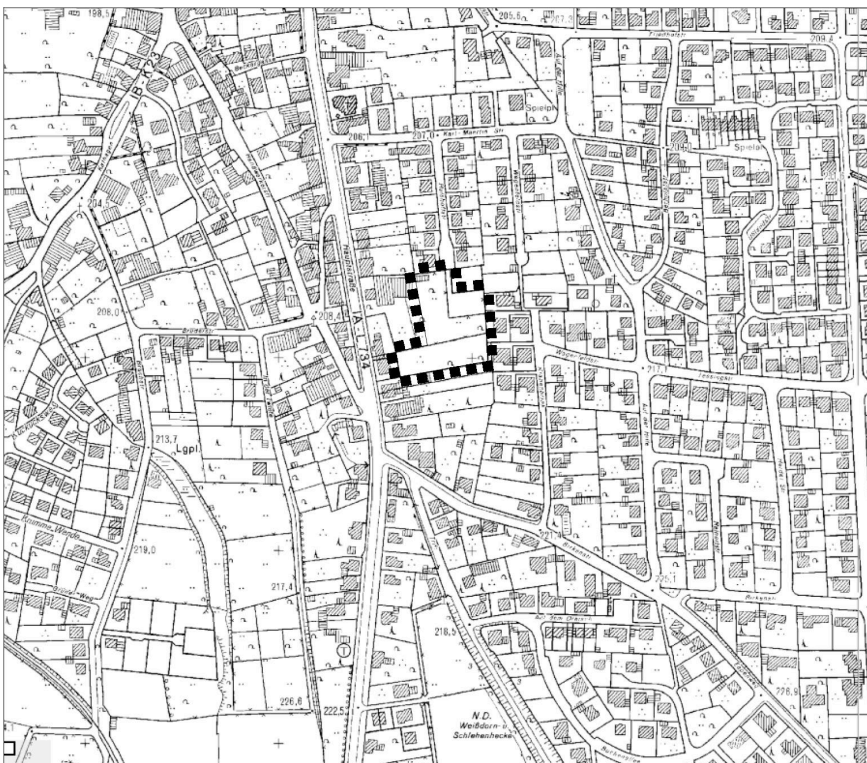


Bebauungsplan Nr. 43 „Hülshoffstraße“

Entscheidungs- begründung

Verfahren gem. § 13a BauGB
Änderungen nach der öffentlichen Auslegung sind rot markiert

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	Planverfahren	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
2	Städtebauliches Konzept	5	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	6	
3.1	Art der baulichen Nutzung	6	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6	
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	6	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	6	
3.3	Überbaubare Flächen/ Baugrenzen	7	
3.4	Bauweise	7	
3.5	Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	7	
3.6	Maximale Zahl der Wohneinheiten	7	
3.7	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	7	
4	Erschließung	8	
4.1	Interne Erschließung	8	
4.2	Ruhender Verkehr	8	
4.3	Fuß- und Radwege	8	
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	8	
5	Belange der Umwelt	8	
5.1	Eingriffsregelung	8	
5.2	Biotop- und Artenschutz	9	
5.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	13	
5.4	Bodenschutz	14	
6	Ver- und Entsorgung	14	
6.1	Gas-, Strom-, und Wasserversorgung	14	
6.2	Abwasserentsorgung	14	
6.3	Abfallentsorgung	14	
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	14	
8	Immissionsschutz	14	
9	Denkmalschutz	15	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am 25.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „Hülshoffstraße“ gem. § 13(a) BauGB beschlossen, um in der Verlängerung der Hülshoffstraße Wohnbauflächen planungsrechtlich zu entwickeln.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine ca. 0,7 ha große Fläche im Ortskern von Anröchte und wird begrenzt durch

- angrenzende Wohnbebauung im Osten,
- Gartengrundstücke im Süden,
- die Nebenanlagen einer Hoffstelle mit Pferdehaltung sowie deren Außenanlagen im Westen und
- im Norden durch angrenzende Wohnbebauung.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 829, 914, 915 und 916, Flur 12, Gemarkung Anröchte.

