



## Begründung

Bebauungsplan Nr. 40 „Bruchstraße“, Anröchte

Übersichtsplan:



## Inhalt

|                                                                              |        |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1. Vorbemerkung.....                                                         | - 3 -  |
| 2. Lage, Größe und bisherige Nutzung des Plangebietes.....                   | - 3 -  |
| 3. Planungsgrundlage.....                                                    | - 3 -  |
| 4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen.....                           | - 4 -  |
| Ziele/Zwecke.....                                                            | - 4 -  |
| Auswirkungen.....                                                            | - 4 -  |
| Festsetzungen.....                                                           | - 5 -  |
| Empfehlung des ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten des Kreises Soest..... | - 6 -  |
| 5. Erschließung.....                                                         | - 6 -  |
| 6. Immissionen.....                                                          | - 7 -  |
| 7. Umweltschutz.....                                                         | - 7 -  |
| 8. Artenschutz.....                                                          | - 10 - |
| Fazit.....                                                                   | - 17 - |
| Maßnahmen.....                                                               | - 17 - |
| Rodung.....                                                                  | - 17 - |
| 9. Ver- und Entsorgung.....                                                  | - 17 - |
| 10. Denkmalschutz und Denkmalpflege.....                                     | - 18 - |
| 11. Bodenschutz.....                                                         | - 18 - |
| 12. Bodenordnende Maßnahmen.....                                             | - 19 - |
| 13. Kosten der Erschließung.....                                             | - 19 - |
| 14. Verfahren.....                                                           | - 19 - |

## **1. Vorbemerkung**

Für den Bebauungsplan Nr. 40 „Bruchstraße“, Anröchte, ist in der 15. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 25.02.2014 die Empfehlung ausgesprochen und am 18.03.2014 in der 32. Sitzung des Rates der Gemeinde Anröchte der Aufstellungsbeschluss gefasst worden.

Die zur gesicherten Erschließung notwendige Verkehrsfläche wird als öffentliche Fläche festgesetzt.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Er beinhaltet die Mindestfestsetzungen nach § 30 BauGB.

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

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Anröchte. Es hat eine Gesamtgröße von ca. 4.300 m<sup>2</sup> und beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Anröchte Flur 2 Flurstücke 55, 254 und Teilbereiche von Flurstück 234.

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

Die Grundstücke wurden vormals als Lagerplatz für ein Bauunternehmen genutzt, was in den letzten Jahren nur noch sporadisch erfolgte.

## **3. Planungsgrundlage**

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

Das Plangebiet ist im rechtverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Anröchte vom 15.02.1978 als Wohnbaufläche dargestellt.

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.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan weist das gesamte Gebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) 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 Süden an und wird von dieser teilweise geprägt. Der Bebauungsplan stellt damit keine 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 rund 70 Bauplätze ausgewiesen worden. Die Bauplätze sind bereits veräußert und stehen somit nicht mehr als Bauplatzangebot zur Verfügung. Im Süden des Ortes wurde eine kleinere Ausweisung von Bauflächen im Baugebiet „An der Schledde“ mit 6 Bauplätzen vorgenommen. Um weiterhin ein angemessenes Angebot an Wohnbauflächen im Kernort der Gemeinde Anröchte vorhalten zu können, sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Bruchstraße“ 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 und 1a BauGB. Der südlich angrenzende ökologisch wertvolle Schleddenbereich wird von der Planung nicht berührt, da eine 4 m breite Grabenparzelle die Gebiete voneinander trennt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vorhaben, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht, unzulässig. Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der FFH- und Europäischen Vogelschutzgebiete. Durch die geplante Erschließung über die Bruchstraße und die zur gesicherten Erschließung notwendige Verkehrsfläche wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Das Plangebiet soll für Einfamilienhausbebauung in sechs Bauplätze aufgeteilt werden, die eine Größe zwischen ca. 570 qm bis ca. 730 qm haben. Bei einer Doppelhausbebauung halbieren sich die ausgewiesenen Grundstücke in etwa. Die unterschiedlichen Grundstücksgrößen stellen ein breit gefächertes Baulandangebot dar, das den unterschiedlichen Bedürfnissen potentieller Bauherren gerecht werden soll. Ein differenziertes Nachfrageverhalten in der ortsansässigen Bevölkerung ist vorzufinden.

## Festsetzungen

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

U.a. sind folgende Festsetzungen in den 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. Bei Doppelhäusern entspricht das einer Wohneinheit je Doppelhaushälfte.
- **Maß der baulichen Nutzung**  
Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,4 soll die Neubebauung der vorhandenen Bebauungsdichte angepasst werden. Bei einer Gesamtgröße von ca. 4.300 m<sup>2</sup> beläuft sich die max. zur Verfügung stehende mit Hauptgebäuden bebaubare Grundfläche auf 1.720 m<sup>2</sup>.  
Auf den Grundstücken ist entsprechend der umliegenden Wohngebäude die Höchstgrenze auf zweigeschossige Bebauung festgesetzt worden.
- **Bauweise**  
Entsprechend der Umgebungsbebauung ist eine offene Bauweise festgesetzt worden. In dem Plangebiet sind nur Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig.
- **Höhe der baulichen Anlagen**  
Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die maximal zulässige Höhenlage des Firstes auf jeder Parzelle in Metern über Normal Null festgelegt. Dabei ist die maximale Firsthöhe von 7,80 m über OK FFB einzuhalten.
- **Dachneigung**  
Die zulässige Dachneigung wurde zwischen 5° und 48° festgesetzt. Auf die Festsetzung der Drempelhöhe wurde verzichtet, um moderne und ökologische Wohnformen zu ermöglichen. Alle Dachformen sind zulässig.
- **Garagen**  
Garagen sind nur als offene Kleingaragen (Carports) zulässig und können nach den Regelungen der Baunutzungsverordnung auch außerhalb der Baufenster errichtet werden.
- **Überbaubare Grundstücksflächen**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Sie sind, um eine straßenseitig angeordnete Bebauung zu erzielen, teilweise grundstückbezogen dargestellt und haben im Durchschnitt eine Tiefe von 13 m.

- **Verkehrsflächen**  
Um eine optimale Erschließung des Plangebietes und die Sicherheit des Verkehrs zu gewährleisten, ist der Einmündungsbereich der Erschließungsfläche an die Bruchstraße verbreitert geplant.
- **Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft**  
Zwischen dem ökologisch wertvollen Gebiet der Schledde und dem Plangebiet befindet sich eine 4 m breite Grabenfläche. Ein erforderlicher Schutzabstand von 9 m zwischen der Schledde und der südlichen Grenze der geplanten Bebauung des Plangebietes gewährleistet den Schutz des Gebietes. Im Plangebiet wird entlang der Grenze zur Schledde ein 2 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgebildet. Der Bau von Nebenanlagen ist in diesem Streifen untersagt.
- **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. Die Vorgehensweise bietet im Gegensatz zu alternativen Gestaltungsfestsetzungen für den Bauherrn den Vorteil, Abweichungsanträge vorab und getrennt vom Genehmigungsverfahren gemäß § 67 BauO NRW stellen zu können.  
Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich an der Umgebungsbebauung. Sie entsprechen dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und gewährleisten dem Bauherrn weiterhin ausreichende Gestaltungsfreiheit.
- **Einfriedungen**  
Es sind Festsetzungen zur Einfriedung getroffen worden.  
Einfriedungen 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 Vorgarteneinfriedung ist ansonsten auf 0,50 m begrenzt. Einfriedungen 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.

### Empfehlung des ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten des Kreises Soest

Für die Bauplanung der Wohnungen sollten die Bauherren beratend darauf hingewiesen werden, dass die Berücksichtigung von Barrierefreiheit von Anfang an (ebenerdiger Zugang ins Haus, nicht zu kleine Nassbereiche u.ä.) nachhaltiger wirkt, als wenn Barrierefreiheit später nachgerüstet werden muss.

## **5. Erschließung**

Die Haupteerschließungsstraße für das Plangebiet ist die Bruchstraße, die in der Örtlichkeit als Baustraße vorhanden ist und eine Breite von ca. 6 m aufweist. Alle Baugrundstücke werden von der Stichstraße oder Bruchstraße erschlossen.

Das geplante Erschließungskonzept führt durch die Ausweisung von sechs Bauplätzen 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. Für die reibungslose Einfahrt in die Stichstraße sorgt überdies die Aufweitung auf 6,50 m Breite im Einmündungsbereich.

## 6. Immissionen

Das Plangebiet befindet sich im Randgebiet von Anröchte, das hauptsächlich von Wohnbebauung geprägt ist. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Das Baugebiet grenzt im Norden und Westen unmittelbar an vorhandene Wohngebäude an. Im Osten grenzen die Wohnhäuser an der Twiete an das Plangebiet. Die südliche Bebauung wird durch das Schleddegebiet räumlich getrennt. Nördlich grenzt das Plangebiet an die Enden der Gartengrundstücke der Anwohner der Brüderstraße.

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

Der erforderliche 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 des Bebauungsplans Nr. 40 „Bruchstraße“ ist unbebaut und wird zurzeit im westlichen Teil zur Bruchstraße sporadisch als Lagerplatz genutzt, im östlichen Teil ist die Fläche ungenutzt (Gartenbrache). Nach Süden schließt der Beginn eines Trockentaleinschnitts (Schledde) an, der vollständig verbuscht ist. Der Lagerplatzbereich ist mit Arten des Grünlandes bewachsen und hat „Grünlandbrachecharakter“. Feuchte- oder magerkeitszeigende Arten konnten nicht festgestellt werden. Auf der ungenutzten Teilfläche ist hingegen im Laufe der Jahre ein typisches Pioniergehölz mit Birken (*Betula pendula*) und Salweiden (*Salix caprea*) aufgewachsen. Es handelt sich überwiegend um Bäume im geringen Baumholzalter (14 bis 38 cm Brusthöhendurchmesser), wobei die Mehrzahl der Stämme 20 cm nicht erreicht. Der Stamm einer Sal-Weide erreicht jedoch ca. 30 cm Brusthöhendurchmesser. Vorgelagert befindet sich ein größeres Brombeergebüsch (*Rubus fruticosus* agg.). Das Gebüsch des am Südrand befindlichen Schleddentaleinschnitts wird von Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) geprägt.



