



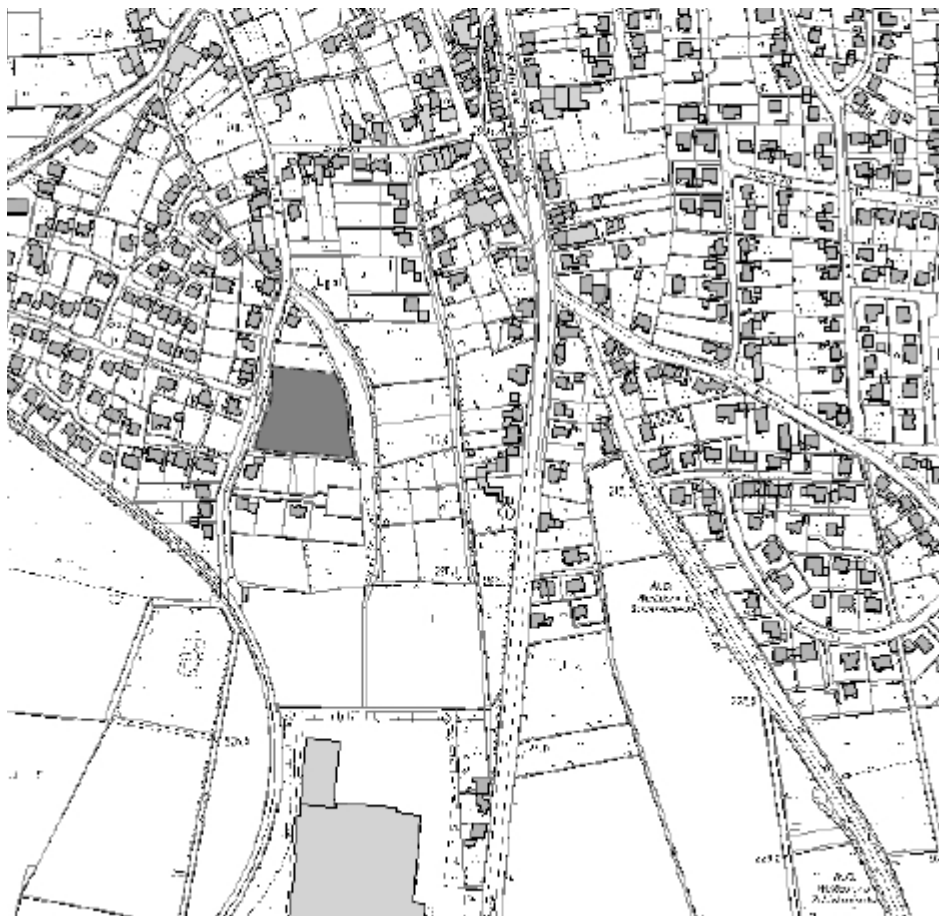
BOLZENIUSUNDWESTKÄMPER
gestalten – planen – steuern



Begründung

Bebauungsplan Nr. 39
„An der Schledde“, Anröchte,
2.Änderung

Übersichtsplan:



Inhaltsverzeichnis:

Kapitel	- Seite -
1. Vorbemerkung	3
2. Lage, Größe und bisherige Nutzung des Plangebietes	3
3. Planungsgrundlage	3
4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	4
5. Erschließung	7
6. Immissionen	7
7. Umweltschutz	7
8. Artenschutz	8
9. Ver- und Entsorgung	14
10. Denkmalschutz und Denkmalpflege	14
11. Bodenschutz	14
12. Bodenordnende Maßnahmen	15
13. Kosten der Erschließung	15
14. Verfahren	15

1. Vorbemerkung

Der Bebauungsplan Nr. 39 „An der Schledde“, Anröchte, der seit 24.04.2009 rechtskräftig ist, ist mit der 1. Änderung, die am 18.06.2012 rechtskräftig geworden, geändert worden. Da sich die Planung der 1. Änderung nicht realisieren lässt ist nun eine weitere Änderung beabsichtigt. Mit der nun vorliegenden Planung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 ist für den Änderungsbereich des Baugebiet die Bauplatzanzahl von acht Bauplätze auf sechs Bauplätze reduziert. Die bisherige Verkehrsfläche entfällt und wird als Privatweg mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

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

2. Lage, Größe und bisherige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich an der südlichen Ortsrandlage von Anröchte. Es hat eine Gesamtgröße von ca. 6340 m² und beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Anröchte Flur 2 Flurstück 70 und 693.