Die Grenzen des Plangebietes sind im Aufstellungsbeschluss beschrieben und werden im Bebauungsplan gem. § 9 (7) BauGB entsprechend festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Im Sinne der Innenentwicklung soll die in zweiter Reihe liegende Freifläche im Ortskern von Anröchte als Wohnbaufläche entwickelt werden. Die Gemeinde Anröchte beabsichtigt das vorhandene Flächenpotenzial im Innenbereich an diesem Standort für die Realisierung eines Wohnquartieres mit Einfamilien- und Doppelhäusern zu nutzen und somit die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich für Siedlungszwecke zu vermeiden.

Um das Einfügen der geplanten Bebauung in den umgebenden Bebauungszusammenhang sicherzustellen, soll mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nunmehr eine planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung einer Wohnbebauung geschaffen werden.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich des Ortskerns Anröchte und hat eine Größe von 0,7 ha. Nach Osten und Westen hin grenzt das Plangebiet direkt an 1-2-geschossige Wohnbebauung des Krähenbrink und der Hauptstraße. In südlicher Richtung wird das Plangebiet durch großzügige Gartenflächen begrenzt. In diesen Bereich besteht keine Möglichkeit einer direkten Erschließung. Von Norden grenzt das Plangebiet jedoch direkt an die Hülshoffstraße über die eine Erschließung möglich ist.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Freifläche dar, die überwiegend

von der angrenzenden Hofstelle als Pferdekoppel genutzt wird. Im Südwesten des Plangebietes wird ein Teil als Garten genutzt. Daran angrenzend in Richtung Osten liegt eine Grünfläche, die zurzeit ungenutzt ist.

1.4 Planverfahren

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

- Mit einer Größe des Plangebietes von ca. 0,7 ha und der damit zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannte Größenbeschränkung.
- Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die Bebauungsplanänderung nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht zu befürchten.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung soll das vorliegende Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von der Erstellung des Umweltberichtes und einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen.

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Der Regionalplan Arnsberg für den Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis erfasst den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB). Um das geplante Vorhaben der Nachverdichtung zu realisieren und somit weiteres Wohnbauland innerhalb des Gemeindegebietes zu schaffen, ist ein Nachweis über den Be-

darf gegenüber der Bezirksregierung Arnsberg zu erbringen. Da im Gemeindegebiet gegenwärtig **15 ha** als freie Wohnbaufläche ausgewiesen sind, jedoch nur ein Bedarf in Höhe von **4,5 ha** besteht, werden im Rahmen der 23. Flächennutzungsplanänderung **3,84 ha** Wohnbaufläche zurückgenommen. Dies entspricht regionalplanerischen Zielsetzungen, da bauleitplanerisch gesicherte Flächenreserven, die absehbar nicht einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden, in Freiraum umzuplanen sind. Darüber hinaus erfüllt das Planvorhaben das Ziel 2 des Regionalplans Arnsberg für den Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, nämlich die vorrangige bauliche Innenentwicklung und Verdichtung vor der Inanspruchnahme neuer Bauflächen. Entsprechend einer flächensparenden Siedlungsentwicklung befindet sich die vorliegende Planung in Übereinstimmung mit den regionalplanerischen Zielen.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Anröchte stellt für den Änderungsbereich im Norden „Fläche für Landwirtschaft“, im Südosten des Plangebietes „Wohnbaufläche“ und im Südwesten „Gemischte Baufläche“ dar.

Gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB erfolgt nach Abschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens die Berichtigung des Flächennutzungsplans im Wege der Anpassung entsprechend der im Folgenden begründeten Zielsetzung als „Wohnbaufläche“.

- **Bebauungspläne**

Im Nordosten grenzt der Bebauungsplan Nr. 35 „Wagenfeldstraße“ an das Plangebiet.

