

Hansestadt Medebach

Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 01 „Bungalowpark“

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

Teil B:	Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB <i>(als Konzeptentwurf)</i>
----------------	---

Teil C: Textliche Festsetzungen (Aufhebung)

Teil D: Planteil

<p>Vorentwurf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB</p>

August 2024

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

1	Zusammenfassung der Umweltprüfung	1
2	Einleitung	2
2.1	Rahmen des Umweltberichts	2
2.2	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans	3
2.2.1	Lage des Plangebietes und Übersicht	3
2.2.2	Ziel und Zweck der Planung.....	4
2.3	Darstellung der relevanten Umweltschutzziele	4
2.3.1	Übergeordnete Planwerke	4
2.3.2	Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich	5
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB.....	6
3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands.....	6
3.1.1	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	6
3.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	7
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	7
3.4	Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11
3.4.1	Grünordnungskonzept.....	11
3.4.2	Allgemeine Grünordnungshinweise	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.4.3	Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich/ Kompensation des Schutzguts Boden nach BauGB	11
3.4.4	Überwachungsmaßnahmen	11
3.5	Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit bei Umsetzung der Planung... ..	11
3.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	11
3.7	Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall	12
3.7.1	Auswirkungen.....	12
3.7.2	Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung.....	12
4	Zusätzliche Angaben	12
4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten	12
4.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	12
5	Referenzliste.....	12

Abbildungen

<i>Abbildung 1: Räumliche Lage – Ausschnitt OTM</i>	<i>3</i>
<i>Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis - (Geoportal NRW)</i>	<i>3</i>
<i>Abbildung 3: Schutzgebiete NRW (GEOportal NRW, 10/23) im westlichen Teilbereich</i>	<i>5</i>
<i>Abbildung 4: Planerischer Bestand - B-Plan Nr. 01 „Bungalowpark Orketal, 3. Änderung“</i>	<i>6</i>

Tabellen

<i>Tabelle 1: Kurzübersicht des Planungsgebiets.....</i>	<i>4</i>
<i>Tabelle 2: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan ...</i>	<i>4</i>
<i>Tabelle 3: Fachgesetze (schutzgutbezogen)</i>	<i>5</i>
<i>Tabelle 4: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.</i>	<i>7</i>
<i>Tabelle 5: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung.</i>	<i>8</i>
<i>Tabelle 6: Übersicht der Umwelterheblichkeit und der Folgenbegrenzung</i>	<i>11</i>
<i>Tabelle 7: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten.....</i>	<i>12</i>

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen

1 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Der Siedlungsteil „Bungalowpark Orketal“ liegt südlich abgesetzt vom Stadtgebiet von Medebach und setzt sich zusammen aus einem Nutzungsmix aus Dauerwohnen und Ferienwohnen. Das Gebiet ist voll erschlossen und zu großen Teilen bebaut.

Der Geltungsbereich der Teil-Aufhebung umschließt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01 „Bungalowpark“ i.d.F. der 3. Änderung mit Ausnahme des Geltungsbereichs der aktuell in der Aufstellung befindlichen 4. Änderung Bebauungsplans und umfasst eine Größe von rd. 6,8 ha.

Im Rahmen der parallel laufenden Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 „Bungalowpark“ sowie zur dazu laufenden 42. Änderung des Flächennutzungsplans zeigte sich aufgrund der Stellungnahme zur landesplanerischen Anfrage nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) im Ergebnis das Erfordernis, den Bebauungsplan im östlichen Teilbereich aufzuheben.

Durch die Aufhebung erfolgt die Beurteilung von Bauvorhaben hier zukünftig nach den Vorschriften des § 34 BauGB („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) - d.h. Zulässigkeiten werden anhand der umgebenden prägenden Bebauung geprüft.

Demnach werden im Grunde keine Änderungen bzgl. der Flächennutzungen planungsrechtlich vorbereitet, die Flächen können auch weiterhin entsprechend den derzeitigen Wesensmerkmalen bzw. baulichen Zulässigkeiten genutzt werden.

