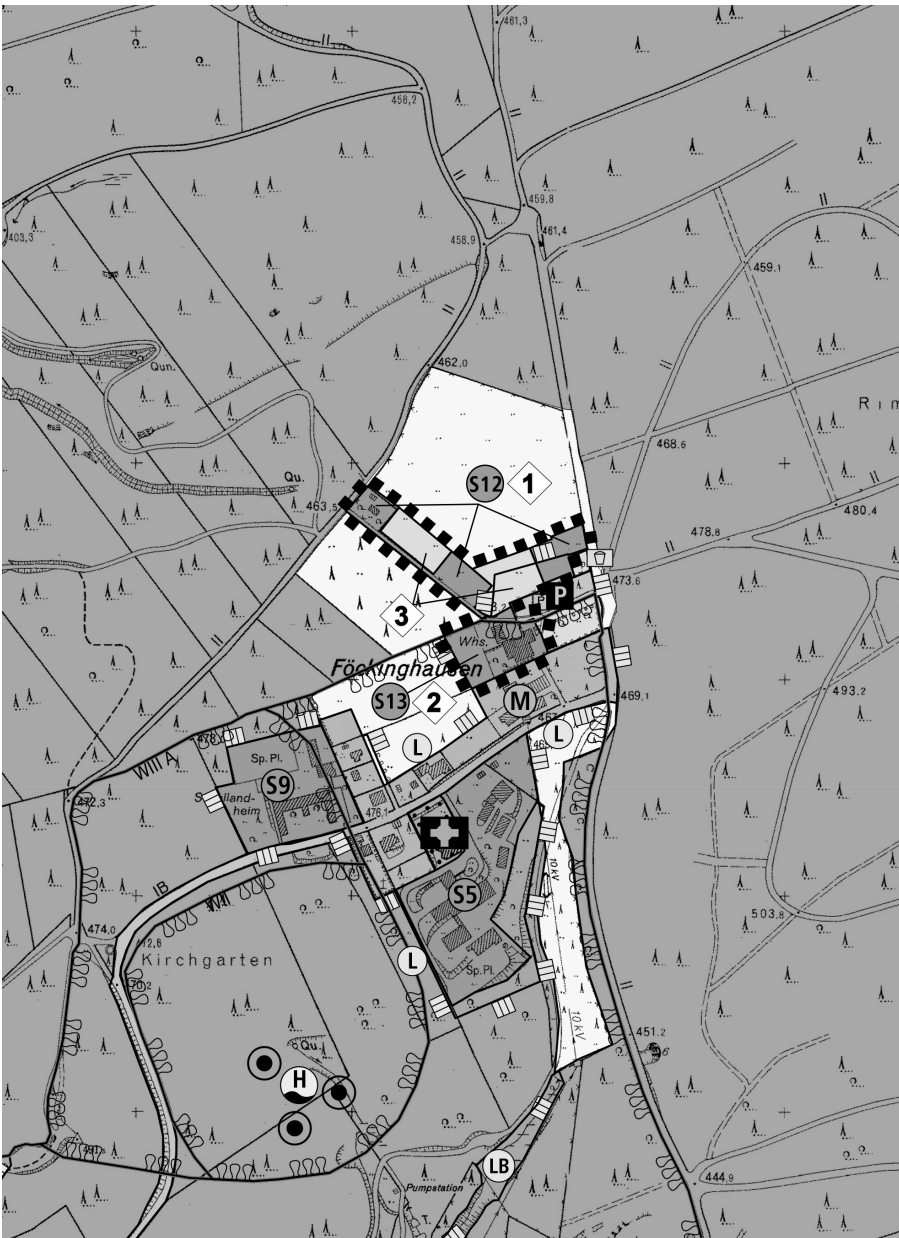


Flächennutzungsplan 3. Änderung

Begründung – Entwurf –

Verfahren gem. §§ 3(2) / 4(2) BauGB
Stand: 24.05.2019

Gemeinde Bestwig



1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	Inhaltsverzeichnis
2	Änderungsanlass und Planungsziel	3	
3	Derzeitige Situation	4	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
5	Änderungsbereiche	6	
6	Erschließung	6	
7	Natur und Landschaft	6	
7.1	Grünkonzept	6	
7.2	Eingriffsregelung	6	
7.3	Artenschutz	7	
7.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	7	
8	Sonstige Belange	7	
8.1	Ver- und Entsorgung	7	
8.2	Immissionsschutz	7	
8.3	Denkmalschutz	8	
8.4	Altlasten	8	
8.5	Kampfmittelverdachtsflächen	8	
9	Umweltbericht	8	
9.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	8	
9.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung	10	
9.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	14	
9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	14	
9.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15	
9.6	Zusätzliche Angaben	15	
9.6.1	Datenerfassung	15	
9.6.2	Monitoring	16	
9.7	Zusammenfassung	16	