Für das Plangebiet besteht bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

2 Städtebauliches Konzept

Im Ortskern von Anröchte bietet sich die Möglichkeit die bestehenden Siedlungsstrukturen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu verdichten. Das Plangebiet ist überwiegend von Wohnbebauung umgeben. Eine Erschließung der Fläche ist in Verlängerung der Hülshoffstraße möglich, die im Norden als Sackgasse direkt an das Plangebiet angrenzt.

Im Plangebiet ist eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern vorgesehen. Insgesamt können neun Grundstücke mit einer Größe von 500 - 800 qm realisiert werden. Die Grundstücke haben, abhängig von der Erschließung, eine Ost-West-Ausrichtung und im Süden des Plangebietes eine Nord-Süd-Ausrichtung.

Die Erschließung (s. Kapitel 4) erfolgt von Norden in Verlängerung der Hülshoffstraße und mündet im Süden in einer Wendeanlage.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet werden entsprechend der geplanten Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes. Für diese Nutzungen hat die Gemeinde Anröchte ein ausreichendes Angebot an anderer Stelle im Gemeindegebiet. Außerdem sollten innerhalb des Plangebietes keine Nutzungen angesiedelt werden, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugen und damit zu einer übermäßigen Belastung der sparsam dimensionierten Wohnstraßen führen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Entsprechend der Umgebungsbebauung wird für das Plangebiet eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Um das Einfügen der Bebauung in das nähere Umfeld verträglich zu steuern, werden zudem First- und Traufhöhen der künftigen Bebauung festgesetzt.

Im Sinne der Eindeutigkeit werden diese in Meter über NHN (NormalHöheNull) für die einzelnen Baugrundstücke festgesetzt. Im Norden wird eine Traufhöhe von 218,20 m ü. NHN und eine Firsthöhe von 221,70 m ü. NHN festgesetzt. Bezogen auf das derzeitige Geländeniveau entspricht dies einer Traufhöhe von ca. 7,00 m und einer Firsthöhe von ca. 10,50 m.

Entsprechend dem nach Süden ansteigenden Geländeniveau steigen die für die einzelnen Grundstücke festgesetzten Trauf- und Firsthöhen bis auf eine Traufhöhe von 220,20 m ü. NHN und eine Firsthöhe von 223,70 m ü. NHN. Bezogen auf das bestehende Geländeniveau entspricht auch dies einer Traufhöhe von ca. 7,00 m und einer Firsthöhe von ca. 10,50 m. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des Plangebietes entsprechend der Obergrenzen gem. § 17 Baunutzungsverordnung

(BauNVO) mit 0,4 festgesetzt, um so für die Bauflächen im Plangebiet im Sinne des oben formulierten Planungszieles und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten angemessene Ausnutzung zu ermöglichen.

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

3.3 Überbaubare Flächen/ Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen relativ großzügig festgesetzt, um private Realisierungsvorstellungen auf den jeweiligen Grundstücken nicht unnötig einzuengen. Städtebauliche Gründe für restriktivere Festsetzungen - u. a. mit Baulinien - liegen nicht vor.

Die überbaubaren Flächen der erweiterten Hülshoffstraße sind mit einem Abstand von 3,0 m bzw. 4,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und einer Tiefe von 14,0 m bzw. 18,0 m festgesetzt. Somit halten die überbaubaren Flächen auch genügend Abstand zu den angrenzenden benachbarten Gärten.

3.4 Bauweise

Für die Bauflächen im Plangebiet wird entsprechend der derzeit bestehenden Nachfrage eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

3.5 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Gem. §§ 12 und 14 BauNVO sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen innerhalb des Plangebiets zulässig.

3.6 Maximale Zahl der Wohneinheiten

Im Bebauungsplan wird die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt, um eine übermäßige Verdichtung der einzelnen Grundstücke und die damit verbundenen negativen städtebaulichen Auswirkungen durch einen nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu vermeiden. In dem Allgemeinen Wohnbaugebiet sind daher je Einzelhaus maximal zwei und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig.