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

Die Grundstücke werden zurzeit als Grünland (Fettweide) genutzt.

3. Planungsgrundlage

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

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Anröchte vom 15.02.1978 bzw. deren 2. Änderung vom 16.05.1985 als Wohnbaufläche dargestellt. Durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, die seit dem 23.06.2006 rechtswirksam ist, erfolgte eine Wohnbauflächenerweiterung um ca. 6.000m². Die Erweiterungsfläche erstreckt sich auf den nordwestlichen Teil des Plangebietes bis zur Böschung. Im südlichen Bereich grenzt die Änderung an das vorhandene Wohnbaugebiet an.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan weist das gesamte Gebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Das Anpassungsgebot ist gewahrt.

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Ziele/Zwecke:

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

Die Planung dient der Wohnraumversorgung und der Eigentumbildung der ortsansässigen Bevölkerung. Die Gemeinde Anröchte hat in der Vergangenheit in regelmäßigen Abständen neue am Bedarf orientierte Baumöglichkeiten geschaffen. Die letzte größere Ausweisung von Bauflächen erfolgte im Süd-Osten von Anröchte. Durch Aufstellung der Bebauungspläne „Vor den Birken“ sind in den Jahren 2001 – 2005 rd. 80 Bauplätze ausgewiesen worden. Die Bauplätze sind bereits veräußert und stehen somit nicht mehr dem Bauplatzangebot zur Verfügung. Um weiterhin ein angemessenes Angebot an Wohnbauflächen im Kernort der Gemeinde Anröchte vorhalten zu können, sollen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „An der Schledde“ sechs weitere Baumöglichkeiten geschaffen werden.

Auswirkungen:

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

Die Planung entspricht den bauleitplanerischen und ökologischen Anforderungen im Sinne der §§ 1, 1a BauGB. Der östlich gelegene ökologisch wertvolle Schleddenbereich wird von der Planung nicht berührt. Die im Bebauungsplan Nr. 39 festgesetzte Fläche von 2.266 qm als Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft bleibt weiterhin unberührt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vorhaben unzulässig, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht. Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der FFH- und Europäischen Vogelschutzgebiete.

Durch die geplante Erschließung über die Bruchstraße und das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Das Plangebiet soll in sechs Bauplätze aufgeteilt werden, die eine Größe zwischen ca. 650 qm bis ca. 3.480 qm haben. Die unterschiedlichen Grundstücksgrößen stellen ein breitgefächertes Baulandangebot dar, dass den unterschiedlichen Bedürfnissen potentieller Bauherrn gerecht werden soll. Ein differenziertes Nachfrageverhalten in der ortsansässigen Bevölkerung ist vorzufinden.

Festsetzungen:

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

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

- **Art der baulichen Nutzung**

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

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

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

- **Maß der baulichen Nutzung**

Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,4 soll die Neubebauung der vorhandenen Bebauungsdichte angepasst werden. Bei einer Gesamtgröße von 6.450 m² beläuft sich die max. zur Verfügung stehende mit Hauptgebäuden bebaubare Grundfläche auf 2.536 m²

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

- **Bauweise**

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

- **Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Sie sind, um eine straßenseitig angeordnete Bebauung zu erzielen, teilweise grundstücksbezogen dargestellt und haben eine Tiefe im Durchschnitt von 13 m.

Garagen und Nebenanlagen können nach den Regelungen der Baunutzungsverordnung auch außerhalb der Baufenster errichtet werden. Der Bebauungsplan beinhaltet keine einschränkende Festsetzung.

▪ Verkehrsflächen

Um eine optimale Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan die Erschließungsflächen der zurückliegenden Grundstücke als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Teilflächen der an öffentliche Verkehrsflächen anschließenden Grundstücke fest. Der Einmündungsbereich der Erschließungsflächen und der Bruchstraße ist als Bereich ohne Ein- und Zufahrten ausgewiesen, um die Sicherheit des Verkehrs zu gewährleisten.