1 Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Gemeindeentwicklungsausschuss des Rates der Gemeinde Bestwig hat in seiner Sitzung am 05.12.2013 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gem. §§ 2 bis 7 BauGB mit den im Folgenden erläuterten Inhalten parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 137 „Gästehäuser Föckinghausen“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (3. Änderung). Außerdem wurde der Vorentwurf beschlossen.

Der ca. 1,3 ha große Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Föckinghausen, nördlich in der Gemeinde Bestwig gelegen. Der Bereich wird im Norden durch landwirtschaftliche Flächen (Landschaftsschutzgebiet), im Osten durch einen Wanderweg, im Süden durch eine angrenzende Bebauung und Frei- bzw. Gartenflächen sowie im Westen durch Wald- und Freiflächen begrenzt.

2 Änderungsanlass und Planungsziel

Änderungsanlass ist der Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für eine Fläche im Norden des Ortsteils Föckinghausen (Aufstellung parallel zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, s.o.): Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Ergänzung des bestehenden Hotel- und Restaurantbetriebs „Waldhaus Föckinghausen“ geschaffen werden. Das Konzept umfasst die Errichtung von vier freistehenden Gästehäusern, welche sich in insgesamt zwei Gruppierungen gliedern und an den bestehenden Parkplatz und den Hotelbetrieb nördlich anschließen (durch Häuser inkl. Zuwegungen und Stellplätze ca. 1080 qm neuversiegelte Fläche gem. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 137, vgl. Kapitel 9.2). Die Gästehäuser sollen den Anspruch auf Barrierefreiheit erfüllen, der im historischen Hauptgebäude so nicht umsetzbar ist.

Bereits in den 1960er-Jahren war nördlich des Hotels die Ausweisung eines Wochenendhausgebietes geplant. Wegen eines Alternativprojektes wurde dieses Vorhaben jedoch nicht mehr weiterverfolgt. Die Idee wird nun in Ansätzen wieder aufgegriffen.

Zudem kommt der Vorhabenträger mit der Planung den Wünschen und Anregungen seiner Gäste nach: Ein bereits bestehendes Gästehaus im Norden des Änderungsbereiches ist gut ausgelastet und es besteht die Nachfrage nach einem erweiterten Angebot. Des Weiteren ist es wichtig, marktfähig zu bleiben, sich mit innovativen Konzepten von Konkurrenten abzusetzen und zukunftsfähig zu planen. Bestands- bzw. Existenzsicherung ist für die Vorhabenträger von besonderer Bedeutung.

Konzeptionsziel ist entsprechend dem nördlichen Gästehaus-Bestand Ruhe und Natur mittels weiterer „Gästehäuser in Einzellage“.

Da der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig den nordwestlichen Änderungsbereich und den Bereich nördlich des Spielplatzes derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ und den Bereich nördlich des bestehenden Parkplatzes als (optionale) „Parkplatzfläche“ darstellt, wird als planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend dem oben formulierten Planungsziel erforderlich. In diesem Kontext soll auch die vorhandene Hotel- und Gastronomienutzung im südlichen Änderungsbereich sowie das bereits bestehende Gästehaus im nordwestlichen Änderungsbereich planungsrechtlich den tatsächlichen Nutzungsschwerpunkten angepasst werden.

Die Flächenausweisung /-änderung ist das Ergebnis einer Alternativenprüfung im Umfeld des Waldhauses Föckinghausen (s. Pkt. 9.5). Um den Zielen „Planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Gebäudes“ (nördliches Gästehaus), „Betriebssicherung“ (Wirtschaftsbelange), „Bodenschutz“ (vgl. auch § 1a Abs. 2 BauGB „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden;...“) sowie „Landschaftsschutz“ gerecht zu werden, erfolgt gegenüber dem Vorentwurf eine zurückhaltende Flächeninanspruchnahme durch Verringerung der Sonderbauflächen und durch Streuobstwiesen eine landschaftlich attraktive Einbettung in die Umgebung.