Der vorliegende Umweltbericht wurde erstellt, um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu überprüfen. Diese Überprüfung der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgt mit Hilfe fachspezifischer Ausarbeitungen, so dass in folgender Weise hinreichende Aussagen bezüglich der Erheblichkeit von Schutzgutbeanspruchungen getroffen werden konnten.

Demnach wurden bzgl. der Umwelterheblichkeit für die Schutzgüter Biologische Vielfalt, Boden, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, Landschaft, Mensch sowie Wasser keine negativen Auswirkungen festgestellt, ebenso wenig wie Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern oder Auswirkungen auf Gebiete zur Nutzung regenerativer Energien.

Spezifische Vermeidungs-, Verhinderungs- oder Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Durch die Teil-Aufhebung des Bebauungsplans werden keine Eingriffe ermöglicht, die über die bereits bestehenden Zulässigkeiten hinausgehen, weshalb durch die Aufhebung des Bebauungsplans „Bungalowpark“ kein Eingriffs-Ausgleichs-Defizit entsteht.

2 Einleitung

2.1 Rahmen des Umweltberichts

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die einschlägigen Schutzgüter ermittelt und beurteilt werden. In Anpassung an die Planungsebene werden dann die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen von Vorhaben und Projekten ermittelt und in einem Umweltbericht zum Bauleitplan gem. Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans „angemessener Weise verlangt werden kann.“

Die Anforderungen an die Umweltprüfung ergänzen und überschneiden sich mit denen an die Landschaftsplanung im Bauleitverfahren. Die Landschaftsplanung nimmt Bezug auf die gesetzlichen Anforderungen aus dem Naturschutzrecht zur Erhaltung der Funktionen des Naturhaushalts und der Landschaft.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** schreibt in § 1ff BNatSchG vor, dass im besiedelten und unbesiedelten Bereich die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig zu sichern ist. In Siedlungen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen und zu entwickeln.

Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gering zu halten. Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern. Die Vegetation ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung zu sichern; unbebaute Flächen, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, sind wieder standortgerecht zu begrünen.

Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen. Die besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zum Tötungs-, Störungs- und Zerstörungsverbot sind der kommunalen Abwägung nach § 1(6) BauGB nicht zugänglich. Soweit Risiken bekannt werden, die einer späteren Planumsetzung entgegenstehen, ist eine Folgenbewältigung bereits auf Ebene der Bauleitplanung sicherzustellen.

Die historische und kulturelle Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes und die landschaftsgebundenen Erholungsmöglichkeiten sind zu erhalten.

Im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Auswirkungen von Plänen sind die erwartbaren Verbesserungen oder Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 1 BauGB darzustellen und die Möglichkeiten der erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Minderung sowie von Ausgleich und Ersatz aufzuzeigen.

2.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

2.2.1 Lage des Plangebietes und Übersicht

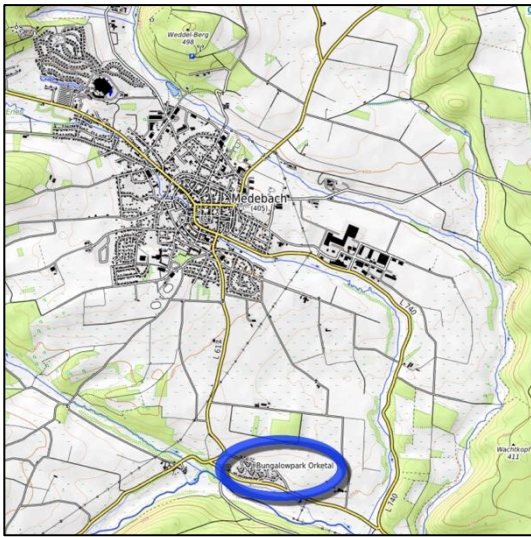


Abbildung 1: Räumliche Lage – Ausschnitt OTM

Der Siedlungsteil „Bungalowpark Orke-tal“ liegt südlich abgesetzt vom Stadtgebiet von Medebach und setzt sich zusammen aus einem Nutzungsmix aus Dauerwohnen und Ferienwohnen. Das Gebiet ist voll erschlossen und zu großen Teilen bebaut.

