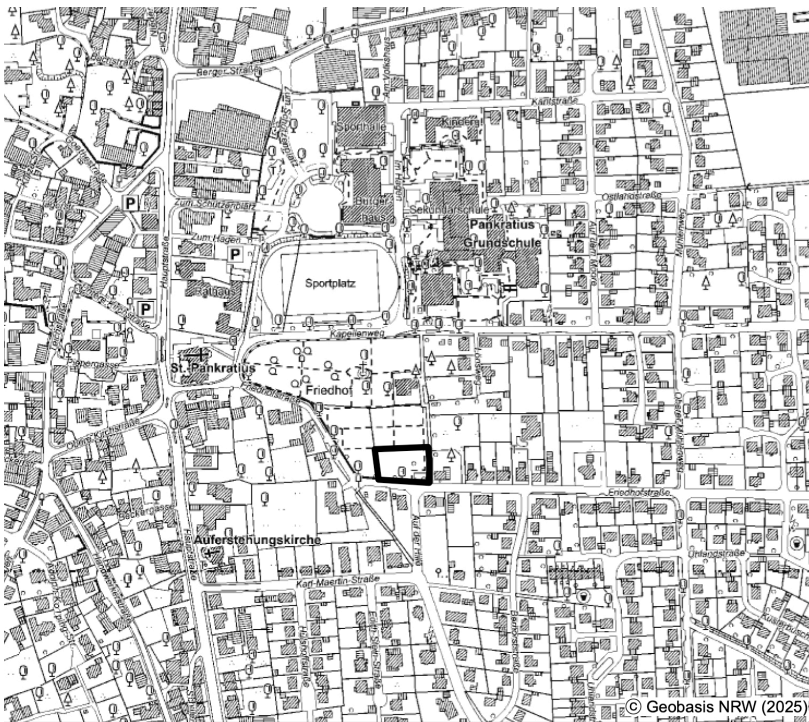


Bebauungsplan Nr. 49 Begründung „Friedhofstraße 14“ -Entwurf-

Verfahren gem. §§ 3(2) / 4(2) BauGB

Gemeinde Anröchte



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Art des Planverfahrens	4	
2	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
3	Städtebauliche Konzeption	6	
4	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	6	
4.1	Art der baulichen Nutzung	6	
4.2	Maß der baulichen Nutzung	7	
4.3	Bauliche Gestaltung	8	
5	Erschließung	8	
6	Natur und Landschaft / Freiraum	9	
6.1	Grünkonzept/ Festsetzungen zur Grüngestaltung	9	
6.2	Eingriffsregelung	10	
6.3	Arten- und Biotopschutz	10	
6.4	Bestandsbeschreibung	10	
6.4.1	Potentielltes Arteninventar	11	
6.4.2	Auswirkungsprognose	13	
6.4.3	Maßnahmen	16	
6.5	Natura 2000	16	
6.6	Wasserwirtschaftliche Belange	17	
6.7	Forstliche Belange	17	
6.8	Belange des Bodenschutzes	17	
6.9	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	17	
7	Ver- und Entsorgung	18	
7.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	18	
7.2	Wasser- und Abfallentsorgung	18	
8	Immissionsschutz	18	
9	Sonstige Belange	18	
9.1	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	18	
9.2	Erdfälle	18	
10	Denkmalschutz	18	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher

Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am 02.07.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Friedhofstraße 14“ gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) gefasst, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung einer Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung mit integrierter Tagesbetreuung zu schaffen.

Das ca. 2.107 m² große Plangebiet liegt im Osten der Ortslage Anröchte umfasst den südlichen Teil des Flurstücks 364, Flur 11 der Gemarkung Anröchte. Der Plangebiet wird begrenzt durch:

- den Friedhof Anröchte (nördl. Teil des Flurstücks 364, Flur 11) im Norden,
- einen öffentlichen Fußwegweg (Flurstück 488, Flur 11) im Osten,
- die Friedhofstraße (Flurstück 681, Flur 11) im Süden sowie
- den Friedhof Anröchte (Flurstücks 487, Flur 11) im Westen.