3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich liegt im Norden der rund 11.000 Einwohner zählenden Gemeinde Bestwig im Ortsteil Föckinghausen. Das Ortszentrum von Bestwig befindet sich südlich in ca. 1,5 km Entfernung.

In der Örtlichkeit wird der Änderungsbereich derzeit als Weide genutzt. Das Gelände fällt von Süden nach Norden leicht ab, gliedernde oder prägende Grünstrukturen sind nicht vorhanden. Angrenzend an die Freifläche befindet sich im Nordwesten ein zum Hotelbetrieb zugehöriges Gästehaus (eingeschossig mit flachem Zeltdach) und im Osten ein Spielplatz. Im Südwesten des Änderungsbereiches befindet sich der traditionsreiche Hotel- und Restaurantbetrieb „Waldhaus Föckinghausen“. Östlich angrenzend schließt ein Biergarten an, der durch eine Baumhecke zum weiter östlichen Wandertreffpunkt eingeraht ist.

Ein Parkplatz, der sowohl für den Hotelbetrieb als auch für den Wandertreffpunkt Stellplätze bereitstellt, schließt nördlich der Freiflächen an. Dieser wird mit Gehölzen (Nadelgehölze, Birken) gesäumt, die der Beschattung der Stellplätze dienen.

Die gesamte Umgebungsstruktur des Änderungsbereiches ist geprägt durch Grünland- und Waldflächen des Arnberger Waldes. Der Änderungsbereich befindet sich unter anderem am Wanderwegenetz der Waldroute Sauerland und dient daher als Ausgangspunkt für Wanderer.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Im geltenden Regionalplan* ist der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als „allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt und von Waldflächen umgeben. Das gesamte Gebiet unterliegt dem „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“.

* Bezirksregierung Arnberg:
Regionalplan Teilabschnitt
Kreis Soest und
Hochsauerlandkreis,
Bezirksregierung Arnberg,
2012

• Landschaftsplan

Seit 2008 gibt es für das Gemeindegebiet Bestwig einen gültigen Landschaftsplan. In diesem sind alle Flächen im Außenbereich bzw. Flächen ohne Bebauungsplan mindestens als Landschaftsschutzgebiet (LSG) ausgewiesen.

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Rodunginsel Föckinghausen“. Dieses ist als Typ B ausgewiesen, sprich als „Freifläche mit besonderer Funktion für die Erholung und die Erhaltung des landwirtschaftlich geprägten Landschaftscharakters“. Grundsätzlich ist das Errichten baulicher Anlagen verboten.

Gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW (Landesnaturenschutzgesetz NRW) treten bei Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat. Die Untere Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises hat als Träger der Landschaftsplanung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB eine Stellungnahme abgegeben und darin geschrieben, dass sie der 3. Änderung des Flächennutzungsplans nicht widerspricht. Somit tritt das LSG mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes entsprechend zurück.

• NATURA 2000

Im Änderungsbereich sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld bestehen keine Schutzgebietsdarstellungen gemäß NATURA 2000. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die 1.200 m südlich verlaufende Ruhr (DE-4616-303).

5 Änderungsbereiche

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes liegen konkrete Änderungsanlässe vor, die in Pkt. 2 beschrieben sind. Die folgenden Punkte entsprechen den im Flächennutzungsplan eingetragenen Ziffern.

1. Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und kleinflächig „Zentraler öffentlicher Parkplatz“ in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Gästehäuser“ (S12),
2. Änderung von „Gemischte Baufläche“ in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Hotel, Restaurant“ (S13),
3. Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Zentraler öffentlicher Parkplatz“ in „Grünfläche“.

6 Erschließung

Der Änderungsbereich wird durch die bestehende Gemeindestraße „Föckinghausen“ und den Parkplatz erschlossen.

• Stellplätze

Die für das Vorhaben notwendigen Stellplätze werden auf den Grundstücken und dem südlich angrenzenden Parkplatz sichergestellt.