3.7 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Um der derzeitigen Nachfrage gerecht zu werden und einen gestalterischen Freiraum für die Wohnbebauung zu ermöglichen, werden in Bezug auf die bauliche Gestalt keine Festsetzungen getroffen.

Um die Neubauten durch die Einfriedung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche an das direkte bauliche Umfeld anzupassen, wird die zulässige Höhe von Einfriedungen entsprechend des Umfeldes mit einer Höhe von maximal 0,50 m festgesetzt.

4 Erschließung

4.1 Interne Erschließung

Wie bereits unter Punkt 2 beschrieben, wird das Plangebiet über die im Norden angrenzende Hülshoffstraße erschlossen. Über eine Verlängerung der Straße in Richtung Süden mündet der interne Straßenzug in einer Wendeanlage mit einer Breite von 22,00 m. Dabei nimmt die Erschließungsstraße des Plangebietes eine Breite von 5,50 m auf. Ausgehend von der Wendeanlage führt zusätzlich ein kleiner Stich in Richtung Westen um zwei Grundstücke zu erschließen.

4.2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr, d.h. der private Stellplatzbedarf, ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen.

4.3 Fuß- und Radwege

Die Verkehrsflächen im Plangebiet sind als „Mischverkehrsfläche“ gestaltet und dienen damit den motorisierten sowie den nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Eine Busanbindung an das lokale Busnetz von Anröchte ist über die Linien N1, R61 und S60 mit Haltestelle an der Handwerkerstraße im Nordwesten des Plangebietes in ca. 500 m gegeben.

5 Belange der Umwelt

5.1 Eingriffsregelung

Aufgrund der Vorschriften des § 13 a (1) Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 13a (2) Nr. 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ist in vorliegendem Fall daher nicht erforderlich.

5.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

• Bestandsbeschreibung

Das Gebiet liegt zentral in der Ortslage Anröchte und wird durch die umgebende Wohnbebauung begrenzt. Die Fläche erstreckt sich über die Flurstücke 914, 915, 916 teilweise und 829 teilweise.

Die derzeitige Nutzung des Plangebietes stellt sich als Wohngarten, Pferdeweide und Streuobstwiese dar. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Norden über die Hülshoffstraße.

Das Plangebiet wird im durch einen in Ost-West-Richtung verlaufenden Zaun in zwei Abschnitte geteilt. Der Zaun wird durch Gehölzstrukturen ergänzt. Die vorherrschenden (Biotop)strukturen im Norden des Plangebietes bestehen im westlichen aus einer großflächigen Wiese, sowie vier Obstbäumen. Südlich des Zaunes bestehen Wohngärten. Der südliche Bereich des Plangebietes wird durch eine Hainbuchenhecke geteilt. Im Südwesten befindet sich ein Teich, im Südosten eine Wiese.



Abb. 2: Pferdeweide im Norden des Plangebietes, Februar 2019.

* 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

• **Artvorkommen**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) können innerhalb des Plangebietes (Messtischblatt 4115, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der vorkommenden Biotoptypen theoretisch 28 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören 5 Säugetiere (Fledermäuse) und 23 Vogelarten (s. Tab. 1).

Die Landschaftsinformationssammlung enthält keine Angaben zu planungsrelevanten Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Das Biotopkataster des Landes Nordrhein-Westfalen enthält keine Angaben zu faunistischen Daten im Rahmen der hier erfassten schutzwürdigen und geschützten Biotope.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4415, Stand: Februar 2019.
 Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, N = Nachweis ab 2000 vorhanden.
 Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Bemerkung: kein potentielles Vorkommen (-), pot. Vorkommen denkbar (-/+), pot. Vorkommen wahrscheinlich (+).

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

• **Vorkommen planungsrelevanter Arten**

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potentielles Brut- und / oder essentielles Nahrungshabitat geeignet wären – können einige der theoretisch denkbaren planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden, da die vorhandene Habitatausstattung nicht

die Lebensraumsprüche der betreffenden Arten erfüllt (vgl. Tab. 1). Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der Wirkfaktoren, die sich aus der eigentlichen Umsetzung des Planvorhabens ergeben nicht zwangsweise artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG resultieren. Dies ist beispielsweise der Fall wenn ggf. relevante Grünstrukturen planungsrechtlich gesichert werden oder aber aus anderen Gründen nicht betroffen sind.

Bei der weiteren Untersuchung werden daher diejenigen Arten betrachtet, die aufgrund ihrer Habitatanforderungen nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit innerhalb des Änderungsbereiches ausgeschlossen werden können.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich teilweise ältere Gebäude, die sich theoretisch als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für gebäudebewohnende Fledermausarten eignen. Daher ist das Vorkommen der **kleinen Bartfledermaus** und **Zwergfledermaus** denkbar. Eine erhebliche Betroffenheit der Arten ist jedoch auszuschließen, da das Plangebiet aufgrund angrenzender ähnlicher Biotopstrukturen keine essentielle Funktion als Nahrungshabitat einnimmt.

Das Plangebiet könnte theoretisch aufgrund seiner Biotoptypenausstattung ein potentiell Nahrungshabitat für **Greifvögel** (Sperber, Mäusebussard, Baumfalke, Turmfalke, Rotmilan) darstellen. Aufgrund der Größe des Plangebietes und vergleichbarer angrenzender Strukturen spielt das Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle als Nahrungshabitat. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Bestandserfassung keine Horste im Plangebiet festgestellt.

Ebenfalls ist das Vorkommen des **Girlitz** theoretisch möglich. Für den Girlitz ist der Lebensraum Stadt von besonderer Bedeutung, da hier zu jeder Jahreszeit ein milderes und trockeneres Mikroklima herrscht als in ländlichen Gebieten. Eine abwechslungsreiche Landschaft mit lockerem Baumbestand findet er in der Stadt auf Friedhöfen und in Parks und Kleingartenanlagen. Der bevorzugte Neststandort befindet sich in Nadelbäumen. In den an das Plangebiet angrenzenden Gärten befinden sich einige Nadelgehölze, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen könnten. Das Plangebiet ist folglich als Nahrungshabitat geeignet. Da sich angrenzend an das Plangebiet ähnliche Biotopstrukturen befinden, bestehen ausreichende Alternativen als Nahrungshabitat und es ist nicht von einer erheblichen Betroffenheit des Girlitz auszugehen.

Von einer Nutzung des Plangebietes durch **Offenlandarten** (Rebhuhn), **Eulenvögel** (Steinkauz, Schleiereule, Waldkauz, Waldohreule) oder **typische Kulturfolger** einer extensiv genutzten bäuerlichen Kulturlandschaft (Mehlschwalbe, Rauchschnalbe) ist nicht auszugehen. Die gegebene Habitatausstattung ist für diese Arten ungeeignet bzw. aufgrund der derzeitigen Nutzung als Pferdeweide sowie der

Störungen durch anderweitige Nutzungen (Wohngarten) als ungünstig zu beurteilen. Ungestörte Tageseinstände mit der notwendigen Deckung sind nicht vorhanden.

Im weitesten Sinne **an Gewässer gebundene Arten** (Nachtigall) können innerhalb des Plangebietes und im auswirkungsrelevanten Umfeld ebenfalls ausgeschlossen werden.

Vogelarten wie der **Baumpieper**, die in besonderem Maße an strukturreiche, störungsarme Habitate gebunden sind, d.h. an Lebensräume mit einer ausreichenden Anzahl von Singwarten, einer heterogenen Krautschicht und größeren Offenlandbereichen wie Lichtungen und Kahlschläge sind hier auszuschließen.

Des Weiteren ist nicht davon auszugehen, dass der **Feldschwirl** die Fläche des Plangebietes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzt. Das Nest wird bevorzugt in Bodennähe oder unmittelbar am Boden in Pflanzenhorsten angelegt (z.B. in Heidekraut, Pfeifengras, Rasenschmiele). Entsprechende Biotopstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Aufgrund der zentralen Lage in der Ortslage Anröchte ist nicht von einem Vorkommen des **Bluthänflings** auszugehen. Als typische Vogelart der ländlichen Gebiete bevorzugt der Bluthänfling offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen und einer samentragenden Krautschicht. In NRW sind dies z.B. heckenreiche Agrarlandschaften, Heide-, Ödland- und Ruderalflächen.

Vogelarten, die das Halboffenland bevorzugen und Siedlungen meiden (**Feldsperling, Neuntöter, Turteltaube**) sind in dem Plangebiet aufgrund der vorliegenden Biotopstrukturen auszuschließen.

Der **Kleinspecht** bevorzugt in erster Linie lichte Laub- und Mischwälder, Weich- und Hartholzauen sowie feuchte Erlen- und Hainbuchenwälder mit einem hohen Alt- und Totholzanteil. Seine Nisthöhlen werden zudem bevorzugt in Weichhölzern wie Pappel und Weiden angelegt, die im Plangebiet nicht vorhanden sind.

Der **Star** hat Vorkommen in einer Vielzahl von Lebensräumen. Als Höhlenbrüter benötigt er Gebiete mit einem ausreichenden Angebot an Brutplätzen (z.B. ausgefallte Astlöcher, Buntspechthöhlen) und angrenzenden offenen Flächen zur Nahrungssuche. Da sich in dem Plangebiet keine geeigneten Biotopstrukturen befinden, ist ein Vorkommen des Stars auszuschließen.

Der **Kuckuck** ist in fast allen Lebensräumen, bevorzugt jedoch in Parklandschaften, Heide- und Mooregebieten, lichten Wäldern sowie an Siedlungsrändern und Industriebrachen anzutreffen. Je nach Revierqualität ist seine spezifische Reviergröße unterschiedlich ausgeprägt. Insgesamt ist er jedoch auf eher extensiv genutzte Gebiete, mit einem entsprechend guten Nahrungsangebot von größeren Insekten angewiesen. Bei Umsetzung des Planvorhabens ist kein essentieller

Habitatverlust dieser Art verbunden. Als Brutparasit, der insbesondere Nester von bestimmten Singvogelarten (Teich-, Sumpfrohrsänger, Bachstelze, Neuntöter, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Grasmücken, Pieper und Rotschwänze) präferiert, die durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt werden ist von einer Betroffenheit des Kuckucks nicht auszugehen.

Europäische Vogelarten

Das Plangebiet kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ (z.B. Ringeltaube), d.h. in „Europa natürlich vorkommende Vogelarten“ darstellen. Um mit Durchführung des Planvorhabens nicht gegen die Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu verstoßen, sind die unten genannten Maßnahmen einzuhalten. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

• Maßnahme

Unter Berücksichtigung der folgenden Maßnahme werden durch die Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet:

- Gemäß § 39 (5) BNatSchG sollten Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden. Eine Rodung / Fällung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung zulässig.
- Die Baufeldräumung darf zum Schutz heimischer, im städtischen / dörflichen Umfeld vorkommender Vogelarten sowie planungsrelevanter europäischer Vogelarten nicht innerhalb der Hauptbrutzeit vom 15.03. bis 31.07. durchgeführt werden.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahme kann festgehalten werden, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

5.3 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Die planerische Aktivierung bzw. Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist vor dem Hintergrund der „Bodenschutzklausel“ des § 1a (2) BauGB und des Klimaschutzes sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden. Durch die Lage im Ortskern werden die

mit der Nutzung des Baugebietes verbundenen Verkehrsbewegungen soweit als möglich reduziert.

Die Gebäude werden 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.

5.4 Bodenschutz

Gem. § 202 BauGB ist bei der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom-, und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze.

6.2 Abwasserentsorgung

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser kann in die vorhandene Mischkanalisation eingeleitet werden.

6.3 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsmäßig durch ein von der Gemeinde Anröchte konzessioniertes Unternehmen.

7 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.

8 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht unmittelbar betroffen.

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) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Anröchte als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Anröchte
Coesfeld, im Juni 2021

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld