

**35. Änderung des Flächennutzungsplans**

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



**Stadt Schmalleberg**

**35. Änderung des Flächennutzungsplans**

**Änderung von**

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

**im**

**im Ortsteil Oberkirchen**

**Zusammenfassende Erklärung**

(gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch)

### 35. Änderung des Flächennutzungsplans

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

Um im Ortsteil Oberkirchen dringend benötigtes Bauland anbieten zu können, wurde am 26.04.2018 der Änderungsbeschluss zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans, Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ und von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für Landwirtschaft“ im Ortsteil Oberkirchen beschlossen. Im Gegenzug zur Wohnbauflächenneudarstellung werden angesichts des im Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung Arnsberg festgestellten rechnerischen Wohnbauflächenüberangebotes im Rahmen der 35. FNP-Änderung Wohnbauflächen in Flächen für Landwirtschaft im angestrebten Verhältnis 1:2 zurückgeführt.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage auf der räumlich deckungsgleichen Fläche wurde im Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 „Oberer Hardtweg II“ beschlossen

Insbesondere unter dem Aspekt der topografischen Eignung, Besonnungslage, räumliche Nähe zu zentralen Versorgungseinrichtungen, eigentumsrechtliche Verfügbarkeit und naturräumliche Unbedenklichkeit war es sinnvoll, das Plangebiet in der angesprochenen Weise zu entwickeln.

Auf die angemessene Berücksichtigung von Umweltbelangen – im Detail dokumentiert in einem Umweltbericht – entfiel ein Großteil des planerischen Aufwandes.

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen waren nach der Gesetzesvorgabe zu prüfen und in einem Umweltbericht zu dokumentieren.

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

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

Im Rahmen der Auslegung wurden der Öffentlichkeit alle eingegangenen Stellungnahmen zur Einsicht gegeben, die in irgendeiner Form in einem Bezug zu Umweltaspekten standen.

Zusammenfassend kommt die Umweltprüfung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmalleben in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „Oberer Hardtweg II“ zu folgendem Ergebnis (auszugsweise):

„Zusammenfassend wird deutlich, dass von der 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmalleben in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „Oberer Hardtweg II“ keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt, Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Landschaft und Kultur- und sonstige Güter ausgehen.

Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden ergeben sich geringfügige Veränderungen der Standortbedingungen, die auf das Plangebiet beschränkt bleiben und keine Auswirkungen auf das Umfeld haben.“

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

### 35. Änderung des Flächennutzungsplans

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

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

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet ist es möglich, die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen, zu prognostizieren und den Umfang und die Erforderlichkeit dieser Wirkung abzuschätzen.

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

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

„Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 „Oberer Hardtweg“ in Verbindung mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallenberg hat keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist nicht durchzuführen. Das geplante Vorhaben löst unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.“

Auch nach deren Umsetzung verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Ausgleich auf Basis des Berechnungsmodells des Hochsauerlandkreises für das gesamte Plangebiet eine erforderliche Biotopwertverbesserung von 9.196 Wertpunkten ermittelt wurde. Die Festlegung geeigneter Kompensationsmaßnahmen sowie die konkrete Umsetzung der Maßnahmen erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises.

Zusammenfassend und durch Beschluss der Stadtvertretung vom 00.00.000 so verabschiedet, bleibt festzustellen, dass nach Lage der Dinge und unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der (erheblichen) Umweltauswirkungen durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verursacht bzw. verbleiben werden.

Schmallenberg, den 00.00.0000

König  
Bürgermeister