



Begründung
mit Umweltbericht
zum
Bebauungsplan Nr. 33
„Vor den Birken“

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Vorbemerkung	2
2. Lage, Größe und bisherige Nutzung des Plangebietes	2
3. Planungsgrundlage	2
4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	2
5. Art der baulichen Nutzung	3
6. Maß der baulichen Nutzung	3
7. Gestaltungssatzung gemäß § 86 BauO NRW	3
8. Erschließung	4
9. Immissionen	4
10. Ver- und Entsorgung	4
11. Umweltbericht § 2 Abs. 2 a BauGB	5
11.1 Beschreibung der Festsetzungen für das Plangebiet	5
11.2 Beschreibung der Umwelt	6
11.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen	8
12. Vermeidungsmaßnahmen	10
13. Verminderungs- und Schutzmaßnahmen	11
14. Ausgleichsmaßnahmen	11
15. Darstellung der Alternativprüfungen	11
16. Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen	12
17. Bewertende Zusammenfassung	12
18. Denkmalschutz und Denkmalpflege	12
19. Bodenschutz	13
20. Bodenordnende Maßnahmen	14
21. Kosten der Erschließung	14

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Anröchte plant die Erweiterung der Wohnbebauung im Süd-Osten von Anröchte durch Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage der §§ 1 - 4b und 8 - 10 BauGB erstellt und erhält die erforderlichen Mindestfestsetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB.

2. Lage, Größe und bisherige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Süd-Osten von Anröchte, östlich des Geltungsbereiches der Satzung „Vor den Birken“. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,4 ha und bildet somit einen Teilabschnitt der insgesamt 7,0ha der als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche und wird durch den im Norden befindlichen Namenlosen Feldweg sowie im Süden durch die „Birkenstraße“ begrenzt.

Zur Zeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

3. Planungsgrundlage

Planungsgrundlage ist der seit dem 15.02.1978 wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Anröchte. Im Wege der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, die seit dem 16.01.2004 rechtswirksam ist, sind im Süd- Osten von Anröchte 7,0 ha als Wohnbauflächen ausgewiesen worden. Die Planung entspricht damit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Das Anpassungsgebot ist gewahrt.

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Die Gemeinde Anröchte hat aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen zur Errichtung von Einfamilienwohnhäusern in den vergangenen Jahren in regelmäßigen Abständen neue Baugebiete ausgewiesen. Durch die rechtskräftige Satzung „Vor den Birken“ sind entlang des Oberen Mühlenweges 21 neue Bauplätze geschaffen worden. Die Grundstücke sind bereits überwiegend bebaut worden.

Ziel des Bebauungsplanes „Vor den Birken“ ist es, weiterhin ein bedarfsgerechtes Angebot an Baugrundstücken unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die Zukunft zur Verfügung zu stellen. Die im Geltungsbereich liegenden Flächen wurden von der Gemeinde Anröchte erworben.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich von Anröchte, dass von vorhandener Wohnbebauung geprägt ist und für die langfristige Entwicklung weiterer Wohnbauflächen in einer gesamten Größenordnung von 7,0ha vorgesehen ist. Der Geltungsbereich grenzt sowohl im Norden und im Westen an vorhandene Wohnnutzung an. Die westliche Plangebietsgrenze entspricht der östlichen Geltungsbereichsgrenze der Satzung „Vor den Birken“. Die Überplanung der bislang noch landwirtschaftlich genutzten Fläche führt zu einer geschlossenen Abrundung der Bebauung im Süd-Osten von Anröchte.

Das Plangebiet soll in 29 - 33 Bauplätze aufgeteilt werden. Auf vier Bauplätzen soll die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht werden. Die Grundstücke haben aufgrund der Lageverhältnisse und Erschließungsmöglichkeiten eine Größe zwischen 450qm bei den Doppelhaushälften und eine Größe von 632 bis 855qm bei einer Einzelhausbebauung. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt 660qm bzw. 751 qm. Dies entspricht der Umgebungsbebauung.

Die städtebauliche Planung und die grundlegenden Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes basieren auf folgende Überlegungen:

5. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet grenzt im Westen und Norden an ein allgemeines Wohngebiet.

Aufgrund der einheitlichen angrenzenden Wohnnutzungsarten ist es geplant, das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO auszuweisen. Das Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden ausgeschlossen, da diese den Planungszielen widersprechen.