Die Grenzen des Plangebietes sind gem. § 9 (7) BauGB entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Der Bedarf an barrierefreiem, betreutem Wohnen für Menschen mit Behinderung sowie an wohnortnahen Tagesbetreuungsplätzen nimmt in der Gemeinde Anröchte kontinuierlich zu. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme weiterer Flächen am Siedlungsrand, wird zunehmend die Aktivierung von innerstädtischen Flächen angestrebt. Im vorliegenden Fall handelt es sich bei dem Plangebiet um eine Fläche südlich des Friedhofes Anröchte, die nicht mehr für eine mögliche Friedhofserweiterung in Anspruch genommen wird. Der Standort innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges gewährleistet zudem, mit Blick auf die angestrebte Nutzung, die Nähe zu sozialer Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und öffentlichen Einrichtungen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung in Kombination mit einer integrierten Tagesstruktur zu schaffen, ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erforderlich.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet grenzt unmittelbar südlich an den Friedhof Anröchte an und wurde bisher als Erweiterungsfläche des Friedhofes vorgehalten. Östlich des Plangebietes verläuft ein öffentlicher Fußweg, der die

Erschließung des Friedhofes für Fußgänger aus südlicher Richtung gewährleistet. Im Süden des Plangebietes verläuft unmittelbar angrenzend die Friedhofstraße, über die bereits heute in Teilen eine Erschließung des Plangebietes erfolgt. Das Plangebiet stellt sich derzeit als Grünfläche der nördlich angrenzenden Friedhofsanlage vor. Im Südosten des Plangebietes befindet sich eine Fläche, die der Entsorgung von Friedhofsabfällen dient. Angrenzend sind zu dem zwei Garagen sowie eine gepflasterte Fläche vorhanden. Der beschriebene südöstliche Bereich ist durch Heckenpflanzungen von dem restlichen Plangebiet abgetrennt. Ausgenommen davon ist ein Fußweg, der im Osten des Plangebietes verläuft und den Friedhof mit der Entsorgungsfläche verbindet. In Richtung Norden, Süden, Osten ist das Plangebiet ebenfalls durch Hecken eingefasst. Zudem befinden sich insbesondere im Norden des Plangebietes, im Übergang zum Friedhof, mehrere hochstämmige Laubbäume.

1.4 Art des Planverfahrens

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs der Gemeinde Anröchte befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

Aufgrund der Größe des Planbereiches von ca. 2.107 m² und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 2 BauGB genannten Größenbeschränkungen.

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen, nicht begründet. Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind ebenfalls nicht zu befürchten. Anhaltspunkte, dass Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind, bestehen nicht.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung hat der Rat der Gemeinde Anröchte beschlossen, das vorliegende Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13 a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Gem. § 13 a BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB nicht erforderlich. Eine zusammenfassende Erklärung ist ebenfalls nicht notwendig.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich gemäß der Hochwassergefahren- und -risikokarten des Landes NRW nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Gemäß Starkregenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) für NRW sind bei einem extremen Niederschlagsereignis ($h_N = 100 \text{ mm/h}$) im Südosten des Plangebietes, im Bereich der dort vorhandenen Entsorgungsfläche, mit Einstautiefen von bis zu 1,0 m gekennzeichnet. Bei einem außergewöhnliches Niederschlagsereignis (100-jährlich) werden im gleichen Bereich Einstautiefen von bis zu 0,50 m dargestellt. Im restlichen Plangebiet werden in beiden Szenarien keine weiteren Einstaflächen gekennzeichnet.

Es ist davon auszugehen, dass durch die Inanspruchnahme des Plangebietes die Geländebeschaffenheit u.a. im Bereich der heute vorhandenen Entsorgungsfläche im Rahmen der Realisierung der Planung voraussichtlich deutlich verändert wird (Auffüllung und Begradigung), sodass die vorhandene Senke, die sich im Falle eines Starkregenereignisses füllen könnte, nach der Realisierung nicht mehr vorhanden ist.

Zudem wird zum Schutz vor Starkregenereignissen empfohlen, Objektschutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. angepasste Erdgeschosshöhe, Sicherung von Kellerfenstern oder tiefer gelegten Hauseinfahrten/Garagen).

