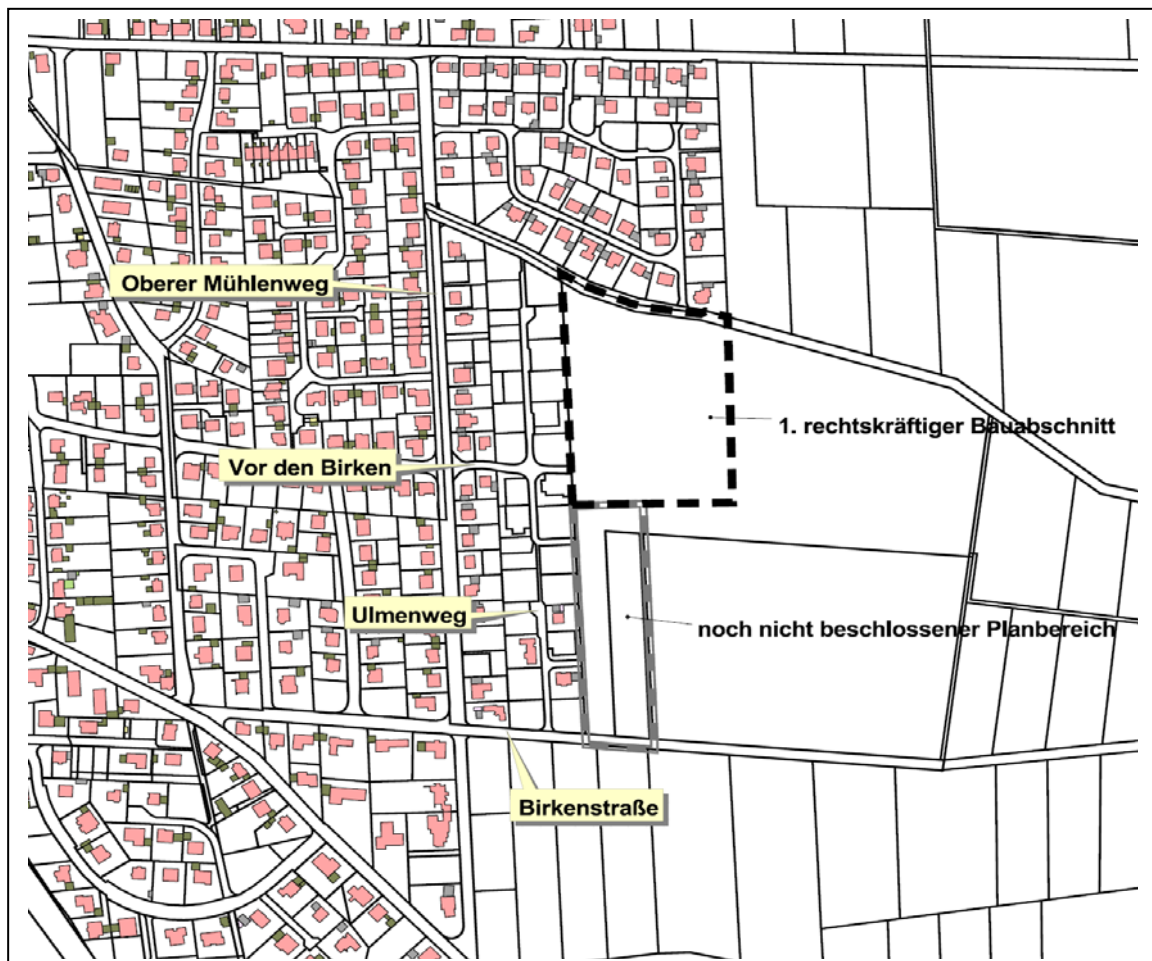




Begründung mit Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 34 „Vor den Birken, Teil II“

Übersichtsplan



Inhaltsverzeichnis:

	Thema	- Seite -
1.	Vorbemerkung	3
2.	Lage, Größe und bisherige Nutzung des Plangebietes	3
3.	Planungsgrundlage	3
4.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	4
	4.1 Art der baulichen Nutzung	5
	4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche	5
	4.3 Gestaltungssatzung gemäß § 86 BauO NRW	6
5.	Erschließung	6
6.	Immissionen	7
7.	Ver- und Entsorgung	7
8.	Umweltbericht	8
	8.1 Einleitung	8
	a) Inhalt und Ziele des Vorhabens	8
	b) Darstellung der in Fachgesetzen und – plänen festgelegten und relevanten Ziele des Umweltschutzes	8
	8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
	a) Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	12
	b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	19
	aa) Beschreibung der Umweltauswirkungen	19
	bb) Bewertung der Umweltauswirkungen	20
	c) Eingriffsbilanzierung	23
	d) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung – „Status-quo-Prognose“	24
	8.3 Vermeidungsmaßnahmen	24
	8.4 Verringerungs- und Schutzmaßnahmen	24
	8.5 Ausgleichsmaßnahmen	25
	8.6 Darstellung der anderweitigen Planungsmöglichkeiten	27
	8.7 Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen	27
	8.8 Zusätzliche Angaben	28
	a) Beschreibung der Methodik	28
	b) Monitoring	28
	c) Allgemein verständliche Zusammenfassung	29
9.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	29
10.	Bodenschutz	30
11.	Bodenordnende Maßnahmen	30
12.	Kosten der Erschließung	30
13.	Verfahren	31

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 – 4c und 8 - 10 Baugesetzbuch (BauGB) erstellt und erhält die erforderlichen Mindestfestsetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB. Er wird sukzessive in mehreren Bauabschnitten beschlossen.

2. Lage, Größe und bisherige Nutzung des Plangebietes

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Süd-Osten von Anröchte, östlich des Geltungsbereiches des seit dem 21.05.2004 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Vor den Birken“, Teil I. Es hat eine Größe von insgesamt ca. 3,3 ha und bildet einen Teilabschnitt der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächenausweisung.

Das Plangebiet wird im Norden über den namenlosen Feldweg und im Süden durch die Birkenstraße begrenzt. Zur Zeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Der 1. Bauabschnitt erstreckt sich auf den nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes und ist ca. 2,2 ha groß.

3. Planungsgrundlage

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

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, hat die Bezirksregierung Arnsberg eine Neudarstellung von Wohnbauflächen in einer Gesamtgröße von ca. 7,5 ha genehmigt. Die Darstellungen teilen sich auf 2 Plangebiete aus.

Die Wohnbauflächenneudarstellung im Plangebiet I, das im Süd-Osten von Anröchte liegt und Maßstab für diese Planung ist, beläuft sich auf 5,5 ha, zuzüglich 1,5 ha nachträgliche Anpassung aufgrund der durch Satzung beschlossenen Bauzeile „Vor den Birken“. Die rechtswirksame Wohnbauflächendarstellung im Plangebiet II, im Süden von Anröchte liegend, hat eine Größe 2,0 ha.

Das Plangebiet Vor den Birken Teil II, mit einer Gesamtgröße von rd. 3,3 ha, weicht räumlich und sachlich geringfügig von der rechtswirksamen Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan (Plangebiet I) ab. Es überschreitet geringfügig im Süden die östliche Darstellungsgrenze und liegt dafür im Norden hinter der Flächenausweisung. Zusammen mit dem Baugebiet Vor den Birken, Teil I, beträgt die Neuausweisung 5,8 ha. Die Abweichungen resultieren aus dem zugrundeliegenden Erschließungskonzept für das gesamte Baugebiet Vor den Birken (Satzungsgebiet und Teilgebiete I und II) und gewährleisten eine optimale Ausnutzung der Erschließungsanlagen. Bei Einhaltung der räumlichen Darstellungsgrenze könnte nur eine einseitige Bebauung verwirklicht werden, die aus wirtschaftlichen Gründen nicht wünschenswert ist.

Nach dem mit der Bezirksregierung Arnsberg abgestimmten Wohnbauflächenentwicklungskonzept der Gemeinde Anröchte ist die zukünftige Ausweisung von neuen Wohngebieten auf den Süden und Süd-Osten von Anröchte beschränkt. Die mit der 16. Flächennutzungsplanänderung verfolgte Wohnbauflächenausweisung berücksichtigt lediglich die nächsten 5 Jahre. Die Weiterentwicklung findet nach wie vor in den v.g. Bereichen statt, so dass die planerische Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes mit den langfristigen Entwicklungsabsichten durch die „geringfügige“ Abweichung von 0,3 ha nicht beeinträchtigt wird. Die Planung ist damit städtebaulich vertretbar. Das

Entwicklungsgebot bleibt gewahrt.

Ungeachtet dessen liegt das gesamte Plangebiet nach dem Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, 1996, innerhalb des ausgewiesenen Wohnsiedlungsbereiches. Die Ziele der Raumordnung sind gewahrt. Das Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB ist erfüllt.