• Öffentlicher Personennahverkehr

Im Bereich des Plangebietes liegt die Bushaltestelle „Föckinghausen, Waldhaus“ und in fußläufiger Entfernung von ca. 500 m befindet sich die Bushaltestelle „Föckinghausen Schullandheim“, welche regelmäßig angefahren werden.

7 Natur und Landschaft

7.1 Grünkonzept

Ziel des Grün- und Freiflächenkonzeptes ist der Erhalt hochwertiger Strukturen und Elemente sowie die Einbindung der baulichen Entwicklung in den Landschaftsraum. Hierfür ist auf der plangebietsinternen und -externen Fläche die Entwicklung von Streuobstwiesen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen. Ein im Gebiet bestehender öffentlicher Spielplatz wird in seiner Abgrenzung übernommen und im Süden werden die bestehenden Nutzungen (Hotel-/Restaurant-Biergarten, öffentlicher Wandertreffpunkt) in den Grünflächen gesichert.

7.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und ausgeglichen wird.

7.3 Artenschutz

Der Änderungsbereich umfasst mehrheitlich Grünland.

Es kann ausgeschlossen werden, dass durch die geplante 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig Vorhaben planerisch vorbereitet werden, deren Umsetzung auf dauerhaft unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen würden und somit die Vollzugsunfähigkeit des Flächennutzungsplanes bzw. darauf aufbauender Bebauungspläne begründen könnte.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird überprüft, ob planungsrelevante Arten von der Planung betroffen sind und es werden, sofern erforderlich, Ausgleichs-, Vermeidungs- und/ oder Verminderungsmaßnahmen festgelegt.

7.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich in einer Ortsrandlage. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher teilweise genutzt werden. Des Weiteren werden die Gebäude nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

8 Sonstige Belange

8.1 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung wird für den Änderungsbereich durch die Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze sichergestellt.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Föckinghausen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsmäßig durch einen konzessionierten Betreiber.

8.2 Immissionsschutz

Die neu zu errichtenden Gästehäuser grenzen im Süden an einen Spielplatz, den Parkplatz und das Hotel und Restaurant „Waldhaus Föckinghausen“. Die sich daraus ergebende Geräuschbelästigungen - beispielsweise durch Außengastronomie, spielende Kinder oder an- und abfahrende Autos - sind durch die Gäste als anlagenspezifische Geräusche hinzunehmen. Über den Änderungsbereich hinausgehende deutlich wahrnehmbare Immissionen sind nicht zu erwarten.

Immissionsbelange hinsichtlich Gewerbelärms sind nicht betroffen.

Ein Verkehrsemission ist in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden.

8.3 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

Im Fall von kulturhistorischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

8.4 Altlasten

Auf Grund früherer oder derzeitiger Nutzung sind im Änderungsbereich keine Altlasten bekannt bzw. zu vermuten.

8.5 Kampfmittelverdachtsflächen

Nach der Gemeindedetailkarte des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Arnsberg ist für den Änderungsbereich keine Kampfmittelverdachtsfläche festzustellen.

9 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen. So erfolgt eine Dokumentation der mit der Aufstellung des vorliegenden Bauleitplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Geltungsbereich des vorliegenden Bauleitplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

9.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzungserweiterung für einen Hotelbetrieb in Föckinghausen geschaffen werden.

Hierfür ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderungspunkte sind unter Pkt. 5 aufgeführt.

• Umweltschutzziele

Die auf den im Folgenden genannten Gesetze bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden, je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Der zu bebauende Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet (Typ B) „Rodungsinsel Föckinghausen“. Hier ist die „Freifläche mit besonderer Funktion für die Erholung und die Erhaltung des landwirtschaftlich geprägten Landschaftscharakters“ von Bedeutung.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klimaschutz	Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a (5) BauGB). Des Weiteren sind zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

9.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Im Änderungsbereich befindet sich das „Waldhotel“, dass der Erholungsnutzung entlang eines überregionalen Wanderweges (X 14) dient und an einem Wanderparkplatz und Wandertreffpunkt liegt. Im Norden des Änderungsbereiches besteht ein Gästehaus. - Im Umfeld liegen Wohnnutzungen, ein Schullandheim und Ferienwohnungen, die als Gemischte Bauflächen zu bewerten sind. - Arbeitsfunktionen bestehen mit dem Hotelbetrieb.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich jedoch nicht überschritten. - Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden mit der vorliegenden Änderung insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planung wird der Nachfrage nach Unterkünften mit eigener Verpflegungsmöglichkeit im Bereich einer überregionalen Wanderroute entsprochen. Die Möglichkeiten für Erholungssuchende werden damit aufgewertet. Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die geringe Nutzungsintensivierung nicht zu erwarten. - Mit der Planung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich umfasst im Bereich der Gemischten Baufläche das bestehende Hotel mit westlich angrenzendem Privatgarten. Diese Strukturen sind anthropogen geformt und weisen bis auf einzelne ältere Gehölzstrukturen eine geringe bis mittlere ökologische Funktion auf. - Die derzeitige Fläche für die Landwirtschaft umfasst einen Teil, der nach Norden weitläufig der landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland mit mittlerer bis hoher ökologischer Wertigkeit unterliegt. Zu den vorkommenden Arten gehören Quecke, Honiggras, Kriechender Hahnenfuß, Dt. Weidelgras, Wiesenlieschgras, Wiesenkerbel, Spitzwegerich, Breitwegerich, Knäuelgras und Wiesenklees. Da Grünländer im Sauerland zu den seltener vorkommenden Flächen gehören, ist der Bereich auch als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Hierzu gehört auch ein Grundstück im Änderungsbereich, das bereits mit einem Gästehaus und Gartenstrukturen bestanden ist. - Die dargestellte Parkplatzfläche war seinerzeit als Erweiterungsmöglichkeit vorgesehen – ist aber in der Örtlichkeit ebenfalls als Grünland ausgebildet (zum Änderungsbereich gehört nicht der bestehende Parkplatz). - Nördlich außerhalb des Änderungsbereiches erstrecken sich einzelne weitere Offenlandflächen, sowie weitläufige monostrukturierte Fichtenwälder.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub, Überfahren sensibler Biotope / Strukturen) entstehen und sind ggfs. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben. Nachzeitigem Kenntnisstand sind jedoch keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Planung wird in den Sondergebieten eine zusätzliche Versiegelung von ca. 1080 qm (gem. Festsetzungen im parallel aufgestellten VBP Nr. 137 „Gästehäuser Föckinghausen“ durch Gästehäuser [ca. 536 qm], Erschließung [315 qm] und Parkflächen [225 qm]) planungsrechtlich ermöglicht. Somit wird ein Eingriff mit geringer Ausdehnung auf bislang überwiegend unbeeinflusster Fläche mittlerer bis hoher ökologischer Wertigkeit zulässig. - Es entsteht durch die Planung ein Eingriff in eine landwirtschaftlich als Grünland genutzte Fläche, für den im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Ausgleich im direkten Umfeld geschaffen wird. - Durch die Änderung wird ein Eingriff vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und zu bilanzieren ist. Für diesen Eingriff sind geeignete und ökologisch sinnvolle Aufwertungsmaßnahmen auf den internen Grünflächen festzulegen (z.B. Obstwiesen) um keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorzubereiten.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Ausführungen zum Artenschutz werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gemacht. - Einzelne planungsrelevante Arten des Blattgebietes für den Änderungsbereich können ggf. nicht vollständig ausgeschlossen werden.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Vermeidung baubedingter, erheblicher Auswirkungen sind die im Zuge der nachfolgenden Planungsebene genannten Maßnahmen einzuhalten. Diese umfassen u.a. zeitliche Vorhaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen / dem Abbruch von Gebäuden. - Baubedingte Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind verschiedene Maßnahmen erforderlich um keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorzubereiten - Durch die Einhaltung der Maßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

Schutzgut Fläche & Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der ca. 1,3 ha große Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Föckinghausen, nördlich in der Gemeinde Bestwig. - Der Änderungsbereich liegt nach Angabe des Landesumweltamtes NRW (LANUV) im Übergangsbereich zu einem unzerschnittenen verkehrsarmen Raum (UZVR-4514, Größenklasse > 50 – 100 qkm). - Der Boden unterliegt im unbebauten Bereich der Grünlandnutzung. - Gem. Angaben des Geologischen Dienst NRW (Bodenkarte 1:50.000) unterliegt dem Plangebiet großflächig eine Braunerde mit mittleren Bodenwertzahlen zwischen 25 bis 50. Hierbei handelt es sich um einen tonig-schluffigen Boden mit mittlerer nutzbarer Feldkapazität, ohne Grund- und Stauwassereinfluss. - Laut Bodenkarte bestehen keine Schutzwürdigkeiten.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Durchführung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut. - Die mit der Planumsetzung nachfolgend verbundenen baubedingten Auswirkungen überschreiten die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht, können jedoch lokale Bodenverdichtungen durch Befahren und Bodenverlust bei unsachgemäßer Lagerung umfassen. - Unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsinternen- und externen Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, mit denen i.d.R. durch die angestrebte Extensivierung auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse verbunden ist, können auch die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Planung wird in den Sondergebieten eine zusätzliche Versiegelung von ca. 1080 qm planungsrechtlich ermöglicht. Somit wird ein Eingriff auf bislang überwiegend unbeeinflusster Fläche mittlerer bis hoher ökologischer Wertigkeit zulässig. - Durch die Planung wird ein Eingriff vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und zu bilanzieren ist. - Vor dem Hintergrund der Flächeninanspruchnahme kann der Eingriff auf die Schutzgüter Fläche und Boden im Rahmen der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Ausgleichsmaßnahmen gebietsintern oder -extern kompensiert werden.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer. - Der Boden wird laut Bodenkarte als Grundwasserfrei beschrieben. - Die Grundwasserneubildungsrate ist durch den Anteil an versiegelten Flächen nicht nennenswert verändert. - Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten. - Der Änderungsbereich befand sich zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses innerhalb eines Wasserschutzgebietes WSG IIIB. Die für die Trinkwassergewinnungsanlagen „Hennenohl“ festgesetzten Zonen wurden mit Verkündung im Amtsblatt Nr. 16 des Hochsauerlandkreises am 05.07.2017 aufgehoben, d.h. die Wasserschutzgebietsverordnung Hennenohl / Föckinghausen ist seit dem 06.07.2017 rechtskräftig geändert worden. Das Änderungsgebiet liegt nicht innerhalb des Wasserschutzgebietes Bestwig-Föckinghausen (für die Wassergewinnungsanlage „Quellen im Kirchgarten“).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit den Versiegelungen (soweit diese nicht bereits planungsrechtlich zulässig sind) ist eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate auf lokaler Ebene verbunden, die sich jedoch voraussichtlich nicht erheblich auf den Wasserhaushalt auswirkt.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planung werden keine Oberflächengewässer beeinträchtigt. Jedoch werden sich die natürlichen Niederschlagsverhältnisse verändern. Unter Berücksichtigung der Vorgaben gem. § 51a LWG und der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme werden jedoch keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die klimatischen Bedingungen im Bereich der „Fläche für die Landwirtschaft“ werden durch das Grünland bestimmt. Dieses fungiert als Kaltluftentstehungsgebiet mittlerer Funktion. - Eine Funktion für den lufthygienischen Ausgleich besiedelter Bereiche ist nicht gegeben. - Die bestehenden Nutzungen und Versiegelungen im Bereich der „Gemischten Baufläche“ (Hotel) weisen aufgrund der Einflüsse durch das angrenzende Freilandklima keine Siedlungsklimatisch geprägten Bedingungen auf.
Baubedingte Auswirkungen	- Die baubedingten Auswirkungen bestehen in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgasen, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Änderung werden lediglich kleinflächige Strukturen mit mittlerer lufthygienischer Funktion überplant. - Vor dem Hintergrund der geringen Flächeninanspruchnahme von ca. 1080 qm und der Festsetzungen von ökologisch sinnvollen Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, wird durch die Planung kein erheblicher Eingriff vorbereitet.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Die Flächen im Änderungsbereich sind Teil der Wanderregion Sauerland. Die vielfältigen Strukturen bestehend aus einem Wechsel aus Offenland, Wald und Siedlung stellen einen hochwertigen Landschaftsausschnitt dar.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell-temporäre Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch in den Landschaftsraum passende Maßnahmen (z.B. Obstwiesen) werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen, dass durch das Vorhaben keine nachteiligen Wirkungen auf die Landschaft vorbereitet werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Im Änderungsbereich befinden sich keine Natur- oder Kulturdenkmäler. Auch bestehen keine besonderen Sichtbeziehungen zu kulturhistorischen Elementen. - Im Norden befindet sich die Anlage „Holzkohlemeiler Föckinghausen“. Diese ist als Freizeitanlage hergestellt worden und ist an diesem Standort nicht als historischer Standort zu berücksichtigen
Baubedingte Auswirkungen	- Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch die Planung werden keine Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt .

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Im Änderungsbereich liegen keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten). Dementsprechend werden mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet.
Baubedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass hier auch keine negativen Kumulationen von Auswirkungen zu erwarten sind.

9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die nördlichen Erweiterungsflächen würden voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt.

9.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleibt den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt mittels der Eingriffsbewertung des Hochsauerlandkreises. Biotopwertdefizit und Ausgleichsflächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt bzw. festgelegt.

- **Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, welche Maßnahmen durchgeführt bzw. angewendet werden können, um nachteilige Auswirkungen durch die Änderungen zu vermeiden und zu verringern. Zudem erfolgte im Zuge der Planung eine Reduzierung der max. Anzahl der Gästehäuser.

- **Artenschutz**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird für das Vorhaben eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen, werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. Vermeidungs-/Verminderungs-/Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Erweiterung der Nutzung ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht ausschließlich im Umfeld des bestehenden Hotelbetriebes auf verfügbaren Flächen sinnvoll.

Alternative Standorte sind nicht realisierbar:

- Eine Innenentwicklung (gem. § 1 Abs. 5 BauGB) durch entsprechende Erweiterung nach Süden oder Westen ist aufgrund fehlender Verfügbarkeit nicht möglich.

Zudem würde eine Erweiterung nach Südwesten dem Ziel einer attraktiven Sichtbeziehung in die freie Landschaft widersprechen und auch das Alleinstellungsmerkmal „Gästehaus in Einzellage“ würde nicht mehr erfüllt. Zudem handelt es sich auch bei diesen Flächen - wie auch bei den Flächen im Plangebiet - um Grünland und sie sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes.

- Ein „baulicher Riegel“ entlang des Parkplatzes wurde vermieden, um die Sichtachse vom Wanderparkplatz zu erhalten.

Die betrieblich notwendige Erweiterung zur Bestands- bzw. Existenzsicherung des Hotels kann daher nur auf den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgen.

Um den Zielen „planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Gebäudes“ (nördliches Gästehaus), „Betriebssicherung“ (Wirtschaftsbelange), „**Bodenschutz**“ (vgl. auch **§ 1a Abs. 2 BauGB** „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden...“) sowie „Landschaftsschutz“ gerecht zu werden, erfolgt gegenüber dem Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eine zurückhaltende Flächeninanspruchnahme durch Verringerung der Sonderbauflächen und durch Streuobstwiesen eine landschaftlich attraktive Einbettung in die Umgebung.

9.6 Zusätzliche Angaben

9.6.1 Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands im Änderungsbereich und der auswirkungsrelevanten Umgebung.

Darüberhinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

9.6.2 Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die von der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Änderungsbereich getroffenen Darstellungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Fortschreibung des Flächennutzungsplans – sonstige Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

9.7 Zusammenfassung

Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzungserweiterung für einen Hotelbetrieb im Ortsteil Föckinghausen geschaffen werden.

Neben dem bestehenden Waldhotel und der planungsrechtlichen Absicherung des bestehenden Gästehauses im Nordwesten werden vier neue Grundstücke für Gästehäuser ermöglicht. Die Erschließung und Versorgung ist über eine Erweiterung der bestehenden Netze vorgesehen.

Aus der Analyse der Umweltschutzgüter geht hervor, dass mit den Änderungen ein agrarwirtschaftlich genutzter Bereich in Anspruch genommen wird, der von mittlerer bis hoher ökologischer Qualität ist. Für nachgewiesene planungsrelevante Arten sind ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen vor dem Hintergrund der verfügbaren Flächen im Umfeld des bestehenden Hotels nicht.

Die Bewertung des städtebaulichen und ökologischen Zustands erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen.

Darüberhinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Maßnahmen zum Monitoring, die

über die Fortschreibung des Flächennutzungsplans hinaus gehen,
werden voraussichtlich nicht erforderlich.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Bestwig
Coesfeld, im Mai 2019

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld