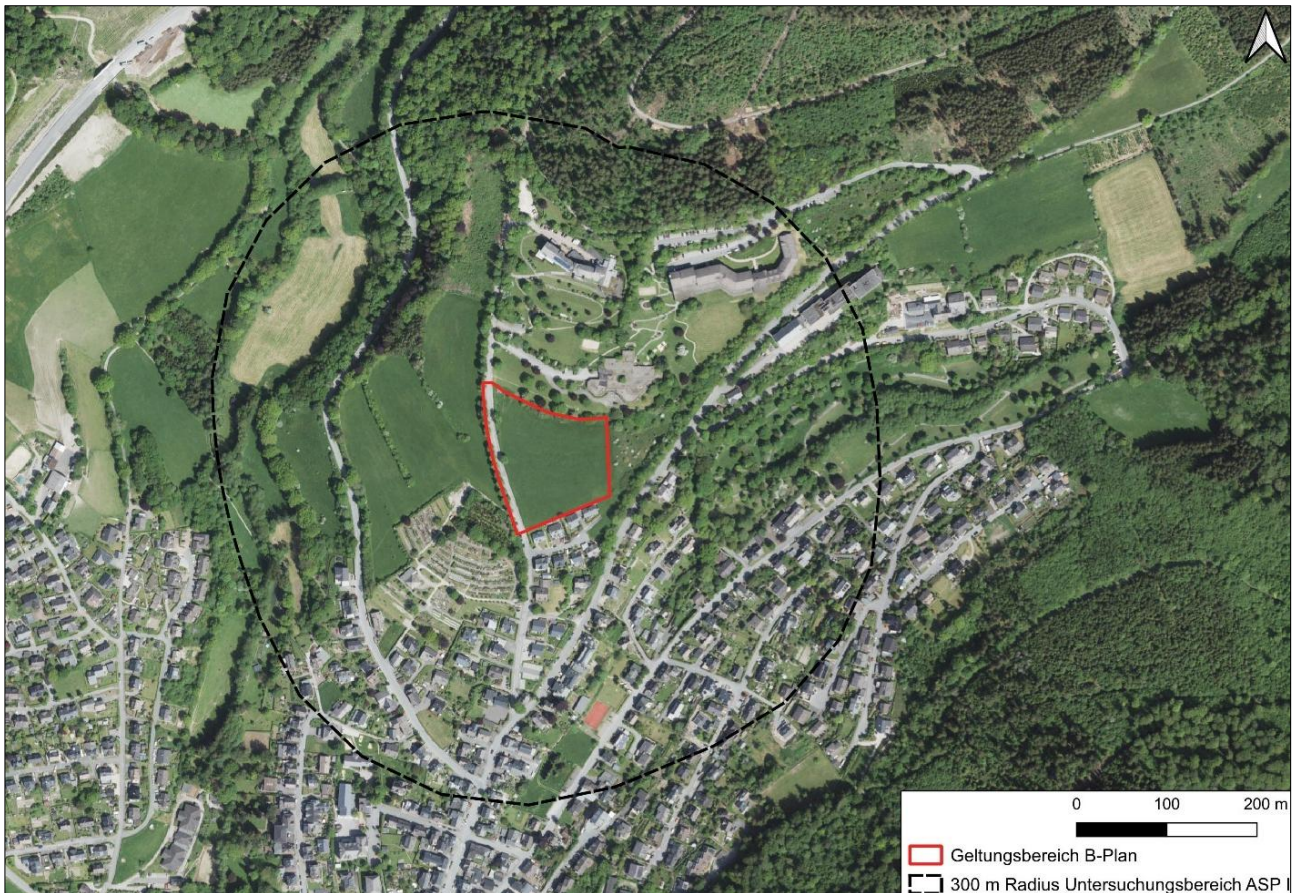


Abbildung 2: Abgrenzung des Untersuchungsraumes.

Das Untersuchungsgebiet umfasst:

- Teile des **bebauten Ortsgebietes von Bad Fredeburg** mit Wohnbebauung und sozialer Infrastruktur (Friedhof, Klinik, Sportplatz u.a.).
- **Offenlandbereiche** mit Grünland und Heckenstrukturen
- **Angrenzende Waldflächen** im Norden, die als Pufferzone zum Landschaftsschutzgebiet „Schmallenberg Süd-Ost“ fungieren.
- **Teile gesetzlich geschützter Biotope (BT-HSK-01774, BT-HSK-01773, BT-4815-605-9)**, bei denen es sich um Fließgewässer oder Nass- und Feuchtgrünland handelt, die sich etwa 200 bis 270 Meter westlich bzw. 200 m östlich des Vorhabensbereichs erstrecken.

Die gewählte Abgrenzung gewährleistet, dass alle relevanten Lebensraumtypen – von Siedlungsstrukturen über Grünlandflächen bis zu Waldrändern – erfasst werden. Gleichzeitig werden artspezifische Habitatansprüche und mögliche Wechselwirkungen mit benachbarten Schutzgebieten systematisch berücksichtigt.

3.3 Quellen und Datenbasis

Für die Erstellung des Artenschutzbeitrags wurde eine Vielzahl von Quellen und Daten ausgewertet, um eine fundierte und umfassende Bestandsaufnahme der relevanten Arten und ihrer Lebensräume im Untersuchungsgebiet sicherzustellen. Grundlage der Datenerhebung bildet das „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-

Westfalen“, das behördenverbindliche Standards für die Planung und Durchführung von Artenschutzprüfungen vorgibt und die Nutzung verschiedener Datenquellen explizit empfiehlt.

Zunächst wurden aktuelle und historische Daten aus dem Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ in Form einer Messtischblattabfrage sowie aus der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) herangezogen. Diese Datenbanken liefern Informationen zu bekannten Vorkommen planungsrelevanter Arten und deren Lebensräumen im Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld.