- **Regionalplan**

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis – erfasst das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB). Die im Rahmen der vorliegenden Planung angestrebte Schaffung eines Wohnangebotes mit integrierter Tagesstruktur entspricht dem regionalplanerischen Ziel 2, wonach sich die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht innerhalb der im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereiche zu vollziehen hat. Darüber hinaus besagt Ziel 2 des Regionalplans, dass die bauliche Innenentwicklung und Nachverdichtung Vorrang vor der

Inanspruchnahme neuer Bauflächen haben. Die Planung folgt damit dem Grundsatz der Innenentwicklung, des flächensparenden Bauens und der nachhaltigen Nutzung bestehender Siedlungsflächen.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den das Plangebietes als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dar. Gemäß dem genannten Planungsziel, erfolgt die Inanspruchnahme der südlichen Friedhofsflächen zur Entwicklung einer Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung mit integrierter Tagesstruktur. Entsprechend soll künftig der Geltungsbereich des vorliegenden Plangebietes im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung.

3 Städtebauliche Konzeption

Das städtebauliche Konzept für die vorliegende Planung sieht die Errichtung einer Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung mit Tagesbetreuung im Süden des Friedhofes Anröchte vor. Die Erschließung der Wohneinrichtung soll über die südlich angrenzende Friedhofsstraße erfolgen. Die geplante Tagesstruktur soll über den östlich angrenzenden öffentlichen Fußweg erfolgen. Damit sich die Wohneinrichtung in die Umgebung einfügt, wird eine maximal zweigeschossige Bebauung angestrebt und die maximale Höhe der baulichen Anlage beschränkt. Das Konzept sieht darüber hinaus vor, die Einzelbäume im Norden sowie die Heckenpflanzungen im Osten des Plangebietes zu erhalten und in die Planung zu integrieren.

4 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

4.1 Art der baulichen Nutzung

- **Allgemeines Wohngebiet**

Entsprechend dem genannten Planungsziel erfolgt in Fortführung der umgebenden Siedlungsstrukturen für den vorliegenden Geltungsbereich die Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO. Neben Wohngebäuden nach § 4 (2) Nr. 1 BauNVO sind in Allgemeinen Wohngebieten u.a. auch Anlagen für soziale Zwecke nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig. Hierunter fallen z.B. Einrichtungen, die sozialen, betreuenden oder pflegerischen Zwecken dienen. Die vorgesehene Nutzung dient der Betreuung und Unterbringung von Menschen mit Behinderung und ist aufgrund ihrer wohnähnlichen Ausgestaltung und der vorgesehenen Größe dem Charakter eines Allgemeinen Wohngebiets zugeordnet. Die sonst

ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungswesens, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen, um innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu verhindern und damit eine größtmögliche Wohn- und Aufenthaltsqualität zu sichern. Die sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe i.S.d. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO bleiben als solche Bestandteil des Bebauungsplanes, um im Einzelfall die Ansiedlung von einer wohngebietsverträglichen gewerblichen Nutzung nicht von vornherein auszuschließen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

- **Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl**

Um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen und gleichzeitig eine angemessene bauliche Ausnutzung des Grundstücks zu ermöglichen, wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt. Diese liegt zwar geringfügig über dem in § 17 BauNVO genannten Orientierungswert von 0,4, ist jedoch aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung und der geplanten Gebäudestruktur erforderlich. Aufgrund der umgebenden Freiflächen sind negative Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse und die Umwelt nicht zu befürchten. Eine Überschreitung der GRZ durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist gem. § 19 (4) BauNVO zu 50 %, d.h. bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 zulässig.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ), vor dem Hintergrund der festgesetzten maximal zweigeschossigen Bebauung, entbehrlich. Die Einhaltung der Orientierungswerte gem. § 17 BauNVO für die Geschossflächenzahl ist in jedem Fall auch ohne Festsetzung der Geschossflächenzahl gewährleistet.

- **Höhe der baulichen Anlage / Geschossigkeit**

Um eine einheitliche Höhenentwicklung im Hinblick auf die im Süden und Osten des Geltungsbereiches angrenzende Wohnbebauung sicherzustellen, wird eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen mit 214,0 m über Normalhöhennull (ü. NHN) festgesetzt. Bezogen auf das bestehende Geländeniveau (ca. 207,00 m ü. NHN) entspricht dies einer zulässigen maximalen Gebäudehöhe von 7,0 m.