Abb. 1: Luftbild des Plangebietes (mit roter Linie grob umrissen). Man erkennt durch die begleitenden Gehölze gut die sich nach Süden erstreckende Schledde. Quelle: NRW Umweltdaten vor Ort, veröffentlicht durch das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (<http://www.uvo.nrw.de/>)



Foto 1: Blick von der Bruchstraße nach Osten, südlicher Teil des Plangebietes. Am rechten Bildrand erkennt man die Gehölze entlang der Schledde, im Zentrum ein Erdhügel mit Brombeergestrüpp, dahinter junge Gehölze am Ostrand des Flurstücks 254. (Stand: Mai 2014)



Foto 2: Blick von der Bruchstraße nach Osten, nördlicher Teil des Plangebietes. Im Zentrum hinter dem Container ein Erdhügel mit Brombeergestrüpp, dahinter junge Gehölze am Ostrand des Flurstücks 254. Die hohen Fichten stehen am Nordrand, die kleineren, abgängigen Fichten am Westrand des Flurstücks 235. (Stand: Mai 2014)

Es handelt sich um Biotope, die auf Siedlungsbrachen typischerweise durch Unterlassen der Nutzung entstehen. Bei einer Geländebegehung wurden weder gefährdete Pflanzenarten noch gesetzliche geschützte Biotope gem. § 62 LG NRW bzw. weitere schutzwürdige Biotope festgestellt.

Die südlich an die Bebauungsplanfläche anschließende Schledde hat sowohl eine geomorphologische Bedeutung als auch eine lokale Biotopverbundfunktion. Trockentäler sind typische und repräsentative geomorphologische Strukturen des Naturraums Hellwegbörde. Die Biotopverbundfunktion ergibt sich durch die nach Süden bis über die Ortsrandlage hinausreichende Struktur und ihre Funktion im lokalen Biotopverbund im Ortsrandbereich. Diese naturschutzfachliche lokal bedeutsame Struktur wird jedoch im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 40 „Bruchstraße“ nicht überplant. Die Schledde ist im Biotopkataster NRW ([www.lanuv.nrw.de](http://www.lanuv.nrw.de)) bisher nicht dokumentiert. Jedoch wurde die Schledde im Bebauungsplan Nr. 39 „An der Schledde“ vollständig als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft festgesetzt und ist damit von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 40 „Bruchstraße“ wird ein Abstand der Bebauung von 9 m zu der Schledde eingehalten.

Die Auswertung des Biotopkatasters NRW ([www.lanuv.nrw.de](http://www.lanuv.nrw.de)) ergab keinen Schutzstatus für das vorgesehene Plangebiet an der Bruchstraße. Das nächste schutzwürdige Biotop nach Biotopkataster ist 280 m und das nächste gesetzlich geschützte Biotop 315 m entfernt. FFH-Gebiete und FFH-Lebensräume sowie Natur- und Landschaftsschutzgebiete befinden sich nicht im Umfeld des Bebauungsplanes „Bruchstraße“.

Teilflächen des Gemeindegebietes Anröchte befinden sich im Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“. Die Ausweisung erstreckt sich auf die Außenbereichsflächen des Gemeindegebietes. Der Ortskern mit den Siedlungsflächen befindet sich daher außerhalb des Vogelschutzgebietes. Die Grenze des Vogelschutzgebietes „Hellwegbörde“ befindet sich in 1,1 km Entfernung vom Bebauungsplangebiet. Daher ist eine Betroffenheit der Schutzziele des „Vogelschutzgebietes Hellwegbörde“ durch den Bebauungsplan Nr. 40 „Bruchstraße“ auszuschließen.

Das Plangebiet befindet sich nach dem Landschaftsplan 2 Erwitte-Anröchte im Innenbereich der Gemeinde Anröchte und ist nach dem Flächennutzungsplan (§ 5 BauGB) der Gemeinde Anröchte als Wohnbereich gem. § 34 BauGB ausgewiesen.

Dieser Bebauungsplan stellt einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Nachverdichtungsfunktion gem. § 13a BauGB dar. 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 dem 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, auf die Innenbereichsentwicklung konzentrierte Bauleitplanung. Auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht gem. § 4 und § 2a BauGB und ein Monitoring-Verfahren kann daher gem. § 13a Abs. 3 BauGB verzichtet werden. Die maximal ermittelte Grundstücksgröße im Plangebiet von ca. 4.300 m<sup>2</sup> liegt deutlich unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup>, sodass der Eingriff in Natur und Landschaft als zulässig zu bewerten und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist.

Trotzdem beinhaltet der Bebauungsplan ein Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, wobei für jedes Baugrundstück zwei Obstbäume einer naturraumtypischen Sorte zu pflanzen sind, alternativ ist auch die Pflanzung heimischer Laubbäume und Sträucher möglich (Winter- und Stieleiche, Feld-Ahorn, Esche, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Hasel).

## **8. Artenschutz**

Aufgrund der neuen rechtlichen Bestimmungen nach der Novellierung des BNatSchG (zuletzt im Juli 2009) und der entsprechenden Anpassung des Landschaftsgesetzes NRW (aktueller Stand 16.03.2010) sowie der zugehörigen Verwaltungsvorschriften (VV Artenschutz, Stand 15.09.2010) sind für dieses Vorhaben auch die artenschutzrechtlichen Aspekte zu beachten.

Gültig sind die Regelungen des BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in NRW separat festgelegten Auswahl der "planungsrelevanten Arten" aus den „Europäischen Vogelarten“ gem. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL). Die 187 in NRW vorkommenden planungsrelevanten Arten (Stand 13.01.2012) setzen sich aus 134 Vogelarten, aus 23 Säugetiere, 13 Amphibien und Reptilien, 11 Wirbellosen und 6 Farn- und Blütenpflanzen zusammen.

Gem. § 19 Abs. 3 BNatSchG gilt, dass ein Eingriff unzulässig ist, wenn durch das geplante Vorhaben Biotop zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsenden

Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind oder sich der günstige Erhaltungszustand verschlechtert.

Zudem verbietet der § 44 Abs. 1 BNatSchG Individuen der FFH-Anhang-IV-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. § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllen.

Zur Beurteilung der planungsrelevanten Arten wurde das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ ([www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start)) der LANUV zu den bislang bekannten Vorkommen ausgewertet. 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 Blatt Anröchte (4415). Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass ein Messtischblatt ca. 100 qkm (10.000 ha) groß ist. Das Plangebiet hat eine Größe von lediglich 0,43 ha.

In der folgenden Tabelle sind die nach dem FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ zu erwartenden bzw. potentiell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten aufgeführt. Es handelt sich dabei insgesamt um Vorkommen von 49 Arten – 11 Säugetier-, 37 Vogel- und eine Lurchart.

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten auf dem Messtischblatt 4415 (Anröchte).

Erhaltungszustand – Ampelbewertung: G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht.

Quelle: Fachinformationssystem des LANUV am 29.04.2014 unter [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/4415](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/4415)

| Art<br>Wissenschaftlicher<br>Name | Deutscher Name        | Status         | Erhaltungszustand<br>in NRW (ATL) |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------------------|
| <b>Säugetiere</b>                 |                       |                |                                   |
| <i>Eptesicus serotinus</i>        | Breitflügelfledermaus | Art vorhanden  | G                                 |
| <i>Muscardinus avelanarius</i>    | Haselmaus             | Art vorhanden  | G                                 |
| <i>Myotis daubentonii</i>         | Wasserfledermaus      | Art vorhanden  | G                                 |
| <i>Myotis mystacinus</i>          | Kleine Bartfledermaus | Art vorhanden  | G                                 |
| <i>Myotis nattereri</i>           | Fransenfledermaus     | Art vorhanden  | G                                 |
| <i>Nyctalus leisleri</i>          | Kleiner Abendsegler   | Art vorhanden  | U                                 |
| <i>Nyctalus noctula</i>           | Großer Abendsegler    | Art vorhanden  | G                                 |
| <i>Pipistrellus nathusii</i>      | Rauhhaufledermaus     | Art vorhanden  | G                                 |
| <i>Pipistrellus pipistrellus</i>  | Zwergfledermaus       | Art vorhanden  | G                                 |
| <i>Plecotus auritus</i>           | Braunes Langohr       | Art vorhanden  | G                                 |
| <i>Vespertilio murinus</i>        | Zweifarbflledermaus   | Art vorhanden  | G                                 |
| <b>Vögel</b>                      |                       |                |                                   |
| <i>Accipiter gentilis</i>         | Habicht               | sicher brütend | G                                 |

| Art<br>Wissenschaftlicher<br>Name | Deutscher Name   | Status         | Erhaltungszustand<br>in NRW (ATL) |
|-----------------------------------|------------------|----------------|-----------------------------------|
| Accipiter nisus                   | Sperber          | sicher brütend | G                                 |
| Alauda arvensis                   | Feldlerche       | sicher brütend |                                   |
| Alcedo atthis                     | Eisvogel         | sicher brütend | G                                 |
| Anthus campestris                 | Brachpieper      | Durchzügler    | G                                 |
| Anthus pratensis                  | Wiesenpieper     | sicher brütend | G-                                |
| Asio flammeus                     | Sumpfohreule     | Wintergast     | G                                 |
| Asio otus                         | Waldohreule      | sicher brütend | G                                 |
| Athene noctua                     | Steinkauz        | sicher brütend | G                                 |
| Bubo bubo                         | Uhu              | sicher brütend | U+                                |
| Buteo buteo                       | Mäusebussard     | sicher brütend | G                                 |
| Circus aeruginosus                | Rohrweihe        | sicher brütend | U                                 |
| Circus cyaneus                    | Kornweihe        | Wintergast     | G                                 |
| Circus pygargus                   | Wiesenweihe      | sicher brütend | S+                                |
| Corvus frugilegus                 | Saatkrähe        | sicher brütend | G                                 |
| Coturnix coturnix                 | Wachtel          | sicher brütend | U                                 |
| Crex crex                         | Wachtelkönig     | sicher brütend | S                                 |
| Delichon urbica                   | Mehlschwalbe     | sicher brütend | G-                                |
| Dryobates minor                   | Kleinspecht      | sicher brütend | G                                 |
| Emberiza calandra                 | Grauammer        | sicher brütend | S                                 |
| Falco columbarius                 | Merlin           | Durchzügler    | G                                 |
| Falco subbuteo                    | Baumfalke        | sicher brütend | U                                 |
| Falco tinnunculus                 | Turmfalke        | sicher brütend | G                                 |
| Hirundo rustica                   | Rauchschwalbe    | sicher brütend | G-                                |
| Lanius collurio                   | Neuntöter        | sicher brütend | U                                 |
| Locustella naevia                 | Feldschwirl      | sicher brütend | G                                 |
| Luscinia megarhynchos             | Nachtigall       | sicher brütend | G                                 |
| Milvus milvus                     | Rotmilan         | sicher brütend | S                                 |
| Perdix perdix                     | Rebhuhn          | sicher brütend | U                                 |
| Pernis apivorus                   | Wespenbussard    | sicher brütend | U                                 |
| Phoenicurus phoenicurus           | Gartenrotschwanz | sicher brütend | U-                                |
| Pluvialis apricaria               | Goldregenpfeifer | Durchzügler    | G                                 |
| Streptopelia turtur               | Turteltaube      | sicher brütend | U-                                |
| Strix aluco                       | Waldkauz         | sicher brütend | G                                 |
| Tyto alba                         | Schleiereule     | sicher brütend | G                                 |
| Vanellus vanellus                 | Kiebitz          | sicher brütend | G                                 |
| Vanellus vanellus                 | Kiebitz          | Durchzügler    | G                                 |
|                                   |                  |                |                                   |
| <b>Amphibien</b>                  |                  |                |                                   |
| Hyla arborea                      | Laubfrosch       | Art vorhanden  | U+                                |

Das Plangebiet liegt im Innenbereich der Ortslage Anröchte und ist von Wohnbebauung umgeben. Schränkt man die Tabelle auf die Arten in den Lebensraumtypen Garten, Park-

anlagen und Siedlungsflächen ein, verkürzt sich die Tabelle auf 10 Säugetier-, 15 Vogelarten und den Laubfrosch.

**Tabelle 2:** Planungsrelevante Arten auf dem Messtischblatt 4415 (Anröchte), eingeschränkt auf die Lebensraumtypen Garten, Parkanlagen und Siedlungsflächen. Erhaltungszustand (relevant sind vor allem Arten mit XX oder X in der letzten Spalte). Ampelbewertung: G = günstig, U = ungünstig/ungereichend, S = ungünstig/schlecht.

Quelle: Fachinformationssystem des LANUV am 29.04.2014 unter

[www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/4415](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/4415)

| Art<br>Wissenschaftlicher<br>Name | Deutscher Name        | Status         | Erhaltungszustand in<br>NRW (ATL) | Garten<br>etc. |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|
| <b>Säugetiere</b>                 |                       |                |                                   |                |
| Eptesicus serotinus               | Breitflügelfledermaus | Art vorhanden  | G                                 | XX             |
| Muscardinus avellanarius          | Haselmaus             | Art vorhanden  | G                                 | (X)            |
| Myotis daubentonii                | Wasserfledermaus      | Art vorhanden  | G                                 | X              |
| Myotis mystacinus                 | Kleine Bartfledermaus | Art vorhanden  | G                                 | XX             |
| Myotis nattereri                  | Fransenfledermaus     | Art vorhanden  | G                                 | (X)            |
| Nyctalus leisleri                 | Kleiner Abendsegler   | Art vorhanden  | U                                 | X              |
| Nyctalus noctula                  | Großer Abendsegler    | Art vorhanden  | G                                 | X              |
| Pipistrellus pipistrellus         | Zwergfledermaus       | Art vorhanden  | G                                 | XX             |
| Plecotus auritus                  | Braunes Langohr       | Art vorhanden  | G                                 | X              |
| Vespertilio murinus               | Zweifarbflodermas     | Art vorhanden  | G                                 | X              |
| <b>Vögel</b>                      |                       |                |                                   |                |
| Accipiter gentilis                | Habicht               | sicher brütend | G                                 | X              |
| Accipiter nisus                   | Sperber               | sicher brütend | G                                 | X              |
| Alcedo atthis                     | Eisvogel              | sicher brütend | G                                 | (X)            |
| Asio otus                         | Waldohreule           | sicher brütend | G                                 | X              |
| Athene noctua                     | Steinkauz             | sicher brütend | G                                 | X              |
| Corvus frugilegus                 | Saatkrähe             | sicher brütend | G                                 | XX             |
| Delichon urbica                   | Mehlschwalbe          | sicher brütend | G-                                | X              |
| Dryobates minor                   | Kleinspecht           | sicher brütend | G                                 | X              |
| Falco tinnunculus                 | Turmfalke             | sicher brütend | G                                 | X              |
| Hirundo rustica                   | Rauchschwalbe         | sicher brütend | G-                                | X              |
| Luscinia megarhynchos             | Nachtigall            | sicher brütend | G                                 | X              |
| Perdix perdix                     | Rebhuhn               | sicher brütend | U                                 | X              |
| Phoenicurus phoenicurus           | Gartenrotschwanz      | sicher brütend | U-                                | X              |
| Streptopelia turtur               | Turteltaube           | sicher brütend | U-                                | (X)            |
| Strix aluco                       | Waldkauz              | sicher brütend | G                                 | X              |
| Tyto alba                         | Schleiereule          | sicher brütend | G                                 | X              |
| <b>Amphibien</b>                  |                       |                |                                   |                |
| Hyla arborea                      | Laubfrosch            | Art vorhanden  | U+                                | (X)            |

Außerdem wurde das Biotopkataster (schutzwürdige Biotope) des LANUV ausgewertet. Im Planungsraum und seiner Umgebung befinden sich keine schutzwürdigen Biotope, die Katasterfläche BK4415-0169 ist fast 300 m entfernt.

Neben den planungsrelevanten Arten sind außerdem die relevanten Arten des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde (DE 4415-401) zu betrachten. Das Vogelschutzgebiet ist allerdings deutlich mehr als ein Kilometer entfernt. Die weiteren relevanten Vogelarten sind außerdem Arten des Offenlandes, weshalb das Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum für diese darstellt. Eine weitere Betrachtung erübrigt sich daher.

Die in Tabelle 2 genannten Fledermausarten können teilweise potentiell im Siedlungsbereich mit verwilderten Gärten vorkommen. Die Strukturen im Plangebiet sind jedoch ausschließlich als Jagdrevier geeignet, da in den vorhandenen, noch jungen Bäumen (Stangenholz und Übergang zu geringem Baumholz) geeignete Baumhöhlen ausgeschlossen werden können. Auch eine Salweide mit ca. 35 cm Brusthöhendurchmesser weist keinerlei Höhlen auf und ist als Quartierbaum nicht geeignet. Die teilweise starken Fichten am nördlichen und westlichen Grundstücksrand des Flurstücks 235 sind nur eingeschränkt für Fledermäuse nutzbar. Dennoch sollte das Fällen der Bäume durch eine ökologische Baubegleitung beaufsichtigt werden (s.u.), damit ggf. doch vorhandene Fledermäuse geborgen und fachgerecht versorgt werden können. Außerdem sind im Bebauungsplangebiet keine Gebäude vorhanden, die potentiell ebenfalls von bestimmten Fledermausarten als Quartier oder gar als Wochenstube genutzt werden könnten.

Der Verlust der Freifläche innerhalb der Ortslage durch die geplante Bebauung schränkt den Raum für die Nahrungssuche der möglicherweise vorkommenden Fledermäuse zwar ein, doch ist der kleinflächige Verlust im Verhältnis zu den in der Umgebung (sowohl innerhalb der Ortslage als auch angrenzend außerhalb, z.B. entlang der Gehölzstruktur der Schledde) vorhandenen Jagdmöglichkeiten als unerheblich zu bezeichnen. Eine Beeinträchtigung einer ggf. vorhandenen lokalen Fledermauspopulation durch die Bebauung ist somit nicht erkennbar. Verbotstatbestände werden auch nicht durch die direkte Gefährdung von Individuen ausgelöst, da keine Quartiere im Plangebiet zu erwarten sind bzw. im Rahmen der ökologischen Baubegleitung vorgesorgt wird (s.o.).



Foto 3: Salweide mit ca. 35 cm Brusthöhendurchmesser.  
Es konnten keine Baumhöhlen festgestellt werden.  
(Stand: Mai 2014)

Eine Betroffenheit der Haselmaus kann ausgeschlossen werden, da diese seltene Art auf gebüschreiche und sonnenexponierte Waldränder oder artenreiche Hecken mit einem großen Angebot an Beeren und vor allem Nüssen (Hasel) angewiesen ist. Die Pioniergehölze aus Birke, Salweide und Weißdorn sind nicht sonnenexponiert und bieten auch sonst keinen Lebensraum für die Art. Der Gehölzstreifen entlang der Schledde (vgl. Foto 1), die aus dem Plangebiet in das südlich angrenzende Offenland verläuft, wird durch die Planung nicht berührt und ist außerdem als Lebensraum für die Haselmaus ungeeignet.

Der Laubfrosch ist für das Messtischblatt angegeben. Aktuelle Vorkommen sind jedoch nach dem Arbeitskreis Herpetofauna<sup>1</sup> nur für die beiden westlichen Quadranten bekannt (Anröchte liegt ganz im Osten des MTB). Außerdem bietet das Plangebiet und die nähere Umgebung keine geeignete Lebensraumausstattung (z.B. kein geeignetes Stillgewässer für das Ablaichen) für den Laubfrosch, so dass ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.

Von den 16 in Tabelle 2 genannten Vogelarten, die in Gärten, Parks und Siedlungsbereichen vorkommen können, scheiden folgende Arten aus, da keine geeigneten Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden sind: Eisvogel, Steinkauz, Rebhuhn, Turteltaube, Kleinspecht, Saatkrähe.

---

<sup>1</sup> Arbeitskreis Amphibien und Reptilien in NRW (Hrsg.) (2011): Handbuch der Amphibien und Reptilien Nordrhein-Westfalens.- Laurenti Verlag. Außerdem findet sich die Verbreitungskarte unter [www.herpetofauna-nrw.de/images/3.12\\_laubfrosch.jpg](http://www.herpetofauna-nrw.de/images/3.12_laubfrosch.jpg)



Foto 4: Blick in den jungen Gehölzbestand mit Sal-Weiden und Birken am Ostrand des Flurstückes 254. Alt- und Totholz sowie Höhlenbäume finden sich in dem jungen Bestand nicht. (Stand: Mai 2014)

Der geplante, kleinflächige Lückenschluss in der Bebauung kann auf die folgenden Vogelarten keine erheblichen negativen Effekte haben, da diese ein großes Jagdrevier bzw. einen größeren Raum für die Nahrungssuche benötigen und diese Arten im Plangebiet keine geeigneten Strukturen für die Brut vorfinden. Daher sind auch bei möglicher Nutzung des Plangebietes durch diese Arten in der Umgebung weiterhin ausreichend Ersatzlebensräume für die Nahrungssuche vorhanden. Ein Verbotstatbestand nach den § 19 bzw. § 44 BNatSchG kann daher für folgende Arten ausgeschlossen werden: Habicht, Sperber, Waldohreule, Mehl- und Rauchschwalbe, Turmfalke, Waldkauz, Schleiereule.

Bei der Waldohreule ist allerdings zu berücksichtigen, dass diese im Herbst und Winter Gemeinschaftsschlafplätze zum Beispiel in Stangenhölzern aufsuchen. Es ist daher notwendig, dass die Baumfällungen im Rahmen einer ökologischen Bauüberwachung begleitet werden und vor dem Fällen die Bäume z.B. auf Kotsuren, Gewölle und durch Absuchen mit dem Fernglas untersucht und ggf. dort befindliche Waldohreulen durch Klopfen an die Stämme oder Ähnliches aufgeschreckt werden.

Der Gartenrotschwanz war früher ein Vogel reich strukturierter Dorflandschaften mit Obstweiden. Inzwischen konzentrieren sich die Vorkommen in NRW auf die Randbereiche größerer Heidelandschaften sowie auf sandige Kiefernwälder. Ein Vorkommen des Gartenrotschwanzes als Brutvogel im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, da dem Halbhöhlenbrüter hier geeignete Nistmöglichkeiten fehlen.

Die Nachtigall findet im Plangebiet keine geeigneten Habitatqualitäten. Sie kann jedoch möglicherweise in der Hecke entlang der sich nach Süden in die offene Landschaft erstreckenden Schledde als Brutvogel vorkommen. Davon befindet sich nur ein sehr kurzer Abschnitt im Plangebiet, der außerdem durch die Planung nicht berührt wird (es wird ein Abstand von mindestens 5 m zur Schledde eingehalten). Das Plangebiet selbst kann ein Teil des Nahrungsreviers sein. Es stehen aber in der unmittelbaren Umgebung geeignete Lebensräume zur Verfügung, so dass insgesamt eine negative Auswirkung der Planung auf ein mögliches Vorkommen der Nachtigall ausgeschlossen werden kann.

### Fazit

Auf der Grundlage der Bewertung des möglichen Vorkommens planungsrelevanter Arten im Plangebiet auf der Basis des Fachinformationssystems der LANUV kann eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Arten oder eine direkte Gefährdung von Individuen durch den Lückenschluss der Bebauung in der südlichen Ortslage von Anröchte unter Beachtung der unten aufgeführten Maßnahmen ausgeschlossen werden. Die Verbote gemäß § 19 bzw. § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt.

### Maßnahmen

1. Die Rodung bzw. das Fällen der Gehölze auf dem Grundstück darf nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchgeführt werden. Nach § 64 Abs. 1 Punkt 2 Landschaftsgesetz NRW ist dies in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar möglich.
2. Das Fällen der Gehölze ist ökologisch durch geeignete Personen zu begleiten.
3. Bei Gehölzen ab ca. 35-40 cm Brusthöhendurchmesser ist vor und nach der Fällung auf Baumhöhlen zu untersuchen. Denn auch in der oben genannten Frist können zum Beispiel bestimmte Fledermausarten Baumhöhlen als Quartier nutzen. Sollten Tiere vorgefunden werden, sind diese zu bergen und zu versorgen. Das weitere Vorgehen hängt insbesondere von der jeweiligen Art, dem Gewicht der Tiere, dem Zeitpunkt und der aktuellen Witterung ab.
4. Vor dem Fällen der Bäume ist zu prüfen, ob Bäume als Sammelschlafplatz der Waldohreule genutzt werden.
5. Es ist ein Abstand von mindestens 5 m von den Gehölzen der Schledde einzuhalten.

### Rodung

Entsprechend den Vorgaben des Landschaftsökologen wurden die Gehölze und der Aufwuchs des Grundstücks im Februar 2016 gefällt und vorher auf mögliche Winterquartiere von Fledermäusen und Sammelschlafplätzen der Waldohreule abgesucht. Dabei wurden keinerlei Anzeichen für das Vorhandensein der einen oder anderen Tierart vorgefunden. Die endgültige Zerkleinerung und Reinigung des Aufwuchses aus Ästen und vorgetrockneten Stämmen wurde Ende Juli und Anfang August 2016, ohne das Vorfinden irgendwelcher Tierpopulationen oder Spuren dergleichen, durchgeführt.

## **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. In dem Gebiet wird außerdem ein Leitungssystem zur Versorgung der Haushalte mit Fernwärme errichtet, welches zu einem späteren Zeitpunkt, bei Fertigstellung einer entsprechenden Wärme erzeugungsanlage in örtlicher Nachbarschaft zu dem Baugebiet, aktiviert werden kann. Die Haushalte sollen dann über Fernwärme versorgt werden.

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 Mischsystems in der Bruchstraße im Mischsystem. Das in diesem Gebiet anfallende Oberflächenwasser der zu bebauenden Grundstücke muss vor Ort versickert werden. Hierzu sind die konstruktiven

Empfehlungen des bodengeologischen Gutachtens des Diplom-Geologen W. Gröblichhoff vom 07. Oktober 2016 zu berücksichtigen.

Die Anlage von Niederschlagswasserversickerungsanlagen ist erlaubnisbedürftig und muss beim Kreis Soest – Untere Wasserbehörde – beantragt werden.

## **10. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Bauwerke bzw. Bodendenkmäler.

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 als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02947/888-600, Fax: 02947/888-180) und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

## **11. Bodenschutz**

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

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.

Nach Mitteilung des Geologischen Dienstes NRW befindet sich das Plangebiet über verkarstungsfähigem Mergelgestein. Die Baugrunduntersuchung sollte folgende Aspekte berücksichtigen:

1. Unterirdische Hohlräume sind nicht auszuschließen.
2. Der Karstluftgrundwasserleiter ist sehr verschmutzungsgefährdet. Bei den Bauarbeiten sind Verunreinigungen des Karstluftgrundwasserleiters auszuschließen (Grundwasserschutz).
3. Die den Karstluftgrundwasserleiter schützenden Deckschichten sind innerhalb des Plangebiets unterschiedlich mächtig.

Auf die entsprechenden hydrogeologischen Karten, geologischen Karten und Bodenkarten wird verwiesen.

Zum Schutz des Mutterbodens der betroffenen Grünlandflächen sind § 202 BauGB in Verbindung mit § 18 BBodSchV und DIN 18915 zu beachten.

## **12. Bodenordnende Maßnahmen**

Die Baugrundstücke verbleiben im Eigentum des Grundstückseigentümers.

## **13. Kosten der Erschließung**

Die entwässerungsmäßige Erschließung und der endgültige Straßenausbau werden durch den Investor ausgeführt. Hierzu wird ein separater Erschließungsvertrag geschlossen. Die komplette Erschließungsanlage wird der Gemeinde Anröchte kostenlos zur Verfügung gestellt. Insofern entstehen der Gemeinde Anröchte keine Kosten.

## **14. Verfahren**

Die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens sind erfüllt. Bei einer Gesamtgröße des Plangebietes von 0,43 ha und einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 beläuft sich die bebaubare Grundfläche auf 1720 qm. 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 Eingriffsausgleichberechnung verzichtet. Abgesehen wird auch von einer vorgezogenen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Gemeinde Anröchte  
Der Bürgermeister

Anröchte,