Im Rahmen der parallel laufenden Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 „Bungalowpark“ sowie zur dazu laufenden 42. Änderung des Flächennutzungsplans zeigte sich aufgrund der Stellungnahme zur landesplanerischen Anfrage nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) im Ergebnis das Erfordernis, den Bebauungsplan im östlichen Teilbereich aufzuheben: Nach Auffassung der Bezirksregierung (Dezernat 35 BR Arnsberg) sei

der Bereich *bereits heute nach § 34 BauGB zu beurteilen.*

Der Geltungsbereich der Teil-Aufhebung umschließt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01 „Bungalowpark“ i.d.F. der 3. Änderung mit Ausnahme des Geltungsbereichs der aktuell in der Aufstellung befindlichen 4. Änderung Bebauungsplans und umfasst eine Größe von rd. 6,8 ha.

Die Fläche der vorliegenden Aufhebung ist bereits überwiegend bebaut (Nutzungsmix aus Dauerwohnen und Ferienwohnen):

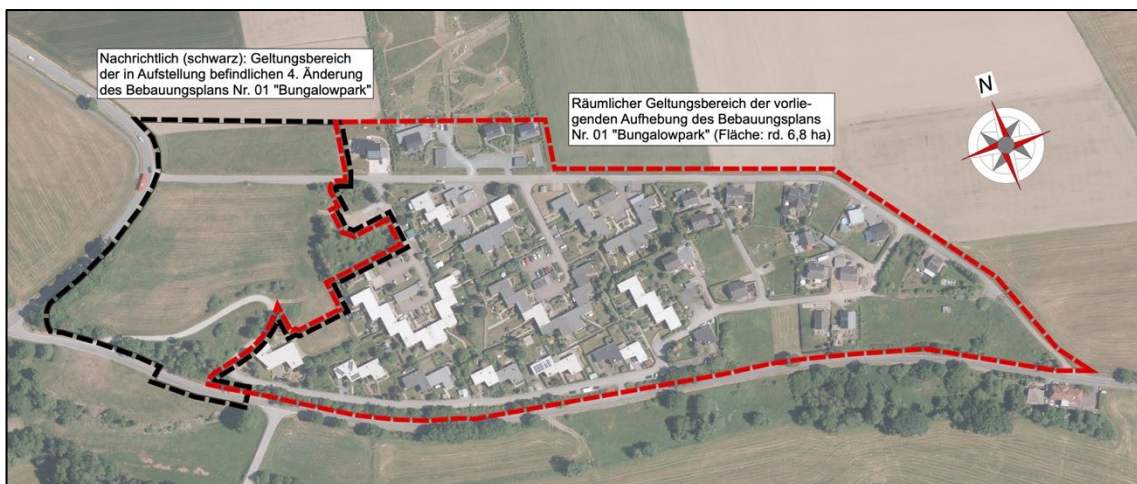


Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis - (Geoportal NRW)

Tabelle 1: Kurzübersicht des Planungsgebiets

Landkreis:	Hochsauerlandkreis
Kommune:	Hansestadt Medebach
Gemarkung/ Flur:	Medebach/ Flur 23
Rechts-Hoch-Wert:	479830, 56696204
Exposition/ Höhe ü. NHN:	südexponiert, 350-370 ü. NHN
Größe des Plangebiets:	rd. 6,8 ha

2.2.2 Ziel und Zweck der Planung¹

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan detailliert in den Eingangskapiteln beschrieben, hat sich im Laufe der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 „Bungalowpark“ sowie zur parallel dazu laufenden 42. Änderung des Flächennutzungsplans das Erfordernis ergeben, den hier vorliegenden Teilbereich des Bebauungsplans aufzuheben.

Durch die Aufhebung erfolgt die Beurteilung von Bauvorhaben hier zukünftig nach den Vorschriften des § 34 BauGB („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) - d.h. Zulässigkeiten werden anhand der umgebenden prägenden Bebauung geprüft.

Demnach werden im Grunde keine Änderungen bzgl. der Flächennutzungen planungsrechtlich vorbereitet, die Flächen können auch weiterhin entsprechend den derzeitigen Wesensmerkmalen bzw. baulichen Zulässigkeiten genutzt werden.

2.3 Darstellung der relevanten Umweltschutzziele

2.3.1 Übergeordnete Planwerke

Tabelle 2: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan


Fachpläne	Festlegungen, bei der Aufstellung des Bauleitplans zu beachten
Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (RPA 03/2012):	Überlagerung: „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ und "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung".
Flächennutzungsplan (FNP):	Westen: „Sonderbaufläche – Ferienhausgebiet“. Osten: „Wohnbauflächen“.
Landschaftsplan Medebach (LP):	Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs.

Die Festlegungen der übergeordneten Planwerke fließen in die einzelnen Schutzgutbetracht ein und werden bei der Aufhebung des Bauleitplans berücksichtigt bzw. erfolgt im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich.

¹ Detailbeschreibung, Flächenbeanspruchung sowie Festsetzungen/ Darstellungen vgl. Begründung zum Bauleitplan.

2.3.2 Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich

Tabelle 3: Fachgesetze (schutzgutbezogen)

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
<p>Biologische Vielfalt</p>	<p>Der durch eine Nutzungsmischung von Dauer- und Ferienwohnen geprägte Bereich ist z.T. von folgenden Schutzkategorien überdeckt ("Naturpark" vgl. Schutzgut Mensch):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vogelschutzgebiet (VSG) DE-4717-401 "Medebacher Bucht" (nördlicher Randbereich) und • LSG-Kulturlandschaftskomplex Medebach (vollständig).  <p>Abbildung 3: Schutzgebiete NRW (GEOportal NRW, 10/23) im westlichen Teilbereich</p> <p>Nach Anfrage zum Umgang mit der Überlagerung des Vogelschutzgebiets bei der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreis teilt diese mit, dass Bestandsschutz und Planungsgewährleistung für Bauleitpläne, die vor dem 09.05.1998 in Kraft traten, gewährleistet sind. Der zugrunde liegende Bebauungsplan "Bungalowpark Orketal" trat im Dezember 1990 in Kraft.</p> <p>Im Planungsumfeld sind angrenzend zusätzlich folgende Schutzgebiete und Schutzobjekte vermerkt:</p> <p>Westlich und südlich darüber hinaus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flora-Fauna-Habitat (FFH) DE-4817-304 Waldreservat Glindfeld-Orketal (mit Nebentälern), • Lebensraumtyp des Anhang I der FFH-Richtlinie "6510 - Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiesen" und • Naturschutzgebiet (NSG) "Gelängebachtal".
<p>Boden</p>	<p>Geotope, Bodendenkmäler sowie Altlasten oder Ablagerungen und andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt</p>
<p>Klima und Luft</p>	<p>Es liegen keine Hinweise auf besondere Klimafunktionen oder besondere bioklimatische Belastungen vor.</p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<p>Schutzgebiete/ Schutzobjekte sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.</p>
<p>Landschaft</p>	<p>Nach Regionalplan Arnsberg sind die Landschaftsbildfunktionen in besonderem Maße zu berücksichtigen.</p>

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
Mensch	Der Geltungsbereich liegt in den Grenzen des großräumlichen Naturparks "Sauerland-Rothaargebirge". Die Schutzkategorie des Naturparks hat jedoch einen nichtrestriktiven Charakter, im Vordergrund steht der Schutz- und Entwicklungsapell.
Wasser	Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und Oberflächen-gewässer werden nicht überplant und auch die Starkregenhinweis-, Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten des LANUV las-sen keine besonderen Betroffenheiten erkennen.

(Quellen: Bestandsaufnahme, Regionalplan Arnsberg, Flächennutzungsplan, GEOportal NRW, Klimaatlas NRW, Naturschutzinformationen NRW)

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB

3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

3.1.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Grundsätzlich ist bei der Bewertung der Bestandssituation der planerische Bestand, also die bereits vorhandenen baulichen Zulässigkeiten des Bebauungsplans Nr. 01 „Bungalowpark Orketal“, zu beachten. In Bezug auf die aktuelle Planungsaufgabe ist die Fassung der 3. Änderung des Bebauungsplans einschlägig:



Abbildung 4: Planerischer Bestand - B-Plan Nr. 01 „Bungalowpark Orketal, 3. Änderung“

Diese setzt den weitaus größten Teil des Plangebietes als „allgemeines Wohngebiet“ fest, im westlichen Zufahrtsbereich wird ein „Sondergebiet, das der Erholung“ dient festgesetzt. Dieses wird im Westen in Richtung der Landesstraße L 617 flankiert durch eine keilförmige Fläche, die als „private Grünfläche“ festgesetzt ist.

Demnach sind hier, v.a. im Sondergebiet (offene Bauweise, drei Vollgeschosse, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 1,8), bereits sehr großvolumige Bauten bis 12 m Höhe zulässig, wodurch sich mögliche zusätzliche Beeinträchtigungen gegenüber den bestehenden Zulässigkeiten vorrangig durch zusätzliche Überbaubarkei-

ten auf den bislang als Grundstücksfreiflächen sowie Grünfläche festgesetzten Bereiche beschränken.

Ersetzt werden diese Festsetzungen zukünftig durch die Zulässigkeiten im Innenbereich, d.h., weitere Bauvorhaben sind demnach anhand der umgebenden prägenden Bebauung zu prüfen. Demnach werden hier keine erheblichen Änderungen durch die Aufhebung des Ursprungs-Bebauungsplans in diesem Teilbereich vorbereitet.

3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse ergibt sich gegenüber dem Basisszenario folgende Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Tabelle 4: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.

Schutzgut:	Prognose bei Nichtdurchführung:	
Biologische Vielfalt	Die Fläche ist gem. den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans bereits bebaubar. Demnach sind Durchführung oder Nichtdurchführung bzgl. der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter gleich. Angesichts der erfolgten Entwicklung im Baugebiet hin zu einem Ferienhausgebiet und den demnach nicht mehr passenden Festsetzungen würde der planerische Entwicklungsdruck auf die Fläche bei Nichtdurchführung weiterhin bestehen bleiben.	±
Boden		±
Klima und Luft		±
Kultur- und Sachgüter		±
Landschaft		±
Mensch		±
Wasser		±

Skala der erwartbaren Erheblichkeit bei Nichtdurchführung:

- Verschärfung der Bestandssituation
- ± keine relevanten Auswirkungen erwartbar
- + Aufwertung der Bestandssituation

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung betrachtet.

Hierzu sind gem. Anlage 1 BauGB „soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i [BauGB] zu beschreiben“. Die hier genannten Belange umfassen:

- die i.R. der Bestandsaufnahme beschriebenen Schutzgüter (vgl. Kap. „Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)“) sowie
- Wechselbeziehungen zwischen ihnen und
- „die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts und
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.“

Die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, sowie die Beachtung der sich hieraus ergebenden Anforderungen erfolgt in Kap. „Darstellung der relevanten Umweltschutzziele“ bzw. den Schutzgutprognosen in der nachfolgenden Tabelle.

Die erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase werden im jeweils für die Planungsebene erforderlichen Umfang beurteilt.

Skala der resultierenden Erheblichkeit bei Durchführung

x	starke Konfliktsituation, schwierig/ nicht auflösbar
±	überschaubare Konfliktsituation, mit einfachen Maßnahmen auflösbar
+	kein Konflikt bzw. Verbesserung gegenüber Vorbelastungen

Aufgrund der nur geringen erwartbaren Auswirkungen auf den Umweltzustand werden im folgenden nur die aus Anlage 1 BauGB als relevant erkannten Belange bei Durchführung genannt.

Tabelle 5: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung.

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
1.1 Biologische Vielfalt	Bei Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt die Beurteilung künftiger Bauvorhaben an der Umgebung, d.h. an den in den letzten Jahren auch mit Bebauungsplan gewachsenen Strukturen - die bauliche Nutzung inkl. Grüngebote werden demnach auch in Zukunft gleichsinnig fortgeführt.	+
1.2 Boden	Es werden keine zusätzlichen Bodenbeanspruchungen über das bereits bestehende Baurecht hinaus vorbereitet.	+
1.3 Klima und Luft	Es werden keine Änderungen in der Nutzungsfähigkeit und Verfügbarkeit vorbereitet, die über den Bestand hinauswirken.	+
1.4 Kultur- und Sachgüter	Die bestehenden baulichen Anlagen werden nicht verändert.	+
1.5 Landschaft	Änderungen in der Erlebbarkeit der Landschaft bzw. Auswirkungen auf das Ortsbild werden nicht vorbereitet, zukünftige bauliche Zulässigkeiten sind an der Umgebung zu orientieren.	+

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
1.6 Mensch	Konflikte mit umgebenden Nutzungen sind nicht feststellbar, da sich die Ferien- und Wohnnutzung im Plangebiet neben den umgebenden Nutzungsstrukturen entwickelt hat. Die Nutzungsmöglichkeiten werden durch die Aufhebung des Bebauungsplans (Wohnbauflächen) gleichsinnig des Bestands verbessert.	+
1.7 Wasser	Die allgemeinen Anforderungen an den Grundwasserschutz und den Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser sind auch weiterhin zu beachten.	+
1.8 Wechselbeziehungen	Verstärkende gegenseitige Wirkungsverstärkungen sind nicht erkennbar.	+
1.9 Vermeidung von Emissionen/Entsorgung	Durch die Aufhebung werden keine Nutzungen, die mit zusätzlichen Emissionen verbunden sind, planungsrechtlich vorbereitet.	+
1.10 Erneuerbare Energien	Gebiete zur Windenergienutzung oder bestehende Anlagen werden durch die vorliegende Planung nicht beschnitten.	+

2. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, soweit möglich inkl. Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
	Es erfolgt keine Intensivierung bzgl. der Nutzung natürlicher Ressourcen über die bislang bestehenden Zulässigkeiten hinaus.	+

3. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge an Emissionen		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
	Zusätzliche Emissionen durch Nutzungsintensivierung (z.B. Stäube) oder Verkehrszunahmen sind aufgrund der gleichsinnigen Wohn- und Feriennutzung nicht feststellbar.	+

4. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
	Es findet ein ordnungsgemäßer Betrieb statt, was auch eine geregelte Entsorgung von Abfällen miteinschließt.	+

5. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
	Es ist davon auszugehen, dass Gebäude und Außenanlagen nach dem heutigen Stand der Technik errichtet werden und entsprechend hinreichend sicher sind.	+

6. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
	Auswirkungen auf die benachbarten oder überlagerten Schutzgebiete sind nicht feststellbar - die weitere Nutzung der Fläche erfolgt gleichsinnig der bestehenden Nutzungen.	+

7. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima bzw. eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels über die allgemeinen Auswirkungen hinaus (z.B. durch die Zunahme von extremen Wetterereignissen) sind durch die gleichsinnige Weiternutzung des Gebiets nicht feststellbar.	

8. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
	Baustoffe und Verfahren haben den technischen Regelwerken zu entsprechen, ein planerischer Rahmen für Abweichungen wird durch die Aufhebung nicht vorbereitet. Aufgrund der Planung entsteht somit keine Umweltrelevanz.	

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen erkannt, die einer Planumsetzung grundsätzlich entgegenstehen, mögliche Konfliktsituationen sind auflösbar.

3.4 Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.4.1 Grünordnungskonzept

Schutzmaßnahmen aufgrund unmittelbar geltender, rechtlicher Bindungen: Nicht vorgesehen.

3.4.2 Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich/ Kompensation des Schutzguts Boden nach BauGB

Der Bebauungsplan ermöglicht keine Eingriffe, die über die bereits bestehenden Zulässigkeiten hinausgehen, weshalb durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Bungalowpark“ kein Eingriffs-Ausgleichs-Defizit entsteht.

3.4.3 Überwachungsmaßnahmen

Nicht vorgesehen.

3.5 Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit bei Umsetzung der Planung

Die Umwelterheblichkeit des Vorhabens auf die oben genannten Belange stellt sich unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wie folgt dar:

Tabelle 6: Übersicht der Umwelterheblichkeit und der Folgenbegrenzung

Belang	Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation
Biologische Vielfalt	- Keine negativen Auswirkungen feststellbar.	- Nicht erforderlich.
Boden		
Klima und Luft		
Kultur- und Sachgüter		
Landschaft		
Mensch		
Wasser		
Wechselbeziehungen		
Vermeidung von Emissionen/ Entsorgung		
Erneuerbare Energien		

3.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

vgl. Kapitel „Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung“

3.7 Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall

3.7.1 Auswirkungen

Es sind keine zusätzlichen Auswirkungen feststellbar.

3.7.2 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung

Nicht vorgesehen.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Tabelle 7: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Belange:	Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten:
-	-

Die Erarbeitung der vorliegenden Umweltprüfung konnte darüber hinaus unter Einbeziehung fachspezifischer Ausarbeitungen, Erhebungen und übergeordneter Pläne mit hinreichender Genauigkeit durchgeführt werden.

Die Quellen und Grundlagen sind aus der Referenzliste (s.u.) ersichtlich.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nicht vorgesehen.

5 Referenzliste

Bastian, O. (1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Jena, Stuttgart, 1994.

BfN - Bundesamt für Naturschutz (2024): Floraweb. - www.floraweb.de.

BfN - Bundesamt für Naturschutz (2024): Wissenschaftliches Informationssystem zum Internationalen Artenschutz. – www.wisia.org.

Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO, 2009): „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Medebach.

Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (2024): <https://www.gd.nrw.de/home.php>.

GEOportal Nordrhein-Westfalen (2024): www.geoportal.nrw.

Hochsauerlandkreis (01/2006): Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen

Karl, J. (1997): Bodenbewertung in der Landschaftsplanung. Naturschutz und Landschaftsplanung Bd. 29(1): 5-17.

Krause, C.L.; Adam, K.; Schäfer, B. (1983): "Landschaftsbildanalyse" Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 25, Hrsg. BFANL Bonn Bad Godesberg.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV 2024): Infosysteme und Datenbanken - <https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/daten-und-informationsdienste/infosysteme-und-datenbanken/>.

zum Beispiel:

Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege in NRW - diverse Natur- und Landschaftsinformationen Online. - <https://www.fachbeitrag-naturschutz.nrw.de/fachbeitrag/de/start>.

Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen - <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/start>.

Kartieranleitungen in Nordrhein-Westfalen - <http://methoden.naturschutzinformationen.nrw.de/methoden/de/start>.

Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen - <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>.

Landschaftsplan der Hansestadt Medebach (LP 2024): <https://gis.hochsauerlandkreis.de/MapSolution/apps/app/client/lpols>.

Nehring, S.; Kowarik, I.; Rabitsch, W.; Essl, F. (2013). Naturschutzfachliche Invasivitätsbewertungen für in Deutschland wild lebende gebietsfremde Gefäßpflanzen. BfN-Skripten 352.

Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (RPA 03/2012)

Hansestadt Medebach

August 2024