- **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen im Planbereich flexibel festgesetzt, um ausreichend individuelle Möglichkeiten für die

Bebauung offen zu halten. Zum Schutz der Einzelbäume im Norden des Plangebietes wird die Baugrenze mit einem Abstand von 4,50 m bzw. 5,0 m zu der nördlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Zum Enthalt der im Osten vorhandenen Gehölze hält die Baugrenze einen Abstand von 6,0 m zu der östlichen Grundstücksgrenze ein. Zur südlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche wird ein Abstand von 2,0 m, zur westlich angrenzenden Grundstücksgrenze von 3,0 m gewahrt. Ein städtebauliches Erfordernis für die einengende Festsetzung von Baulinien besteht nicht.

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt. Diese entspricht der bereits vorhandenen Charakteristik der bestehenden Bebauung im Umfeld des Plangebietes.

4.3 Bauliche Gestaltung

Die geplante Wohneinrichtung mit Tagesstruktur weist im Vergleich zur angrenzenden, kleinteiligen Wohnbebauung einen, der Nutzung entsprechend, deutlich größeren Baukörper auf. Um eine städtebaulich verträgliche Einfügung des großflächigen Gebäudes in das kleinteilige Umfeld zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass die Dachflächen als Flachdach mit einer Neigung von 0 - 5° auszubilden sind.

Zur Gestaltung des Übergangs von dem privaten Grundstück zum südlich angrenzenden öffentlichen Straßenraum wird festgesetzt, dass Einfriedungen nur, wie im Süden des Plangebietes bereits gegenwärtig vorhanden ist, als Naturstein- / Trockenmauern bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig sind.

Zur Stärkung des ortstypischen Erscheinungsbildes wird darüber hinaus empfohlen, als lokales Material den Anröchter Naturstein bei der Fassadengestaltung – zum Beispiel in Sockelbereichen oder bei Fens-
tereinfassungen – einzusetzen.

5 Erschließung

- **Erschließungskonzept**

Die Erschließung des Plangebietes für den motorisierten Verkehr erfolgt über die südlich des Plangebietes verlaufende Friedhofstraße. Die Erschließung der Wohneinrichtung soll künftig von Süden erfolgen. Die in die Einrichtung integrierte Tagesstruktur soll über den östlich des Plangebietes angrenzenden öffentlichen Fußweg erschlossen werden.

- **Ruhender Verkehr**

Der ruhende Verkehr ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen.

- **Rad- und Fußwegenetz**

Östlich des Plangebietes verläuft ein öffentlicher Fußweg, der die Erschließung des nördlich angrenzenden Friedhofes gewährleistet. Der Fußweg schließt im Südosten des Plangebietes an die dort verlaufende Friedhofstraße an. Die Friedhofstraße verfügt über straßenbegleitende Gehwege, über die die Anbindung an den Ortskern von Anröchte sichergestellt wird.

- **Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet ist über die Bushaltestelle „Anröchte, Rathaus“ im Westen in einer Entfernung von ca. 400 m Entfernung an den örtlichen Nahverkehr in Richtung der Städte Lippstadt und Warstein und die umliegenden Gemeinden angebunden.

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 Grünkonzept/ Festsetzungen zur Grüngestaltung

Um einen positiven Beitrag für das Lokalklima zu leisten, wird festgesetzt, dass Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen so herzustellen sind, dass anfallendes Regenwasser unmittelbar am Ort versickern kann (z.B. Schotterrassen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Mosaik- u. Kleinpflaster mit hohem Fugenanteil, Mittel- und Großpflaster sowie Klinkerbelag mit offenen Fugen, $b > 2 \text{ cm}$). Zur Versickerung ungeeignete Bodenschichten sind gegen versickerungsfähige Untergründe (z.B. Splitt, Kies) auszutauschen.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht zudem vor, die entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes, im Übergang zum dort angrenzenden Friedhof, vorhandene Baumreihe planungsrechtlich zu sichern. Es erfolgt die Festsetzung von sieben zu erhaltenden Einzelbäumen. Diese sind dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Darüber hinaus soll die bestehende Eingrünung entlang des östlichen angrenzend verlaufenden öffentlichen Fußweges in weiten Teilen erhalten bzw. in südlicher Richtung fortgeführt werden. Dementsprechend wird entlang der nördlichen Plangebietsgrenze gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB eine 1,50 m breite Fläche zum Erhalt / zu Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen festgesetzt. Die Flächen zur Anpflanzung sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder der mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen, heimischen standortgerechten Gehölzen zu ersetzen. Ausgenommen davon ist eine maximal 3,0 m breite befestigte

Zuwegung, mit der künftig eine Anbindung der Tagesstruktur an den öffentlichen Fußweg vorgesehen wird. In diesem Bereich dürfen die Gehölze ausnahmsweise entfernt werden.