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 entstanden. Der im Anschluss daran aufgestellte Bebauungsplan Nr. 33 „Vor den Birken“ hat 29 weitere Baugrundstücke geschaffen. Die Grundstücke sind bereits überwiegend bebaut worden.

Ziel des Bebauungsplanes „Vor den Birken, Teil II“ ist es, weiterhin ein bedarfsgerechtes Angebot an Baugrundstücken unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die Zukunft zur Verfügung zu stellen. Unter Anwendung der für die Gemeinde Anröchte geltenden Baulandstrategie werden, wie in der Vergangenheit auch, die im Geltungsbereich liegenden Flächen von der Gemeinde erworben, um sozial stabile Bewohnerstrukturen zu erhalten, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu ermöglichen und gleichzeitig einen Beitrag zum kostensparenden Bauen zu leisten.

Die mit der 16. Flächennutzungsplanänderung geschaffenen Potentialflächen von insgesamt 7,0 ha in diesem Bereich (Süd-Osten von Anröchte) sind damit ausgeschöpft.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich von Anröchte, der von vorhandener Wohnbebauung geprägt ist. Der Geltungsbereich grenzt sowohl im Norden und im Westen an vorhandene Wohnnutzung an. Die westliche Plangebietsgrenze entspricht der östlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplangebietes „Vor den Birken“, Teil I, und die nördliche Plangebietsgrenze der Bautiefe des Baugebietes Küsterbusch. Die Überplanung der bislang noch landwirtschaftlich genutzten Fläche führt damit zu einer geschlossenen Abrundung der Bebauung im Süd-Osten von Anröchte.

Das Plangebiet wird in 44 Bauplätze aufgeteilt. Auf einigen Bauplätzen soll die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht werden. Die Baugrundstücke haben aufgrund der Lageverhältnisse und Erschließungsmöglichkeiten eine Größe zwischen 540 – 850 qm. Die Grundstücke, auf denen eine Doppelhausbebauung zulässig ist, weisen eine Größe von 800 bis 850 qm auf. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt 665 qm bei Einzelhausbebauung bzw. 610 qm bei Realisierung der Doppelhausbebauung. Dies entspricht der Umgebungsbebauung.

Im nördlichen Teil des Plangebietes ist ein Spielplatz geplant, um die Bedürfnisse der Familien mit Kindern angemessen zu berücksichtigen. Die Fläche grenzt unmittelbar an das Baugebiet „Vor den Birken“, Teil I, an. Aufgrund der zentralen Lage soll der Spielplatz der Versorgung des gesamten Wohngebietes „Vor den Birken“ dienen.

Zur Sicherstellung der v.g. Ziele wird das Plangebiet sukzessiv in mindestens zwei Bauabschnitten entwickelt. Priorität hat die Entwicklung des nördlichen Bereichs. In einem ersten Bauabschnitt werden maximal 29 Bauplätze realisiert.

Innerhalb des Plangebietes ist von der Festsetzungsmöglichkeit Gebrauch gemacht worden, dass die Führung von Versorgungsanlagen ausschließlich unterirdisch zu erfolgen hat. Mit der Festsetzung wird das Ziel verfolgt, ein unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung einheitliches städtebaulich geordnetes Gesamtbild zu erzielen. Die wirtschaftlichen Gesichtspunkte der Versorgungsunternehmen sind hier nachrangig.

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

4.1 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.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

Die geplante Neubebauung soll in eingeschossiger offener Bauweise errichtet werden. Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3 und der Geschossflächenzahl von 0,4 soll die Neubebauung der vorhandenen Bebauungsdichte der Umgebung angepasst werden. Innerhalb des Plangebietes sind entsprechend der Bedarfslage grundsätzlich nur Einzelhäuser zulässig. Wahlweise wird auf 6 Baugrundstücken, der Bau eines Doppelhauses ermöglicht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Sie sind grundstücksübergreifend dargestellt und haben eine Tiefe von im Mittel 16 m. Die Bauflucht zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt im Regelfall 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 werden die Erdgeschossfußbodenhöhe und die Höhenlage der Baugrundstücke an den Grenzen festgesetzt. Durch den Wegfall der Gestaltungsfestsetzungen zur Dachform, Dachneigung und Drempehhöhe auf den überwiegenden Grundstücken im Plangebiet, ausgenommen die östliche Bauzeile zum Außenbereich hin, wird auf diesen Grundstücken zusätzlich die max. zulässige Firsthöhe vorgegeben, um die Höhe der baulichen Anlagen weiterhin angemessen steuern zu können.

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.

4.3 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.

Unter Berücksichtigung der geänderten Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und des kostensparenden Bauens, als öffentliche Belange in der Bauleitplanung, wird der Anregung aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gefolgt und die bisherige Gestaltungssatzung dahingehend geändert, dass die Dachneigung, Dachform und Drempeelhöhe nur noch für die östliche Bauzeile im Plangebiet, betroffen sind davon ca. 7 Bauplätze, festgesetzt werden.

Die Beschränkung auf die östliche Bauzeile soll die Gestaltungsfreiheit der Bauherrn erhöhen und dazu beitragen, dass zum Außenbereich hin, zusammen mit der vorhandenen Umgebungsbebauung (Baugebiete Küsterbusch, Mühlenweg), ein einheitliches Landschaftsbild (eingeschossige Bauweise mit Satteldach) weiterhin bestehen bleibt.

Die getroffenen Gestaltungsfestsetzungen orientieren sich an der angrenzenden Bauweise. Als Dachform wird das Satteldach festgesetzt. Die Dachneigung kann zwischen 38° - 48° variieren.

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

Die Einschränkungen für Werbeanlagen gelten weiterhin für das gesamte Plangebiet. Sie sollen den Wohngebietscharakter wahren und störende Anlagen unterbinden.

Gleiches gilt auch für die gestalterischen Festsetzungen zur Einfriedigung, die insbesondere im Vorgartenbereich die Freiraumqualität entlang des Straßenzuges ohne größere Trennwirkungen wahren soll.

Die gewählten Festsetzungen in der Gestaltungssatzung schränken den Bauherrn in seiner Eigentumsfreiheit nicht unverhältnismäßig ein. Die Aufrechterhaltung der Gestaltungsfestsetzungen für die östliche Bauzeile lässt sich durch das von der Gemeinde verfolgte städtebauliche Ziel des einheitlichen Landschaftsbildes zum Außenbereich hin angemessen vertreten.

5. Erschließung

Die geplante Erschließung erfolgt nach einem zugrundeliegenden Erschließungskonzept für gesamte Wohngebiet „Vor den Birken“ (Satzungsgebiet und Teilgebiete I und II), das eine Verkehrsteilung in Richtung Ortskern sowohl über den Oberen Mühlenweg und als auch über die Birkenstraße vorsieht.

Das Plangebiet wird über die Verlängerung der vorhandenen Straßen „Vor den Birken“, und „Ulmenweg“ an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die innere Erschließung der Baugrundstücke im nördlichen Teil erfolgt des weiteren über zwei von der Straße „Vor den Birken“ ausgehende Stichstraßen, die jeweils in einem Wendehammer enden. Die Erschließungsstraßen erhalten eine Breite von 5,5 m und werden als Verkehrsmischfläche ausgewiesen.

Das als Sammelstraße verlängerte Teilstück der Straße „Vor den Birken“ erhält eine angemessene Breite von 6,50 m.

Zur Auflockerung des geradlinigen Straßenbildes und als geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme sind an vier Stellen im Plangebiet begrünte Parkbuchten vorgesehen.

Es ist vorgesehen, dass die Stichstraßen eine fußläufige Verbindung zu dem nördlich gelegenen Wirtschaftsweg erhalten. Ebenfalls ist im südlichen Teil ein Fuß- und Radweg zur geplanten östlichen Erweiterungsfläche festgesetzt.

6. Immissionen

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

Unzulässige Wechselwirkungen werden ebenfalls nicht durch die süd-östlich liegenden Sprengstofflager hervorgerufen. Die vom Staatlichen Amt für Arbeitsschutz im Rahmen der 16. Flächennutzungsplanänderung geforderten Schutzabstände von 783 m zu dem Sprengstofflager „Im Schlaah“ und 1.085 m zu dem Sprengstofflager „Am Temberg“ werden eingehalten. Seitens des Staatlichen Umweltamtes bestehen ebenfalls keine Bedenken.

7. Ver- und Entsorgung

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

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. Das hydrologische Gutachten zur Versickerung von nicht schädlichen verunreinigten Niederschlagswasser, erstellt am 04.10.2000 für die Ausweisung des Satzungsgebietes „Vor den Birken“ und ergänzt für das Baugebiet „Vor den Birken“, Teil I am 18.12.2003, hat ergeben, dass der Boden nicht über ausreichende Durchlässigkeit verfügt, so dass eine Versickerung nicht möglich ist. Der Gutachter hat empfohlen, von einer dezentralen Versickerung in dem gesamten Baugebiet Abstand zu nehmen. Der Empfehlung wurde gefolgt.