Neben diesen landesspezifischen Datenquellen wurden auch weitere öffentlich zugängliche Informationssysteme und Literatur ausgewertet, darunter Artensteckbriefe, Verbreitungskarten und Fachgutachten. Zusätzlich flossen die Ergebnisse der im Oktober 2024 durchgeführten Vor-Ort-Begehung in die Bewertung ein, um die Aktualität und Vollständigkeit der Datenbasis sicherzustellen.

4 Bestandserfassung und Relevanzprüfung

4.1 Darstellung der vorhandenen Lebensräume und Biotope

Im Untersuchungsgebiet kommen unterschiedliche Biotope und damit Lebensräume verschiedener Arten vor. Zur Bewertung fand eine Vor-Ort-Begehung des Plangebietes (=direkter Geltungsbereiche des geplanten Bebauungsplanes) statt. Dabei wurden die Biotoptypen nach dem HSK-Schlüssel¹ anhand der Biotoptypenliste eingeordnet. Das weitere Untersuchungsgebiet wurde mittels Luftbilddauswertungen eingeschätzt.

Der zentrale Bereich des Plangebietes (=Geltungsbereich des Bebauungsplanes) besteht aus einer regelmäßig genutzten Wirtschaftsgrünlandfläche (Typ 13). Das Plangebiet (=Geltungsbereich des Bebauungsplanes) wird im Norden von einer Gehölzstruktur (Typ 26) begrenzt. Im Osten schließt sich eine verbrachte ruderalisierte Wiesenfläche mit einem lockeren Baumbestand an. Im Süden grenzt vorhandene Bebauung von Bad Fredeburg an. Im Westen des Plangebietes befindet sich die Straße „Zum Hallenberg (Typ 1) an der sich ein Baumbestand (18) befindet.

Das weitere Untersuchungsgebiet wird im Süden von der bebauten Ortslage Bad Fredeburg gebildet. Auch im Westen und Norden schließt sich die Bebauung von Bad Fredeburg an, ist in diesem Gebiet jedoch stark durchgrünt mit Grünflächen und Gehölzzügen. Der restliche Teil des Gebiets im Osten wird von Grünlandflächen und Waldflächen gebildet. Die Grünlandflächen sind durch die „Bödefelder Straße“ mit angrenzenden breiten Gehölzzüge unterteilt. Auch innerhalb der offenen Grünlandstrukturen gibt es schmale Heckenzüge. Teile des Untersuchungsgebiets liegen im Landschaftsschutzgebiet Schmallenberg Süd-Ost und beherbergen kleine gesetzlich geschützte Biotope in Form von Fließgewässern und einem Feuchtgrünland.

¹ Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen

Innerhalb des Untersuchungsgebiet gibt es am östlichen und westlichen Rand kleine Bäche. Dabei handelt es sich um Osten um das Fließgewässer „Schmiedinghausen“ und im Westen um den Bach „Frettelt“.



Abbildung 3: Grünlandfläche, welche den zentralen Teil des Plangebietes einnimmt.



Abbildung 4: Grünlandfläche und im Norden angrenzenden Gehölzstruktur,



Abbildung 5: Straße „Zum Hallenberg“ im Westen des Plangebiets mit angrenzendem Baumbestand.

4.2 Übersicht der im Untersuchungsraum vorkommenden, relevanten Arten

Zunächst findet zur Vorprüfung des Artenspektrums gemäß dem Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung NRW eine Datenabfragen zu aktuell bekannten oder zu erwartenden Vorkommen planungsrelevanter Arten statt. Dazu findet eine Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in NRW“ sowie der „Landschaftsinformationssammlung – @LINFOS“ statt.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Quadrant 2 des Messtischblattes 4815 Schmallenberg, sowie zu sehr geringen Anteilen in Quadrant 4 des Messtischblattes 4715 Eslohe (Sauerland). Der Eingriffsbereich (=Geltungsbereich des Bebauungsplanes) liegt nur im Quadrant 2 des Messtischblattes 4815 Schmallenberg. Da bei der Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes keine relevanten über die Fläche hinausragenden Emissionen erwartet werden, findet nur eine Auswertung des Quadranten 2 des Messtischblattes 4815, was den Geltungsbereich des Bebauungsplanes abdeckt, statt.

Tabelle 1: Messtischblattabfrage für den Quadranten II des Messtischblattes 4815.

Art		Erhaltungszu- stand in NRW (KON)	Bemerkung zum Vorkommen innerhalb des Geltungsbereiches
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	G+	Keine geeigneten Habitate im Plangebiet vorhanden
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	S	Potenzielle Sommer- / Übergangsquartiere im Baumbestand, Nahrungsgast
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	G	Potenzielle Sommer- / Übergangsquartiere im Baumbestand, potenzielle Quartiere im angrenzenden Ortsgebiet, Nahrungsgast
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	G	Potenzielle Sommer- / Übergangsquartiere im Baumbestand, potenzielle Quartiere im angrenzenden Ortsgebiet, Nahrungsgast
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	G	Nahrungsgast
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	G	Potenzielle Sommer- / Übergangsquartiere im Baumbestand, Nahrungsgast
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	G	Potenzielle Sommer- / Übergangsquartiere im Baumbestand, potenzielle Quartiere im angrenzenden Ortsgebiet, Nahrungsgast
Vögel			
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	G	pot. Nahrungsgast
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	G	pot. Nahrungsgast
<i>Aegolius funereus</i>	Raufußkauz	S	Keine geeigneten Habitate im Plangebiet vorhanden
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	U-	Aufgrund der Silhouettenwirkung der angrenzenden Bebauung und Gehölzkulisse keine geeigneten Habitate im Plangebiet vorhanden
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	G	Keine geeigneten Habitate im Plangebiet vorhanden
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	S	Aufgrund der Silhouettenwirkung der angrenzenden Bebauung und Gehölzkulisse keine geeigneten Habitate im Plangebiet vorhanden

Artenschutzrechtliche Prüfung

zum Bebauungsplan Nr. 176 "Zum Hallenberg" und zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anthus trivialis	Baumpieper	U-	Keine geeigneten Bruthabitate im Plangebiet vorhanden, evtl. Nahrungsgast
Ardea cinerea	Graureiher	U	pot. Nahrungsgast
Asio otus	Waldohreule	U	pot. Nahrungsgast
Buteo buteo	Mäusebussard	G	pot. Nahrungsgast
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	S	Keine geeigneten Habitate im Plangebiet vorhanden
Ciconia nigra	Schwarzstorch	U	Keine geeigneten Habitate im Plangebiet vorhanden
Coturnix coturnix	Wachtel	U	Keine geeigneten Habitate im Plangebiet vorhanden
Cuculus canorus	Kuckuck	U-	pot. Nahrungsgast
Delichon urbica	Mehlschwalbe	U	pot. Nahrungsgast
Dryobates minor	Kleinspecht	G	Potenzielle Bruthabitate in benachbarter Parkanlage, Nahrungsgast
Dryocopus martius	Schwarzspecht	G	Keine geeigneten Bruthabitate im Plangebiet vorhanden, Nahrungsgast
Falco tinnunculus	Turmfalke	G	pot. Nahrungsgast
Gallinula chloropus	Teichhuhn	G	Keine geeigneten Habitate im Plangebiet vorhanden
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	U-	pot. Nahrungsgast
Lanius collurio	Neuntöter	G-	pot. Nahrungsgast
Lanius excubitor	Raubwürger	S	pot. Nahrungsgast
Linaria cannabina	Bluthänfling	U	pot. Nahrungsgast sowie Brut in benachbarten Gärten und östlich angrenzender Wiesenbrache mit Gehölzen und Hecken möglich
Lullula arborea	Heidelerche	G	Keine geeigneten Habitate im Plangebiet vorhanden
Milvus milvus	Rotmilan	G	pot. Nahrungsgast
Parus montanus	Weidenmeise	G	Keine geeigneten Habitate im Plangebiet vorhanden
Passer montanus	Feldsperling	U	pot. Nahrungsgast sowie Brut in benachbarten Gärten und Park möglich
Pernis apivorus	Wespenbussard	U	pot. Nahrungsgast
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	U	pot. Nahrungsgast sowie Brut in benachbarten Gärten und Park möglich
Picus canus	Grauspecht	S	pot. Nahrungsgast
Poecile montanus	Weidenmeise	G	Keine geeigneten Habitate im Plangebiet vorhanden
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	U	Keine geeigneten Habitate im Plangebiet vorhanden

Serinus serinus	Girlitz	U	pot. Nahrungsgast sowie Brut in benachbarten Gärten und Park möglich
Streptopelia turtur	Turteltaube	S	pot. Nahrungsgast
Strix aluco	Waldkauz	G	pot. Nahrungsgast
Sturnus vulgaris	Star	U	pot. Nahrungsgast, Brut im angrenzenden Siedlungsraum möglich
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	G	Keine geeigneten Habitate im Plangebiet vorhanden
Tyto alba	Schleiereule	G	pot. Nahrungsgast

Eine Datenabfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) ergab im Untersuchungsgebiet keine Fundpunkte geschützter Arten.

4.3 Habitatpotenzialanalyse

Ergänzend zur Abfrage vorhandener Daten wird eine Habitat-Potenzial-Analyse durchgeführt. Dabei wird eine differenzierte Analyse des jeweiligen Lebensraumpotenzials in Bezug auf das mögliche Vorkommen einer Art durch Auswertung der vorhandenen Daten sowie gegebenenfalls einer ergänzenden Ortsbegehung und einer überschlägigen Wirkungsprognose durchgeführt. Im konkreten Fall kommt es zur Auswertung von Luftbildern, außerdem fand im Oktober 2024 eine Ortsbegehung statt.

Säugetiere:

Wildkatze: Ein Vorkommen der Wildkatze innerhalb des Untersuchungsgebietes kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da auch Teilbereiche von bewaldetem Gebiet und von durch Gehölzzüge gut strukturierten Offenlandes eingenommen werden. Da das Vorhaben (Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes) keine weit über den Geltungsbereich hinausragenden Emissionen auslöst, beschränkt sich die Habitat-Potenzial-Analyse auf den konkreten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie unmittelbar angrenzende Habitate. Im konkreten Eingriffsbereich (=Geltungsbereich) wird ein Vorkommen der Wildkatze jedoch ausgeschlossen. Es gibt keine für die Wildkatze gut geeigneten Strukturen, zudem handelt es sich um einen durch den Menschen stark geprägten Raum, was der versteckten Lebensweise der Art entgegensteht. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG hinsichtlich der Wildkatze können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Fledermäuse: Fledermäuse können im Untersuchungsgebiet in den Wald- aber auch Siedlungsgebieten Quartiere beziehen. Da das Vorhaben (Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes) keine weit über den Geltungsbereich hinausragenden Emissionen auslöst, beschränkt sich die Habitat-Potenzial-Analyse auf den konkreten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie unmittelbar angrenzende Habitate. Im konkreten Eingriffsbereich (=Geltungsbereich) können Quartiere in den begrenzenden Gehölzen zu finden sein. Zudem stellt die Fläche ein Jagd- und Nahrungsgebiet dar.

Vögel:

Im Untersuchungsgebiet können eine Vielzahl unterschiedlicher Vogelarten verschiedener Gilden vorkommen. Da das Vorhaben (Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes) keine weit über den Geltungsbereich hinausragenden Emissionen auslöst, beschränkt sich die Habitat-Potenzial-Analyse auf den konkreten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie unmittelbar angrenzende Habitate. Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es unterschiedliche Strukturen, die Habitate für verschiedenen Vogelarten darstellen. Die Gehölzstrukturen bieten Lebensraum für gebüschbrütende Vogelarten. Nester können frei im Astwerk errichtet oder auch in Bodennähe oder am Boden in den schützenden Gehölzstrukturen angelegt werden. Höhlenbrüter werden aufgrund fehlender geeigneter Bäume im räumlichen Geltungsbereich ausgeschlossen. Ein Vorkommen könnte aber in den östlich benachbarten Baumbeständen außerhalb des Geltungsbereichs vorhanden sein. Bodenbrüter des Offenlandes werden auf der Fläche mit nur geringer Wahrscheinlichkeit erwartet, da die umrahmenden Gehölze und Baukulisse eine gewisse Silhouettenwirkung entfalten, worauf Arten wie die Feldlerche mit einer Meidung des Gebietes reagieren. Horstbrüter wie Rotmilan oder Mäusebussard können im Geltungsbereich aufgrund fehlender geeigneter Bäume als Brutvögel ausgeschlossen werden. Eine Nutzung als Nahrungshabitat scheint aber wahrscheinlich.

Amphibien:

Innerhalb des Untersuchungsgebietes können verschiedene terrestrische und aquatische Lebensräume für Amphibien vorkommen. Da das Vorhaben (Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes) keine weit über den Geltungsbereich hinausragenden Emissionen auslöst, beschränkt sich die Habitat-Potenzial-Analyse auf den konkreten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie unmittelbar angrenzende Habitate. Der Geltungsbereich weist keine Gewässer und somit potenziellen Laichhabitate für Amphibien auf. Die nächstgelegenen Gewässer bilden die Bäche „Schmiedinghausen“ im Osten (Entfernung ca. 170 m) und „Frettelt“ im Westen (Entfernung ca. 280 m). Der Geltungsbereich stellt kein optimales terrestrisches Habitat für Amphibien dar. Die östlich angrenzende ruderalisierte Wiese und Gehölzstrukturen können hingegen ein geeignetes terrestrisches Habitat für Amphibien darstellen. Es werden aber vorwiegend ubiquitäre Arten wie z.B. Erdkröte (*Bufo bufo*) erwartet. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG hinsichtlich Amphibien kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Reptilien:

Innerhalb des Untersuchungsgebietes gibt es potenzielle Habitate für Reptilienarten. Da das Vorhaben (Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes) keine weit über den Geltungsbereich hinausragenden Emissionen auslöst, beschränkt sich die Habitat-Potenzial-Analyse auf den konkreten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie unmittelbar angrenzende Habitate. Aufgrund der Habitatausstattung innerhalb des Geltungsbereiches und Lage des Geltungsbereiches werden keine besonderen Vorkommen von Reptilien erwartet. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG hinsichtlich Reptilien können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Grundsätzlich sind im Geltungsbereich und dessen Nahbereich geeignete Habitate für Fledermausarten und verschiedene gebüsch- und höhlenbrütende Vogelarten vorhanden. Bodenbrüter des Offenlandes werden aufgrund der Kulissenwirkung der angrenzenden Gehölze und Bebauung ausgeschlossen.

Somit sind im Vorhabenraum Vorkommen europäisch geschützter Arten zu erwarten und es findet eine Vorprüfung der Wirkfaktoren statt.

4.4 Bewertung der Relevanz von Wirkfaktoren auf die Betroffenheit der Arten

Durch das Vorhaben werden verschiedene bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren (vgl. Kap. 2.3) ausgelöst. Im Folgenden wird die Betroffenheit der relevanten Arten bzw. Artengruppen einzeln anhand möglicher vom Projekt ausgehenden Wirkfaktoren bewertet.

Säugetiere:

Ein Vorkommen der Wildkatze kann aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

Die im Gebiet gemeldeten Fledermausarten können das Plangebiet in erster Linie zur Nahrungssuche nutzen. Sommer- / Übergangsquartiere können in den begleitenden Gehölzen vorkommen. Durch die geplante Wohnbebauung gehen die Nahrungsflächen nicht gänzlich verloren, da auch Gärten zur Nahrungssuche genutzt werden. Hier sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zur Gestaltung naturnaher Gartenflächen und die Verwendung heimischer Gehölze bei Pflanzungen zu treffen. Des Weiteren sollen Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Gehölze getroffen werden. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG lassen sich nicht ableiten. Der Verlust von Nahrungsflächen durch den Eingriff kann aufgrund der geringen Ausstattung vernachlässigt werden.

Vögel:

Die im Messtischblatt gelisteten Arten sind zum Großteil als potenzielle Nahrungsgäste auf den Flächen des Plangebietes einzuschätzen. Eine essenzielle Bedeutung der Flächen als Nahrungshabitat lässt sich aufgrund der geringen Artenvielfalt und homogenen Habitatausstattung nicht ableiten. Zudem gehen die Flächen bei einer Nutzung als allgemeines Wohngebiet nicht komplett als Nahrungshabitat verloren, da Gartenflächen vor allem bei naturnaher Gestaltung Nahrungsquellen bieten. Hier sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zur Gestaltung naturnaher Gartenflächen und die Verwendung heimischer Gehölze bei Pflanzungen zu treffen. Östlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich eine Wiesenbrache mit lockerem Baumbestand, welche ein attraktives Brut- und Nahrungshabitat darstellt. Eine Erschließung der benachbarten Fläche als allgemeines Wohngebiet kann vor allem zur Bauphase vergrärende Wirkungen haben. Somit könnten Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden, sodass eine vertiefende Prüfung (ASP II) durchgeführt werden muss. Die vertiefende Prüfung beschränkt sich auf solche Arten, deren Brutvorkommen auf der benachbarten Wiesenbrache mit lockerem Baumbestand und

angrenzenden Gehölzstrukturen nicht ausgeschlossen werden kann. Im konkreten Fall betrifft dies **Bluthänfling, Kleinspecht, Feldsperling, Gartenrotschwanz** und **Girlitz**. Die vertiefte Prüfung erfolgt anhand von artspezifischen Protokollen, die diesem Dokument beigelegt sind.

Amphiben und Reptilien:

Aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen im Plangebiet wird ein Vorkommen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

5 Konfliktanalyse

Die Konfliktanalyse wird in den beigelegten Art-für-Art-Protokollen (Kapitel 10) dokumentiert und umfasst mehrere systematische Schritte. Zunächst erfolgt die artspezifische Prüfung, bei der die Betroffenheit der jeweiligen Art ermittelt und detailliert dargestellt wird. Im Anschluss werden in einem zweiten Arbeitsschritt mögliche Vermeidungsmaßnahmen sowie Aspekte des Risikomanagements integriert, um potenzielle negative Auswirkungen zu minimieren.