6.2 Eingriffsregelung

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren Nr. 49 „Friedhofstraße“ wird auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Aufgrund der Vorschriften des § 13a (1) BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 13a (2) Nr. BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist in vorliegendem Fall daher nicht erforderlich. Ein Erfordernis zur Bereitstellung externer Ausgleichsmaßnahmen besteht nicht.

6.3 Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im Mai 2025 zur Potential-Abschätzung eine Ortsbegehung. Nachfolgend wird geprüft, ob Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

- * Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfung nicht vertiefend betrachtet. Nach Kiel** müssen sie jedoch im Rahmen von Planungs- oder Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden; dies geschieht i.d.R. durch allgemeine Vermeidungsmaßnahmen.

- ** Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf (abgerufen: Mai. 2025).

6.4 Bestandsbeschreibung

Das 2.107 m² große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 49 „Friedhofstraße 14“ befindet sich im östlichen Teil der Ortslage Anröchte. Das Plangebiet grenzt unmittelbar südlich an den Friedhof Anröchte an und wurde bisher als Erweiterungsfläche des Friedhofes vorgehalten. Südlich des Plangebietes befindet sich die Friedhofstraße, östlich

verläuft parallel zur Plangebietsgrenze ein Fuß- und Radweg. Eine Erschließung des Plangebiets kann über die Friedhofstraße oder den Fuß- und Radweg erfolgen. Weiterhin ist das Plangebiet von den Strukturen des Friedhofes umgeben. Das Plangebiet umfasst den südlichen Teil der des Flurstücks 364, Flur 11 der Gemarkung Anröchte.

Der Geltungsbereich lag zum Zeitpunkt der erfolgten Ortsbegehung (Mai 2025) größtenteils als gepflegte Grünfläche der nördlich angrenzenden Friedhofsanlage vor. Im Südosten des Plangebietes befindet sich eine Fläche, die der Entsorgung von Friedhofsabfällen dient und zwei Garagen beinhaltet, der Boden ist in diesem Abschnitt versiegelt. Der beschriebene südöstliche Bereich ist durch Vielschnitthecken von dem restlichen Plangebiet abgetrennt. Ausgenommen davon ist ein Fußweg, der im Osten des Plangebietes verläuft und den Friedhof mit der Entsorgungsfläche verbindet. In Richtung Norden, Süden, Osten ist das Plangebiet ebenfalls durch Hecken eingefasst. Die Heckenstrukturen entlang der südlichen Plangebietsgrenze werden augenscheinlich nicht regelmäßig zurückgeschnitten. Des Weiteren befinden sich im nördlichen Teil des Plangebiets mehrere hochstämmige Laubbäume. Die Krautschicht wird als Vielschnittrasen gepflegt verfügt daher über kaum Höhenwuchs. Störungen liegen in Form der Pflege, Fuß und Radverkehr und der anliegenden Friedhofstraße im Süden des Plangebietes vor.

6.4.1 Potentielles Arteninventar

Laut Abfrage des Fachinformationssystems* (FIS) kommen im Bereich des Plangebietes, Messtischblatt 4415 (Quadrant 2), insgesamt 31 planungsrelevante Arten vor; dazu gehören unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen gemäß FIS-Klassifizierung** (Friedhofsanlage und Gehölze) 5 Fledermaus-, 25 Vogelarten und eine Amphibienart. Reptilien sind für das Messtischblatt nicht gelistet (s. Tab. 1).

Gemäß Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) liegt für das auswirkungsrelevante Umfeld (< 500 m) ein Hinweis auf ein Vorkommen der planungsrelevanter Arten Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) vor. Die Flächen auf der die Rohrweihe vorkommt, befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m östlich des Plangebietes und wird als Nahrungsflächen der Art eingestuft. Die Rohrweihe sucht zur Nahrungsaufnahme Offenlandflächen wie z.B. Röhrichte, Verlandungszonen, Grünland oder Ackerflächen auf. Erbeutet werden u.a. kleine Säugetiere sowie Vögel.

Ein artenschutzrechtlicher Konflikt durch das nahe Vorkommen der Rohrweihe ist mit Umsetzung der Planung nicht zu vermuten. Das

* Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen (2014): Fachinformationssystem geschützte Arten (FIS) in NRW. Messtischblattabfrage. Online unter: www.naturschutzhinformatik.nrw.de/artenschutz/de/artenblatt. Abgerufen: Mai 2025.

** Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/ Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: <https://linfo.naturschutzhinformatik.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>; Abgerufen: Mai 2025.

Plangebiet entspricht nicht dem bevorzugten Nahrungs- oder Nisthabitat der Rohrweihe. Von einer essenziellen Funktion des Plangebietes als Nahrungshabitat ist aufgrund der Störwirkungen durch die Friedhofsbetrieb, Wohnnutzung im Umfeld und intensiven Pflegemaßnahmen nicht auszugehen. Es stehen nachweislich gleich- bzw. höherwertige Biotopstrukturen im Umfeld zur Verfügung. Bei Entfall des Plangebietes ist kein artenschutzrechtlicher Konflikt gem. § 44 BNatSchG zu vermuten. Östlich des Plangebietes befindet sich das Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ (DE-4415-401), welches zum Teil deckungsgleich mit dem Nachweis der Rohrweihe liegt. Im Bereich des Vogelschutzgebietes findet die Rohrweihe einen störungsarmen Lebensraum. Zudem ist diese Art im Vogelschutzgebiet auch als Brutvogel nachgewiesen. Eine Betroffenheit der Art im Zuge der vorliegenden Planung kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4415, Stand: Mai 2025. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000; N = Nachweis ab 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse: Potentielles Vorkommen und Habitatnutzung der Arten unter Berücksichtigung der Biotopstrukturen.

Art		Status	Erhaltungszustand	Potential-	Gehölze	Friedhofsanlage
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)	analyse		
Säugetiere						
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	N	G	Na	Na	Na
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	N	U	Na	Na	Na
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	N	G	-	Na	Na
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	Na	Na	Na
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbfladermaus	N	G	-	(Na)	Na
Vögel						
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	Na	(FoRu), Na	Na
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	-		(Na)
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	B	U-	-	FoRu	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	Na	Na	Na
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	U	-	(FoRu)	(FoRu)
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	B	G	-	(FoRu)	
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	U	FoRu	FoRu	(FoRu), (Na)
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	B	S	-		FoRu
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	Na	(Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	Na		Na
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na	Na
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	B	U	-	(FoRu)	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	Na	(FoRu)	Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	Na	(Na)	Na
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	B	U	-	FoRu!	
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	B	U	-	FoRu	
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	U	-	FoRu!	FoRu
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	B	S	-	(FoRu)	
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	-	(Na)	Na
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-		(FoRu)
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	S	FoRu, Na		FoRu!, Na
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	B	S	-	FoRu	(Na)
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	Na	Na	Na
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	U	Na		Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	Na	Na	Na
Amphibien						
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	N	U	-	Ru!	(FoRu)

6.4.2 Auswirkungsprognose

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Informationen sowie der erfolgten Ortsbegehung wird nachfolgend eine artenschutzfachliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft. Planungsrelevante Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (vgl. Tab. 1), weil die spezifischen Lebensraumansprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner weiteren Betrachtung.