6. Maß der baulichen Nutzung

Die geplante Neubebauung soll in eingeschossiger offener Bauweise errichtet werden. Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3 soll die Neubebauung der vorhandenen Bebauungsdichte der Umgebung angepasst werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Sie sind grundstücksübergreifend dargestellt und haben eine Tiefe von 15 m. Die Bauflucht zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 4 m. Abweichend von den gesetzlichen Bestimmungen ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Die Aufnahme dieser Bestimmung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Baugebietes gewährleisten, ausreichende Zufahrten bzw. Einstellplätze vor den Garagen garantieren und eine Bebauung der Ruhezone verhindern. Gleiches gilt auch für die Errichtung von Anlagen für die Tierhaltung. Die sonstigen Nebenanlagen, wie z.B. Gartenhäuser, sind außerhalb der überbaubaren Flächen möglich.

Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Erdgeschossfußbodenhöhe sowie die Höhenlage der Baugrundstücke an den Grenzen festgesetzt.

Die Begrenzung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf 2 Einheiten dient der Sicherung der familiengerechten Wohnnutzung und verhindert eine dem geplanten Charakter des Wohngebietes widersprechende Verdichtung.

7. Gestaltungssatzung gemäß § 86 BauO NRW

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 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 angrenzenden Umgebungsbebauung. Sie entsprechen dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und gewährleisten dem Bauherrn weiterhin ausreichende Gestaltungsfreiheit.

Als Dachform wird das Satteldach festgesetzt. Die Dachneigung kann zwischen 38° - 48° variieren. Auf die Festlegung einer Firstrichtung wird verzichtet. Es bietet sich an, traufständige Häuser zu errichten, um eine Solarenergienutzung zu ermöglichen.

Großformatige Dachaufbauten werden ausgeschlossen, um den Eindruck eines Vollgeschosses zu vermeiden. Demgegenüber wird die Drenpelhöhe auf 0,75 m festgesetzt, um eine optimalere Nutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen.

Die Einschränkungen für Werbeanlagen sollen den Wohngebietscharakter wahren und störende Anlagen unterbinden.

Die gestalterischen Festsetzungen zur Einfriedigung insbesondere im Vorgartenbereich sollen die Freiraumqualität im Straßenzug ohne größere Trennwirkungen wahren.

8. Erschließung

Das Plangebiet wird über die Verlängerung der vorhandenen Straße „Vor den Birken“ und der vorhandenen „Birkenstraße“ als Sammelstraßen an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen, um eine Verkehrsverteilung zu gewährleisten. Die Sammelstraßen erhalten eine Breite von 6m.

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über zwei Stichstraßen, die jeweils in einem Wendehammer enden. Die Erschließungsstraßen erhalten eine Breite von 5,5m und werden als Verkehrsmischfläche ausgewiesen. Zur Auflockerung des geradlinigen Straßenbildes und als geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme sind an drei Stellen begrünte Parkbuchten vorgesehen.

Es ist vorgesehen, dass die Stichstraßen eine fußläufige Verbindung erhalten.

9. Immissionen

Das Plangebiet liegt in einem von Wohnbebauung geprägten Gebiet und grenzt im Norden und Westen an vorhandene Baugebiete an und ist von landwirtschaftlichen und gewerblichen Immissionen nicht betroffen.

10. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Gas soll durch die Erweiterung vorhandener Anlagen der Versorgungsunternehmen sichergestellt werden. Die Löschwasserversorgung wird über das Wasserleitungsnetz gewährleistet. Die Hausmüllentsorgung erfolgt gemäß Satzung durch Abfuhr des anfallenden Abfallgutes zur Deponie. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

Die Abwasserbeseitigung für das Plangebiet erfolgt im Mischsystem durch Anschluss an die vorhandene Kanalisation entsprechend dem fortgeschriebenen Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Anröchte. Ein hydrologisches Gutachten zur Versickerung von nicht schädlichen verunreinigten Niederschlagswasser hat ergeben, dass wegen der geringen Wasserdurchlässigkeit eine Versickerung der Niederschlagswasser in den felsigen Untergrund nicht durchführbar ist. Aufgrund der topographischen Situation werden die auf die Ortslage zulaufenden Vorfluter in die Mischkanalisation aufgenommen und der Zentralkläranlage Anröchte- Klieve zugeführt und dort gereinigt.

Zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen Abwasserbeseitigung wird entlang der nördlichen Grundstücke parallel des „Namenlosen Feldweges“ ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Anröchte festgelegt.

Innerhalb des Plangebietes liegen mehrere Drainagerohre in Ost-West Richtung. Diese werden an der östlichen Grenze des Plangebietes durch ein neu zu verlegendes Drainagerohr an den nördlich verlaufenden Vorfluter angeschlossen. Zusätzlich wird an der östlichen Grenze des Plangebietes eine Mulde ausgebildet. Durch diese Maßnahmen wird das Niederschlagswasser der Außengebiete wie bisher abgeleitet. Diese vorübergehende Lösung wird gewählt, da der jetzige Bebauungsplan nur einen Teilabschnitt der gesamten Wohnbauflächen „Vor den Birken“ mit einer Gesamtgröße von ca. 7,0 ha darstellt. Eine abschließende

Oberflächenentwässerung der Außengebiete wird im Rahmen des letzten Teilbebauungsplanes durch einen herzustellenden Abfanggraben festgesetzt.

11. Umweltbericht § 2 Abs. 2 a BauGB

Seit der Novellierung des BauGB im Jahr 2001 muss jeder Bebauungsplan bzw. seine Änderung auf die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach den Vorschriften des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) untersucht werden. Es ist erforderlich, anhand der Merkmale des Vorhabens, des Standortes und der möglichen Auswirkungen, die UVP-Pflicht eines bauplanungsrechtlichen Vorhabens festzustellen.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung gewährleistet auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Satz 2 UVPG eine auf die Umweltauswirkungen zentrierte Prüfung unter Berücksichtigung der jeweiligen Wechselwirkungen. Sie ermöglicht es, die Umweltbelange in gebündelter Form (Umweltbericht) herauszuarbeiten, und trägt dazu bei, eine solide Informationsbasis für die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange zu schaffen, da verhindert wird, dass diese Belange in einer atomisierten Betrachtungsweise nicht mit dem Gewicht zur Geltung kommen, das ihnen in Wahrheit gebührt.

11.1 Beschreibung der Festsetzungen für das Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Süd-Osten von Anröchte, östlich des Geltungsbereiches der Satzung „Vor den Birken“. Die Flächen dienen der Sicherung des Wohnflächenbedarfes von Anröchte. Die Wohnbauflächen werden entsprechend der Umgebungsgebiete als „allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 24.600 qm.

Tab. 1: Bedarf an Grund und Boden

Geplante Nutzungen	Anteil in %	Flächengröße – qm -
Straße/Fußwege	12	3.000
Überbaubare Grundstücke (GR 0,3)	26	6.480
nicht überbaubare Grundstücksfläche (Garten einschl. Zufahrten)	62	15.120
Gesamt	100	24.600

Nähere Einzelheiten zu den Festsetzungen sind dem Kapitel „Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen“ zu entnehmen.

11.2 Beschreibung der Umwelt

Schutzgut Mensch

Die im Plangebiet betroffenen Flächen werden zur Zeit ausschließlich als intensive landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt und grenzen unmittelbar an vorhandene Wohnbebauung an.

Die angrenzenden Wirtschaftswege dienen den Anliegern als Naherholung zur Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

Die intensive Ackerbewirtschaftung (Düngung, Pflanzenschutz, Bewirtschaftung) bewirkt insgesamt eine Strukturarmut, die sich u.a. durch fehlende Ackerwildkrautfluren und nicht vorhandene Saumstrukturen ausdrückt. Durch die intensive Nutzung bietet das Plangebiet nur wenig Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Schützwürdige Biotope oder landschaftsgeschützte Bestandteile liegen im Plangebiet nicht vor.

Nach der Karte zur Vereinbarung zum Schutz der Wiesenweihe und der anderen Offenlandarten in der Hellwegbörde sind im Plangebiet keine Vorkommnisse der Wiesenweihen zu verzeichnen.

Das Plangebiet liegt außerhalb des abgegrenzten Lebensraumes der Wiesenweihe. Die Fläche ist in der Karte als Interessensgebiet für die Siedlungsentwicklung ausgewiesen worden. Die Entfernung bis zum Interessensgebiet Wiesenweihe beträgt rd. 440 m.

Weitere Fundorte von besonderen Vogel- und Amphibienarten sind der Gemeinde nicht bekannt.

Gesonderte faunistische Untersuchungen werden aufgrund der Vorprägung und Größe des Plangebietes nicht durchgeführt.

Das Landschaftsbild im Süd-Osten von Anröchte ist vorwiegend von Wohnbebauung und Landwirtschaft geprägt. Durch die Intensivnutzung der Landwirtschaft fehlt es im Süd-Osten von Anröchte an Feldgehölzen und Feldsäumen. Nur entlang der Wirtschaftswege befinden sich Gehölzstrukturen, die in Ost-West Richtung verlaufen. Somit besteht ein harter Übergang zwischen den landwirtschaftlichen Flächen und der Siedlungsstruktur.

Der Landschaftsplan 2 hat diese Strukturen aufgegriffen und weist das Plangebiet daher als einen temporären zu erhaltenden Bereich bis zur Realisierung der Bauleitplanung aus.

Schutzgut Boden

Böden erfüllen verschiedene Funktionen. Sie bieten Organismen Lebensraum, den Pflanzenwurzeln bieten sie Verankerungsmöglichkeiten, Wasser, Sauerstoff, Nährstoffe und Wärme. Des weiteren regulieren sie den Landschaftswasserhaushalt, beeinflussen durch die Verdunstung des gespeicherten Wassers das Klima und schützen durch Aufnahme von Niederschlagswasser vor Hochwasser. Ebenfalls filtern, puffern bzw. eliminieren Böden Schadstoffe aus Hausbrand, Industrie und Verkehr.

Siedlungsspezifische Bodenveränderung erfolgen u.a. durch

- * Störung der Horizontierung durch Mischen und Planieren,
- * Versiegelung des Bodens durch Erschließungsstraßen, Wege, Zufahrten, Gebäude und Nebenanlagen,
- * Veränderung der Grundwasserstände durch Baumaßnahmen und die damit verbundene geringere Grundwasserneubildungsrate

Im Plangebiet sind die anstehenden Gesteine des oberkretasischen Deckgebirges (Turon) als hellgraue bis graue Kalk-, Kalksand- oder Kalkmergelsteine ausgebildet.

Das Deckgebirge wird von umgelagerten Lößlehm der Weichsel-Kaltzeit überdeckt.

Der Untergrundaufbau stellt sich wie folgt dar:

0,0 - 0,2/0,3 m u. G.O.K.	<u>Mutterboden</u>
0,2/0,3 - 0,5/0,7 m u. G.O.K.	<u>Lößlehm</u>
0,5/0,7 - 0,6/1,1 m u. G.O.K.	<u>Verwitterungslehm</u>
0,6/1,1 - 0,8/1,5 m u. G.O.K.	<u>Verwitterungsschicht</u>

Darunter folgt die Felsoberkante (Kalksandstein).

Schutzgut Wasser

Schichtwasser ist im Plangebiet nicht anzutreffen.

Das erste durchgängig ausgebildete Grundwasserstockwerk befindet sich im anstehenden Festgestein (Kalksandstein). Erfahrungsgemäß kann ab einer Tiefe von ≥ 10 m im anstehenden Festgestein mit Grundwasser gerechnet werden.

Die Neubildung von Grundwasser und dessen Belastung ist eng mit dem Schutzgut Boden verbunden. Eine hohe Versiegelungsrate bedeutet gleichzeitig die Verringerung der Grundwasserneubildung.

Innerhalb des Plangebietes liegen mehrere Drainagerohre in Ost-West-Richtung. Das Drainagewasser wird der an der nördlichen Grenze des Plangebietes befindlichen Vorfluter zugeleitet. Hierdurch wird die Grundwasserneubildungsrate deutlich verringert.

Sonstige Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgut Luft

Das Schutzgut Luft spielt eine entscheidende Rolle für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Durch die besonderen chemischen Zusammensetzungen ist das Schutzgut Luft Lebensgrundlage für Mensch, Tier und Pflanze. Sie hat eine hohe Bedeutung für die Schutzgüter Wasser und Boden und prägt somit insgesamt das Ökosystem.

Die Luftqualität im Plangebiet unterliegt keiner besonderen Beeinträchtigung. Einen eigenständigen Standort für Immissionsmessungen gibt es in Anröchte nicht.

An den Standorten Belecke und Erwitte. Die dort gemessenen Immissionswerte liegen deutlich unterhalb der TA-Luft-Immissionswerte. Die EG-Immissionswerte werden ebenfalls eingehalten.

Schutzgut Klima

Anröchte liegt in der Hellwegbörde. Die Hellwegzone ist dem Sauerland nördlich vorgelagert und befindet sich daher im Regenschatten des Sauerlandes. Verglichen mit der übrigen Westf. Bucht werden in der Hellwegbörde niedrigere Niederschlagsmengen und relativ hohe Temperaturen gemessen.

Klimatabelle (Station Lippstadt-Benninghausen)

Jahresniederschlag	740 mm
Niederschlagsmaximum	Juli, 84 mm
Niederschlagsminimum	Februar, 47 mm
Mittlere Anzahl der Tage mit $\geq 1,0$ mm Niederschlag	129,5
Mittlere Anzahl der Tage mit $\geq 1,0$ mm Niederschlag	17,7
Mittlere Anzahl der Nebeltage	15 – 30
Hauptwindrichtung	Südwest mit mittleren Windgeschwindigkeiten von 3 m/s
Mittleres Tagesmittel der Lufttemperatur (Jahr)	9,0° bis 9,5°
Mittleres Tagesmittel der Lufttemperatur (Januar)	1,0° bis 2,0°
Mittleres Tagesmittel der Lufttemperatur (Juli)	17,0° bis 18,0°

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Als Sachgüter sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen zu erwähnen, die einen entsprechenden finanziellen Wert darstellen.

11.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Die Umsetzung des Bebauungsplanes stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Jedoch ist aufgrund der Vornutzung und den beschriebenen Schutzgütern nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen zu rechnen. Dennoch sollen in diesem Abschnitt die Auswirkungen auf die Schutzgüter kurz beschrieben werden und auf Kompensationsmaßnahmen sowie Minimierungsmaßnahmen durch den Bebauungsplan verwiesen werden.

Schutzgut Mensch

Durch die Bebauung der landwirtschaftlichen Fläche ist in den benachbarten Siedlungsbereichen mit erhöhtem Lärm- und Staubimmissionen während der Bauphase zu rechnen. Da es sich hierbei um einen begrenzten Zeitraum handelt, sind keine minimierenden Maßnahmen festgesetzt worden.

Die an das Planungsgebiet angrenzenden Wirtschaftswege dienen auch weiterhin der Naherholung.

Der durch die Umsetzung des Bebauungsplanes resultierende Verkehr wird aufgrund des Erschließungssystems zunächst Richtung Süden gelenkt. Dies hat zur Folge, dass sich der Verkehr in Richtung Ortsmitte verteilen wird. So wird die „Birkenstraße“ mit direkter Anbindung an die L 734 einen Großteil des Verkehrs mit dem Ziel Richtung Süden, aber auch einen Teil Richtung Ortsmitte aufnehmen. Ein weiterer Verkehrsabfluss wird über den „Oberen Mühlenweg“ gewährleistet. Von hier aus kann das verzweigte Straßennetz der Gemeinde Anröchte den Verkehrsfluss Richtung Ortsmitte aufnehmen. Somit erfolgt keine unzumutbare Verkehrsbelastung einzelner Einwohner. Der Verkehr obliegt einem Verkehrsverteilungsprinzip.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

Durch die beschriebene Strukturarmut sind ebenfalls keine erheblichen negativen Auswirkungen auf diese Schutzgüter durch die Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwarten. Hausgärten können aufgrund ihrer unterschiedlichen Strukturen Lebensraum für die an die Siedlungsstruktur angepassten Tiere und Pflanzen bieten. Somit wird sich ein andersartiger Lebensraum entwickeln, der artenreicher als das jetzige System ist. Wichtiger Bestandteil dieses neuen Lebensraumes ist, dass standortgerechte und einheimische Gehölze gepflanzt werden. Dies ist im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Schutzgut Boden

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu einer Versiegelung des Bodens und zur Aufgabe der landwirtschaftlichen Produktionsfläche. Die Bodenfunktionen werden somit beeinträchtigt. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,3, der überbaubaren Grundstücksfläche und dass Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind wird der Versiegelungsgrad minimiert und nur auf bestimmte Flächen des Plangebietes reduziert. Das flächenschonende Erschließungssystem führt ebenfalls zu einer Bodenversiegelung auf das unabdingbare Maß. Rund 62% des Bodens im Plangebiet kann seine natürlichen Funktionen weiter aufrecht erhalten.

Schutzgut Wasser

Durch die Versiegelung des Bodens ist die Grundwasserneubildungsrate geringer als bei unversiegelten Flächen. Durch die vorhandenen Drainagen ist die Grundwasserneubildungsrate bereits deutlich geringer als bei undrainierten Flächen. Somit sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate gegeben. Im Zuge der Realisierung des letzten Teilabschnittes der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche ist zum Außenbereich ein Abfanggraben herzustellen, um das Oberflächenwasser abzuleiten.

Schutzgut Klima/Luft

Bauwerke und asphaltierte Flächen wärmen sich stärker auf als mit Vegetation bedeckte Freiflächen und sie geben die Wärme auch langsamer wieder ab. Niederschlagswasser wird rascher abgeführt und steht somit der Versickerung und Verdunstung nicht mehr zur Verfügung. Je größer aber die Fläche, auf der Niederschlagswasser verdunsten kann ist, desto besser ist das Kleinklima. Die nächtlich Abkühlung in einem Wohngebiet ist wesentlich geringer als im unbebauten Umland. Um die Wärmebelastung und lufthygienischen Belastungen möglichst gering zu halten sind ständige Belüftung und Luftaustausch nötig, die für den gewünschten Temperatenausgleich sorgen.

Die positive Wirkung von Grünflächen auf das Kleinklima und die Luftqualität in bebauten Gebieten wird durch die Größe, den Aufbau und die Flächenzusammensetzung der Fläche bestimmt. Lassen schon ausschließlich mit Gras bedeckte Flächen günstige Veränderungen in ihrer Strahlungs- und Energiebilanz gegenüber der bebauten Umgebung erkennen, so verstärkt sich der bioklimatische Effekt durch das Vorhandensein von Sträuchern und schattenspendenden Bäumen. Durch die Verdunstungskälte tragen Pflanzen in Verbindung mit ihrer Schattenwirkung zu beträchtlichen Abkühlungen ihrer Umgebung bei. Des Weiteren befeuchten und reinigen sie die Luft.

Das Mikroklima des Plangebietes ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als mäßig günstig einzustufen. Durch die geplante Bebauung findet ein Eingriff statt, der durch entsprechende Festsetzungen minimiert wird. Durch die festgesetzte eingeschossige offene Bauweise, die Beschränkung der Bodenversiegelung auf das unabdingbare Maß, die

klare Trennung von überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Festsetzung, dass Garagen nur innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind wird der Luftaustausch innerhalb des Gebietes weiterhin gewährleistet. Es entstehen bandartige Grünbereiche in Form von Hausgärten. Durch das Anpflanzen von Bäumen in Gärten und Straßenflächen wird das Kleinklima und die Lufthygiene ebenfalls positiv beeinflusst.

Im Zuge der Bautätigkeit ist vermehrt mit Staub zu rechnen. Aufgrund der Größe des Plangebietes sind Klima- und Luftveränderungen auszuschließen.

Die aus dem Plangebiet resultierende Verkehrsimmissionen stellen aufgrund der Lage zum Ortskern und aufgrund des Verkehrsverteilungsprinzip keine erheblich negativen Auswirkungen dar.

Gleiches gilt für Hausbrandimmissionen. Durch die Süd- Ausrichtung der Häuser wird die Nutzung von Solarenergie ermöglicht. Ebenso können Niedrigenergiehäuser realisiert werden.

Schutzgut Landschaft

Die Bebauung führt zu einem Verlust der bisherigen Freiraumfläche. Da der Übergang zwischen der freien Landschaft und der Siedlungsstruktur bisher unausgeprägt ist, wird die Situation mit der Realisierung des Bebauungsplanes nicht verschlechtert.

Schutz Kulturgüter

Eine Veränderung von Bau- und Bodendenkmälern im Nahbereich des Plangebietes erfolgt nicht, so dass keine Auswirkungen zu erwarten sind.

Schutz Sachgüter

Die Überplanung des Gebietes führt zur Aufgabe der landwirtschaftlichen Produktion. Andere Sachgüter sind von der Planung nicht berührt.

12. Vermeidungsmaßnahmen

Nach dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot (§ 19 BNatSchG) ist eine Gemeinde verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu unterlassen. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Vergangenheit kann auf eine bedarfsgerechte Ausweisung neuer Baugrundstücke nicht verzichtet werden. Der Eingriff an sich ist damit nicht vermeidbar.

Die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung ist auf den Süden und Süd-Osten von Anröchte beschränkt. Die Lage des Plangebietes erweist sich damit als geeignet. Standorte, die einen geringen Eingriff verursachen, sind nicht bekannt.

13. Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Durch die nachfolgend genannten Maßnahmen wird der nicht vermeidbare Eingriff in Bezug auf die Schutzgüter gemindert.

Die Ausrichtung der Grundstücke im Plangebiet ermöglicht die Nutzung der Solarenergie und stellt eine Grundvoraussetzung für Niedrigenergiehäuser dar.

Durch die Festlegung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie deren Nutzung werden bandartige Grünflächen entwickelt, die sich positiv auf das Kleinklima auswirken.

Durch die Reduzierung der in den allgemeinen Wohngebieten üblichen Grundflächenzahl von 0,4 (§ 17 BauNVO) auf 0,3 wird ein geringerer Versiegelungsgrad erreicht, der sich positiv auf die Schutzgüter auswirkt. Der geringe Verkehrsflächenanteil von 12% bewirkt eine Versiegelung auf das unabdingbare Maß. Es findet somit eine maßvolle Beeinträchtigung statt.

14. Ausgleichsmaßnahmen

Die Erweiterung der Wohnbauflächen im Süd - Osten von Anröchte trägt den Aspekten des Umweltschutzes und der Aufrechterhaltung des Naturhaushaltes Rechnung. Die Fläche wird zur Zeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt und fließt mit einem Grundwert von 2 in die Ausgangsbilanzierung ein. Das Plangebiet grenzt an vorhandenen Wohngebieten im Norden und Westen an und stellt damit keinen unverhältnismäßig hohen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Ausgangsbilanzierung schließt mit einem Punktwert von 49.200 ab.

Nicht vermeidbare Eingriffe sind auszugleichen. Der Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft ist nach der vom Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein – Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe für Eingriffsbewertungen im Rahmen der Bauleitplanung ermittelt worden und erfolgt innerhalb des Plangebietes. Der Eingriffsausgleich ist aus der beigefügten Berechnung ersichtlich. Danach besteht für den Bauherrn die Pflicht, auf seinem Grundstück 2 Obstbaumhochstämme lokaler Sorte oder alternativ 2 heimische Laubbäume anzupflanzen. Bei max. 33 Baugrundstücken entstehen somit 66 Einzelgehölze, die mit einem Kronentraufbereich von je 10 m mit in die Kompensationsberechnung einfließen. Die noch zu verbleibenden nicht versiegelten Grundstücksflächen sind vom Eigentümer gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Im Rahmen der Gestaltung der Hausgärten (Grundwert 4) werden Bepflanzungen vorgenommen, so dass eine Verbesserung zu strukturarmen landwirtschaftlichen Nutzung (Grundwert 2) erreicht wird.

Die neu anzulegenden Verkehrswege werden ebenfalls durchgrünt.

Der zunehmende Einsatz von Ökopflastersteinen und Dachbegrünungen wirkt unterstützend.

Die Flächenbilanz schließt im Planungszustand mit einem Punktwert von 49.650 ab.
Die Vollkompensation innerhalb des Plangebietes wird damit erreicht?

15. Darstellung der Alternativprüfungen

Die Alternativprüfung bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten beschränkt sich aufgrund der vorgegebenen Nutzungsstruktur im Gemeindegebiet auf den Süden und Süd-Osten von Anröchte. Die im Rahmen der 16. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Wohnbauflächen liegen in diesen Bereichen.

Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an vorhandene Wohnbebauung an. Die bislang noch landwirtschaftlich genutzte Fläche trennt die vorhandenen Baugebiete voneinander und ist daher für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes vorrangig geeignet.

16. Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter kann weitestgehend kompensiert werden.

Nicht ausgleichbar ist die erhöhte Lärmbelästigung für die Anwohner während der Bautätigkeit, die jedoch einen begrenzten Zeitraum in Anspruch nimmt.

Der Verlust des Freiraumes wird durch die neue Wohnsiedlung mit dem hohen Anteil an Grünflächen und dem geringen Versiegelungsgrad kompensiert.

17. Bewertende Zusammenfassung

Die Umweltauswirkungen, die das Plangebiet in Bezug auf die Schutzgüter verursachen, sind ermittelt und bewertet worden. Die Ergebnisse werden im nachfolgenden kurz erläutert.

Die Aufgabe der landwirtschaftlichen Fläche führt zum Verlust des Freiraumes, zu erhöhten Lärmbelästigungen für die Anwohner insbesondere während der Bauphase, zu einer Zunahme des Verkehrs auf der Straße „Oberer Mühlenweg“ und „Birkenstraße“. Die nachteiligen Auswirkungen sind nach dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot nur bedingt kompensierbar. Durch die getroffenen Ausgleichsmaßnahmen werden die Auswirkungen jedoch auf ein verträgliches Maß reduziert und die rechnerische Vollkompensation erreicht.

Die geplanten Pflanzgebote tragen u.a. zu einer Verbesserung der Immissionssituation und zur Aufwertung des Landschaftsbildes bei und gleichen den Verlust des Freiraumes aus. Die bodenökologischen und wasserhaushaltlichen Funktionen können durch festgelegte Grundflächenzahl von 0,3 verbessert werden.

Demgegenüber steht die anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Anröchte, die die Ausweisung neuer Bauflächen auslöst um das höherrangige Ziel der angemessenen Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu verwirklichen sowie das angestrebte Ziel der gemeindlichen Weiterentwicklung in Bezug auf Gewerbe- und Siedlungsflächen.

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellen dabei neben den Flächen (Baugebiet Trift/ Akazienweg), die wichtigsten Baulandreserven in Anröchte dar. Das Plangebiet liegt an einem Standort, der sich aus städtebaulicher Sicht optimal für die Ausweisung eines neuen Wohngebietes eignet und in Bezug auf denkbare Alternativen, die geringsten ökologische Konflikte verursacht.

Insgesamt gesehen kann festgestellt werden, dass die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst werden, die einer Ausweisung entgegenstehen.

18. Denkmalschutz und Denkmalpflege

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 und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0, Fax: 02761/2466) 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 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

19. Bodenschutz

Im Kataster über Altablagerungen und Altstandorte des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist im Bereich des o.g. Plangebietes keine Altlast-Verdachtsfläche registriert. Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, sofern u.a. folgendes beachtet wird:

Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.

Bei der Baumaßnahme anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 2 und 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen **Verwertung** zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG). Abfälle, die nicht verwertet werden, sind als überlassungspflichtige Abfälle auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.

Mutter- und Unterboden sind zu separieren und entsprechend der **DIN 19731** einer schadlosen **Verwertung** zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG).

Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden, u.a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).

Seit 1995 besteht in Nordrhein-Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z.B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll.

Anbieter können ihr Angebot selbst unter www.alois-info.de ins Internet eingeben. Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit über die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH (ESG) oder über die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest, Angebote in die Boden- und Bauschuttbörse aufnehmen zu lassen.

Ansprechpartner der ESG ist Herr Ruthe (Tel.: 02921-353102).

Ansprechpartner der Kreisverwaltung Soest ist Herr Schulte (Tel.: 02921-302200).

Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 Abs. 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen.

Verfügt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i.S. des § 13 Abs. 1 Satz 2 KrW-/AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage gebracht, entfällt die v.g. Überlassungspflicht.

Der durch Erdarbeiten abgetragene Oberboden kann im Baugebiet verbleiben und wird für die Anlegung von öffentlichen oder privaten Grünflächen genutzt.

Die durchgeführte Luftbildauswertung lässt im Plangebiet keine Bombenabwürfe erkennen.

20. Bodenordnende Maßnahmen

Nach der beschlossenen Baulandstrategie zur Entwicklung von Wohnbauflächen im Zentrort Anröchte ist das Plangebiet von der Gemeinde Anröchte erworben worden. Die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse erfolgt durch die Gemeinde auf privatrechtlicher Basis.

21. Kosten der Erschließung

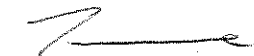
Der Gemeinde Anröchte entstehen durch den Ausbau des Plangebiets voraussichtlich folgende Kosten:

Grunderwerb	72.000€
Kanalisation	220.000€
Straßenbau	210.000€
Beleuchtung	20.000€
Gesamtsumme	522.000€

Die Finanzierung der Kosten erfolgt durch die Erhebung von Erschließungsbeiträge nach dem BauGB und den gemeindlichen Satzungen. Der erforderliche Eigenanteil der Gemeinde ist im Haushaltsplanentwurf 2004 bereitgestellt.

Anröchte, 25. März 2004

I.A.



Kramme

Bebauungsplan Nr. 33 „Vor den Birken“, Anröchte

Eingriffsbilanzierung

Ausgangszustand

Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche - qm -	Grundwert A	Gesamtkor- rekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächen- wert
1	3.1	Acker	24.600	2	-	2	49.200
			24.600				49.200

Planungszustand

Nr.	Code	Biotoptyp	% - Anteil	Fläche - qm -	Grundwert A	Gesamtkor- rekturwert	Gesamtwert	Einzelflächen- wert
1	1.1	versiegelte Fläche - Planstraßen / -fußweg - Bauland/GRZ 0,3	12 26	3.000 6.480	0 0 0	- - -	0 0 0	0 0 0
2	4.2	Nutz- und Ziergarten	68	15.120	4	1	3	45.360
3	8.2	Einzelbäume -Gärten -Straßenbäume		660 55	8 8	2 2	6 6	3960 330
			100					49.650

Ergebnis: Vollkompensation erreicht

Aufgestellt!

Anröchte, 6. Januar 2004

Gemeinde Anröchte
Der Bürgermeister

I.A.


Kramme