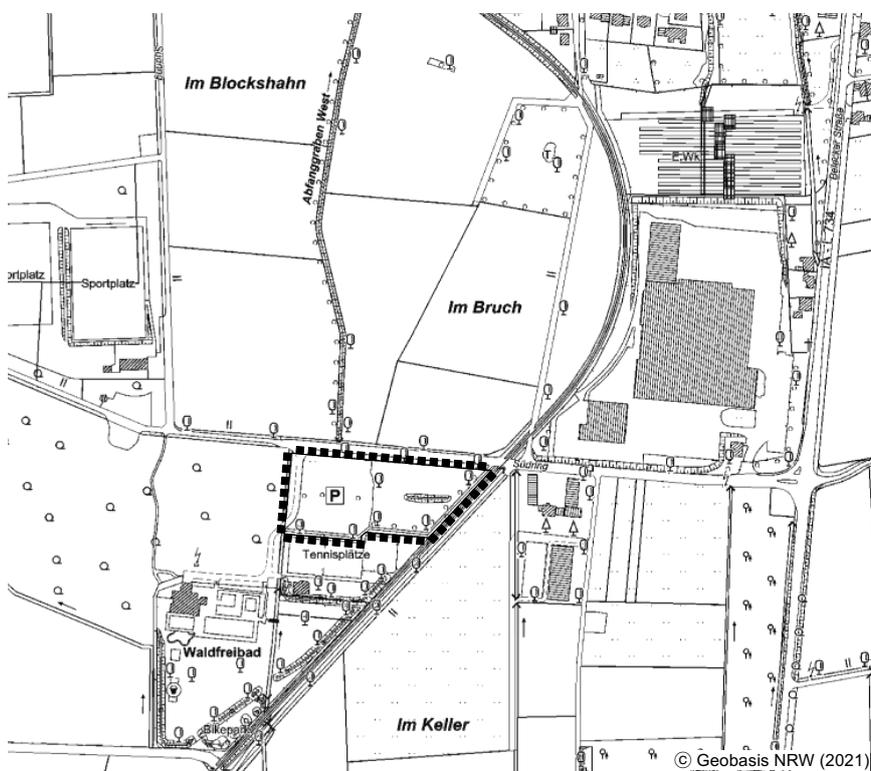


# Bebauungsplan Nr. 15 „Am Wichsberg“ 1. Änderung

Begründung  
– Vorentwurf –

Verfahrensstand §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB

Gemeinde Anröchte



<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>4</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Änderungsbeschluss und räumlicher Änderungsbereich	4	
1.2	Änderungsziel und Änderungsanlass	4	
1.3	Derzeitige Situation	5	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>7</b>	
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>7</b>	
3.1	Flächen für Gemeinbedarf sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen	7	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7	
3.3	Grundflächenzahl, Geschossigkeit, Baukörperhöhe	7	
3.4	Überbaubare Flächen	8	
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>9</b>	
4.1	Anbindung an das übergeordnete Straßennetz	9	
4.2	Rad- und Fußwegenetz	9	
4.3	Wohnmobilstellplatz	9	
4.4	Ruhender Verkehr	9	
4.5	Öffentlicher Personennahverkehr	9	
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>10</b>	
5.1	Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung	10	
5.2	NATURA 2000	10	
5.3	Eingriffsregelung	11	
5.4	Biotop- und Artenschutz	11	
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	17	
5.6	Forstliche Belange	17	
5.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	17	
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>17</b>	
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	17	
6.2	Abwasserentsorgung	18	
6.3	Abfallentsorgung	18	
<b>7</b>	<b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen</b>	<b>18</b>	
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>18</b>	
8.1	Schallimmissionen	18	
8.2	Denkmalschutz	19	
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>20</b>	
<b>10</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>20</b>	
10.1	Einleitung	20	
10.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und		

	Betriebsphase	23
10.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	29
10.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	29
10.5	Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	30
10.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten sowie wesentliche Gründe für die ausgewählte Planung	30
10.7	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	30
10.8	Zusätzliche Angaben	30
10.9	Zusammenfassung	31
<b>11</b>	<b>Referenzliste der Quellen</b>	<b>32</b>

## **Anhang**

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Änderungsbeschluss und räumlicher Änderungsbereich**

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am 08.12.2020 beschlossen den seit 1975 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 „Wichsberg“ gemäß §§ 2 – Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (1. Änderung), um die planungsrechtliche Sicherung eines Übergangwohnheimes und die Ausweitung von Sportflächen (Tennishalle) zu schaffen.

Der ca. 1,4 ha große Änderungsbereich befindet sich südlich der Ortslage Anröchte und umfasst die Flurstücke 414 und 475, Flur 2, Gemarkung Anröchte. Der Änderungsbereich wird begrenzt durch:

- die Straße Südring (Flurstück 486) im Norden,
  - den Gleisanlagen der Bahnstrecke Münster – Warstein (Flurstück 150) im Osten,
  - die Flächen des Tennisvereins (Parzellen 350 und 474) im Süden sowie
  - das Flurstück 152 im Westen.
- Die Grenzen des Änderungsbereiches sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgelegt.

### **1.2 Änderungsziel und Änderungsanlass**

Anlass der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung des Übergangwohnheimes und die Ausweitung der Flächen für Sportanlagen (Tennishalle). Aufgrund steigender Flüchtlingszahlen ist im Jahr 2015 innerhalb des Änderungsbereiches ein Übergangwohnheim errichtet bzw. erweitert worden. Die Baugenehmigung des temporären Übergangwohnheimes ist ursprünglich bis zum 18.05.2020 erteilt und bis zum 18.05.2022 verlängert worden. Bisher ist die Fläche, auf der sich das Übergangwohnheim befindet, im geltenden Bebauungsplan als Grünanlage (Rasenfläche) und Parkplatz festgesetzt.

Das bisherige Planungsziel zur Errichtung eines Parkplatzes für die angrenzenden Freizeit- und Erholungseinrichtungen, hat nach wie vor Bestand, auch wenn der Bedarf an Stellplatzfläche deutlich reduziert werden kann. Gleichzeitig steigt die Notwendigkeit zur Schaffung einer Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge sowie die Nachfrage nach weiteren Sportangeboten, so dass eine Verschiebung der Planungsziele in diese Richtung erfolgt ist

Aufgrund des anhaltenden Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen im Übergangwohnheim, dient die vorliegende Bebauungsplanänderung dementsprechend der langfristigen planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Baukörpers und seiner derzeitigen Nutzung sowie einer möglichen Erweiterung der Kapazitäten durch Aufstockung.

Darüber hinaus möchte der südlich gelegene Tennisverein aufgrund steigender Angebotsnachfragen seine Tennisanlage um weitere z.T.

überdachte Tennisplätze (Tennishalle) erweitern. Folglich dient die Bebauungsplanänderung der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung in nördlicher Richtung in Form einer Tennishalle ermöglichen. Im Norden der westlichen Parkplatzfläche sind zudem ca. 12 Wohnmobilstellplätze geplant, um Übernachtungsangebote im unmittelbaren Umfeld der vorhandenen Freizeit- und Erholungseinrichtungen anzubieten und damit das touristische Angebot der Gemeinde Anröchte zu stärken.

Da die Umsetzung der Planungsziele auf Grundlage des derzeitigen Planungsrechts nicht möglich ist, wird die vorliegende Bebauungsplanänderung notwendig.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Im nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches befindet sich derzeit ein Übergangwohnheim für Flüchtlinge nebst Außenanlagen. Südlich des Übergangwohnheimes befinden sich ein begrünter Wall sowie eine unbebaute Grünfläche. Der westliche Teil des Änderungsbereiches stellt sich als öffentlicher Parkplatz dar und dient der Erschließung der im Süden vorhandenen Sport- und Freizeitflächen (Freibad und Tennisanlage). Sowohl entlang der Plangebietsgrenze als auch innerhalb des Parkplatzes sind Gehölzstrukturen vorhanden. Nördlich des Änderungsbereiches, jenseits der Straße Südring, schließt der landwirtschaftlich genutzte Freiraum an. Östlich des Änderungsbereiches verläuft die Eisenbahnstrecke Münster – Warstein, die mit Güterverkehren befahren wird. Jenseits der Bahnlinie besteht unmittelbar eine Hofstelle mit Wohnhaus sowie Anlagen des Reitvereins Anröchte und Umgebung. Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein Gewerbegebiet mit verschiedenen gewerblichen Nutzungen im Süden und einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Norden.

Im Süden des Änderungsbereiches grenzen die Sportanlagen des dort ansässigen Tennisvereins an. Westlich schließt unmittelbar an den Änderungsbereich eine Waldfläche (Eichen-Buchen-Hallenwald) an.

### **1.4 Planungsrechtliche Vorgaben**

#### **• Regionalplan**

Der Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis trifft für den Änderungsbereich die zeichnerische Festlegung „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB).

Gem. Ziel 2 – 3 des Landesentwicklungsplanes (LEP NRW) können ausnahmsweise im regionalplanerisch festgesetzten Freiraum Bauflächen festgesetzt werden, wenn die besondere öffentliche Zweckbestimmung der Kommunen dies erfordert und die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind. Da für die Errichtung eines Übergangwohnhei-

mes an anderer Stelle im Gemeindegebiet keine Flächen zur Verfügung stehen und das Übergangswohnheim innerhalb des Änderungsbereiches bereits seit einigen Jahren besteht, wird die planungsrechtliche Sicherung als sinnvoll erachtet.

Darüber hinaus können gem. Ziel 2 -3 des LEP NRW ausnahmsweise im regionalplanerisch festgesetzten Freiraum Bauflächen festgesetzt werden, wenn es sich um die angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägten Erholungs-, Sport-, Freizeit-, und Tourismuseinrichtungen einschließlich der Ferien- und Wochenendhausgebiete für diese Zwecke handelt. Da unmittelbar südlich des Plangebietes bereits eine Tennisanlage sowie weitere Freizeit- und Erholungseinrichtungen vorhanden sind, stellt die geplante Errichtung und Erweiterung der Tennisanlage sowie die Festsetzung der Fläche für Wohnmobilstellplätze eine Weiterentwicklung im Sinne des genannten Zieles dar.

- **Landschaftsplan**

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Landschaftsplanes „LP II Erwitte-Anröchte“. Für das Plangebiet bestehen daher keine landschaftsplanerischen Ziele.

- **Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Anröchte ist das Änderungsgebiet derzeit als „Parkplatz“ dargestellt. Entsprechend dem Planungsziel der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Einrichtung – Gemeinschaftsunterkunft“ sowie als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“.

- **Bebauungsplan**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15 „Am Wichsberg“ setzt für den Bereich der 1. Änderung „Straßenverkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ im Sinne des § 9 (1) Nr. 11 BauGB sowie „Grünanlagen (Rasenfläche)“ im Sinne des § 9 (1) Nr. 15 BauGB fest. Darüber hinaus sind im nördlichen und westlichen Bereich des Geltungsbereiches im Übergang zur öffentlichen Verkehrsfläche „Flächen zur Schutzbepflanzung“ festgesetzt worden.

Nordöstlich des Änderungsbereich befindet sich der Bebauungsplan Nr. 13, der für den Großteil der Flächen des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet“ bzw. für den westlichen Teil der gewerblichen Flächen „Beschränktes Gewerbegebiet“ festsetzt. Gemäß der rechtskräftigen Festsetzungen sind in dem Gewerbegebiet Gewerbebetriebe aller Arten mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten sowie Lagerhäuser und -plätze und öffentliche Betriebe zulässig, so-

weit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belastungen zur Folge haben. Innerhalb des beschränkten Gewerbegebietes gelten die gleichen Festsetzungen wie im Gewerbegebiet, jedoch nur für nicht wesentlich störende Betriebsanlagen.

## **2 Städtebauliche Konzeption**

Die städtebauliche Konzeption sieht die planungsrechtliche Sicherung des im Nordosten des Änderungsbereiches gelegenen Übergangwohnheimes vor. Die Erschließung des Wohnheimes erfolgt über den westlich angrenzenden öffentlichen Parkplatz. Der öffentliche Parkplatz wird von Norden über die Straße „Südring“ erschlossen und stellt neben der Erschließung des Übergangwohnheimes, auch die der südlich angrenzenden Freizeiteinrichtungen sicher.

Im nördlichen Bereich des öffentlichen Parkplatzes sind zudem – mit Blick auf die südlich vorhandenen Freizeit- und Erholungseinrichtungen - Wohnmobilstellplätze geplant.

Südlich des Übergangwohnheimes ist eine Fläche zur Erweiterung der südlich des Änderungsbereiches gelegenen Tennisanlage vorgesehen.

Die Konzeption sieht darüber hinaus vor, die gewachsenen Grünstrukturen entlang der Gleisanlagen sowie auf der Parkplatzfläche zu erhalten und zu sichern.

## **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

### **3.1 Flächen für Gemeinbedarf sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen**

Entsprechend des formulierten Änderungsziels wird die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Fläche „Grünanlagen (Rasenfläche)“ sowie der östliche Teil der bisher festgesetzten „Öffentlichen Verkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ in „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Einrichtung – Gemeinschaftsunterkunft“ bzw. in „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ geändert.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **3.3 Grundflächenzahl, Geschossigkeit, Baukörperhöhe**

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Übergangwohnheimes wird in dem als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Einrichtung – Gemeinschaftsunterkunft“ entsprechend des Bestandes und hinsichtlich einer angemessener Freiraumqualität für die vorhandene Wohnnutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist vor dem Hintergrund der festgesetzten zweigeschossigen Bebauung zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung entbehrlich.

Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Gemeinschaftsunterkunft eine

hohe Auslastung aufweist und zukünftige Entwicklungen nicht planbar und vorhersehbar sind, soll die vorliegende Bauleitplanung eine möglich Erweiterung der Kapazitäten, durch Aufstockung der Container, ermöglichen. Entsprechend wird eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Um eine überproportionale Höhenentwicklung im Übergang zum offenen Landschaftsraum zu vermeiden, wird entsprechend der vorhandenen Nutzung eine Baukörperhöhe von 8,0 m festgesetzt. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von 240,00 m über Normalhöhennull (ü. NHN). Bezugspunkt ist der in dem Baufeld eingetragene Höhenbezugspunkt.

Um einerseits die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Tennisanlage zu schaffen und andererseits keine übermäßige bauliche Verdichtung der bisherigen Freifläche zu ermöglichen, wird für die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Tennisanlage eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

Zur Schaffung einer möglichst großen Flexibilität hinsichtlich der Umsetzung der Tennishalle, bei gleichzeitiger Vermeidung einer unverhältnismäßigen Höhenentwicklung wird ebenfalls eine max. zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist vor dem Hintergrund der festgesetzten zweigeschossigen Bebauung zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ebenso entbehrlich.

Der Nutzung und dem technischen Bedarf einer Tennishalle entsprechend wird eine Baukörperhöhe von 11,0 m festgesetzt. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von 244,50 m über Normalhöhennull (ü. NHN). Bezugspunkt ist der in dem Baufeld eingetragene Höhenbezugspunkt.

### **3.4 Überbaubare Flächen**

Innerhalb des nördlichen Teils des Änderungsbereiches (Gemeinbedarfsfläche) wird eine Baugrenze festgesetzt, die das bereits heute vorhandene Übergangswohnheim umfasst und damit der planungsrechtlichen Sicherung des Baukörpers Rechnung trägt. Der Verlauf der Baugrenze ist so gewählt worden, dass die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden und eine Freihaltung der östlichen und westlichen Grundstücksflächen geschaffen wird.

Im südlichen Teil des Änderungsbereiches ist ein großzügig gefasstes Baufeld festgesetzt worden, um der Tennishalle Entwicklungspotentiale zu bieten und eine möglichst flexible Anordnung des Baukörpers zu eröffnen.

Sowohl das nördliche, als auch das südliche Baufeld halten den notwendigen bauordnungsrechtlichen Abstand von 3,0 m zu den Grundstücksgrenzen ein.

## **4 Erschließung**

### **4.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Wichsberg“ wird die Erschließungssituation für den motorisierten Individualverkehr nicht verändert. Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt weiterhin über die nördlich verlaufende Straße „Südring“. Ebenfalls erfolgt die Erschließung der Gemeinschaftsunterkunft wie bisher über die westlich angrenzende Parkplatzfläche.

### **4.2 Rad- und Fußwegenetz**

Der heute im Süden und Osten des Änderungsbereiches vorhandene und teilweise im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Fuß- und Radweg, wird aufgrund der Erweiterung der Flächen der bestehenden Tennisanlage in nördlicher Richtung aufgegeben. Künftig wird der Geltungsbereich sowie die südlich angrenzenden Freizeit- und Erholungsangebote für die Fußgänger und Radfahrer ebenfalls über die nördlich des Änderungsbereiches verlaufende Straße „Südring“ erschlossen.

### **4.3 Wohnmobilstellplatz**

Die Schaffung der Wohnmobilstellplätze stellt eine sinnvolle Ergänzung zu den vorhandenen Freizeit- und Erholungsangeboten und damit eine touristische Attraktivitätssteigerung für die Gemeinde Anröchte dar.

Der Wohnmobilstellplatz dient ausschließlich dem temporären Aufenthalt von ausgestatteten Wohnmobilen zum Stand und / oder Übernachtung. Nutzungen wie Saison- oder Dauercamping sind nicht zulässig. Darüber hinaus ist die Unterbringung sonstiger mobiler Freizeitunterkünfte wie etwa Zelte, Mobilheime, Kleinwochenendhäuser und Wohnwagen unzulässig. Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes sind ausgenommen von Infrastrukturanlagen für die Stromversorgung nicht vorgesehen.

### **4.4 Ruhender Verkehr**

Die Unterbringung der gem. den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze beider Nutzungen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

Der festgesetzte „öffentliche Parkplatz“ dient weiterhin als Stellplatzanlage für die öffentlichen Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

### **4.5 Öffentlicher Personennahverkehr**

Der Änderungsbereich ist über die Bushaltestelle „Abzw. Waldfreibad“ in einer Entfernung von ca. 700 m mit der Buslinie S60 (Lipstadt – Erwitte – Anröchte – Warstein) an das regionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die Bushaltestelle „Waldfreibad“ wird zudem nach Bedarf durch zwei Taxibusse T658 (Waldfreibad – Berge) und T661 (Waldfreibad – Effeln) angefahren.

## **5 Natur und Landschaft / Freiraum**

### **5.1 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung**

Innerhalb des Änderungsbereiches sind zahlreiche gewachsene Gehölzstrukturen vorhanden, welche den Änderungsbereich durchgrünen und die Nutzungen untereinander und zu den angrenzenden Nutzungen visuell abschirmen. Insbesondere im Bereich der östlich verlaufenden Gleisanlagen sind diese Gehölzstrukturen planungsrechtlich durch ein Erhaltungsgebot zu sichern, um die bestehende visuelle Abschirmung zu erhalten.

Die Grünsubstanzen der mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Um die vorhandenen Grünstrukturen im Bereich des öffentlichen Parkplatzes zu erhalten bzw. dauerhaft eine Durchgrünung der Stellplatzfläche sicherzustellen, wird festgesetzt, dass auf der festgesetzten Verkehrsfläche pro 300 qm je mindestens 1 hochstämmiger heimischer, standortgerechter Laubbaum in der Beeteinfassung der Stellplätze dauerhaft zu erhalten oder neu zu pflanzen ist. Dabei orientiert sich die Mindestgröße der Pflanzbeete an dem heutigen Bestand innerhalb der Stellplatzfläche. Diese weisen eine durchschnittliche Tiefe von 3,50 m auf. Die genauen Standorte sind auf die örtliche Situation abzustimmen. Ein evtl. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Die Waldbereiche, welche sich westlich des Änderungsbereiches befinden, werden als „Fläche für Wald“ gesichert und somit einer möglichen Versiegelung entzogen.

Eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit Zweckbestimmung „Tennisanlage“ sichert die Erweiterung der Sportanlage. Gemäß Festsetzungen ist eine Versiegelung bis maximal 60% der Gesamtfläche zulässig.

### **5.2 NATURA 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Poepfelsche Tal“ (DE-4416-301) befindet sich östlich in etwa 1800m Entfernung.

Das großflächige Vogelschutzgebiet „Hellwegboerde“ (DE-4415-401) umschließt das Plangebiet mit einem Abstand von mindestens 1000 m.

Aufgrund der Art der geplanten bzw. vorhandenen Nutzung und insbesondere aufgrund der Entfernung und Lage des NATURA 2000-Gebietes sind keine Auswirkungen der Planung auf das NATURA 2000-Gebiet zu erwarten.

### 5.3 Eingriffsregelung

Mit der Änderung wird durch die Überplanung der Grünfläche ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, welcher jedoch planintern durch die Sicherung vorhandener Grünstrukturen ausgeglichen werden kann.

Insgesamt entsteht mit der Planung durch die Sicherung der vorhandenen Grünstrukturen und der Festsetzung der Fläche für Wald ein geringer Biotopwertüberschuss (vgl. Anhang). Im weiteren Verfahren wird geklärt, in welchem Umfang die Gemeinde den Biotopwertüberschuss für weitere Planungen verwenden kann.

### 5.4 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>1</sup> 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 März 2021 eine Bestandserfassung. Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

#### • Bestandsbeschreibung

Der ca. 1,4 ha große Änderungsbereich liegt im Süden der Ortslage Anröchte. Innerhalb der Änderungsbereiches werden die Flächen etwa zur Hälfte als Parkplatz (westlicher Bereich) für die angrenzenden Sportanlagen genutzt. Der Parkplatz ist nur zum Teil versiegelt und wird von einigen Bäumen (*Betula pendula*, *Quercus robur*, *Acer platanoides*, *Prunus avium*) beschattet. Diese weisen teilweise ein mittleres Alter und einen Brusthöhendurchmesser von 30 bis 40 cm auf. Einige Gehölze haben aufgrund verkehrssichernder Pflegemaßnahmen und nachfolgender Fäule in den Schnittbereichen kleinere Astlöcher. Spechthöhlen waren bei der Begehung nicht nachweisbar. Die Flächen im östlichen Bereich sind zum Teil versiegelt und bieten den Stellplatz und die Zufahrt für das Übergangwohnheim. Die direkt an die Wohncontainer anschließenden Grünflächen werden als Garten- und Spielflächen genutzt.

<sup>1</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Der gesamte Änderungsbereich wird von einer ca. 5 m breiten standortgerechten Baumhecke umgeben. Zum Teil befinden sich Gehölze jungen bis mittleren Alters im Änderungsbereich, teilweise direkt angrenzend.

Im Norden und Osten wird der Änderungsbereich von Verkehrswegen begrenzt, im Süden schließen sich die Sportanlagen an (Tennisplätze, Freibad). Im Westen grenzt ein 7 ha großer Eichen-Buchen-Hallenwald an, welcher vom LANUV als Verbundfläche mit besonderer Bedeutung eingestuft ist sowie im Biotopkataster unter der Kennung BK-4415-0168 geführt wird.

Das weitere Umfeld ist im Wesentlichen von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt bis sich im Norden und Nordwesten der Siedlungsbereich von Anröchte angliedert.

Eine gewässerbegleitende Gehölzstruktur entlang des „Abfanggrabens West“ verbindet die Siedlungsbereiche mit dem Eichen-Buchenwald westlich des Änderungsbereiches.

- **Potentiellles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) können innerhalb des Plangebietes (Messtischblatt 4415, Quadrant 4) unter Berücksichtigung der Lebensraumtypen theoretisch 30 planungsrelevante Arten vorkommen. Dazu zählen 1 Fledermausart und 29 Vogelarten (s. Tab. 1). Die Landschaftsinformationssammlung enthält keine Angaben zu planungsrelevanten Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4415, Stand: März 2021. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; x = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art	Status	Erhaltungszustand	Laubwald	Kleingehölze	Gärten
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)		Bäume	Parkanlagen
<b>Säugetiere</b>					
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	Na	Na
<b>Vögel</b>					
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	G-	(FoRu)	(FoRu), Na
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	(FoRu)	(FoRu), Na
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	B	S	(FoRu)	
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	B	U	(FoRu)	FoRu
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	Na	Na
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	G-		(FoRu)
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	B	G	(FoRu)	(FoRu)
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	unbek.		FoRu (FoRu), (Na)
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	(Na)	Na
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U		Na
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	B	G	Na	
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	Na	Na
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	B	G	Na	(Na)
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	B	U	(FoRu)	(FoRu)
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G		(FoRu)
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U		(Na)
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	B	U		FoRu!
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	B	U		FoRu
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan	B	G	(FoRu)	
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	B	S	(FoRu)	(FoRu)
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	(Na)	(Na)
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S		(FoRu)
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	B	U	FoRu!	
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	B	G	FoRu!	(FoRu)
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	unbek.		FoRu!, Na
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	B	S	FoRu	FoRu (Na)
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	Na	Na
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	unbek.		Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G		Na

#### • Artvorkommen und Auswirkungsprognose

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potenzielles Brut- und / oder essentielles Nahrungshabitat geeignet wären – können einige der theoretisch denkbaren planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden, da die vorhandene Habitatausstattung nicht die Lebensraumsansprüche der betreffenden Arten erfüllt. Dies betrifft die folgenden gemäß Messtischblattabfrage planungsrelevanten Arten:

Wiesenpieper, Baumpieper, Schwarzspecht, Feldschwirl, Rebhuhn, Neuntöter, Waldlaubsänger, Waldschnepfe.

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 ggfs. 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.

Die einzelnen im Änderungsbereich potenziell vorkommenden Arten werden für die Analyse (wo möglich und sinnvoll) anhand ähnlicher Habitatsprüche und Brutstättenausprägungen in ökologische Gruppen (Gilden) eingeteilt.

Fledermausarten:

Das Plangebiet bietet für die gebäudebewohnende **Zwergfledermaus** keine geeigneten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten. Die mobilen Wohncontainer des Übergangwohnheimes weisen keine passenden Spaltenquartiere auf. Das Plangebiet stellt aufgrund angrenzender ähnlicher Biotopstrukturen kein essentielles Nahrungshabitat dar. Daher ist eine erhebliche Betroffenheit der Art bei Umsetzung des Planvorhabens auszuschließen.

Vogelarten:

Das Plangebiet bietet für die Gruppe der Greifer (**Habicht, Sperber, Mäusebussard, Baumfalke, Turmfalke, Schwarzmilan, Rotmilan**) aufgrund seiner Biotoptypenausstattung für einen Teil der Arten Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den älteren Gehölzen. Aufgrund der angrenzenden gleich- oder gar höherwertigen Strukturen bleibt die ökologische Funktion der Ruhestätten bei Entfernung der Gehölze in Plangebiet jedoch weiter erhalten. Zur Vermeidung einer Tötung oder Verletzung ist eine Gehölzentfernung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchzuführen.

Als Nahrungshabitat für **Greifer** spielt das Plangebiet aufgrund der Größe des Plangebietes und den i.d.R. großen Aktionsräumen von Greifvögeln, sowie angrenzender Ausweichhabitats (landwirtschaftliche Nutzflächen im direkten Umfeld des Plangebietes) nur eine untergeordnete Rolle.

Ein Brutvorkommen von Eulenvögeln (**Waldohreule, Schleiereule, Steinkauz, Waldkauz**) kann aufgrund des Fehlens geeigneter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Dachböden, Baumhöhlen etc.) und der Nutzung als Parkplatz ausgeschlossen werden. Die Flächen des Plangebietes können jedoch als siedlungsnahes Nahrungshabitat von Interesse sein. Aufgrund angrenzender Ausweichhabitats (landwirtschaftliche Nutzflächen und Siedlungsbereiche im direkten Umfeld des Plangebietes) spielt das Plangebiet jedoch nur eine untergeordnete Rolle als Nahrungshabitat.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten gebäudebrütender Vogelarten

(**Mehlschwalbe, Rauchschnalbe**) können aufgrund fehlender geeigneter Gebäudestrukturen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Lediglich als Nahrungshabitat könnte das Gebiet von Interesse sein, ist jedoch aufgrund der im Umfeld vorhandenen Strukturen nicht von essentieller Bedeutung.

Aufgrund des Fehlens geeigneter Alt- und Totholzbestände ist das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Spechtvögel (**Mittelspecht, Kleinspecht**) nicht anzunehmen. Darüber hinaus wurden keine Hinweise auf ein etwaiges Vorkommen festgestellt (z.B. geeigneten Baumhöhlen). Die Arten sind jedoch als Nahrungsgäste aus dem angrenzenden Eichen-Buchenwald im Plangebiet zu erwarten. Aufgrund angrenzender Ausweichhabitats (Eichen-Buchenwald, weitere Gehölzkomplexe) spielt das Plangebiet jedoch nur eine untergeordnete Rolle als Nahrungshabitat für diese Gruppe.

Der **Kuckuck** ist in fast allen Lebensräumen, bevorzugt jedoch in Parklandschaften, Heide- und Moorgebieten, 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 somit 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.

Der **Girlitz** bewohnt mosaikartig ausgeprägte Landschaften. Er benötigt einen lichten Baum- und Strauchbestand, der sich mit Flächen kurzrasiger Vegetation und offenem Boden abwechselt, am besten in sonnenbeschienenen und windgeschützten Bereichen. Dabei scheut er auch die Nähe menschlicher Siedlungen nicht. Das Plangebiet bietet dem Girlitz daher potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Mit Umsetzung des Planvorhabens ist aufgrund der Erhaltungsbindung von Bäumen und Sträuchern nicht von einer gänzlichen Umstrukturierung des Plangebietes auszugehen, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben wird. Zur Vermeidung des Tötungsrisikos einzelner Tiere ist eine Gehölzentfernung und Baufeldräumung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchzuführen.

Vogelarten des Halboffenlandes (**Feldsperling, Bluthänfling, Turtel-**

**taube)** können aufgrund des Übergangscharakters zur offenen Landschaft innerhalb des Plangebietes ebenfalls nicht gänzlich sicher ausgeschlossen werden. Sie besiedeln gerne offene, bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen. Die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüsch, an gebüschreichen Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern. Aufgrund der angrenzenden Strukturen und möglicher Ausweichhabitate ist bei einem teilweisen Wegfall der Strukturen im Plangebiet nicht mit einer Gefährdung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu rechnen. Um ein Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG (Tötungsrisiko) zu vermeiden, sollte eine Gehölzentfernung und Baufeldräumung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden.

Vergleichbares gilt auch für den **Star**. Er kann aufgrund der Biotopstrukturen im Änderungsbereich und im Umfeld des Plangebietes nicht gänzlich als Brutvogel ausgeschlossen werden. Der Star kann Vorkommen in einer Vielzahl von Lebensräumen haben. Als Höhlenbrüter benötigt er Gebiete mit einem ausreichenden Angebot an Brutplätzen (z.B. ausgefaulte Astlöcher, Buntspechthöhlen) und angrenzenden offenen Flächen zur Nahrungssuche. Durch bereitgestellte Nisthilfen brütet dieser Kulturfolger auch immer häufiger in Ortschaften, wo ebenso alle erdenklichen Höhlen, Nischen und Spalten an Gebäuden besiedelt werden. Aufgrund der angrenzenden Strukturen und möglicher Ausweichhabitate ist bei einem teilweisen Wegfall der Strukturen im Plangebiet nicht mit einer Gefährdung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu rechnen. Um ein Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG (Tötungsrisiko) zu vermeiden, sollte eine Gehölzentfernung und Baufeldräumung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden.

Darüber hinaus können die vorhandenen Gehölzstrukturen von weiteren europäischen (aber nicht planungsrelevant eingestuft) Vogelarten als Bruthabitat genutzt werden. Das Plangebiet kann daher 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 ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung von Gehölzen nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 29.02 eines jeden Jahres durchzuführen.

- Maßnahmen

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

In Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG sollten Gehölzentfernungen und die Baufeldräumung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, 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.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **5.5 Wasserwirtschaftliche Belange**

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

### **5.6 Forstliche Belange**

Forstwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

Ein Randstreifen des westlich angrenzenden Waldes wird planungsrechtlich gesichert und eine bisher planungsrechtlich mögliche Bebauung (Verkehrsfläche) ausgeschlossen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes sichert somit den vorhandenen Bestand.

### **5.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird im Wesentlichen die Sicherung der bestehenden Nutzung vorbereitet, sowie der Ausbau der bestehenden Tennisanlagen und eines Wohnmobilstellplatzes ermöglicht.

Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich Freizeit- und Erholungsnutzungen, die bereits heute erschlossen sind. Im Fall von baulichen Entwicklungen kann daher auf eine vorhandene Infrastruktur zurückgegriffen werden. Aufgrund der Nähe zu Grün- und Freiflächen werden durch die zusätzliche Versiegelung keine relevanten negativen Auswirkungen auf das Lokalklima ausgelöst.

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

## **6 Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung**

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

## **6.2 Abwasserentsorgung**

Entsprechend der vorhandenen Leitungssysteme erfolgt die Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) im Änderungsbereich im Trennsystem. Das Schmutzwasser kann in die im Änderungsbereich vorhandene Leitung eingeleitet werden. Die öffentliche Schmutzwasserleitung kreuzt die Fläche für Sport- und Spielanlagen und das in dem Bereich festgesetzte Baufeld. Zur Sicherung der vorhandenen Leitung und zur Unterhaltung der genannten Kanalisation wird in diesem Bereich ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt. Ebenfalls wird grundbuchrechtlich geregelt, dass die Gemeinde Anröchte der Zugang zu der Schmutzwasserleitung unterhalb der geplanten Tennishalle ermöglicht wird. Das anfallende Regenwasser kann durch die westlich und nördlich des Änderungsbereiches verlaufende und ausreichend dimensionierte Regenwasserkanalisation abgeführt 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 Änderungsbereich 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**

Der planungsrechtlich nachzuweisende und zu gewährleistende Immissionsschutz insbesondere im Hinblick auf die Wohnnutzung im Übergangwohnheim wird im weiteren Verfahren geprüft.

### **8.1 Schallimmissionen**

#### **• Verkehrslärm**

Der Änderungsbereich unterliegt Immissionen aus dem Schienenverkehr aus der östlich des Änderungsbereiches verlaufenden Gleisanlage der Westfälischen Landes-Eisenbahn (WLE). Im weiteren Verfahren werden die Lärmimmissionen näher betrachtet und ggf. Festsetzungen zu notwendigen Schallschutzmaßnahmen getroffen.

#### **• Gewerbelärm**

Gemäß der zuständigen Immissionsschutzstelle des Kreises Soest ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht erkennbar, dass es durch die planungsrechtliche Sicherung des Übergangwohnheimes ge-

genüber des im Nordosten des Änderungsbereiches gelegenen Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 13) zu Beeinträchtigungen kommen wird. Grundlage dieser Beurteilung ist die Lage des Übergangswohnheimes in Verbindung mit den vorhandenen Gewerbebetrieben (überwiegend lärmarmes Gewerbe wie Transport und Handel).

Zudem befinden sich unmittelbar östlich und südlich angrenzend an das Gewerbegebiet bereits Wohnbebauungen, welche entsprechend näher an der Lärmquelle liegen und gegenüber dem Übergangswohnheim die nächstgelegene Bebauung darstellen. Die angesprochenen Wohnbebauungen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13, wohingegen das Grundstück des Übergangswohnheim eine Entfernung von 100 m zu den gewerblichen Nutzungen aufweist.

- **Sportlärm**

Das im Änderungsbereich vorhandene Übergangswohnheim unterliegt Immissionen aus dem Sportlärm ausgehend von der unmittelbar südlich angrenzenden Tennisanlage. Im weiteren Verfahren werden die Lärmimmissionen näher betrachtet und ggf. Festsetzungen zu notwendigen Schallschutzmaßnahmen getroffen.

## **8.2 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 aufzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalschutzbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NRW).

## 9 Flächenbilanz

Gesamtfläche	1,39 ha	–	100 %
davon:			
– Fläche für Gemeinbedarf	0,23 ha	–	16,5 %
– Fläche für Sport- u. Spielanlagen	0,40 ha	–	28,8 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	0,70 ha	–	50,4 %
– Waldfläche	0,04 ha	–	2,9 %
– Öffentliche Grünfläche	0,02 ha	–	1,4 %

## 10 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

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 Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### 10.1 Einleitung

#### • Kurzdarstellung des Inhalts

Anlass der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung des Übergangwohnheimes und die Ausweitung der Flächen für Sportanlagen. Aufgrund steigender Flüchtlingszahlen ist im Jahr 2015 innerhalb des Änderungsbereiches ein Übergangwohnheim errichtet bzw. erweitert worden. Bisher ist die Fläche, auf der sich das Übergangwohnheim befindet als Grünanlage (Rasenfläche) und Parkplatz festgesetzt. Die Baugenehmigung des temporären Übergangwohnheimes ist ursprünglich bis zum 18.05.2020 erteilt und bis zum 18.05.2022 verlängert worden. Aufgrund des anhaltenden Bedarfs der Unterbringung von Flüchtlingen im Übergangwohnheim, dient die vorliegende Bebauungsplanänderung der planungsrechtlichen Sicherung bzw. einer möglichen Erweiterung durch Aufstockung des Baukörpers.

Darüber hinaus soll die Bebauungsplanänderung die Erweiterung der südlich gelegenen Tennisanlage in nördlicher Richtung ermöglichen. Im Norden der Parkplätze sind zudem ca. 12 Wohnmobilstellplätze geplant. Eine Wasserversorgung, sowie Entsorgungseinheiten sind für die Stellplätze nicht vorgesehen.

#### • Ziele des Umweltschutzes

Im **Regionalplan** Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hoch-

sauerlandkreis ist der Änderungsbereich „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) dargestellt.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Anröchte ist die Fläche derzeit als „Parkplatz“ dargestellt. Entsprechend dem Planungsziel der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Einrichtung – Gemeinschaftsunterkunft“ sowie als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“.

Der **rechtskräftige Bebauungsplan** Nr. 15 „Am Wichsberg“ setzt für den Bereich der 1. Änderung „Verkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ sowie „Grünanlagen (Rasenfläche)“ fest. Darüber hinaus sind im nördlichen und westlichen Bereich des Änderungsbereiches im Übergang zur öffentlichen Verkehrsfläche „Flächen zur Schutzbepflanzung“ festgesetzt worden.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des **Landschaftsplanes** „LP II Erwitte-Anröchte“. Für das Plangebiet bestehen daher keine landschaftsplanerischen Ziele.

Es befinden sich keine **Naturschutzgebiete** oder **Landschaftsschutzgebiete** im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Erweiterungsbe-  
reich je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert (s. Tab. 2).

Tab. 2: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	<p>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).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
<b>Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz 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 Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Es finden sich keine NATURA 2000-, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete im auswirkungsrelevanten Umfeld.</p> <p>Mehrere gem. §30 BNatschG bzw. §42 LNatschG gesetzlich geschützte Biotope befinden sich in einem Radius von min. 300 m bis 600 m um den Änderungsbereich (BT-4415-243-9, BT-4415-241-9). Dabei handelt es sich um natürliche stehende Binnengewässer.</p>
<b>Boden, Fläche und Wasser</b>	<p>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. Darüber hinaus sind die Umweltziele der Wasserrahmenrichtlinie hinsichtlich der „Verhinderung der Verschlechterung des Gewässerzustands“ zu berücksichtigen.</p> <p>Es befinden sich keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete im Änderungsbereich oder angrenzend.</p>
<b>Landschaft</b>	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a(5) BauGB).</p> <p>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 Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>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.</p>

## 10.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etwa 6.800 qm der Flächen im Änderungsbereich werden derzeit als Parkplatz für die angrenzenden Sportanlagen (Freibad, Tennisplätze) genutzt.</li> <li>- Weitere 4.500 qm stehen der wohnlichen Nutzung (Übergangwohnheim) inklusive Gartennutzung zur Verfügung.</li> <li>- Lärmbedingte Vorbelastungen bestehen durch die östlich unmittelbar angrenzende Bahnlinie (Münster - Warstein, Güterverkehr), der östlich verlaufenden L734, die angrenzenden Sportanlagen sowie das nordöstlich gelegene Gewerbegebiet.</li> <li>- Weitere Wohnnutzungen finden sich in etwa 400 m nördlich und nordöstlich des Änderungsbereiches.</li> <li>- Das westlich angrenzende Waldgebiet dient der fußläufigen Naherholung für Anröchtes südwestlichen Siedlungsrand.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird im Wesentlichen die Sicherung der bestehenden Nutzung vorbereitet, sowie der Ausbau der bestehenden Sportanlagen und von ca. 12 Wohnmobilstellplätzen ermöglicht. Die Wohnmobilstellplätze sind ohne Entsorgungseinheiten vorgesehen.</li> <li>- Im Zuge der Bauarbeiten für die Sportanlagen können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten.</li> <li>- Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten nicht überschritten.</li> <li>- Es sind keine erheblich nachteiligen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der geringen Anzahl der Wohnmobilstellplätze (ohne Entsorgungseinrichtungen) sind Lärm- und Ruhestörungen durch die Nutzung der Stellplätze als gering einzustufen.</li> <li>- Unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben sind voraussichtlich keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das bestehende Planungsrecht setzt im Änderungsbereich derzeit „Straßenverkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ sowie „Grünanlagen (Rasenfläche)“ fest. Darüber hinaus sind im nördlichen und westlichen Bereich des Änderungsbereiches im Übergang zur öffentlichen Verkehrsfläche „Flächen zur Schutzbepflanzung“ festgesetzt worden.</li> <li>- Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches werden dementsprechend überwiegend als Parkplatz für die südlich angrenzenden Sportanlagen und für ein Übergangwohnheim (Wohncontainer) genutzt. Neben den versiegelten Bereichen für Verkehr und Wohnfläche finden sich intensiv genutzte Gartenstrukturen mit Trittrasenfläche und Formgehölzen / Schnitthecken. Diese Strukturen sind von geringer ökologischer Wertigkeit.</li> <li>- Eine größere Wertigkeit weisen die mittelalten Bäume (<i>Betula pendula</i>, <i>Quercus robur</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Prunus avium</i>) mit einem Brusthöhendurchmesser von 30 bis 40 cm auf. Sie beschatten den gesamten Parkplatz und weisen durch intensive Schnittmaßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherung vereinzelt kleinere Asthöhlen auf. Der gesamte Änderungsbereich wird von einer im Schnitt ca. 5 m breiten standortgerechten Baumhecke umgeben. Teilweise befinden sich die Gehölze jungen bis mittleren Alters im Änderungsbereich, teilweise direkt angrenzend.</li> <li>- Es bestehen Vorbelastungen durch die Nutzung als Parkplatz und der Nähe zu den Sportanlagen, sowie der angrenzenden Verkehrswege.</li> <li>- Im Norden und Osten wird der Änderungsbereich von Verkehrswegen begrenzt, im Süden schließen sich die Sportanlagen an (Tennisplätze, Freibad). Im Westen grenzt ein 7 ha großer Eichen-Buchen-Hallenwald an, welcher vom LANUV als Verbundfläche mit besonderer Bedeutung eingestuft ist sowie im Biotopkataster unter der Kennung BK-4415-0168 geführt wird.</li> <li>- Das weitere Umfeld ist im Wesentlichen von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt bis sich im Norden und Nordwesten die Siedlungsbereich von Anröchte angliedern.</li> <li>- Für den Änderungsbereich liegen keine Schutzgebietsausweisungen vor (vgl. Punkt „Arten- und Biotopschutz“).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung der Planung wird die bestehende Nutzung vor Ort weitestgehend gesichert. Lediglich die Vergrößerung der Sportanlagen wird planungsrechtlich ergänzend vorbereitet.</li> <li>- Planungsrechtlich werden in diesem Zusammenhang bislang unversiegelte Flächen kleinteilig einer baulichen Nutzung zugeführt, wodurch ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird, welcher jedoch plangebietsintern durch die Sicherung bestehender Grünstrukturen gänzlich ausgeglichen werden kann.</li> <li>- Darüber hinaus können baubedingte Auswirkungen durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>- Unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind keine erheblich nachteiligen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingt sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für den Änderungsbereich liegen keine Schutzausweisungen vor.</li> <li>- Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Poepfelsche Tal“ (DE-4416-301) befindet sich östlich in etwa 1800m Entfernung.</li> <li>- Das großflächige Vogelschutzgebiet „Hellwegboerde“ (DE-4415-401) umschließt das Plangebiet mit einem Abstand von mindestens 1000 m.</li> <li>- Mehrere gem. §30 BNatschG bzw. §42 LNatschG gesetzlich geschützte Biotope befinden sich in einem Radius von min. 300 m bis 600 m um den Änderungsbereich (BT-4415-243-9, BT-4415-241-9). Dabei handelt es sich um natürliche stehende Binnengewässer.</li> <li>- Im Westen grenzt ein 7 ha großer Eichen-Buchen-Hallenwald an, welcher vom LANUV als Verbundfläche mit besonderer Bedeutung eingestuft ist sowie im Biotopkataster unter der Kennung BK-4415-0168 geführt wird.</li> <li>- Ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Detaillierte Ausführungen zum Artenschutz befinden sich unter Pkt. 5.4.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können unter Beachtung von folgender Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden:</li> <li>- Gehölzentfernungen und Baufeldräumungen sollten 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.</li> <li>- Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der vorgesehenen Nutzung ausgeschlossen werden.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.</li> <li>- Es sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Den Flächen im Änderungsbereich unterliegt gemäß Bodenkarte<sup>2</sup> ein Pseudogley. Dabei handelt es sich um einen tonig-schluffigen Oberboden, welcher durch Stau des Sickerwassers zeitweilig vernässt ist. Er weist einen gefleckten (Eisen, Mangan) oder gebleichten Stauwasserleiter über marmoriertem Staukörper auf. Er besitzt eine hohe nutzbare Feldkapazität, ohne Grundwassereinfluss, ist mäßig wechselfeucht mit einer mittleren Bodenwertschätzung (35 bis 55). Die Schutzwürdigkeit ist nicht bewertet.</li> <li>- Im Bereich bestehender Gebäude und Wege ist von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen.</li> <li>- Gemäß bestehendem Planungsrecht ist für die Bereiche der Verkehrsfläche eine Versiegelung von 100% zulässig. Diese Bereiche umfassen auch die bestehenden Waldflächen westlich des Änderungsbereiches, demnach könnten diese Waldfläche nach bestehenden Planungsrecht derzeit vollständig beseitigt werden.</li> </ul>

<sup>2</sup> Geologischer Dienst NRW (o.J) WMS-Dienst „Bodenkarte NRW 1:50000“. Abgerufen: März 2021

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Planvorhaben trägt zu einer geringfügigen weiteren Versiegelung des Schutzgutes im Bereich der ehemaligen Grünfläche bei. Im Gegenzug wird jedoch der Waldbereich als „Fläche für Wald“ gesichert und die bisher planungsrechtlich vorgesehen „Verkehrsfläche“ zurückgenommen.</li> <li>- Baubedingt erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen.</li> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.</li> <li>- Da die unterliegenden Böden keine besondere Schutzwürdigkeit aufweisen, ist der Eingriff als nicht erheblich einzustufen.</li> </ul>

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insgesamt umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von ca. 1,4 ha.</li> <li>- Für die Fläche besteht bereits Planungsrecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 „Am Wichsberg“. Demnach ist für einen Großteil der Fläche bereits eine vollständige Versiegelung (1,0 ha „Verkehrsfläche“) zulässig.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In der Bauphase sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, da keine weitere Flächeninanspruchnahme vorgesehen ist.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nicht zu erwarten, da keine weitere Flächeninanspruchnahme vorgesehen ist.</li> </ul>

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächengewässer sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden. Nördlich des Änderungsbereiches fließt der Bornsbach (Abschnitt „Abfanggraben West“) in nördliche Richtung.</li> <li>- Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper „Oberkreide-Schichten des Hellweg / Ost“. Hierbei handelt es sich um einen Kluft-Grundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Durchlässigkeit. Das Grundwasser besitzt im Änderungsbereich einen guten mengenmäßigen und schlechten chemischen Zustand (gem. 3. Monitoringzyklus 2013 – 2018, FIS ELWAS<sup>3</sup>).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung der Planung sind unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften zur (Niederschlags-) Entwässerung baubedingt keine Auswirkungen auf die Bewirtschaftungsziele des Grundwassers (gem. § 47 WHG) zu erwarten. Der gute mengenmäßige und schlechte chemische Zustand des Grundwassers bleibt erhalten. Ein Erreichen des guten chemischen Zustandes wird durch die Planung nicht verhindert. Eine erhebliche Verunreinigung des Schutzgutes (z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe) ist bei erwartungsgemäß unfallfreiem Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen nicht zu erwarten.</li> <li>- Die Art und Menge der erzeugten Abfälle während der Bauphase, sowie deren Beseitigung und Verwertung wird sich voraussichtlich aufgrund der ge-</li> </ul>

<sup>3</sup> Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (o.J.): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de>. Abgerufen: März 2021

Schutzgut Wasser	
	<p>planten Nutzung nicht erheblich negativ auswirken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind daher insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung der Planung sind unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften zur (Niederschlags-) Entwässerung betriebsbedingt keine Auswirkungen auf die Bewirtschaftungsziele des Grundwassers (gem. § 47 WHG) zu erwarten. Der gute mengenmäßige und schlechte chemische Zustand des Grundwassers bleibt erhalten. Ein Erreichen des guten chemischen Zustandes wird durch die Planung nicht verhindert. Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt nach den Regeln der Technik und wird in einem Trennsystem in das bestehende Leitungssystem abgeleitet.</li> <li>- Das anfallende Schmutzwasser wird durch die bestehende Entwässerung abgeführt. Es kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen kommt.</li> <li>- Die Art und Menge der erzeugten Abfälle während der Betriebsphase, sowie deren Beseitigung und Verwertung wird sich voraussichtlich aufgrund der geplanten Nutzung nicht erheblich negativ auswirken. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der geplanten Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.</li> </ul>

Schutzgut Luft- und Klima	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich hat derzeit aufgrund der bestehenden Gehölzbestände eine positive Wirkung im Hinblick auf das Schutzgut (Frischluffproduktion, Filterfunktion, CO<sub>2</sub>-Speicher). Erhebliche Vorbelastung bestehen jedoch durch die Nutzung als Parkplatz.</li> <li>- Die landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld weisen Funktionen der Kaltluftentstehung auf.</li> <li>- Eine direkte positive Frischluffunktion für die Siedlungsbereiche von Anröchte besteht aufgrund der Entfernung und Lage nicht. Jedoch liegen die Flächen des Änderungsbereiches und die umgrenzenden Kaltluftentstehungsgebiete gem. FIS Klimaanpassung des LANUV<sup>4</sup> in einem Kaltlufteinzugsgebiet der Kommunen Anröchte und Erwitte.</li> <li>- Gemäß FIS Klimaanpassung des LANUV ist das Klima im Änderungsbereich aufgrund der Versiegelung bereits als vorbelastet einzustufen („Gewerbe- und Industrieklima, offen“).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der geringfügigen Änderung der bestehenden Nutzung kommt es zu keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der geringfügigen Änderung der bestehenden Nutzung kommt es zu keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.</li> </ul>

<sup>4</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: März 2021.

<b>Schutzgut Landschaft</b>	
Bestand	- Die Flächen des Änderungsbereiches befinden in einem Siedlungskomplex bestehend aus Sportanlagen, Parkplatz und Hofstellen außerhalb des Gemeindegebietes von Anröchte. Der Parkplatz und das Übergangswohnheim sind durch eine umlaufende Baumhecke komplett eingegrünt und fügen sich dadurch gut in das Landschaftsbild ein.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingt könnte sich nur kurzzeitig durch Kräne eine Auswirkung auf das Landschaftsbild ergeben. Dies ist allerdings nicht von erheblich negativer Beeinträchtigung. - Die Eingrünung wird über Festsetzungen im Änderungsbereich gesichert.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nicht zu erwarten, da keine weitere Flächeninanspruchnahme vorgesehen ist.

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
Bestand	- Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Änderungsbereich nicht bekannt. - Als Sachgüter, die von der Planung berührt werden können, sind ggfs. Ver- und Entsorgungsleitungen (z.B. Schmutz- und Regenwasserkanäle) zu nennen.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum). - Im Falle von paläontologischen oder kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Insgesamt sind mit der Planung keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die derzeitige Nutzung. 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 die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plan-  
 gebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die  
 Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang  
 genutzt.

### 10.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Tab. 4: Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der  
 festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in der Bau- und  
 Betriebsphase.

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Vermeidungsmaßnahmen notwendig:                      In Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG sollen Gehölzentfernungen und die Bau-                      feldräumung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fle-                      dermäusen, 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 öko-                      logischer Baubegleitung zulässig.</li> <li>- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges                      Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen                      zeitlich und räumlich zu minimieren.</li> <li>- Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Ins-                      besondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion ge-                      schützt und soweit möglich wieder profulgerecht an gleicher Stelle eingebracht                      werden.</li> <li>- Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaß-                      nahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene                      Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder                      durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahl-                      platte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Tro-                      ckenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).</li> </ul>
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind keine erheblich                      nachteiligen Auswirkungen anzunehmen.</li> <li>- Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nut-                      zung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieein-                      satz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch den Bauherren im                      Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)                      vorbehalten.</li> </ul>

### **10.5 Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) nicht auszugehen bzw. kann eine deutliche Änderung bei bestehenden Planungsrecht kaum ausgeschöpft werden. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang und mit gleicher Intensität genutzt. Positive, ökologische Entwicklungen sind für den Änderungsbereich nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind durch die Änderung nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist.

### **10.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten sowie wesentliche Gründe für die ausgewählte Planung**

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten bestehen nicht. Die vorliegende Bebauungsplanänderung soll das bestehende Übergangswohnheim dauerhaft planungsrechtlich sichern und die Grundlagen für die Entwicklung von Wohnmobilstellplätzen auf einem bereits vorhandenen Stellplatz sowie die Erweiterung der Tennisanlage schaffen.

Dadurch, dass das Übergangswohnheim innerhalb des Änderungsbereiches bereits seit einigen Jahren vorhanden ist, wird ein Rückbau und Neubau an anderer Stelle im Siedlungsbereich als nicht sinnvoll erachtet. Aufgrund der bereits unmittelbar südlich des Plangebietes vorhandenen angrenzende Tennisanlage sowie weiterer Freizeit- und Erholungseinrichtungen wird die Erweiterung der Tennisanlage an dieser Stelle als sinnvoll angesehen. Zudem stellt die Schaffung der Wohnmobilstellplätze eine sinnvolle Ergänzung zu den vorhandenen Freizeit- und Erholungsangeboten dar.

### **10.7 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich**

Die zulässigen Nutzungen lassen keine schwereren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

### **10.8 Zusätzliche Angaben**

#### **• Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen

Zustands im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld. Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen / externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der Gemeinde zu überwachen. Hierin wird sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren und auf die Prüfung der Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen.

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

### **10.9 Zusammenfassung**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Am Wichsberg“ möchte die Gemeinde Anröchte das vorhandene Übergangwohnheim am Südring planungsrechtlich sichern und die Erweiterung der südlich gelegenen Tennisanlage in nördlicher Richtung ermöglichen. Im Norden des Parkplatzes sind zudem Wohnmobilstellplätze vorgesehen.

Das bestehende Planungsrecht setzt im Änderungsbereich derzeit „Straßenverkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ sowie „Grünanlagen (Rasenfläche)“ fest. Darüber hinaus sind im nördlichen und westlichen Bereich des Änderungsbereiches im Übergang zur öffentlichen Verkehrsfläche „Flächen zur Schutzbepflanzung“ festgesetzt worden.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches werden dementsprechend überwiegend als Parkplatz für die südlich angrenzenden Sportanlagen und Stellfläche für ein Übergangwohnheim (Wohncontainer) genutzt. Neben den versiegelten Bereichen für Verkehr und Wohnfläche finden sich intensiv genutzte Gartenstrukturen mit Trittrassenfläche und Formgehölzen / Schnitthecken. Der Parkplatz ist mit Bäumen mittleren Alters bestanden. Eine Baumhecke umgibt den Änderungsbereich im Norden, Osten und Süden.

Bau- sowie betriebsbedingt sind durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG sind Gehölzentfernungen und die Baufeldräumung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. -

30.09., zulässig. Eine Rodung / Fällung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung zulässig.

Mit der Änderung wird durch die Überplanung der Grünfläche ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, welcher jedoch planintern durch die Sicherung vorhandener Grünstrukturen ausgeglichen werden kann.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

## 11 Referenzliste der Quellen

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <https://www.naturschutzinformationen.nrw.de>. Abgerufen: März 2021.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt).
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: März 2021.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (o.J.): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de>. Abgerufen: März 2021
- Geologischer Dienst NRW (o.J) WMS-Dienst „Bodenkarte NRW 1:50000“. Abgerufen: März 2021
- Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW und Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW

(2008): Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.  
Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung  
in NRW. Recklinghausen

Erarbeitet für die Gemeinde Anröchte  
Coesfeld, im Juli 2021

WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

## Anhang

### Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen<sup>5</sup> angewandt.

Dieses Verfahren wird auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahre 1975 (Tab. 1) und auf der Grundlage der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung bzw. der darin enthaltenen Festsetzungen (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt entsteht mit der Planung durch die Sicherung der vorhandenen Grünstrukturen und der Festsetzung der Fläche für Wald voraussichtlich ein Biotopwertüberschuss. Im weiteren Verfahren wird geklärt, in welchem Umfang die Gemeinde den Biotopwertüberschuss für weitere Planungen verwenden kann.

<sup>5</sup> Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW und Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW (2008): Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

**Tab.1: Ausgangszustand des Änderungsbereiches gem. Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans**

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Verkehrsfläche		10.170				
1.1	Versiegelte Fläche	10.170	0,0	1,0	0,0	0
Grünfläche		3.750				
4.5	Fläche für Sportanlagen	330	2,0	1,0	2,0	660
7.2	Fläche für Schutzbepflanzung	1.430	5,0	1,0	5,0	7.150
4.5	Grünanlagen (Rasenfläche)	1.990	2,0	1,0	2,0	3.980
<b>Summe Bestand G1</b>		<b>13.920</b>				<b>11.790</b>

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

**Tab.2: Zielzustand des Änderungsbereiches gem. Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans**

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Fläche für Gemeinbedarf (GRZ 0,8)		2.195				
1.1	Versiegelte Fläche	1.756	0,0	1,0	0,0	0
4.5	Grün in der Fläche für Gemeinbedarf	439	2,0	1,0	2,0	878
Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung Tennisanlage, GRZ 0,6 o. Überschreitung)		4.068				
1.1	Versiegelte Fläche (Tennishalle)	2.441	0,0	1,0	0,0	0
4.5	Grünanlage	1.492	2,0	1,0	2,0	2.984
7.2	Fläche mit Erhaltungsbindung, Gehölzstreifen*	135	5,0	0,9	4,5	608
Öffentliche Grünfläche (Erhaltungsbindung)						
7.2	Fläche mit Erhaltungsbindung, Gehölzstreifen*	276	5,0	0,9	4,5	1.242
Fläche für Wald						
6.4	Fläche für Wald (Bestandswald)*	400	7,0	0,9	6,3	2.520
Verkehrsfläche		6.981				
1.1	Versiegelte Fläche (Parkplatz, Rad- und Fußweg)	6.981	0,0	1,0	0,0	0
7.4	Gehölze (22 Stk., flächenneutral berechnet)*	880	5,0	0,9	4,5	3.960
<b>Summe Planung G2</b>		<b>13.920</b>				<b>12.192</b>

\*Hinweise Korrekturfaktor: Es erfolgt eine Abwertung aufgrund der Nähe zu den versiegelten Verkehrsflächen.

**Tab.3: Gesamtbilanz**

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	12.192	-11.790	=	402
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertüberschuss von rund		<b>400</b> Biotopwertpunkten.		