- **Fledermäuse**

Gemäß der Messtischblattabfrage können die Fledermausarten Kleine Bartfledermaus, Kleinabendsegler und Zwergfledermaus potenziell im Plangebiet vorkommen. Bei der Kleinen Bartfledermaus und Zwergfledermaus handelt es sich um typische Gebäudefledermäuse und auch der Kleinabendsegler ist häufig in siedlungsnähe anzutreffen. Die Arten jagen unter anderem in offenen oder halboffenen Landschaften, aber auch im Siedlungsbereich werden Streuobstwiesen, Parkanlagen, Gärten und teils Straßenlaternen aufgesucht. Das Plangebiet kann daher eine Funktion als nicht essenzielles Nahrungshabitat erfüllen. Aufgrund der geringen Größe und Pflege der Grünstrukturen, wird die Insektenvielfalt im Plangebiet kaum als Nahrungsgrundlage ausreichen, weshalb eine essenzielle Nutzung als Nahrungshabitat auszuschließen ist. Im Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich Ausweichmöglichkeiten in gleicher bzw. höherer Qualität, weshalb bei Überbauung der Fläche kein artenschutzrechtlicher Konflikt gem. § 44 BNatSchG verursacht wird.

Es liegen keine Gebäude oder Bäume mit Versteckmöglichkeiten im Plangebiet vor. Eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätten entfällt. Es liegen keine Leitlinien im Plangebiet vor. Die Gehölzstruktur im Süden des Plangebietes verfügen nicht über eine ausreichende Ausdehnung. Da Fledermäuse Dunkelkorridore als Leitbahn bevorzugen und die Straße durchweg beleuchtet wird, ist es als unwahrscheinlich einzuschätzen, dass eine Funktion der Gehölze, abseits eines nicht essenziellen Nahrungshabitats, vorliegen könnte.

Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG werden mit Umsetzung des Planvorhabens gegenüber Fledermausarten nicht vorbereitet.

- **Vögel**

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potenziell vorkommenden, planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass verschiedene Arten im Plangebiet ein nicht essenzielles Nahrungshabitat vorfinden. Besonders Greifvögel wie Sperber, Waldohreule, Turmfalke, Waldkauz und Schleiereule könnten im Plangebiet sporadisch jagen. Eine essenzielle Funktion als Teilnahrungshabitat, ist jedoch nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht gegeben. Das Plangebiet besitzt eine geringe Größe, ist anthropogen beeinflusst und ist umgeben von Wohnungsbebauung. Die genannten Arten verfügen über großflächige Jagdgebiete, die mehrere hundert Hektar abdecken können, der Verlust einer kleinflächigen, gepflegten Fläche im Siedlungsbereich ist nicht in der Lage negativ auf die Nahrungsversorgung dieser Arten zu wirken. Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Greifvogelarten sind daher ausgeschlossen.

Neben Greifvögeln kann das Plangebiet auch ein nicht essenzielles Nahrungshabitat für Rauch- und Mehlschwalbe, Girlitz und Star darstellen. Diese Arten ernähren sich von Insekten, Knospen der Sträucher oder im Fall vom Star, einer vielseitigen Kombination aus Obst, Beeren und Wirbellosen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass die Strukturen im Plangebiet auch zeitweise als Nahrungshabitat genutzt werden. Eine dauerhafte Versorgung der Arten mit Nahrung ist jedoch aufgrund der Pflege und geringen Größe des Plangebietes ausgeschlossen. Es kann somit von einer nicht essenziellen Funktion als Nahrungshabitat ausgegangen werden. Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber diesen Arten sind daher ausgeschlossen. Im Umfeld befinden sich gleich- oder höherwertige Habitate, weshalb das Netzwerk an Nahrungshabitaten der Arten nicht bedroht wird.

Das Plangebiet kann für eine geringe Anzahl an Arten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen. Die Gehölzstrukturen unterliegen entweder einer regelmäßigen Pflege oder aber liegen an einer Straße, die durch Fußgänger und Kraftfahrzeuge frequentiert wird. Bei der Bestandsaufnahme konnten keine Nester entdeckt werden. Eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist daher lediglich für den Bluthänfling und Girlitz zu vermuten. Beide Arten kommen regelmäßig im Siedlungsbereich vor und bevorzugen Parkanlagen, wie sie im Plangebiet und dem direkten Umfeld vorzufinden sind. Von einer essenziellen Funktion des Plangebietes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist nicht auszugehen. Bei der erfolgten Bestandserfassung wurden keine Nester erfasst. Im Umfeld stehen vergleichbare bzw. höherwertige Strukturen zur Verfügung. Durch den mit Umsetzung des Vorhabens teilweise auftretenden Verlust der Gehölze in Plangebiete wird daher die Funktionalität des Lebensraumes der Arten, als auch die Möglichkeit zum Nisten nicht maßgeblich eingeschränkt. Es gilt der allgemein gültige § 39 BNatSchG zur zeitlichen Regelung der Gehölzentfernung. Es sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 BNatSchG gegenüber Brutvogelarten zu vermuten.

Das Plangebiet und dessen Umfeld kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ darstellen. Bei der Entfernung der Gehölzstrukturen ist daher im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG eine Bauzeitenregelung (s. Maßnahmen) einzuhalten.

- **Amphibien**

Eine Lebensraumfunktion für die im Messtischblatt genannte Art (Laubfrosch) ist nicht anzunehmen. Es liegen keine geeigneten Biotopstrukturen (Gewässerkomplexe, Steinbrüche, Bahndämme) vor.

6.4.3 Maßnahmen

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG sind nachfolgende Maßnahmen einzuhalten:

- Zum Ausschluss des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) gegenüber europäischen Vogelarten sind mögliche Gehölzentfernungen in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen.

Empfehlung:

- Zur Vermeidung der Entwertung von angrenzenden Nahrungshabitaten lichtempfindlicher Fledermausarten sollte sichergestellt werden, dass sowohl in der Baustellenphase als auch für die Betriebsphase der späteren Gebäude eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung verwendet wird. Für die Außenbeleuchtung (Objekt-, Stellplatzbeleuchtung) wird die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % empfohlen (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natrium dampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 3000 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung sollte möglichst sparsam gewählt werden und Dunkelräume sollten erhalten bleiben. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sollten vermieden werden. Dazu sollten die Lampen möglichst niedrig aufgestellt und geschlossene Lampenkörper verwendet werden, sodass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer sollte auf das notwendige Maß begrenzt werden.

6.5 Natura 2000

Das nächstliegende Natura 2000 Gebiet VSG „Hellwegboerde“ (DE-4415-401) befindet sich in einer Entfernung von rund 700 m östlich des Plangebiets. Das nächste FFH-Gebiet „Poeppelsche Tal“ (DE-4416-301) liegt ca. 2,2 km östlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

6.6 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die vorliegende Planung nicht berührt. Es liegen keine klassifizierten Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes vor.

6.7 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

6.8 Belange des Bodenschutzes

Gemäß § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Das Plangebiet liegt im erschlossenen Siedlungsbereich und ist stellenweise bereits versiegelt. Die Inanspruchnahme von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden.

Um den Schadstoffeintrag, insb. von Schwermetallen, über die Versickerung in den Boden und das Grundwasser zu verhindern, wird empfohlen bei Dacheindeckungen kein unbeschichtetes Metall zu verwenden.

Gemäß § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

6.9 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet liegt im bereits erschlossenen Siedlungsbereich von Anröchte. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Hinsichtlich einer nachhaltigen Energieversorgung wird darauf hingewiesen, dass mit der Novellierung der Landesbauordnung NRW und der zusätzlich erlassenen Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht (SAN-VO NRW), die Pflicht zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen u.a. bei der Neuerrichtung von Wohn- und Nichtwohngebäuden besteht.

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

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung wird über einen Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze durch die jeweiligen Betreiber sichergestellt.

7.2 Wasser- und Abfallentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird über den Anschluss an den Mischwasserkanal in der südlich des Plangebietes verlaufenden Friedhofstraße sichergestellt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt gem. Satzung durch ein von der Gemeinde Anröchte konzessioniertes Unternehmen zur Deponie.

8 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

9 Sonstige Belange

9.1 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten und Kampfmittel sind im Plangebiet nicht zu vermuten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei unverzüglich zu verständigen ist, sollte bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen aufweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet.

9.2 Erdfälle

In der Umgebung des Plangebietes sind in eine Entfernung von ca. 3 bis 4 km in südlicher und östlicher Richtung mehrere Erdfälle bekannt. Dementsprechend sind die Baugrundeigenschaften im Rahmen der Ausführungsplanung objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

10 Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur-und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der

Gemeinde Anröchte als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02947 / 888-0) und/oder dem LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/ 93750, Fax 02761/937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).

Erarbeitet für die Gemeinde Anröchte
Coesfeld, im Oktober 2025

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld