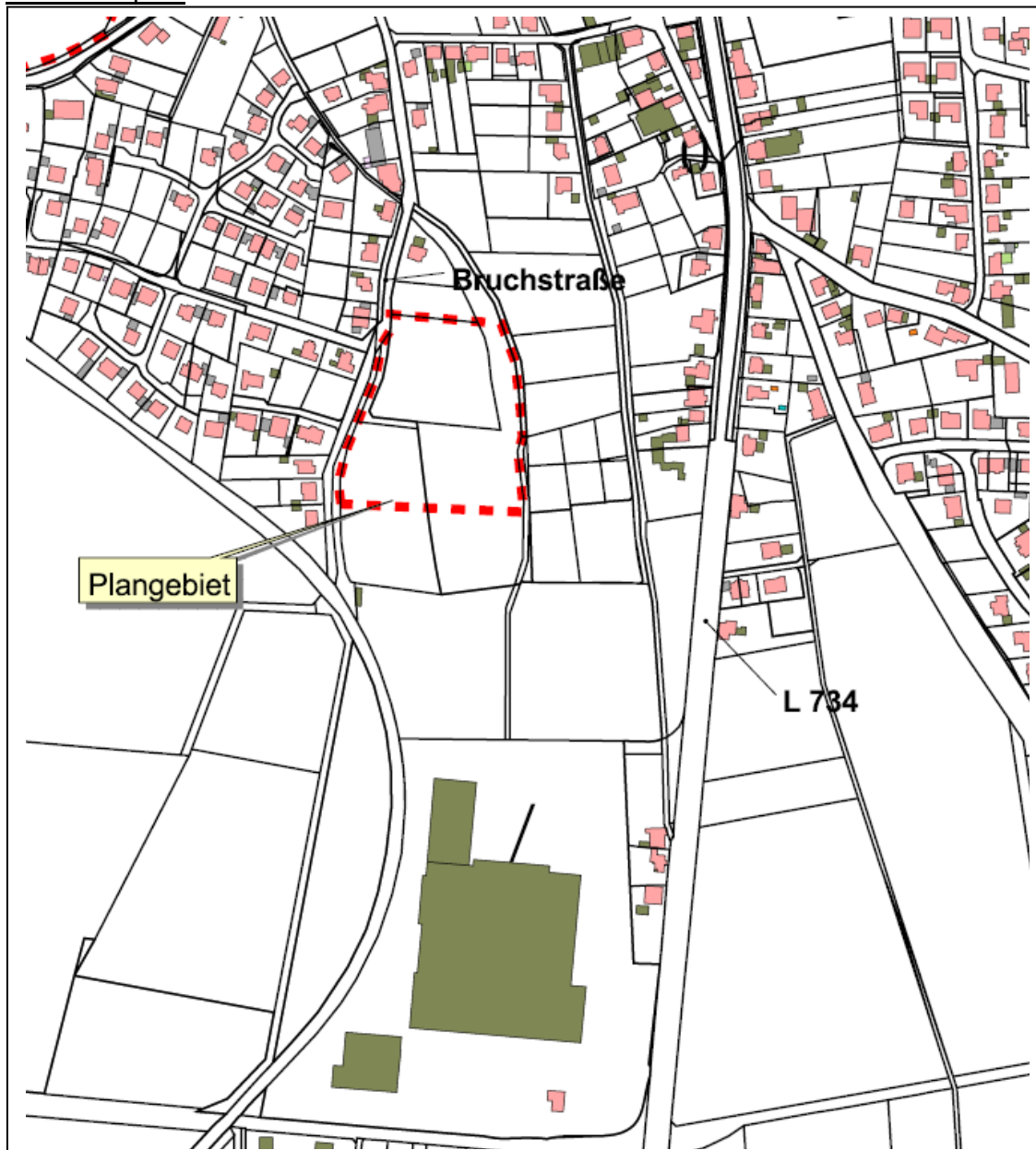




## Begründung

### Bebauungsplan Nr. 39 „An der Schledde“

Übersichtsplan:



Inhaltsverzeichnis:

|            | <b>Kapitel</b>  | <b>- Seite -</b> |
|------------|---|------------------|
| <b>1.</b>  | <b>Vorbemerkung</b>                                       | <b>3</b>         |
| <b>2.</b>  | <b>Lage, Größe und bisherige Nutzung des Plangebietes</b> | <b>3</b>         |
| <b>3.</b>  | <b>Planungsgrundlage</b>                                  | <b>3</b>         |
| <b>4.</b>  | <b>Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen</b>         | <b>4</b>         |
| <b>5.</b>  | <b>Erschließung</b>                                       | <b>6</b>         |
| <b>6.</b>  | <b>Immissionen</b>  | <b>7</b>         |
| <b>7.</b>  | <b>Umweltschutz</b>                                       | <b>8</b>         |
| <b>8.</b>  | <b>Artenschutz</b>  |                  |
| <b>9.</b>  | <b>Ver- und Entsorgung</b>                                | <b>9</b>         |
| <b>10.</b> | <b>Denkmalschutz und Denkmalpflege</b>                    | <b>9</b>         |
| <b>11.</b> | <b>Bodenschutz</b>  | <b>9</b>         |
| <b>12.</b> | <b>Bodenordnende Maßnahmen</b>                            | <b>10</b>        |
| <b>13.</b> | <b>Kosten der Erschließung</b>                            | <b>10</b>        |
| <b>14.</b> | <b>Verfahren</b>  | <b>10</b>        |

## **1. Vorbemerkung**

Die Gemeinde Anröchte plant durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB, eine Nachverdichtung der Wohnbebauung im Süden der Ortslage von Anröchte, westlich der L 734 „Belecker Straße“.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Er beinhaltet die Mindestfestsetzungen nach § 30 BauGB.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Anröchte vom 25.01.2008 und mit Schreiben vom 29. Januar 2008 wurde auf die öffentliche Auslegung der Planunterlage sowie auf die Behördenbeteiligung vom 05. Februar bis 06. März 2008 hingewiesen. Aufgrund der Planänderungen gegenüber der ausgelegten Pläne in dem o.g. Zeitraum wird die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung erneut durchgeführt.

Zusammengefasst ergeben sich folgende wesentliche Änderungen der Planung:

1. Reduzierung der Anzahl der Bauplätze von 15 auf 11
2. Änderung der Erschließungsstraße von einer Ringerschließung zu einer Sticherschließung mit Wendehammer

## **2. Lage, Größe und bisherige Nutzung des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich an der südlichen Ortsrandlage von Anröchte. Es hat eine Gesamtgröße von 1,43 ha und beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Anröchte Flur 2 Flurstück 70 und teilweise die Flurstücke 14, 72 und 71.

Die zu überplanenden Flächen liegen unmittelbar östlich der Bruchstraße und westlich der L 734 „Belecker Straße“.

Die Grundstücke werden zur Zeit als Grünland (Fettweide) genutzt.

## **3. Planungsgrundlage**

Die Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Anröchte vom 15.02.1978 bzw. deren 2. Änderung vom 16.05.1985 als Wohnbaufläche dargestellt. Durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, die seit dem 23.06.2006 rechtswirksam ist, erfolgte eine Wohnbauflächenerweiterung um 0,35 ha. Die Erweiterungsfläche erstreckt sich auf den westlichen Teil des Plangebietes bis zur Böschung. Die maßgebliche südliche Grenze der bislang rechtswirksamen Wohnbauflächendarstellung, zur Sicherstellung eines ausreichenden Schutzabstandes zwischen Wohnen und gewerblicher Nutzung (Gewerbegebiet Südring), ist dabei nicht verändert worden. Mit der 17. Flächennutzungsplanänderung sollte der Flächennutzungsplan an den räumlichen Geltungsbereich des geplanten Baugebietes „An der Schledde“ angepasst werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes überschreitet geringfügig die rechtswirksame Wohnbauflächendarstellung im Süden. Dies betrifft jedoch nicht die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Die südlich gelegenen Baufenster liegen noch innerhalb der rechtswirksamen Wohnbauflächendarstellung. Die Überschreitung von rd.

1.150 qm berührt daher nicht die grundplanerische Konzeption des vorbereitenden Bauleitplanes.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte überlagerte landwirtschaftliche Fläche hat die Funktion, einen ausreichenden Abstand zwischen der Wohnbebauung an der Bruchstraße und dem Gewerbegebiet Südring sicherzustellen. Der rd. 10 m breite Grundstücksstreifen stellt nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Gartenland dar. Er ist als „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ ausgewiesen und steht daher grundsätzlich für Bauzwecke nicht zur Verfügung. Verstöße gegen das Entwicklungsgebot liegen nicht vor.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan weist das gesamte Gebiet als Wohnsiedlungsbereich aus. Das Anpassungsgebot ist gewahrt.

#### **4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen**

##### **Ziele/Zwecke:**

Ziel der Planung ist es, die Ortsrandlage im Süden von Anröchte entsprechend der örtlichen Bedarfssituation zunehmend zu verdichten, um eine lückenlose Bebauung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu erzielen. Das Plangebiet grenzt an vorhandene Wohnbebauung im Norden, Westen und Osten an und wird von dieser teilweise geprägt. Die südliche Bebauungsgrenze liegt noch nördlich vor der vorhandenen Bebauung an der Bruchstraße. Südlich des Plangebietes befindet sich das Gewerbegebiet Südring. Die Planung stellt damit keine weitere Ausuferung in die freie Landschaft dar, sondern trägt vielmehr zur Abrundung der Wohnbebauung zwischen der L 734 „Belecker Straße“ und der Bruchstraße bei. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind aufgrund der Größe und der Lage der Freifläche gegeben.

Die Planung dient der Wohnraumversorgung und der Eigentumbildung der ortsansässigen Bevölkerung. Die Gemeinde Anröchte hat in der Vergangenheit in regelmäßigen Abständen neue am Bedarf orientierte Baumöglichkeiten geschaffen. Die letzte größere Ausweisung von Bauflächen erfolgte im Süd-Osten von Anröchte. Durch Aufstellung der Bebauungspläne Vor den Birken sind in den Jahren 2001 – 2005 rd. 80 Bauplätzen ausgewiesen worden. Davon stehen zur Zeit noch 2 Bauplätze zum Verkauf für Bauwillige zur Verfügung.

Um weiterhin ein angemessenes Angebot an Wohnbauflächen im Kernort der Gemeinde Anröchte vorhalten zu können, sollen durch den Bebauungsplan 11 weitere Baumöglichkeiten geschaffen werden.

##### **Auswirkungen:**

Die Überplanung der Freifläche entspricht dem Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, trägt zu einer sozialgerechten und umweltschonenden Bodennutzung bei und führt gleichzeitig zu einer zunehmenden Verdichtung der Bebauung im Süden von Anröchte.

Die Planung entspricht den bauleitplanerischen und ökologischen Anforderungen im Sinne der §§ 1, 1a BauGB. Der östlich gelegene ökologisch wertvolle Schleddenbereich wird von der Planung nicht berührt. Der Bebauungsplan setzt das 2.266 qm große Gebiet als Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft fest.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vorhaben unzulässig, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die

Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht. Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der FFH- und Europäischen Vogelschutzgebiete.

Durch die geplante Erschließung über die Bruchstraße und die festgesetzte Stichstraße wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Das Plangebiet soll in 11 Bauplätze aufgeteilt werden, die eine Größe zwischen 735 bis 4.400 qm haben. Die unterschiedlichen Grundstücksgrößen stellen ein breitgefächertes Baulandangebot dar, das den unterschiedlichen Bedürfnisse potentieller Bauherrn gerecht werden soll. Ein differenziertes Nachfrageverhalten in der ortsansässigen Bevölkerung ist vorzufinden. Für die zwei größeren Baugrundstücke bestehen konkrete Realisierungsabsichten vor.

### **Festsetzungen:**

Die in dem Plangebiet getroffenen Festsetzungen orientieren sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung, die teilweise noch prägend für das Baugebiet ist, und entsprechen dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit.

U.a. sind folgende Festsetzungen sind in dem Bebauungsplan aufgenommen worden:

- **Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO ausgewiesen.

Das Gebiet dient damit vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden ausgeschlossen, da diese der Umgebungsbebauung und damit dem Planungsziel der Wohnraumverdichtung widersprechen.

Um eine familiengerechte Wohnnutzung zu sichern, wird die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohnhaus auf max. zwei begrenzt.

- **Maß der baulichen Nutzung**

Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,4 soll die Neubebauung der vorhandenen Bebauungsdichte angepasst werden. Bei einer Gesamtgröße von 14.346 qm abzüglich 595 qm Straßenfläche und 2.266 qm Schutzfläche (Schleddengebiet) beläuft sich die max. zur Verfügung stehende mit Hauptgebäuden bebaubare Grundfläche auf 4.594 qm.

Auf den Grundstücken ist entsprechend der umliegenden Wohngebäude die eingeschossige Bebauung festgesetzt worden.

- **Bauweise**

Entsprechend der Umgebungsbebauung ist eine offene Bauweise festgesetzt worden. In dem Plangebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.

- **Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Sie sind, um eine straßenseitig angeordnete Bebauung zu erzielen, teilweise grundstücksbezogen dargestellt und haben eine Tiefe im Durchschnitt von 14 m.

Der Mindestabstand zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der geplanten Bebauung beträgt im Regelfall 4 m. Garagen und Nebenanlagen können nach den Regelungen der Baunutzungsverordnung auch außerhalb der Baufenster errichtet werden. Der Bebauungsplan beinhaltet keine einschränkende Festsetzung.

▪ Verkehrsflächen

Um eine optimale Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan die Straßenflächen und die öffentlichen Stellplätze als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsmischfläche“ fest. Die Verkehrsflächen belaufen sich auf insgesamt 595 qm und beanspruchen damit einen Flächenanteil von 7,13 %.

Der Einmündungsbereich der Stichstraße und der Bruchstraße ist als Bereich ohne Ein- und Zufahrten ausgewiesen, um die Sicherheit des Verkehrs zu gewährleisten.

▪ Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft

Das ökologisch wertvolle Gebiet der Schledde, groß 2.266 qm, entlang der Ostseite des Bebauungsplanes ist zu seiner natürlichen Erhaltung als Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Fläche soll weiterhin extensiv genutzt werden und steht für Bauzwecke und anderweitige Nutzungen nicht zur Verfügung.

▪ Gestaltungsfestsetzungen

Gemäß § 86 Abs. 1 BauO NRW i.V.m. § 7 Abs. 1 GO NRW wird eine eigenständige Gestaltungssatzung erlassen, die nachrichtlich in die Legende des Bebauungsplanes aufgenommen wird und die in Ergänzung der Planungsziele gestalterische Regelungen beinhaltet. Diese Vorgehensweise bietet im Gegensatz zu alternativen Gestaltungsfestsetzungen für den Bauherrn den Vorteil, Abweichungsanträge vorab und getrennt vom Genehmigungsverfahren gemäß § 67 BauO NRW zu stellen.

Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich an der Umgebungsbebauung. Sie entsprechen dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und gewährleisten dem Bauherrn weiterhin ausreichende Gestaltungsfreiheit.

Die zulässige Dachneigung wurde zwischen 20° - 48° festgesetzt, auf die Festsetzung der Drempehöhe wurde im Laufe des Verfahrens verzichtet, um moderne und ökologische Wohnformen zu ermöglichen.

Darüber hinaus sind Festsetzungen zur Einfriedigung getroffen worden. Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche sind generell unzulässig, um dem Baugebiet einen offenen Charakter zu geben und gleichzeitig die Sicht beim Auffahren und Verlassen des Grundstücks mit dem PKW nicht zu behindern. Die weitere Vorgarteneinfriedigung ist ansonsten auf 0,50 m begrenzt. Einfriedigungen im hinteren Bereich des Grundstücks sind bis zu der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe von 2 m erlaubt. Zulässig sind Hecken- oder Strauchpflanzungen mit Draht- und Holzzäunen zur Sicherung.

## **5. Erschließung**

Die Haupterschließungsstraße für das Plangebiet ist die Bruchstraße, die in der Örtlichkeit als Baustraße vorhanden ist und eine Breite von ca. 6 m aufweist. Durch die Bruchstraße werden 4 Baugrundstücke erschlossen. Die Erschließung der anderen 7 Grundstücke erfolgt über eine neue 5,50 m breite Stichstraße, die das Plangebiet im Süden an die Bruchstraße anbindet. In der Stichstraße ist eine Parkbucht für öffentliche Parkplätze vorgesehen.

Das geplante Erschließungskonzept führt durch die Ausweisung von weiteren 11 Bauflächen zu keiner grundlegenden Veränderung der Verkehrssituation. Der zu erwartende leichte Anstieg des Verkehrsaufkommens auf der Bruchstraße verursacht keine unzulässige Immissionssituation für die betroffenen Anwohner. Die Bruchstraße ist darüber hinaus in der Lage, den zusätzlich anfallenden Verkehr aufzunehmen.

## **6. Immissionen**

Das Plangebiet befindet sich im Randgebiet von Anröchte, das ausschließlich von Wohnbebauung geprägt ist. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Das Baugebiet grenzt im Norden und Westen unmittelbar an vorhandene Wohngebäude an. Die östlich gelegenen Wohnhäuser an der Belecker Straße befinden sich im Abstand von rd. 85 m und werden durch das Schleddengebiet räumlich getrennt.

Störende Immissionsquellen befinden sich nicht im näheren Umkreis und werden durch die Planung ebenfalls nicht hervorgerufen.

Südlich des Baufensters liegt im Abstand von ca. 65 m das ausgewiesene Gewerbegebiet Südring. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 13 weist im nördlichen Geltungsbereich einen Schutzstreifen von 20 –25 m aus. Des weiteren setzt er für die nächsten 40 m eine beschränkte gewerbliche Nutzung (GE b) fest. In diesem Bereich ist nur die Ansiedlung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben möglich. Die eigentliche uneingeschränkte Gewerbegebietsflächenausweisung (GE) beginnt somit erst 65 m ab der nördlichen Bebauungsplangrenze.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 überschreitet geringfügig, um ca. 10 m, die Wohnbauflächenausweisung im Flächennutzungsplan. Die festgesetzten Baufenster liegen noch innerhalb der dargestellten Wohnbaufläche (näheres siehe Pkt. 3 Planungsgrundlage, Seite 3), deren südliche Grenze zum Gewerbegebiet hin seit 1985 (2. Änderung Flächennutzungsplan) vorgegeben ist und weiterhin unverändert gilt. Der bei der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes geforderte Schutzabstand zwischen der Wohnbebauung an der Bruchstraße und dem Gewerbegebiet wird durch die Planung nicht verändert. Unzulässige Wechselwirkungen zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung sind daher nicht zu erwarten.

Im übrigen befinden sich vorhandene Wohnhäuser an der Bruchstraße und Belecker Straße in einem geringeren Abstand zum Gewerbegebiet Südring.

## **7. Umweltschutz**

Die betroffene Fläche wird zur Zeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Es handelt sich hierbei um eine Fettweide. Die Grünlandnarbe ist geprägt von stickstoffliebenden Arten wie Knauelgras (*Dactylis glomerata*) und vor allem am Ortsrand von Großer Brennessel (*Urtica*

dioica). Lokal herrscht auch Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) oder Gundermann (*Glechoma hederacea*) vor. Dies deutet auf eine eher extensive Nutzung (Pferdeweide) bei gleichzeitig hohem Nährstoffangebot und fehlende (oder sehr seltene) Pflegeschnitte. Andere Teilflächen weisen eine von Pferden tief abgefressene, aber geschlossene und gut ausgebildete Grünlandnarbe auf. Auch hier wurden keine ausgesprochenen Magerkeits- oder Feuchtezeiger nachgewiesen, was die Einstufung als Fettweide erhärtet.

Innerhalb des 20 m breiten Schutzstreifens entlang der Schledde wird die Fläche von Hochstauden wie Wiesen Bärenklau (*Heracleum sphondylium*) und ebenfalls Knäuelgras beherrscht. Magere Standorte sind innerhalb der vorgesehenen Bauflächen nicht anzutreffen. Jedoch deutet das Vorkommen von Rotschwengel (*Festuca rubra*) innerhalb des Schutzstreifens auf Magerstandorte hin. Feucht – oder gar Nassbereiche mit entsprechender Vegetation (z.B. Binsen, Seggen, Quellfluren) finden sich nicht im Plangebiet. Die im Luftbild erkennbaren Strukturen im Grünland sind durch die Hochstauden am Rande der Schledde sowie durch die Knäuelgrasbestände verursacht.

Von landschaftsökologischer Bedeutung sind die Gehölze entlang der Schledde, die jedoch innerhalb des Schutzstreifens liegen und somit nicht gefährdet sind.

Das gesamte Schleddengebiet, groß 2.266 qm, ist im Bebauungsplan als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt worden und wird damit von jeglicher Bebauung freigehalten. Es soll in seinem bisherigen Zustand und seiner bisherigen Funktion erhalten bleiben und weiterhin extensiv genutzt werden. Ein Strauchschnitt ist 1 – 2 mal pro Jahr geplant.

Im übrigen stellt der Bebauungsplan einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Nachverdichtungsfunktion gem. § 13 a BauGB dar (näheres Punkt 4). Durch die gewählten Festsetzungen im Bebauungsplan sind in dem Wohngebiet nur Vorhaben zulässig, die der Regelnutzung „vorwiegende Wohnnutzung“ entsprechen. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen daher nicht.

Die Planung entspricht in vollem Umfang dem in § 1 Abs. 5 BauGB verankerten Nachhaltigkeitsgrundsatz in der Bauleitplanung und gewährleistet eine umweltschonende Bauleitplanung. Auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und 2a BauGB und ein Monitoring-Verfahren kann daher gemäß § 13a Abs. 3 BauGB verzichtet werden. Die max. ermittelte Grundflächenzahl im Plangebiet von 4.302,80 qm liegt deutlich unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 qm, so dass der Eingriff in Natur und Landschaft als zulässig zu bewerten und eine Eingriffsausgleichsberechnung nach § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist.

Ungeachtet dessen, beinhaltet der Bebauungsplan Pflanzgebote, dass je Hausgrundstück zwei Obstbäume lokaler Sorte alternativ zwei heimische Laubbäume zu pflanzen sind.

#### Faktisches Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“

Teilbereiche des gesamten Gemeindegebietes von Anröchte liegen im „Vogelschutzgebiet Hellwegbörde“.

Das bisher faktische Vogelschutzgebiet Hellwegbörde (§ 4 Abs. 1 der Richtlinie 79/409/EWG - Europäische Vogelschutzrichtlinie) ist nach § 48 c Abs. 5 LG NRW durch die am 12.10.2004 erfolgte Gebietsmeldung an die EU-Kommission und die anschließende Veröffentlichung am 26.01.2005 im Ministerialblatt des Landes NRW, Teil II (siehe auch



Bekanntmachung in Teil III des Ministerialblattes des Landes NRW vom 22.02.2005) unter Schutz gestellt worden ist. Dieser Rechtsstatus, verbunden mit einem Wechsel in das Schutzregime der FFH-Richtlinie, ist durch die am 31.03.2005 in Kraft getretene Änderung des Landschaftsgesetzes NW entstanden.

Mögliche Klagen in der Vergangenheit gegen die Festlegung des Schutzgebietes können wiederum dazu geführt haben, dass der Status des faktischen Vogelschutzgebietes erneut wieder besteht. Das Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ hat eine Größe von 48.417 ha.

Das Plangebiet befindet sich nach der Gebietsabgrenzungskarte des Landes NRW deutlich außerhalb der Grenzen des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde. Die Ausweisung erstreckt sich danach vorwiegend auf Außenbereichsflächen. Der Ortskern von Anröchte mit seinen Siedlungsbereichen ist nicht betroffen. Das Vogelschutzgebiet um den Kernort Anröchte herum beginnt im Westen, unmittelbar westlich der B 55 und im Osten im Abstand von mindestens 300 m zu der vorhandenen Bebauung. Es liegt damit im Abstand von rd. 1.200 qm zum Plangebiet An der Schledde.

## **8. Artenschutz**

Insbesondere durch die Änderung des § 19 Abs. 3 BNatSchG im April 2002 und der Anpassung an die europäischen Vorgaben durch die Kleine Novelle des BNatSchG vom Dezember 2007 hat der gesetzlich verankerte Artenschutz an Bedeutung gewonnen. So sind im Rahmen der Eingriffsregelung grundsätzlich „streng geschützte Arten“ gem. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG und zusätzlich die darin nicht enthaltenen „Europäischen Vogelarten“ gem. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) zu berücksichtigen.

Zur Vereinfachung der Planungspraxis hat die LANUV für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl aus diesen beiden Schutzkategorien vorgenommen (Kiel 2005). Diese sogenannten „Planungsrelevanten Arten“ beinhalten die seit dem Jahr 1990 mit rezenten, bodenständigen Vorkommen in NRW vertretenen „streng geschützten Arten“ und die „Europäischen Vogelarten“ aus Anhang I VS-RL, Art. 4 Abs. 2 VS-RL, aus der Roten Liste der gefährdeten Vogelarten NRW und zusätzlich die in NRW vorkommenden Koloniebrüter.

Die 213 in NRW vorkommenden planungsrelevanten Arten setzen sich aus 134 Vogelarten, aus 23 Säugetieren, 13 Amphibien und Reptilien, 34 Wirbellosen und 9 Farn- und Blütenpflanzen zusammen.

Gem. § 19 Abs. 3 BNatSchG gilt, dass ein Eingriff unzulässig ist, wenn durch das geplante Vorhaben Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind.

Zudem verbietet der Paragraph 42 Abs. 1 BNatSchG Individuen der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Ausnahmen können nur für solche Eingriffe zugelassen werden, die die Bedingungen gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG erfüllen.

Zur Beurteilung der planungsrelevanten Arten wurde zunächst das Biotopkataster (BK) und das Fundortkataster (FOK) sowie das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de>) der LANUV ausgewertet.

Im BK sind für die Untersuchungsgebiete (Planbereich samt 500 m Korridor rundherum) keine Angaben zu planungsrelevanten Arten enthalten.

Auch das FOK der LANUV beinhaltet keine Nachweise planungsrelevanter Tierarten innerhalb eines 500 m Korridors um die geplante Erweiterung.

Informationen zu potentiellen Vorkommen liefert das FIS (<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/content/de/index.html>). Hier wird für jedes Messtischblatt (MTB) in Nordrhein-Westfalen eine aktuelle Liste aller im Bereich des MTB nach dem Jahr 1990 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten angegeben.

Die Abfrage erfolgte für das Messtischblatt 4415 „Anröchte“, wobei das Untersuchungsgebiet allerdings nur einen kleinen Teilausschnitt belegt.

In der **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** Tab. 1 sind die nach dem FIS zu erwartenden bzw. potentiell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten aufgeführt. Es handelt sich dabei insgesamt um Vorkommen von 51 Arten (39 Vogelarten, 11 Säugetiere (davon 10 Fledermausarten) und 1 Amphibienart).

**Tab. 1: Vorkommen planungsrelevanter Arten für das Messtischblatt 4415 "Anröchte".**  
**Erhaltungszustand – Ampelbewertung: G = günstig, U = ungünstig/ unzureichend, S = ungünstig/ schlecht.**  
**Vorkommen: XX = Hauptvorkommen, X = Vorkommen, (X) = potentielles Vorkommen.**  
**Fledermäuse: WS = Wochenstube, ZQ = Zwischenquartier, WQ = Winterquartier, () = potentielles Vorkommen.**

Quelle: LANUV unter <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/content/de/index.html>

| Gruppe            | Art                   | Status         | Erhaltungszustand in NRW (ATL) | Erhaltungszustand in NRW (KON) |
|-------------------|-----------------------|----------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Säugetiere</b> | Braunes Langohr       | Art vorhanden  | G                              | G                              |
|                   | Breitflügelfledermaus | Art vorhanden  | G                              | G                              |
|                   | Fransenfledermaus     | Art vorhanden  | G                              | G                              |
|                   | Großer Abendsegler    | Art vorhanden  | G                              | U                              |
|                   | Haselmaus             | Art vorhanden  | G                              | G                              |
|                   | Kleine Bartfledermaus | Art vorhanden  | G                              | G                              |
|                   | Kleiner Abendsegler   | Art vorhanden  | U                              | U                              |
|                   | Rauhautfledermaus     | Art vorhanden  | G                              | G                              |
|                   | Wasserfledermaus      | Art vorhanden  | G                              | G                              |
|                   | Zweifarbflodermas     | Art vorhanden  | G                              | G                              |
|                   | Zwergfledermaus       | Art vorhanden  | G                              | G                              |
|                   | <b>Amphibien</b>      | Laubfrosch     | Art vorhanden                  | U+                             |
| <b>Vögel</b>      | Baumfalke             | sicher brütend | U                              | U                              |
|                   | Brachpieper           | Durchzügler    | G                              |                                |
|                   | Eisvogel              | sicher brütend | G                              | G                              |
|                   | Feldschwirl           | sicher brütend | G                              | G                              |
|                   | Gartenrotschwanz      | sicher brütend | U-                             | U-                             |
|                   | Goldregenpfeifer      | Durchzügler    | G                              |                                |
|                   | Grauammer             | sicher brütend | S                              | S                              |
|                   | Grünspecht            | sicher brütend | G                              | G                              |
|                   | Habicht               | sicher brütend | G                              | G                              |
|                   | Kiebitz               | Durchzügler    | G                              |                                |
|                   | Kiebitz               | sicher brütend | G                              | G                              |
|                   | Kleinspecht           | sicher brütend | G                              | G                              |
|                   | Kornweihe             | Wintergast     | G                              |                                |
|                   | Mehlschwalbe          | sicher brütend | G-                             | G-                             |
|                   | Merlin                | Durchzügler    | G                              |                                |
|                   | Mornellregenpfeifer   | Durchzügler    | S                              |                                |

Begründung „An der Schledde“, Anröchte

| Gruppe | Art               | Status                  | Erhaltungszustand in NRW (ATL) | Erhaltungszustand in NRW (KON) |
|--------|-------------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|        | Mäusebussard      | sicher brütend          | G                              | G                              |
|        | Nachtigall        | sicher brütend          | G                              | G                              |
|        | Neuntöter         | sicher brütend          | U                              | G                              |
|        | Rauchschwalbe     | sicher brütend          | G-                             | G-                             |
|        | Rebhuhn           | sicher brütend          | U                              | U                              |
|        | Rohrweihe         | beobachtet zur Brutzeit | U                              | U                              |
|        | Rotmilan          | sicher brütend          | S                              | U                              |
|        | Saatkrähe         | sicher brütend          | G                              | G                              |
|        | Schleiereule      | sicher brütend          | G                              | G                              |
|        | Sperber           | sicher brütend          | G                              | G                              |
|        | Steinkauz         | beobachtet zur Brutzeit | G                              | U                              |
|        | Sumpfohreule      | Wintergast              | G                              |                                |
|        | Teichhuhn         | sicher brütend          | G                              | G                              |
|        | Turmfalke         | sicher brütend          | G                              | G                              |
|        | Turteltaube       | sicher brütend          | U-                             | U-                             |
|        | Uhu               | sicher brütend          | U+                             | U+                             |
|        | Wachtel           | sicher brütend          | U                              | U                              |
|        | Wachtelkönig      | beobachtet zur Brutzeit | S                              | S                              |
|        | Waldkauz          | sicher brütend          | G                              | G                              |
|        | Waldohreule       | sicher brütend          | G                              | G                              |
|        | Wespenbussard     | sicher brütend          | U                              | U                              |
|        | Wiesenieper       | sicher brütend          | G-                             | G-                             |
|        | Wiesenschafstelze | sicher brütend          | G                              | G                              |
|        | Wiesenweihe       | beobachtet zur Brutzeit | S+                             | S+                             |

Zu den auf TK-25-Ebene bislang nachgewiesenen zehn Fledermausarten (siehe Tab. 1) gibt es bislang keine weiteren Informationen konkret für das Untersuchungsgebiet. Aus dem Fundortkataster geht ebenfalls kein Vorkommen hervor. Das Vorkommen von Quartieren im unmittelbaren Planbereich kann aufgrund der bestehenden Strukturen nicht völlig ausgeschlossen werden. Auch ist die Nutzung der Flächen als Jagdrevier nicht auszuschließen. Innerhalb des Plangebietes ist eine Hecke, die diese potential besitzt. Die in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindliche Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft weisen denselben Biotopcharakter auf. Somit steht ausreichend Ersatzlebensraum für die geschützten Arten zur Verfügung. Eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustands einer ggf. vorhandenen lokalen Population ist auch aufgrund der geringen betroffenen Fläche im Verhältnis zu den umliegenden potentiellen Ersatzlebensräume auszuschließen. Absehbar werden bzgl. der Fledermausarten keine Verbotstatbestände ausgelöst.

Die Haselmaus als weitere planungsrelevante Säugetierart ist zwar auf dem Messtischblatt nachgewiesen, erreicht aber hier einen Arealrand und ist auf gebüschreiche und sonnenexponierte Wald(rand)bereiche angewiesen. Waldrandbereiche kommen im Umfeld nicht vor. Vorkommen und Betroffenheit der Haselmaus durch die geplante Erweiterung können ausgeschlossen werden, da genügend Ersatzlebensraum vorhanden ist.

Bezüglich der planungsrelevanten Amphibienart „Laubfrosch“ wurde zusätzlich die im Internet präsentierte Verbreitungskarte auf MTB-Quadrantenbasis des AK Herpetofauna NRW ([www.ak-herpetofauna-nrw.de](http://www.ak-herpetofauna-nrw.de)) ausgewertet.

Der Laubfrosch konnte auf dem MTB 4415 nach 1980 nur in den beiden westlichen Quadranten nachgewiesen werden. In den UG liegen keine aktuellen bzw. jüngeren Beobachtungen vor und auch LOSKE & RINSCHKE (1985) nennen nur alte, seit Jahren nicht

mehr bestätigte Vorkommen bei Buecke und den Haarhöfen! Nach derzeitigem Kenntnisstand ist das Vorkommen dieser Art im Plangebiet sicher auszuschließen, es bestehen hier und ebenso in einem kreisförmigen Umgebungskorridor von 500 m keine geeigneten Gewässer.

Von den 39 Vogelarten die im FIS für das betroffene TK-Blatt angegeben sind, können eine große Zahl von Arten a priori ausgeschlossen werden, weil im Plangebiet definitiv nicht die notwendigen Habitate für diese Arten vorhanden sind oder das Plangebiet auf das Vorkommen dieser Arten keinen Effekt haben kann.

Darüber hinaus sind aber aufgrund der Heckenstrukturen innerhalb de Plangebietes Fortpflanzungs- und Ruhestätten für einen Teil der 39 Vogelarten vorhanden. Der Verbotstatbestand des § 42 Abs.1 BNatSchG ist jedoch nicht gegeben, da ausreichend Ersatzlebensraum für die geschützten Arten vorhanden ist. Darüber hinaus ist in den noch abzuschließenden Erschließungsvereinbarungen zu regeln, dass die Hecke nicht zwischen dem 1. März und 30. September gerodet werden darf.

### **Fazit**

Aufgrund dieser Auswertung kann davon ausgegangen werden, dass keine planungsrelevante Art durch die geplante Erweiterung der Wohnbebauung erheblich beeinträchtigt wird bzw. das Verbotstatbestände nach §19 oder §42 BNatSchG erfüllt werden.

## **9. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Gas wird durch die Erweiterung vorhandener Anlagen der Versorgungsunternehmen sichergestellt. Die Erschließungsmaßnahmen werden rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

Die Löschwasserversorgung soll über das Wasserleitungsnetz gewährleistet werden. Die Hausmüllentsorgung erfolgt gemäß Satzung durch Abfuhr des anfallenden Abfallgutes zur Deponie. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt aufgrund des vorhandenen Trennsystems in der Bruchstraße im Trennsystem.

## **10. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Bauwerke bzw. Bodendenkmäler.

### Der Bebauungsplan beinhaltet folgende nachrichtliche Eintragung:

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).“

## **11. Bodenschutz**

Im Plangebiet befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen und Altlasten.

### Folgendes ist zu beachten:

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.

Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.

Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 qm Fläche, z.B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.

In NRW besteht eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse. Damit soll die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z.B. Metall) gefördert werden. Informationen finden Sie im Internet unter [www.alois.info.de](http://www.alois.info.de) oder bei der Entsorgungswirtschaft Soest GmbH, Herr Ruthe, Tel.: 02921/353102.

## **12. Bodenordnende Maßnahmen**

Die Baugrundstücke verbleiben im Eigentum des Grundstückseigentümers.

Die festgesetzten Verkehrsflächen werden von der Gemeinde Anröchte erworben. Die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse erfolgt im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer und wird privatrechtlich geregelt.

## **13. Kosten der Erschließung**

| Maßnahme                      | Kosten – EUR - |
|-------------------------------|----------------|
| Grunderwerb – Straße (595 qm) | 6.000          |
| Erweiterung Kanalisation      | 75.000         |
| Straßenbau                    | 15.000         |
| Beleuchtung                   | 2.000          |
| Gesamtsumme                   | 98.000         |

Die Finanzierung der Kosten soll durch die Erhebung von Beiträgen nach dem BauGB, dem KAG und den gemeindlichen Satzungen erfolgen.

## **14. Verfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 39 „An der Schledde“ stellt einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB dar. Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Anröchte. Die Planung dient vorwiegend der Wohnraumversorgung der ortsansässigen Bevölkerung und der Abrundung bzw. Nachverdichtung im Süden von Anröchte.

Die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren. Die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens sind erfüllt. Bei einer Gesamtgröße des Plangebietes von 14.346 qm (14,3 ha) und einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 beläuft sich die bebaubare Grundfläche abzüglich der Straßenfläche und des Schutzstreifens auf 4.594 qm. Im Nahbereich befinden sich keine Bebauungspläne, die aufgrund des sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhanges mit anzurechnen sind (keine Kumulationswirkung). Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder Landesrecht unterliegen, sind in dem Plangebiet nicht zulässig. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Umweltschutzgüter.

Unter Anwendung der beschleunigten Verfahrensregelungen wird daher auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht und einer Eingriffsausgleichsberechnung verzichtet. Abgesehen wird auch von einer vorgezogenen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Anröchte vom 25.01.2008 und mit Schreiben vom 29. Januar 2008 wurde auf die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie auf die Behördenbeteiligung vom 05. Februar bis 06. März 2008 hingewiesen. Aufgrund der Planänderungen gegenüber der ausgelegten Pläne in dem o.g. Zeitraum wird die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung erneut durchgeführt.

Zusammengefasst ergeben sich folgende wesentliche Änderungen der Planung:

- Reduzierung der Anzahl der Bauplätze von 15 auf 11
- Änderung der Erschließungsstraße von einer Ringschließung zu einer Stickerschließung mit Wendehammer

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Anröchte vom 12.12.2008 und mit Schreiben vom 17. Dezember 2008 wurde auf die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie auf die Behördenbeteiligung vom 22. Dezember 2008 bis 23. Januar 2009 hingewiesen.

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung vom 31.03.2009 über die eingegangenen Anregungen den Abwägungsbeschluss gefasst. Die geringfügigen Änderungen durch die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass eine erneute Offenlage nicht erforderlich war. In der Sitzung vom 31.03.2009 wurde Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Anröchte am 24.04.2009 erlangt der Bebauungsplan Nr 39 „An der Schledde“ Rechtskraft.

Anröchte, im April 2009

Gemeinde Anröchte

Der Bürgermeister  
I.A.

Kramme