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

Für die Abführung des Oberflächenwassers aus dem östlichen Außenbereich ist langfristig ein neuer Abfanggraben östlich des Baugebietes geplant. Die Planungen sind bereits eingeleitet worden. Das angesammelte Wasser soll dann anschließend über vorhandene Gräben in ein ebenfalls neu geplantes Versickerungsbecken an der Berger Straße/ L 735 eingeleitet werden. Bis dahin wird das Oberflächenwasser in das entlang der östlichen Plangebietsgrenze vorhandene Drainagerohr eingeleitet und über den nördlichen Vorfluter abgeführt.

8. Umweltbericht

Seit Novellierung des BauGB zum 20.07.2004 ist für jeden Bebauungsplan eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen. Im Rahmen der UP werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der den Anforderungen der Anlage zum BauGB entspricht, beschrieben und bewertet.

Der nachfolgende Umweltbericht ist von der Gemeinde Anröchte ohne Einholung gutachterlicher Stellungnahmen erstellt worden.

8.1 Einleitung

a) Inhalt und Ziele des Vorhabens

Die Gemeinde Anröchte beabsichtigt, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes das Baugebiet Vor den Birken zu erweitern, um neue Baumöglichkeiten in Anröchte zu schaffen. Entsprechend der Bedarfslage sollen die geplanten 44 Bauplätze in mehreren Bauabschnitten erschlossen werden. Der 1. Bauabschnitt sieht die Ausweisung von 29 Baugrundstücken vor.

Ziel der Planung ist, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu befriedigen und einen Beitrag zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen leisten sowie die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu fördern. Um die v.g. Ziele zu erreichen, werden die Flächen entsprechend der gemeindlichen Baulandstrategie von der Gemeinde als Rohbauland erworben und nach deren Umwandlung unter Berücksichtigung sozialer Kriterien an den Interessentenkreis veräußert. Auf die Ausführungen zu Punkt 4 in der Begründung wird verwiesen.

Das Plangebiet ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden (näheres siehe Punkt 3). Mit der 16. Flächennutzungsplanänderung vom 16.01.2004 sind im Süd-Osten von Anröchte insgesamt 7,0 ha Wohnbauflächen dargestellt worden. Durch die Planung werden die geschaffenen Potentialflächen in diesem Bereich in vollem Umfang ausgeschöpft.

b) Darstellung der in Fachgesetzen und –plänen festgelegten und relevanten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die verschiedenen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Relevante Ziele des Umweltschutzes im vorliegenden Planfall

Tab. 1: Fachgesetze

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.

	<p>Bundesimmissionschutzgesetz</p> <p>TA Lärm</p> <p>DIN 18005</p>	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.</p>
<p>Tiere und Pflanzen</p>	<p>FFH- und Vogelschutzrichtlinie</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NRW</p> <p>Baugesetzbuch</p>	<p>Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.</p> <p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> o die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, o die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, o die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie o die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> o die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, o die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sowie

	incl. Verordnungen TA Luft	Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Landschaft	Bundesnatur-schutz-gesetz/ Landschafts-gesetz NRW BauGB	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts

Tab. 2: Relevante Fachpläne

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Landschaft	Landschaftsplan 2 „Erwitte/Anröchte“	5.1.24 Entwicklungsteilziel “Siedlungsnaher Freiraum östlich Anröchte“, groß 103 ha Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Entwicklungsteilzieles 5.1.24. <u>Ziel:</u> Steigerung des Erholungswertes der Landschaft im Übergangsbereich „Siedlungsrand-Waldgebiet“, Eingrünung/Einbindung des östlichen Siedlungsrandes von Anröchte

		<u>Festgesetzte Maßnahmen, insgesamt</u>	<u>3,3 ha:</u>
		Aufforstung	2,5 ha
		Anlage Ackerrandstreifen	600 lfdm, 0,2 ha
		Anpflanzung von	
		Baumreihen/Einzelbäumen	650 lfdm., 0,2 ha
		Anpflanzung von	
		Obstbaumreihen	1000 lfdm, 0,3 ha
		Anpflanzung von	
		Feldgehölzen	0,1 ha

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie die v.g. Ziele berücksichtigt werden, die gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter darstellen.

a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit korrelierten Vorbelastungen und zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben.

Heutige Nutzung:

Das Plangebiet befindet sich im süd-östlichen Außenbereich von Anröchte. Es wird zur Zeit ausschließlich landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Vorhandene Wohngebiete grenzen unmittelbar im Norden und Westen des Geltungsbereiches an.

Natürliche Faktoren:

Die Darstellung der Ausprägung der natürlichen Faktoren erfolgt in tabellarischer Kurzform. Dazu werden die abiotischen und biotischen Faktoren des Naturhaushalts dargestellt, die Basis für die Beurteilung der betroffenen Funktionen der Schutzgüter sind.

Tab. 3: Abiotische und Biotische Faktoren des Naturhaushalts

Faktor	Ausprägung im Plangebiet
Geologie	Anröchte liegt am Südrand der Münsterländer Oberkreide-Mulde, innerhalb eines Oberkreidegürtels am Fuß der Haarhöhe und nahe der Südgrenze des saaleiszeitlichen Eisrandes. Der Haarstrang stellt die südliche Grenze zum Rheinischen Schiefergebirge dar.

	Anröchte liegt im Bereich des „Soester Grünsandes“.								
Hydrogeologie	<p>Der Bodenaufbau klassifiziert sich wie folgt:</p> <table> <tr> <td>0,0- 0,2/0,3 m u. G.O.K.</td> <td>Mutterboden</td> </tr> <tr> <td>0,2/0,3 – 0,5/0,7 m u.G.O.K.</td> <td>feinsandiger Lößlehm</td> </tr> <tr> <td>0,5/0,7 – 0,6/1,1 m u.G.O.K.</td> <td>mittelsandiger Verwitterungslehm</td> </tr> <tr> <td>0,6/1,1 – 0,8/1,5 m u. G.O.K.</td> <td>kiesige Verwitterungsschicht</td> </tr> </table> <p>danach Kalksandstein/Fels. Ab einer Tiefe Frühestens ab 10 m Tiefe ist mit Grundwasser zu rechnen. Die Böden verfügen nicht über eine ausreichende Wasserdurchlässigkeit.</p> <p>Die Werte basieren auf ein Hydrogeologisches Gutachten aus dem Jahre 2000, dass für die Aufstellung der Satzung „Vor den Birken“ (Bauzeile entlang des Oberen Mühlenweges) erstellt und im Dezember 2003 für das Baugebiet Vor den Birken, Teil I, ergänzt worden ist.</p>	0,0- 0,2/0,3 m u. G.O.K.	Mutterboden	0,2/0,3 – 0,5/0,7 m u.G.O.K.	feinsandiger Lößlehm	0,5/0,7 – 0,6/1,1 m u.G.O.K.	mittelsandiger Verwitterungslehm	0,6/1,1 – 0,8/1,5 m u. G.O.K.	kiesige Verwitterungsschicht
0,0- 0,2/0,3 m u. G.O.K.	Mutterboden								
0,2/0,3 – 0,5/0,7 m u.G.O.K.	feinsandiger Lößlehm								
0,5/0,7 – 0,6/1,1 m u.G.O.K.	mittelsandiger Verwitterungslehm								
0,6/1,1 – 0,8/1,5 m u. G.O.K.	kiesige Verwitterungsschicht								
Gewässer	<p>Im Plangebiet selbst sowie in der näheren Umgebung befinden sich keine bedeutsamen Gewässer.</p> <p>Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 „Vor den Birken“, Teil I, ein Drainagerohr für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem v.g. Baugebiet verlegt worden. Das Niederschlagswasser wird in den nördlich gelegenen zum Teil offenen Vorfluter eingeleitet. Gleiches ist an der östlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 34 „Vor den Birken, Teil II“ geplant.</p> <p>Östlich des Plangebietes im Abstand von ca. 200 m befindet sich ebenfalls ein oberirdischer Graben.</p> <p>Das östlich liegende Talsystem der Pöppelsche ist im Landschaftsplan 2 als Naturschutzgebiet ausgewiesen und befindet sich in einer Entfernung von ca. 1,5 km zum Plangebiet.</p>								
Boden	<p>Im Plangebiet sind die anstehenden Gesteine des oberkretasischen Deckgebirges (Turon) als hellgraue bis graue Kalk, Kalksandstein oder Kalkmerkelstein ausgebildet.</p> <p>Das Deckgebirge wird von umgelagerten Lößlehm der Weichsel-Kaltzeit überdeckt.</p> <p>Der Mutterboden in den ersten 0,20/0,30 m besitzt die Merkmale schluff, schwach feinsandig, humos, braun und weich. (Hydrogeologisches Gutachten 2000).</p> <p>Die Böden weisen Bodenpunkten zwischen 55 – 60 auf und sind bezüglich ihrer Ertragsleistung als mittelmäßig einzustufen.</p>								
Oberflächenformen	<p>Das Gelände östlich des Oberen Mühlenweges steigt erheblich von Nord (ca. 218.9 üNN) nach Süd (ca. 229.7 üNN) und sanft von West nach Ost an.</p>								

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 (Jahresniederschlag 740 mm) und relativ hohe Temperaturen (mittlere Jahrestemperatur 9 – 9,5°) gemessen bei einer Hauptwindrichtung Süd-West.
Tiere und deren Lebensräume	Der intensive Ackerbau (Düngung, Pflanzenschutz) bewirkt eine Strukturarmut, die sich u.a. durch fehlende Ackerwildkrautfluren und nicht vorhandene Saumstrukturen ausdrückt. Das Plangebiet bietet nur wenig Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Schutzwürdige Biotope und landschaftsgeschützte Bestandteile sind nicht vorzufinden.
Landschaftsbild	Aufgrund der intensiven Ackerbewirtschaftung entsteht ein monotones Landschaftsbild. Baumreihen sind lediglich im Bereich des Vorfluters, nördlich des Plangebietes, und entlang der Birkenstraße, südlich des Plangebietes vorzufinden. Innerhalb der Plangebietes befinden sich keine Feldgehölze und sonstigen Anpflanzungen. Es handelt sich ausschließlich um eine freie Feldflur. Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an vorhandene Wohngebiete an.
Erholung	Erholungsmöglichkeiten sind aufgrund der fehlenden Erschließungsmöglichkeit innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Die Erholungsnutzung beschränkt sich auf die randverlaufenden Wegeerschließungen (Birkenstraße, Feldwege im nahegelegenen Außenbereich).
Vorbelastungen	Vorbelastung durch intensive Landwirtschaft

Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit zu subsumieren. Zur Wahrung der Daseinsgrundfunktionen sind die Ziele Wohnen und Erholen zur Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens der Menschen zu nennen.

Daraus lassen sich die

- Wohn- und Wohnumfeldfunktion
- Erholungsfunktion
- ableiten.

Die Wohn- und Wohnumfeldfunktion ist abhängig von der Nutzenstruktur eines Gebietes.

Das Plangebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Es ist nicht betretbar und erlebbar, so dass das Plangebiet selbst keine Wohn- und Erholungsfunktion aufweist. Die offene Feldflur wird lediglich positiv von den angrenzenden Anwohnern empfunden und führt möglicherweise zu einem verbesserten Wohlbefinden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Hierunter verbirgt sich der Artenschutz in der natürlichen Vielfalt und der Schutz der Lebensräume und –bedingungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten sind besonders zu berücksichtigen. Eine herausgehobene Bedeutung kommt den besonders geschützten Gebieten nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB zu. Es handelt sich hierbei um potentielle FFH- und faktische Vogelschutzgebiete. Daraus lassen sich ableiten:

- Biotopfunktion
- Biotopvernetzungsfunktion

Die Biotopfunktion von Flächen hängt von verschiedenen Kriterien ab, z.B. Lage, Größe, Struktur, Beschaffenheit, Standortfaktoren und der Vorbelastung.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerland sind im Plangebiet keine bemerkenswerten Biotopstrukturen, die als Lebensräume für Tiere und Pflanzen dienen, vorzufinden.

Das Plangebiet dient aufgrund der Strukturarmut ebenfalls nicht als Brut- und Nahrungsgebiet für verschiedene Vogelarten.

Vogelschutzgebiet Hellwegbörde:

Das Land NRW hat auf der Grundlage der Vogelschutzrichtlinie (VRL) am 12.10.2004 die Meldung des Vogelschutzgebietes „Hellwegbörde“, groß 48.417 ha, an die EU-Kommission nach Brüssel beschlossen. Die Bekanntmachung der gemeldeten Gebiete vom 17.12.2004 ist im Ministerialblatt des Landes NRW am 26.01.2005 veröffentlicht worden. Durch die am 31.03.2005 in Kraft getretene Änderung des Landschaftsgesetzes NW handelt es sich bei dem Vogelschutzgebiet Hellwegbörde nunmehr um ein unter Schutz gestelltes Gebiet gemäß § 48 c Abs. 5 LG NW. Der Status des faktischen Vogelschutzgebietes ist damit entfallen.

Das Plangebiet liegt nach der Gebietsabgrenzungskarte des Landes NRW außerhalb der Grenzen des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde. Die Entfernung zur Schutzgebietsgrenze beträgt mindestens 300 m.

Die Planung verursacht keine erheblichen Beeinträchtigungen gemäß § 6 FFH-RL auf das Vogelschutzgebiet Hellwegbörde. Sie führt aufgrund der ausreichenden Entfernung, der vorhandenen angrenzenden Wohnbebauung und der fehlenden Ausuferung des Plangebietes in die freie Feldflur keineswegs zu einer Belästigung der Vögel, insbesondere der Wiesen-, Rohrweihe und des Wachtelkönigs, der Goldregenpfeifer, Mornellregenpfeifer, Kornweihe, Rotmilians und auch nicht zu einer Verschmutzung und Beeinträchtigung der ermittelten Lebensräume im Gemeindegebiet. Die Ziele des Schutzgebietes sind nicht gefährdet. Eine gesonderte FFH-Verträglichkeitsprüfung erübrigt sich damit.

Anzuführen ist in diesem Zusammenhang auch die erarbeitete Vereinbarung zum Schutz der Wiesenweihe und der anderen Offenlandschaften in der Hellwegbörde. Die Vereinbarung ist unter Beteiligung verschiedener Interessenvertreter einschl. der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Soest, der örtlichen Naturschutzverbände und des örtlich beauftragten Wiesenweihenschutzbeauftragten erarbeitet worden und legt die Brut- und Nahrungsgebiete der Wiesenweihe entsprechend ihrer tatsächlichen Vorkommnisse fest. Nach der Vereinbarung vom Oktober 2003 liegt das Plangebiet ebenfalls außerhalb der ermittelten Brut- und Nahrungsbereiche der Wiesenweihe. Es befindet sich ausschließlich in einem Interessengebiet für die Siedlungsentwicklung und berührt nicht das Interessengebiet

der Wiesenweihe bzw. den Kernfreiraum. Eine Erweiterung des Brut- und Jagdgebietes der Wiesenweihe in diesem Bereich ist daher auszuschließen.

Das Plangebiet stellt kein zahlen- und flächenmäßig geeignetes Schutzgebiet für die Erhaltung der gefährdeten Vogelarten in der Hellwegregion im Sinne der VRL (Art. 4 Abs. 1 Satz 4 VRL) dar, so dass eine nachträgliche Ausweisung nicht zu erwarten ist und Abs. 4 Satz 1 nicht zum Tragen kommt.

Dem Plangebiet obliegen daher die o.g. Funktionen nicht.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden hat unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt und dient als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter- und Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktionen und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Der Boden übernimmt damit die wesentlichen Funktionen:

- Biotopbildungsfunktion
- Grundwasserschutzfunktion
- Abflussregulationsfunktion

Als weitere Planungsleitziele sind die Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB), der sachgerechte Umgang mit Abfällen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) und die Sanierung von Altlasten (§ 1 BbodSchG) zu nennen.

Die Biotopbildungsfunktion hat aufgrund der Strukturarmut im Plangebiet keine besondere Bedeutung.

Der Verschmutzungsgrad des anfallenden Niederschlagswassers ist in dem Plangebiet, dass als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird, als gering einzustufen.

Beeinträchtigungen der Biotopbildungs-, Grundwasserschutz- und Abflussregulationsfunktion sind daher nicht zu erwarten.

Die Bodenschutzklausel findet ihre Beachtung auf der Ebene der 16. Flächennutzungsplanänderung. Die dargestellte und genehmigte Wohnbauflächenausweisung in dem Bereich süd-östlich von Anröchte orientiert sich an der tatsächlichen Bedarfssituation und der Prognose für die nächsten 5 Jahre.

Mit der Festlegung der Grundflächenzahl von 0,3 und Geschossflächenzahl von 0,4, die unterhalb der in der Baunutzungsverordnung geltenden Obergrenzen liegen, wird die Bebauungsdichte auf dem Baugrundstück angemessen begrenzt.

Bezüglich der Forderung des sachgerechten Umgangs mit Abfällen wird auf die Ausführungen zu Punkt 10 „Bodenschutz“ in der Begründung verwiesen.

Nach dem der Gemeinde Anröchte vorliegenden Altlastenkataster befinden sich im Geltungsbereich des Plangebietes keine Altlastverdachts- bzw. Altlastenflächen.

Schutzgut Wasser

Zu den Zielen des Schutzgutes Wasser sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Das Schutzgut besitzt für den Naturhaushalt die

- Grundwasserdargebotsfunktion
- Grundwasserneubildungsfunktion
- Grundwasserschutzfunktion
- Abflussregulationsfunktion von Oberflächengewässern
- Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

Beachtlich ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zudem der öffentliche Belang, des sachgerechten Umgangs mit Abwasser.

Die Grundwasserneubildungsfunktion ist aufgrund des geplanten Versiegelungsanteils mäßig einzustufen, da der bisherige Versiegelungsgrad der Flächen gleich Null war, jedoch aufgrund der vorliegenden Drainagierung die Grundwasserneubildungsrate deutlich geringer ist, als bei vergleichbaren undrainagierten Böden.

Der Forderung des sachgerechten Umgangs mit Abwasser wird in der Weise Rechnung getragen, dass ein Anschluss an die Kanalisation im Mischsystem und ein östlicher Abfanggraben geplant ist.

Schutzgut Klima/Luft

Schutzziele sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen. Zu berücksichtigen sind:

- Durchlüftungsfunktion
- Luftreinigungsfunktion
- Wärmeregulierungsfunktion

Nach dem BauGB sind weiterhin die öffentliche Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 e – i zu beachten:

- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in europäisch durch Rechtsverordnung bestimmten Gebieten
- Vermeidung von Emissionen
- Nutzung erneuerbarer Energie
- Sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Immissionsschutz

Die natürlichen Funktionen der Luft spielen im Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle, da das Plangebiet nicht in einem wichtigen Belüftungskorridor liegt bzw. noch aufgrund bestehender wichtiger Gehölzbestände eine besondere Funktion zur Luftreinhaltung übernehmen.

Bauwerke und asphaltierte Flächen wärmen sich jedoch 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 daher wesentlich geringer als im unbebauten Umland, so dass Beeinträchtigungen der Wärmeregulierungsfunktion möglich sind.

Die Luftqualität im Plangebiet unterliegt keiner besonderen Beeinträchtigung. Einen eigenständigen Standort für Immissionsmessungen gibt es für Anröchte nicht. Bezogen auf die Standorte Belecka und Erwitte liegen die dort gemessenen Immissionsrichtwerte deutlich unterhalb der TA-Luft-Immissionswerte. Die EG-Immissionswerte werden ebenfalls eingehalten.

Vorhandene Immissionen gehen ausschließlich auf die landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes sowie auf den landwirtschaftlichen Verkehr auf den angrenzenden Feldwegen zurück und sind im ländlichen Raum üblich.

In diesem Zusammenhang ist anzuführen, dass die geplante Wohnnutzung für die angrenzenden Wohngebiete und die damit verbundene Verkehrserhöhung auf den Sammelstraßen Vor den Birken, Birkenstraße und Oberer Mühlenweg keine unzulässige Immissionssituation hervorrufen. Die im Bebauungsplan ausgeschlossenen Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO wirken sich zusätzlich begünstigend aus. In dem Plangebiet ist danach alles zulässig, was der Regelnutzung und gleichzeitig der vorhandenen Bebauung entspricht.

Der Nutzung erneuerbarer Energie wird dadurch Rechnung getragen, in dem auf die Festsetzung der Firstrichtung als Gestaltungselement zugunsten der Solarnutzung verzichtet wird. Des Weiteren ist die Errichtung von Niedrigenergiehäusern möglich.

Schutzgut Landschaft

Zu den Zielen dieses Schutzgutes zählen, das Landschaftsbild in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit und ausreichend große, unzerschnittene Landschaftsräume. Daraus lässt sich die

- Landschaftsästhetische Funktion (Bedeutung)

ableiten.

Das ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Plangebiet hat allenfalls nur geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Die geplante Bebauung führt zum Verlust des Freiraumes. Da der Übergang zwischen der freien Landschaft und der Siedlungsstruktur bisher unausgeprägt war, wird sich diese Situation nicht verschlechtern.

Die Tiefe des Plangebietes orientiert sich an der vorhandenen nördlich gelegenen Bebauung, so dass eine treppenförmige Ausuferung der Wohnbebauung nicht vorliegt und die Planung vielmehr dem Lückenschluss beiträgt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Schutzziel besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles sowie geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschl. Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Bau- und Bodendenkmäler sind nach dem gemeindlichen Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

Als Sachgüter sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die als mittelmäßig ertragsbringend einzustufen sind und einen entsprechenden finanziellen Wert darstellen.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

aa) Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Die relevanten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Nachfolgenden dargestellt.

Tab. 4: Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Schutzgut	Mögliche Beeinträchtigungen
Mensch (Wohnen, Erholung)	Einschränkungen der Wohnumfeldfunktion bezüglich des menschlichen Wohlbefindens durch Wegfall der offenen Feldflur
Pflanzen Tiere Lebensräume	Keine, lediglich Wegfall der offenen Feldflur
Boden	Bodenversiegelung durch Überbauung Bodenverdichtung durch schwere Baufahrzeuge oder Baustelleneinrichtungen wie Lagerplätze, Baustraßen
Wasser	<u>Grundwasser:</u> Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung Möglicherweise Grundwasserabsenkung oder Grundwasserstau <u>Oberflächengewässer:</u> Erhöhung bzw. Beschleunigung des Abflusses durch Versiegelung oder den Verlust von Retentionsflächen
Klima Luft	Beeinträchtigung der Wärmeregulierungsfunktion

Landschaft	Wegfall der offenen Feldflur
Kultur- und Sachgüter	Aufgabe der landwirtschaftlichen Produktionsfläche

Nachfolgend werden die Auswirkungen auf die sonstigen Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 b – i und § 1 a BauGB dargestellt.

Tab. 5: Mögliche Beeinträchtigungen auf die sonstige Umweltbelange

Umweltbelange nach BauGB	Mögliche Beeinträchtigungen
Mensch und seine Gesundheit	<p>Beeinträchtigungen der Anlieger an den Sammelstraßen Vor den Birken, Birkenstraße, Oberer Mühlenweg aufgrund der Zunahme des Verkehrs</p> <p>Beeinträchtigung der Anwohner in den angrenzenden Baugebieten durch zusätzliche Immissionen aufgrund der erweiterten Wohnnutzung</p> <p>Beeinträchtigung durch erhöhte Immissionen (während der Bauphase</p>
Vogelschutzgebiet Hellwegbörde	Keine, aufgrund der Lage außerhalb des Schutzgebietes (mindestens 300 m)
Landschaftsplan „Erwitte/Anröchte“ 5.1.24 Siedlungsnaher Freiraum östlich Anröchte	<p>2 Die Planungsabsichten führen zu einer Veränderung der Nutzenstruktur. Die landwirtschaftlichen genutzten Ackerflächen nehmen ab und der Anteil an versiegelten Flächen nimmt zu. Diese Entwicklung hat bereits in der Vergangenheit begonnen und widerspricht nicht den Zielsetzungen des Landschaftsplanes 2.</p> <p>Die für den Bereich vorgesehene Entwicklungsmaßnahme „Eingrünung/Einbindung des östlichen Siedlungsrandes“ kann im Rahmen dieses Bebauungsplanes zum Teil realisiert werden, da die Potentialflächen der 16. Flächennutzungsplanänderung durch die Planung ausgeschöpft sind.</p>

bb) Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bewertung der Umweltauswirkungen greift die schutzbezogenen Funktionen auf und führt für diese vor dem Hintergrund der wesentlichsten negativen Umweltauswirkungen eine entsprechende gemeindliche Einschätzung bezüglich der Beeinträchtigung der Funktionen durch.

Tab. 6: Überblick über voraussichtliche Umweltauswirkungen

Schutzgüter	Funktion	Voraussichtliche Auswirkungen	Beeinträchtigung	durch Maßnahmen
Mensch	Daseinsfunktion/ Erholungsfunktion	Mögliche Beeinträchtigung der Lebensqualität durch Wegfall des offenen Landschaftsbildes	-	-
		Mögliche Beeinträchtigung für die Anwohner an den Sammelstraßen „Vor den Birken“, „Birkenstraße“ und „Oberer Mühlenweg“	△	m
Tiere und Pflanzen	Biotopfunktion	keine	-	-
Boden	Ökologische Bodenfunktionen/Bo- denschutz-klausel	Flächenverbrauch	▲	a
		Bodenversiegelung	▲	a
		Veränderungen des Bodenaufbaus	▲	m
		Bodenverdichtung	△	-
Wasser	Grundwasser- funktion	Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung	△	m
		Möglicherweise Grundwasserabsenkung oder Grundwasserstau	△	m
	Oberflächenge- wässerfunktion	<u>Oberflächenwasser:</u> Erhöhung bzw. Beschleunigung des Abflusses durch Versiegelung oder den Verlust von Retentionsflächen	△	m
Luft und Klima	Lufthygienische Funktion	Beeinträchtigung der Wärmeregulierungsfunktion	-	-
	Klimatische Funktion			
Landschaft	Landschaftsbild- funktion	Verlust der offenen Feldflur	△	a
Kultur- und Sachgüter	Erhaltungs-funktion	Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsfläche	-	-

Beeinträchtigungskriterien		durch Maßnahmen	
Verlust	X		
Starke Beeinträchtigung	▲	vermeidbar	v
Geringe Beeinträchtigung	△	verminderbar	m
		ausgleichbar	a
Keine Beeinträchtigung	-	keine Maßnahmen	-

Zusammenfassung

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Schutzgüter wird durch die, infolge von Überbauung und Versiegelung, entstehenden Beeinträchtigungen bestimmt und ist abhängig einerseits von den Vorbelastungen und andererseits von den bestehenden Biotopen im Gebiet.

Das **Schutzgut „Mensch“** wird in seiner Wohn- und Erholungsfunktion nicht betroffen, da dem Plangebiet selbst aufgrund der fehlenden Wegeerschließung keine Wohn- und Erholungsfunktion zukommt und die an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftswege für die Naherholung bestehen bleiben.

Durch den Wegfall der offenen Feldflur könnte es lediglich zu einer Beeinträchtigung der Wohnumfeldfunktion für die Anwohner am Ortsrand kommen. Da jedoch kein Schutz und Anspruch auf freie Landschaft und Sicht besteht, ist dieser Belang als geringfügig einzustufen und für die weitere Planung nicht von Bedeutung.

Die Planungsabsichten führen zu erhöhten Verkehrsbelastungen auf den Sammelstraßen „Vor den Birken“, Birkenstraße“ und „Oberer Mühlenweg“. Aufgrund des Verkehrsverteilungsprinzips, das eine Zweiteilung des Verkehrs vorsieht, und der Nutzenstruktur des Wohngebietes sind jedoch unzumutbare Belastungswerte nicht zu erwarten. Nach dem zugrundeliegenden Erschließungskonzept wird der auf der Straße „Ulmenweg“ anfallende Verkehr über die Birkenstraße bis zur Hauptstraße (L 734) in Richtung Ortsmitte gelenkt und der auf der Baustraße „Vor den Birken“ anfallende Verkehr wird über den Oberen Mühlenweg verteilt. Von hier aus kann das verzweigte Straßennetz von Anröchte den Verkehrsfluss in Richtung Ortsmitte aufnehmen.

Die geplante Wohnnutzung unter Ausschluss der Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO entspricht der vorhandenen Nutzenstruktur, so dass unzulässige Immissionen nicht eintreten werden.

Die während der Bauphase eintretenden erhöhten Staub- und Lärmimmissionen in der Nachbarschaft sind zeitlich befristet und nicht vermeidbar, so dass gesonderte Maßnahmen nicht erfolgen werden.

Durch die beschriebene Strukturarmut sind ebenfalls keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die **Schutzgüter Tiere und Pflanzen** 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 der jetzige ist. Wichtiger Bestandteil dieses Lebensraumes ist es, dass standortgerechte und einheimische Gehölze gepflanzt werden. Dies ist im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt worden.

Die Auswirkungen auf das **Schutzgut Boden** sind in Bezug auf den Flächenverbrauch und die Bodenversiegelung, die als Folge eine Veränderung des Bodenaufbaues auslösen, als erheblich zu bewerten, können jedoch durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes angemessen vermindert werden. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3, der

überbaubaren Grundstücksfläche und die Standortzuweisung von Garagen innerhalb des Baufensters wird der Versiegelungsgrad minimiert und nur auf bestimmte Flächen des Plangebietes reduziert. Das flächensparende Erschließungssystem führt ebenfalls zu einer Bodenversiegelung auf das unabdingbare Maß. Rd. 62 % des Bodens kann im Plangebiet seine natürlichen Funktionen aufrecht erhalten.

Die zu erwartenden Bodenverdichtungen bedingt durch die Baumaßnahmen sind demgegenüber als gering zu bewerten. Da es sich hierbei um einen begrenzten Zeitraum handelt, sind weitere Maßnahmen nicht erforderlich.

Das **Schutzgut Wasser** wird durch die geplante Versiegelung des Bodens und der vorgesehenen kanalmäßigen Erschließung des Baugebietes im Mischsystem in seiner Grundwasserfunktion beeinträchtigt. Die Planungen führen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Die Auswirkungen sind minderbar durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die eine Grundflächenzahl von 0,3 vorsehen und die Standorte der baulichen Anlagen einschließlich Garagen in den Baufenstern festschreiben. Eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers ist nach den erstellten hydrogeologischen Gutachten für das gesamte Baugebiet „Vor den Birken“, vom 04.10.2000 und 18.12.2003 grundsätzlich nicht durchführbar.

Die Auswirkungen auf die Abflussfunktion des Oberflächenwassers werden beeinträchtigt. Diese sind ebenfalls durch den möglichst festgesetzten geringen Anteil an versiegelten Flächen minderbar. Im übrigen soll das Oberflächenwasser aus dem Außenbereich über einen geplanten Vorfluter, östlich des Plangebietes, abgefangen und in ein Versickerungsbecken an der Berger Straße eingeleitet werden.

Der Wegfall der offenen Feldflur für das **Schutzgut „Landschaft“** ist aufgrund der Vorprägung des Gebietes mit Wohnbebauung von geringer Bedeutung. Die Planung trägt zu einer besseren Abrundung der Wohngebiete bei. Die Ausgangssituation und die geplante Eingrünung des Siedlungsrandes bzw. Durchgrünung des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleisten einen angemessenen Ausgleich.

Die Beeinträchtigung der Wärmeregulierungsfunktion des **Schutzgutes „Luft und Klima“** nimmt aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes eine untergeordnete Bedeutung ein und erfordert keine besonderen Maßnahmen.

Der Wegfall der landwirtschaftlichen Produktionsfläche ist für das Schutzgut **„Kultur- und Sachgüter“** aufgrund der aktuellen Bedarfslage vertretbar und führt nicht zu erheblichen Auswirkungen.

c) Eingriffsbilanzierung

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** nach dem BNatSchG bzw. LG abzuarbeiten.

Ausgeglichen ist danach ein Eingriff, wenn keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. Die Kompensation 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. Bilanziert wird zum einen der aktuelle Ist-Zustand des Plangebietes und der Soll-Zustand nach vollständiger Umsetzung der Bebauungsplanes.

Der Ausgangszustand ist mit Ausnahme einer 550 qm großen Straßenflächen (Teilstück Birkenstraße) ausschließlich Ackerland. Feldgehölze oder sonstige Anpflanzungen befinden

sich nicht auf der beanspruchten Fläche. Die Gesamtfläche von rd. 33.000 qm fließt mit einem Grundwert 2 in die Bilanzierung ein. Der Anteil an versiegelten Straßenflächen (Baustraße und Bestand) beläuft sich auf ca. 12 %. Unter Zugrundelegung der Grundflächenzahl von 0,3 beträgt die max. überbaubare Fläche 8.673 qm, die einem Anteil von 26 % entspricht. Die restlichen 56 %, unter Abzug von Heckenanpflanzungen und Einzelbäumen werden als Zier- und Nutzgarten genutzt.

Tab 7.: Kompensationsflächenbedarf

Nutzung	Größe – qm -	Ist-Zustand
Ackerland (Wertfaktor 2)	33.000	66.000
Gesamt-Forderung		66.000

Die Kompensation findet durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.

d) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung - „Status-quo-Prognose“

Bei Nichtdurchführung der Planung treten die prognostizierten negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter und sonstigen Umweltbelange nicht auf.

Die sog. Nullvariante führt jedoch zu einer Unterversorgung der Bevölkerung mit Bauland und langfristig zu erhöhten Baulandpreisen und einseitigen Bevölkerungsstrukturen. Die mit dem Bebauungsplan verfolgten öffentlichen Belange/Ziele sind gefährdet.

Im übrigen wird auf die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, die seit dem 16.01.2004 rechtswirksam ist und das Plangebiet als Wohnbaufläche darstellt.

8.3 Vermeidungsmaßnahmen

Nach dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot als Teil der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB (§ 19 Abs. 1 BNatSchG, § 4 Abs. 4 LG NRW) ist die Gemeinde Anröchte verpflichtet, vermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden.

An dieser Stelle wird ebenfalls auf die 16. Flächennutzungsplanänderung und das zugrundeliegende gemeindliche Wohnbauflächen-Entwicklungskonzept verwiesen, das die zukünftige Entwicklung von Wohnbauflächen auf den Süden und Süd-Osten von Anröchte begrenzt. Das Abwägungsergebnis der wirksamen Flächennutzungsplanänderung wird zu Lasten der Landwirtschaft und zugunsten der Wohnbauflächenentwicklung nach der im Bauplanungsrecht geltenden Abschichtungsregelung übernommen.

Der Eingriff ist notwendig und damit nicht gänzlich vermeidbar.

Die nachfolgenden Verringerungs- und Schutzmaßnahmen führen jedoch zu einer umweltschonenderen Planungsvariante und wirken sich senkend auf den Flächenversiegelungsanteil im Plangebiet aus.

8.4 Verringerungs- und Schutzmaßnahmen

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. §§ 1 Abs. 3 BauGB (i.V.m. 21 Abs. 1 BNatSchG, § 4 Abs. 4 LG NRW) sieht vor, dass nicht vermeidbare Eingriffe zu minimieren sind.

Folgende Maßnahmen sind seitens der Gemeinde Anröchte geplant:

- Die vorhandenen Bäume entlang der Birkenstraße werden von der Planung nicht berührt.
- Der Graben nördlich des Plangebietes mit dem vorhandenen Buschwerk bleibt in unverändert erhalten.
- Zur Aufwertung des Straßenraumes werden die 4 Parkbuchten mit jeweils zwei hochstämmigen heimischen Laubbäumen eingegrünt.
- Die Grundflächenzahl von 0,3 und die Standortzuweisung von Garagen innerhalb der Baufenster tragen zur Reduzierung des Anteils an versiegelter Fläche im Plangebiet bei.
- Zur Reduzierung der Verkehrslärmbelastigung trägt das Verkehrsverteilungskonzept bei, dass einen Teil der Verkehres aus dem neuen und bisher bestehenden Baugebieten Vor den Birken (Satzung, Teil I und Teil II) über die Birkenstraße und einen anderen Teil über den Oberen Mühlenweg in Richtung Ortskern leitet.
- Zur Reduzierung von unnötigen Immissionen auf das Schutzgut Mensch werden die zulassungsfähigen Ausnahmen des allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen und die Anzahl der Wohneinheiten in einem Wohngebäude auf zwei beschränkt.
- Die eingeschossige offene Bauweise entspricht der Eigenart der angrenzenden Wohngebiete. Der dadurch entstehende offene Charakter des Baugebietes führt zu einem angemessenen Übergang zwischen Baugebiet und freier Landschaft. Die Aufrechterhaltung der Gestaltungsfestsetzungen für die östlich gelegenen Grundstücke im Plangebiet wirken unterstützend.
- Die Festsetzungen ermöglichen die Nutzung von Solarenergie und den Bau von Niedrigenergiehäusern.
- Durch die Festlegung der überbaubaren Flächen werden bandartige Grüngürtel entwickelt, die sich positiv auf das Kleinklima auswirken.
- Die Ableitung des Oberflächenwassers vom Außenbereich erfolgt langfristig über einen östlich des Plangebietes neu anzulegenden Graben (teilweise verrohrt) mit Anschluss an vorhandene Gräben und anschließender Versickerung in einem geplanten Regenrückhaltebecken an der L 735/Berger Straße in Anröchte. Mit den Planungen soll in Kürze begonnen werden. Bis zur Fertigstellung der Maßnahme wird das anfallende Wasser dem vorhandenen Drainagerohr entlang der östlichen Plangebietsgrenze zugeführt und in den nördlich gelegenen Vorfluter eingeleitet.

8.5 Ausgleichsmaßnahmen

Die Kompensation des Eingriffes erfolgt ausschließlich durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet.

Folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind geplant:

Eingrünung des östlichen Siedlungsrandes mit einer geschlossenen Heckenanpflanzung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen entlang der östlichen Plangebietsgrenze auf einer Länge von 150 m die Anpflanzung einer geschlossenen Heckenpflanzung aus heimischen Gehölzen vor. Das Pflanzgebot ist den jeweiligen zu veräußernden Außenbereichsgrundstücken zugeteilt worden. Zu verwenden sind die Gehölze Traubeneiche, Stieleiche, Bergahorn, Feldahorn, Esche, Hartriegel, Weissdorn, Schlehe und Hasel.

Der Pflanzstreifen hat eine Breite von 3 m, so dass sich eine Gesamtfläche von 450 qm ergibt. Bei einem zugrundegelegten Grundwert von 7, vermindert auf 6, ergibt sich ein Ausgleichswert von 2.700 Punkten.

Durch die geplante Heckenanpflanzung wird der Übergang zwischen Siedlungsbereich und Landschaft akzentuiert. Die Anpflanzungsfestsetzung beschränkt sich vorerst auf den nördlichen Teilabschnitt. Im südlichen Bereich ist nach dem gemeindlichen Entwicklungskonzept langfristig eine Erweiterung der Wohnbauflächen bis zur Tiefe der nördlich gelegenen Grundstücke geplant, um eine Abrundung optimale Abrundung des Ortsteiles zu erzielen.

Die Maßnahme stellt gleichzeitig einen Vollzug des Landschaftsplanes 2 „Erwitte/Anröchte“, Entwicklungsteilziel 5.1.24, dar.

Der Forderung der Unteren Landschaftsbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung, eine 3-reihige Heckenanpflanzung in 6 m Breite vorzunehmen, wird nicht gefolgt. Nach der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung führen die getroffenen Kompensationsmaßnahmen zu einer rechnerischen Kompensation von 99,6 %. Der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist damit wiederhergestellt.

Die Festsetzung einer dreireihigen Heckenanpflanzung wäre nach der geltenden Eingriffsregelung als Zusatzmaßnahme bzw. vorgezogene Kompensationsmaßnahme für zukünftige Planungen zu werten, die unter Berücksichtigung des Verhältnismäßigkeitsprinzips, für den Grundstückseigentümer eine unzulässige Inhalts- und Schrankenbestimmung im Sinne des Art. 14 Abs. 2 GG (Eigentumsfreiheit) darstellen würde.

Ebenfalls abgewägt worden ist der Hinweis der Unteren Landschaftsbehörde, vorrangig den Ausgleich auf Flächen außerhalb des Plangebietes unter Berücksichtigung der Maßnahmen des Landschaftsplanes zu verlegen. Nach Auslegung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB soll der Ausgleich durch geeignete Festsetzungen vorrangig innerhalb des Plangebietes und nur unter bestimmten Voraussetzungen durch Maßnahmen an anderer Stelle als am Eingriffsort erfolgen (Ersatzmaßnahmen). Diesem Grundsatz wurde gefolgt. Die getroffenen Festsetzungen entsprechen dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und sind als realistisch anzusehen.

Des weiteren verpflichtet sich die Gemeinde Anröchte als Planungsbehörde im Rahmen des Monitoring-Verfahrens, eine Vollzugskontrolle durchzuführen, so dass die tatsächliche Umsetzung überprüft wird und ggf. eine Durchsetzung mittels der Festsetzung eines Pflanzgebotes im Sinne des § 178 BauGB erfolgen kann.

Da der Ausgleich innerhalb des Plangebietes gewährleistet ist, kommen zusätzlich alternative Maßnahmen nach dem Landschaftsplan 2 bei dieser Planung nicht in Betracht.

Anpflanzung von Bäumen auf den Baugrundstücken

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind auf jedem Hausgrundstück zwei Obststämme lokaler Sorte oder zwei heimische Laubbäume zu pflanzen.

Bei insgesamt 44 Baugrundstücken ergeben sich 88 Einzelgehölze, die mit einem Kronentraufbereich von je 10 qm in die Kompensationsberechnung einfließen. Sie ergeben zusammen einen Ausgleichswert von 880 Punkten.

Nutzung der nicht versiegelten Grundstücksfläche als Zier- und Nutzgarten

Der Grundstückseigentümer hat den nicht versiegelten Teil seines Grundstücks gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Im Rahmen der Gestaltung werden zahlreiche verschiedenartige Anpflanzungen vorgenommen, die zu einer Verbesserung der bisher strukturarmen landwirtschaftlichen Nutzung (Grundwert 2) führen. Die Artenvielfalt bietet zugleich auch Lebensraum für die an die Siedlungsstruktur angepassten Tiere und Pflanzen.

Bei einer ausgeschöpften Grundflächenzahl von 0,3 entspricht der Anteil an Gartenflächen 18.907 qm (56 %). Bei einem zugrundegelegten Punktwert von 3 ergibt sich somit ein Ausgleichswert von 56.721.

8.6 Darstellung der anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Alternativprüfung bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten beschränkt sich aufgrund des gemeindlichen Entwicklungskonzeptes und der 16. Flächennutzungsplanänderung auf den Süden und Süd-Osten von Anröchte. Die Grundstücke im Plangebiet stellen, neben der Fläche in dem ebenfalls zukünftig geplanten Baugebiet Trift/Akazienweg im Süden von Anröchte, die wichtigsten Baulandreserven dar.

Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an vorhandene Wohnbebauung an. Die bislang noch landwirtschaftlich genutzte Fläche trennt die vorhandenen Baugebiete räumlich voneinander. Aufgrund der Vorstrukturierung des Gebietes ist daher das Plangebiet für die Weiterentwicklung eines neues Wohngebietes vorrangig geeignet, da dieses die geringsten ökologischen Konflikte verursacht.

Die festgesetzte Bauweise und der geringe Anteil an versiegelten Flächen führen zu einer sowohl mit dem Schutzgut Mensch als auch mit den übrigen Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Landschaft, ...) verträglichen Lösung, so dass innerhalb des Plangebietes keine besser geeigneten Planungsvarianten denkbar sind.

8.7 Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen

Der Soll-Zustand der Planung schließt mit einem Ausgleichswert von 65.761 Punkten ab. Der ermittelte Ist-Zustand entspricht einem Wert von 66.000 Punkten. Es liegt folglich eine rechnerische Kompensation von 99,63 % vor, die einer Vollkompensation entspricht.

Tab. 8: Übersicht der Kompensationsmaßnahmen

Maßnahmen	Kompensationswert
Eingrünung des östlichen Siedlungsrandes mit einer geschlossenen Heckenanpflanzung	2.700
Anpflanzung von Bäumen auf den Baugrundstücken	5.280
Nutzung der nicht versiegelten Grundstücksflächen als Zier- und Nutzgarten	56.721
Anlage eines Spielplatzes (Umwandlung in Intensivrasen)	1.060
Summe	65.761
Forderung	66.000

Die Aufgabe der landwirtschaftlichen Ackerfläche führt zum Verlust des Freiraumes, zu erhöhten Lärmbelastigungen für die Anwohner, insbesondere während der Bauphase, und zu einer Zunahme des Verkehrs auf der Straße „Oberer Mühlenweg“ und „Birkenstraße“. Die nachteiligen Auswirkungen sind nach dem naturschutzrechtlichen Verringerungsgebot nur bedingt kompensierbar. Durch die getroffenen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet 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.

Insgesamt ist festzustellen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

8.8 Zusätzliche Angaben

a) Beschreibung der Methodik

Die Erfassung der Umweltsituation ist von der Gemeinde Anröchte durchgeführt worden. Sie basiert auf Begehungen, den Einsatz von Geoinformationssystemen und auf den vom Kreis Soest bereitgestellten Geodaten.

Für die Bewertung des landschaftsökologischen Ist- und Soll-Zustandes ist die vom Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein – Westfalen herausgegebene Arbeitshilfe für Eingriffsbewertungen im Rahmen der Bauleitplanung zugrundegelegt worden.

b) Monitoring

Die prognostizierten Umweltauswirkungen (siehe „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“) werden von der Gemeinde Anröchte im Rahmen eines Monitoring-Konzeptes überwacht, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkennen und ggf. mit geeigneten Mitteln Abhilfe schaffen zu können.

Die Überwachungen erfolgen durch regelmäßige Begehungen, die von der Gemeinde Anröchte durchgeführt werden.

Neben der Überwachung der Umweltauswirkungen findet auch gleichzeitig eine Vollzugskontrolle der festgesetzten Verringerungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen statt. Diesbezüglich wird ein internes Ausgleichskataster erstellt, das die betroffenen Flächen markiert, die Maßnahmen auflistet und den zeitlichen Rahmen für die Durchführung intern festlegt.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind als Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB im Bebauungsplangebiet enthalten, so dass das Instrument des städtebaulichen Pflanzgebots gem. § 178 BauGB zur Anwendung kommen kann, das eine Umsetzung sichern kann.

Hinweis für die betroffenen Umweltbehörden:

Auf die gem. § 4 Abs. 3 BauGB geregelte Informationspflicht der Umweltbehörden für die Überwachung planbedingter Umweltauswirkungen wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch den Bebauungsplan „Vor den Birken, Teil II“ beabsichtigt die Gemeinde Anröchte das bereits bestehende Baugebiet „Vor den Birken“, im Süd-Osten von Anröchte, östlich des Oberen Mühlenweges, zu erweitern. Grund für die Ausweisung ist die anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Anröchte, um den öffentlichen Belang der angemessenen Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu berücksichtigen und darüber hinaus das angestrebte Ziel der gemeindlichen Weiterentwicklung von Gewerbe- und Siedlungsflächen zu verfolgen. Geplant ist die Ausweisung von 44 Baugrundstücken und einem Spielplatz, der für die Versorgung des gesamten Baugebietes „Vor den Birken“ zur Verfügung steht. Die Grundstücke sollen in mehreren, mindestens zwei, Bauabschnitten, erschlossen werden. Der 1. Bauabschnitt umfasst den nördlichen Teil des Geltungsbereiches und beinhaltet die Ausweisung von 29 Baugrundstücken.

Entsprechend der Umgebungsbebauung ist eine eingeschossige offene Bauweise festgesetzt worden. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die verlängerten Straßen „Vor den Birken“ und „Ulmweg“. Das Gesamtschließungskonzept sieht eine Zweiteilung des Verkehrs vor. Der anfallende Verkehr wird über die Birkenstraße und über den Oberen Mühlenweg in Richtung Ortskern weitergeleitet, so dass für die Anwohner keine unzulässigen Belastungen hervorgerufen werden.

Die Planung verursacht dennoch zum Teil negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter. Diese Auswirkungen sind für das Schutzgut Boden zum Teil von erheblicher Bedeutung, können jedoch im Rahmen von Minimierungs- und Schutzmaßnahmen auf das zulässige Maß reduziert werden. Bei den übrigen Schutzgütern sind keine oder allenfalls nur geringfügige nachteilige Auswirkungen zu befürchten.

Nach dem ermittelten Eingriffsausgleich in Natur und Landschaft wird durch die getroffenen Ausgleichsmaßnahmen ebenfalls eine Vollkompensation erreicht. Vorgesehen ist die Eingrünung des östlichen Siedlungsrandes im nördlichen Bereich, die Anpflanzung von 2 Bäumen auf den Baugrundstücken und die Nutzung der nicht versiegelten Flächen als Zier- und Nutzgarten. Die vorgesehenen Maßnahmen einschließlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind mit der im Grundgesetz verankerten Eigentumsfreiheit (Art. 14 GG) vereinbar und stellen keine unzulässigen Inhalts- und Schrankenbestimmungen dar. Insgesamt kann festgestellt werden, dass das Plangebiet aufgrund der Vorprägung des Gebietes keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht, die einer Ausweisung entgegenstehen könnten.

9. 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).

10. Bodenschutz

Im Kataster über Altlastverdachtsflächen und Altlasten des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, sind nach Aussagen der Kreisbehörde keine Eintragungen im Plangebiet vorhanden.

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 oder bei der Entsorgungswirtschaft Soest GmbH, Herr Ruthe, Tel.: 02921/353102.

Sofern gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist der Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens zwei Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.

11. Bodenordnende Maßnahmen

Nach der beschlossenen Baulandstrategie zur Entwicklung von Wohnbauflächen im Zentralort Anröchte soll das Plangebiet von der Gemeinde Anröchte erworben werden. Die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse erfolgt durch die Gemeinde auf privatrechtlicher Basis. Der Entzug landwirtschaftlicher Flächen wird einvernehmlich mit den Bewirtschaftern geregelt.

12. Kosten der Erschließung

Grunderwerb	85.000€
Kanalisation	250.000€
Straßenbau	230.000€
Beleuchtung	25.000€
Spielplatz	10.000€
Gesamtsumme	600.000€

Die Finanzierung der Kosten soll durch die Erhebung von Erschließungsbeiträge nach dem BauGB und den gemeindlichen Satzungen erfolgen. Der geschätzte Eigenanteil der Gemeinde ist im Haushaltsplanentwurf 2005 vorsorglich bereitgestellt.

13. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 34 „Vor den Birken, Teil II“ ist am 01.03.2005 gefasst worden. Die Beteiligungsverfahren gem. den Vorschriften der §§ 3, 4 BauGB wurden durchgeführt. Die Abwägungsbeschlüsse sind entsprechend eingearbeitet worden.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 05.07.2005 den **1. Bauabschnitt des Bebauungsplanes Nr. 34 „Vor den Birken, Teil II“**, der die Ausweisung von rd. 29 Bauplätzen vorsieht, als Satzung beschlossen.

Die weiteren Bauabschnitte werden, in Abhängigkeit der Nachfrageentwicklung nach Bauland in den nächsten Jahren, nach dem jetzigen Planungsstand sukzessive beschlossen.

Anröchte, Juli 2005

I.A.

gez. Kramme
Kramme