Darauf aufbauend wird eine Prognose erstellt, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände anhand konkreter Fragestellungen bewertet. Hierbei wird analysiert, ob Tiere durch die geplanten Maßnahmen verletzt oder getötet werden könnten. Zusätzlich wird geprüft, ob Störungen während sensibler Phasen wie Fortpflanzung, Aufzucht, Mauser, Überwinterung oder Wanderung den Erhaltungszustand lokaler Populationen gefährden könnten. Weiterhin wird bewertet, ob Fortpflanzungs- oder Ruhestätten entnommen, beschädigt oder zerstört werden, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Kontext erhalten bleibt. Parallel dazu wird für Pflanzen evaluiert, ob Entnahmen, Schädigungen oder Zerstörungen von Entwicklungsformen oder Standorten erfolgen, die ebenfalls die ökologische Funktionalität beeinträchtigen würden.

Abschließend wird eine Gesamtbeurteilung vorgenommen, in der mögliche Ausnahmeveraussetzungen gemäß Artenschutzrecht überprüft und – falls zutreffend – deren Vorliegen oder Erforderlichkeit begründet dargestellt werden.

6 Maßnahmenplanung

6.1 Vermeidungsmaßnahmen (V)

(V-1): Entfernung und Rückschnitt von Gehölzen im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. - außerhalb der gesetzlichen Brut- und Setzzeiten

Um Störungen während ihrer besonders sensiblen Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten zu vermeiden, ist im Bebauungsplan festzusetzen, dass Gehölze ausschließlich außerhalb der Brut- und Setzzeit entfernt oder zurückgeschnitten werden dürfen. Durch diese zeitliche Beschränkung wird sichergestellt, dass keine Störungen, Verletzungen oder Tötungen von brütenden Vögeln, Jungtieren oder anderen besonders geschützten Arten auftreten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten unversehrt bleiben. Sollte ausnahmsweise eine Entfernung von Gehölzen während der Brut- und Setzzeit

unumgänglich sein, ist vorab eine Kontrolle durch einen fachkundigen Gutachter durchzuführen. Werden dabei aktuelle Brutplätze oder andere relevante Vorkommen festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen, um den Schutz der betroffenen Arten sicherzustellen.

(V-2): Verwendung insektenschonender Außenbeleuchtung

Es sind ausschließlich warmweiße LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von maximal 2.700 bis 3.000 Kelvin einzusetzen, da diese einen besonders geringen Blau- und UV-Anteil aufweisen und somit deutlich weniger Fluginsekten anziehen als herkömmliche Leuchtmittel. Zusätzlich werden die Leuchten so konzipiert, dass sie vollständig nach unten abgeschirmt sind und kein Licht nach oben abstrahlen. Dies reduziert die Reichweite des Lichts und verhindert, dass Insekten aus größerer Entfernung angelockt werden. Die Maßnahme trägt maßgeblich zum Schutz der in der Umgebung vorkommenden Fledermäuse und Vögel bei. Fledermäuse sind auf ein ausreichendes Angebot an Fluginsekten als Nahrungsquelle angewiesen. Durch eine insektenfreundliche Beleuchtung wird verhindert, dass Insekten in großer Zahl von den Lichtquellen angezogen und dort gefangen oder getötet werden. Gleichzeitig bleiben dunkle Bereiche als Jagdhabitate für Fledermäuse erhalten. Auch Vögel profitieren von einer reduzierten nächtlichen Beleuchtung, da sie weniger desorientiert werden und ihre Schlafplätze nicht gestört werden.

6.2 Empfohlene Minderungsmaßnahmen

(M-1): Naturnahe Durchgrünung des Wohngebietes

Zur Schaffung neuer und Stützung vorhandener Habitate ist im Bebauungsplan festzusetzen, dass nicht überbaubare Grundstücksflächen naturnah auch mit Gehölzen zu begrünen sind. Dabei sind heimische und standortgerechte Arten zu verwenden, wodurch vielschichtige Brut- und/oder Nahrungshabitate für verschiedene Insektenarten sowie Vögel und Fledermäuse entstehen. Ebenfalls sind Dachflächen extensiv zu begrünen. Durch die extensive Dachbegrünung entsteht ein Lebensraum, der durch eine gezielte Auswahl heimischer und blütenreicher Pflanzenarten sowie die Anlage vegetationsarmer Bereiche auf Dächer das Vorkommen unterschiedlicher Insektengruppen wie Wildbienen, Schmetterlinge, Käfer und Heuschrecken fördert. Hierdurch erfolgt eine deutliche Anreicherung der Insektenfauna auf der begrünten Dachfläche. In der Folge erhöht sich das Nahrungsangebot für insektenfressende Vögel und Fledermäuse, die die Dachbegrünung als Jagdhabitat nutzen können.

7 Ausnahmeprüfung

- Es ist keine Ausnahmeprüfung erforderlich -

8 Zusammenfassung und Fazit

8.1 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung für die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 176 „Zum Hallenberg“ zur Ausweisung eines allgemeinen

Wohngebietes im Stadtteil Bad Fredeburg der Stadt Schmallenberg wurde umfassend untersucht, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnten. Grundlage der Prüfung waren aktuelle Geländeerhebungen, die Auswertung amtlicher Datenbanken sowie eine Analyse der vorhandenen Lebensräume und des Artenspektrums im Untersuchungsgebiet.

Im Plangebiet wurden für verschiedene Vogelarten (wie Bluthänfling, Feldsperling, Girlitz, Gartenrotschwanz und Kleinspecht) potenzielle Konflikte festgestellt. Die überplanten Flächen dienen vor allem als Nahrungshabitat für Fledermäuse Vögel. Angrenzende Gehölze und ruderalisierte Wiesen können auch Bruthabitat oder Sommerquartier dienen. Für die Wildkatze und planungsrelevante Reptilien- und Amphibienarten konnten dagegen keine geeigneten Habitatstrukturen nachgewiesen werden, sodass für diese Arten das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

Um den gesetzlichen Anforderungen zu genügen und negative Auswirkungen auf streng und besonders geschützte Arten zu vermeiden, wurden verschiedene Maßnahmen festgelegt. Dazu zählen die zeitliche Begrenzung zur Entfernung und Rückschnitt von Gehölzen außerhalb der Brut- und Setzzeiten sowie der Einsatz insektenschonender Außenbeleuchtung. Flankierend werden eine naturnahe Durchgrünung des Gebietes mit Festsetzungen zur naturnahen Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen unter der Verwendung heimischer Arten sowie extensive Dachbegrünungen festgelegt, um die Verfügbarkeit von Brutplätzen und das Nahrungsangebot von Vögeln und Insekten zu stärken.

Eine Ausnahmeprüfung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich, da durch die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen alle artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vermieden werden können.

8.2 Bewertung der Zulässigkeit des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht

Die artenschutzrechtliche Zulässigkeit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Schmallenger Stadtteil Bad Fredeburg ist gegeben, da durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen alle Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

Im Untersuchungsgebiet wurden europäisch geschützte Fledermausarten als Nahrungsgäste sowie prioritäre Vogelarten anhand vorhandener Datenquellen und einer Habitatpotenzialanalyse klassifiziert. Potenzielle Konflikte ergaben sich insbesondere durch:

- Störungen während sensibler Fortpflanzungsphasen
- Beeinträchtigung von Quartier- und Nahrungshabitaten durch Lichtemissionen.

Durch die kombinierte Anwendung von:

- Regelungen zur Entnahme von Gehölzen (01.09.-28.02.)
- Festsetzungen zur Verwendung insektenschonender Leuchtmittel

- Festsetzungen zur naturnahen Durchgrünung des Gebietes unter der Verwendung heimische Arten

wird der Erhaltungszustand der lokalen Populationen gesichert.

Ein Ausnahmeverfahren nach §45 Abs. 7 BNatSchG ist entbehrlich, da die Maßnahmenkombination alle artenschutzrechtlichen Verbote wirksam vermeidet.

9 Verwendete Literatur

BERNOTAT, D. & DIERSCHKE, V. (2021): Übergeordnete Kriterien zur Bewertung der Mortalität wildlebender Tiere im Rahmen von Projekten und Eingriffen – Teil II.6: Arbeitshilfe zur Bewertung störungsbedingter Brutauffälle bei Vögeln am Beispiel baubedingter Störwirkungen, 4. Fassung, Stand 31.08.2021, 31 S.

Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen (LANUK): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/start>

Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen (LANUK): Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). Online unter: <https://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/start>

MULNV & FÖA (2021): Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring, Aktualisierung 2020. Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen. (Az.: III-4 - 615.17.03.15). Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier): Ute Jahns-Lüttmann, Moritz Klußmann, Jochen Lüttmann, Jörg Bettendorf, Clara Neu, Nora Schomers, Rudolf Uhl & S. Sudmann Büro STERNA. Schlussbericht (online).

10 Anhänge

10.1 Art für Art Formular „Bluthänfling“

B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten

(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:

Bluthänfling (*Linaria cannabina*)

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

☐ FFH-Anhang IV-Art

☒ europäische Vogelart

Rote Liste-Status

Deutschland

3

Nordrhein-Westfalen

3

Messtischblatt

4815

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen

☐ atlantische Region ☒ kontinentale Region

☒ grün

günstig

☐ gelb

ungünstig / unzureichend

☐ rot

ungünstig / schlecht

Erhaltungszustand der lokalen Population

(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))

☐ A günstig / hervorragend

☐ B günstig / gut

☐ C ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art

(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Die Art kann potenziell als Brutvogel auf der benachbart zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Wiesenbrache mit lockerem Baumbestand und angrenzenden Gehölzen vorkommen. Eine Betroffenheit kann durch etwaige Gehölzentnahmen oder -rückschnitte sowie Störungen durch Lärm oder Kulissen während der Bauphase ausgelöst werden. Eine Betroffenheit der Art beschränkt sich hauptsächlich auf den Zeitraum der Bauphase. Das allgemeine Wohngebiet stellt bei entsprechender Durchgrünung mit naturnahen Gärten und heimischen Gehölzen ein geeignetes Nahrungs- sowie Bruthabitat der Art dar.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

Als zentrale Vermeidungsmaßnahme wird eine Bauzeitenregelung formuliert. Demnach dürfen Gehölzentnahmen und -rückschnitte nur außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden. Des Weiteren trifft der Bebauungsplan Festsetzung zur naturnahen Gestaltung nicht überbaubarer Flächen und ein Anpflanzen heimischer Gehölze, sodass das allgemeine Wohngebiet Funktionen als Lebensraum für die Art darstellen kann. Beeinträchtigungen durch Störungen während der Bauphase können aufgrund der geringen Störungsempfindlichkeit der Art als vernachlässigbar erachtet werden (vgl. Bernotat & Dierschke 2021).

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen können Verbotstatbestände effektiv vermieden werden. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt. In angrenzenden Parkflächen stehen ausreichend Ausweichhabitate zur Verfügung und das Plangebiet kann auch als Wohngebiet bei entsprechender Durchgrünung wieder durch die Art besiedelt werden.

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet?
(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) ☐ ja ☒ nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? ☐ ja ☒ nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ☐ ja ☒ nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ☐ ja ☒ nein

Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?

☐ ja

☐ nein

Kurze Darstellung der Bedeutung der Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen der Art (lokale Population und Population in der biogeografischen Region) sowie der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für den Plan/das Vorhaben sprechen.

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?

☐ ja

☐ nein

Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit.

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?

☐ ja

☐ nein

Kurze Angaben zu den vorgesehenen kompensatorischen Maßnahmen, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Ggf. Darlegung, warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird (bei FFH-Anhang IV-Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand).

10.2 Art für Art Formular „Feldsperling“

B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten

(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:

Bluthänfling (*Linaria cannabina*)

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

☐ FFH-Anhang IV-Art

☒ europäische Vogelart

Rote Liste-Status

Deutschland

3

Nordrhein-Westfalen

3

Messtischblatt

4815

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen

☐ atlantische Region ☒ kontinentale Region

☒ grün

günstig

☐ gelb

ungünstig / unzureichend

☐ rot

ungünstig / schlecht

Erhaltungszustand der lokalen Population

(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))

☐ A günstig / hervorragend

☐ B günstig / gut

☐ C ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art

(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Die Art kann potenziell als Brutvogel auf der benachbart zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Wiesenbrache mit lockerem Baumbestand und angrenzenden Gehölzen vorkommen. Eine Betroffenheit kann durch etwaige Gehölzentnahmen oder -rückschnitte sowie Störungen durch Lärm oder Kulissen während der Bauphase ausgelöst werden. Eine Betroffenheit der Art beschränkt sich hauptsächlich auf den Zeitraum der Bauphase. Das allgemeine Wohngebiet stellt bei entsprechender Durchgrünung mit naturnahen Gärten und heimischen Gehölzen ein geeignetes Nahrungs- sowie Bruthabitat der Art dar.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

Als zentrale Vermeidungsmaßnahme wird eine Bauzeitenregelung formuliert. Demnach dürfen Gehölzentnahmen und -rückschnitte nur außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden. Des Weiteren trifft der Bebauungsplan Festsetzung zur naturnahen Gestaltung nicht überbaubarer Flächen und ein Anpflanzen heimischer Gehölze, sodass das allgemeine Wohngebiet Funktionen als Lebensraum für die Art darstellen kann. Beeinträchtigungen durch Störungen während der Bauphase können aufgrund der geringen Störungsempfindlichkeit der Art als vernachlässigbar erachtet werden (vgl. Bernotat & Dierschke 2021).

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen können Verbotstatbestände effektiv vermieden werden. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt. In angrenzenden Parkflächen stehen ausreichend Ausweichhabitate zur Verfügung und das Plangebiet kann auch als Wohngebiet bei entsprechender Durchgrünung wieder durch die Art besiedelt werden.

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet?
(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) ☐ ja ☒ nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? ☐ ja ☒ nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ☐ ja ☒ nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ☐ ja ☒ nein

Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?

☐ ja

☐ nein

Kurze Darstellung der Bedeutung der Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen der Art (lokale Population und Population in der biogeografischen Region) sowie der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für den Plan/das Vorhaben sprechen.

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?

☐ ja

☐ nein

Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit.

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?

☐ ja

☐ nein

Kurze Angaben zu den vorgesehenen kompensatorischen Maßnahmen, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Ggf. Darlegung, warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird (bei FFH-Anhang IV-Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand).

10.3 Art für Art Formular „Gartenrotschwanz“

B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten

(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:

Bluthänfling (*Linaria cannabina*)

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

☐ FFH-Anhang IV-Art

☒ europäische Vogelart

Rote Liste-Status

Deutschland

3

Nordrhein-Westfalen

3

Messtischblatt

4815

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen

☐ atlantische Region ☒ kontinentale Region

☒ grün

günstig

☐ gelb

ungünstig / unzureichend

☐ rot

ungünstig / schlecht

Erhaltungszustand der lokalen Population

(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))

☐ A günstig / hervorragend

☐ B günstig / gut

☐ C ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art

(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Die Art kann potenziell als Brutvogel auf der benachbart zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Wiesenbrache mit lockerem Baumbestand und angrenzenden Gehölzen vorkommen. Eine Betroffenheit kann durch etwaige Gehölzentnahmen oder -rückschnitte sowie Störungen durch Lärm oder Kulissen während der Bauphase ausgelöst werden. Eine Betroffenheit der Art beschränkt sich hauptsächlich auf den Zeitraum der Bauphase. Das allgemeine Wohngebiet stellt bei entsprechender Durchgrünung mit naturnahen Gärten und heimischen Gehölzen ein geeignetes Nahrungs- sowie Bruthabitat der Art dar.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

Als zentrale Vermeidungsmaßnahme wird eine Bauzeitenregelung formuliert. Demnach dürfen Gehölzentnahmen und -rückschnitte nur außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden. Des Weiteren trifft der Bebauungsplan Festsetzung zur naturnahen Gestaltung nicht überbaubarer Flächen und ein Anpflanzen heimischer Gehölze, sodass das allgemeine Wohngebiet Funktionen als Lebensraum für die Art darstellen kann. Beeinträchtigungen durch Störungen während der Bauphase können aufgrund der geringen Störungsempfindlichkeit der Art als vernachlässigbar erachtet werden (vgl. Bernotat & Dierschke 2021).

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen können Verbotstatbestände effektiv vermieden werden. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt. In angrenzenden Parkflächen stehen ausreichend Ausweichhabitate zur Verfügung und das Plangebiet kann auch als Wohngebiet bei entsprechender Durchgrünung wieder durch die Art besiedelt werden.

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet?
(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) ☐ ja ☒ nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? ☐ ja ☒ nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ☐ ja ☒ nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ☐ ja ☒ nein

Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?

☐ ja

☐ nein

Kurze Darstellung der Bedeutung der Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen der Art (lokale Population und Population in der biogeografischen Region) sowie der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für den Plan/das Vorhaben sprechen.

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?

☐ ja

☐ nein

Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit.

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?

☐ ja

☐ nein

Kurze Angaben zu den vorgesehenen kompensatorischen Maßnahmen, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Ggf. Darlegung, warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird (bei FFH-Anhang IV-Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand).

10.4 Art für Art Formular „Girnitz“

B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten

(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:

Bluthänfling (*Linaria cannabina*)

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

☐ FFH-Anhang IV-Art

☒ europäische Vogelart

Rote Liste-Status

Deutschland

3

Nordrhein-Westfalen

3

Messtischblatt

4815

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen

☐ atlantische Region ☒ kontinentale Region

☒ grün

günstig

☐ gelb

ungünstig / unzureichend

☐ rot

ungünstig / schlecht

Erhaltungszustand der lokalen Population

(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))

☐ A günstig / hervorragend

☐ B günstig / gut

☐ C ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art

(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Die Art kann potenziell als Brutvogel auf der benachbart zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Wiesenbrache mit lockerem Baumbestand und angrenzenden Gehölzen vorkommen. Eine Betroffenheit kann durch etwaige Gehölzentnahmen oder -rückschnitte sowie Störungen durch Lärm oder Kulissen während der Bauphase ausgelöst werden. Eine Betroffenheit der Art beschränkt sich hauptsächlich auf den Zeitraum der Bauphase. Das allgemeine Wohngebiet stellt bei entsprechender Durchgrünung mit naturnahen Gärten und heimischen Gehölzen ein geeignetes Nahrungs- sowie Bruthabitat der Art dar.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

Als zentrale Vermeidungsmaßnahme wird eine Bauzeitenregelung formuliert. Demnach dürfen Gehölzentnahmen und -rückschnitte nur außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden. Des Weiteren trifft der Bebauungsplan Festsetzung zur naturnahen Gestaltung nicht überbaubarer Flächen und ein Anpflanzen heimischer Gehölze, sodass das allgemeine Wohngebiet Funktionen als Lebensraum für die Art darstellen kann. Beeinträchtigungen durch Störungen während der Bauphase können aufgrund der geringen Störungsempfindlichkeit der Art als vernachlässigbar erachtet werden (vgl. Bernotat & Dierschke 2021).

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen können Verbotstatbestände effektiv vermieden werden. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt. In angrenzenden Parkflächen stehen ausreichend Ausweichhabitate zur Verfügung und das Plangebiet kann auch als Wohngebiet bei entsprechender Durchgrünung wieder durch die Art besiedelt werden.

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet?
(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) ☐ ja ☒ nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? ☐ ja ☒ nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ☐ ja ☒ nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ☐ ja ☒ nein

Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?

☐ ja ☐ nein

Kurze Darstellung der Bedeutung der Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen der Art (lokale Population und Population in der biogeografischen Region) sowie der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für den Plan/das Vorhaben sprechen.

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?

☐ ja ☐ nein

Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit.

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?

☐ ja ☐ nein

Kurze Angaben zu den vorgesehenen kompensatorischen Maßnahmen, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Ggf. Darlegung, warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird (bei FFH-Anhang IV-Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand).

10.5 Art für Art Formular „Kleinspecht“

B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten

(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art:

Bluthänfling (*Linaria cannabina*)

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

☐ FFH-Anhang IV-Art

☒ europäische Vogelart

Rote Liste-Status

Deutschland

3

Nordrhein-Westfalen

3

Messtischblatt

4815

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen

☐ atlantische Region ☒ kontinentale Region

☒ grün

günstig

☐ gelb

ungünstig / unzureichend

☐ rot

ungünstig / schlecht

Erhaltungszustand der lokalen Population

(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))

☐ A günstig / hervorragend

☐ B günstig / gut

☐ C ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art

(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Die Art kann potenziell als Brutvogel auf der benachbart zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Wiesenbrache mit lockerem Baumbestand und angrenzenden Gehölzen vorkommen. Eine Betroffenheit kann durch etwaige Gehölzentnahmen oder -rückschnitte sowie Störungen durch Lärm oder Kulissen während der Bauphase ausgelöst werden. Eine Betroffenheit der Art beschränkt sich hauptsächlich auf den Zeitraum der Bauphase. Das allgemeine Wohngebiet stellt bei entsprechender Durchgrünung mit naturnahen Gärten und heimischen Gehölzen ein geeignetes Nahrungs- sowie Bruthabitat der Art dar.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

Als zentrale Vermeidungsmaßnahme wird eine Bauzeitenregelung formuliert. Demnach dürfen Gehölzentnahmen und -rückschnitte nur außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden. Des Weiteren trifft der Bebauungsplan Festsetzung zur naturnahen Gestaltung nicht überbaubarer Flächen und ein Anpflanzen heimischer Gehölze, sodass das allgemeine Wohngebiet Funktionen als Lebensraum für die Art darstellen kann. Beeinträchtigungen durch Störungen während der Bauphase können aufgrund der geringen Störungsempfindlichkeit der Art als vernachlässigbar erachtet werden (vgl. Bernotat & Dierschke 2021).

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen können Verbotstatbestände effektiv vermieden werden. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt. In angrenzenden Parkflächen stehen ausreichend Ausweichhabitate zur Verfügung und das Plangebiet kann auch als Wohngebiet bei entsprechender Durchgrünung wieder durch die Art besiedelt werden.

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet?
(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) ☐ ja ☒ nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? ☐ ja ☒ nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ☐ ja ☒ nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ☐ ja ☒ nein

Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?

☐ ja

☐ nein

Kurze Darstellung der Bedeutung der Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen der Art (lokale Population und Population in der biogeografischen Region) sowie der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für den Plan/das Vorhaben sprechen.

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?

☐ ja

☐ nein

Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit.

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?

☐ ja

☐ nein

Kurze Angaben zu den vorgesehenen kompensatorischen Maßnahmen, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Ggf. Darlegung, warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird (bei FFH-Anhang IV-Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand).

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 176 "Zum Hallenberg"

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

Die Stadt Schmallenberg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 176 "Zum Hallenberg". Entstehen soll ein reines Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhausbebauung. Das Vorhaben befindet sich auf einer Grünlandfläche, die sich an die bebaute Ortslage von Bad Fredeburg anschließt. Bei Ausführung des Planes wird eine Offenlandfläche zu bebautem Wohnland, was vor allem einen Verlust an Nahrungsflächen zur Folge hat. Nähere Informationen können der Begründung inkl. Umweltbericht und dem Artenschutzbeitrag entnommen 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