▪ Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft

Das ökologisch wertvolle Gebiet der Schledde, Größe 2.266 m², entlang der Ostseite des Bebauungsplanes ist zu seiner natürlichen Erhaltung als Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Fläche soll weiterhin extensiv genutzt werden und steht für Bauzwecke und anderweitige Nutzungen nicht zur Verfügung.

▪ Gestaltungsfestsetzungen

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

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

Die zulässige Dachneigung wurde zwischen 0° - 48° festgesetzt, auf die Festsetzung der Drempehhöhe wurde verzichtet, um moderne und ökologische Wohnformen zu ermöglichen. Darüber hinaus sind Festsetzungen zur Einfriedigung getroffen worden.

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

Empfehlung des Ehrenamtlichen Behindertenbeauftragten des Kreises Soest:

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

5. Erschließung

Die Haupterschließungsstraße für das Plangebiet ist die Bruchstraße, die in der Örtlichkeit als Baustraße vorhanden ist und eine Breite von ca. 6 m aufweist. Durch die Bruchstraße werden 4 Baugrundstücke erschlossen. Die beiden mittig liegenden Grundstücke 1 + 2 werden über die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen erschlossen.

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

6. Immissionen

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

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

Der bei der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes geforderte Schutzabstand zwischen der Wohnbebauung an der Bruchstraße und dem Gewerbegebiet wird durch die Planung nicht verändert. Unzulässige Wechselwirkungen zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung sind daher nicht zu erwarten.

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

7. Umweltschutz

Die betroffene Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Es handelt sich hierbei um eine Fettweide. Die Grünlandnarbe ist geprägt von stickstoffliebenden Arten wie Knauelgras (*Dactylis glomerata*) und vor allem am Ortsrand von Großer Brennessel (*Urtica dioica*). Lokal herrscht auch Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) oder Gundermann (*Glechoma hederacea*) vor. Dies deutet auf eine eher extensive Nutzung (Pferdeweide) bei gleichzeitig hohem Nährstoffangebot und fehlende (oder sehr seltene) Pflegeschnitte. Andere Teilflächen weisen eine von Pferden tief abgefressene, aber geschlossene und gut ausgebildete Grünlandnarbe auf. Auch hier wurden keine ausgesprochenen Magerkeits- oder Feuchtezeiger nachgewiesen, was die Einstufung als Fettweide erhärtet.

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

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

Das gesamte Schleddengebiet, groß 2.266 qm, ist im Bebauungsplan Nr.39 als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt worden und wird damit von jeglicher Bebauung freigehalten. Es soll in seinem bisherigen Zustand und seiner bisherigen Funktion erhalten bleiben und weiterhin extensiv genutzt werden. Ein Strauchschnitt ist 1 – 2-mal pro Jahr geplant. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird diese Festsetzung nicht berührt.

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

Die Planung entspricht in vollem Umfang dem in § 1 Abs. 5 BauGB verankerten Nachhaltigkeitsgrundsatz in der Bauleitplanung und gewährleistet eine umweltschonende Bauleitplanung. Auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und 2a BauGB und ein Monitoring-Verfahren kann daher gemäß § 13a Abs. 3 BauGB verzichtet werden. Die max. ermittelte Grundflächenzahl im Plangebiet von 2.340 qm liegt deutlich unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 qm, so dass der Eingriff in Natur und Landschaft als zulässig zu bewerten und eine Eingriffsausgleichsberechnung nach § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist.

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

Vogelschutzgebiet „Hellweg-Börde“

Teilbereiche des Gemeindegebietes von Anröchte liegen im Vogelschutzgebiet „Hellweg-Börde“.

Das Plangebiet befindet sich nach der Gebietsabgrenzungskarte des Landes NRW deutlich außerhalb der Grenzen des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde. Die Ausweisung erstreckt sich danach vorwiegend auf Außenbereichsflächen. Der Ortskern von Anröchte mit seinen Siedlungsbereichen ist nicht betroffen. Das Vogelschutzgebiet um den Kernort Anröchte herum beginnt im Westen, unmittelbar westlich der B 55 und im Osten im Abstand von mindestens 300 m zu der vorhandenen Bebauung. Es liegt damit im Abstand von rd. 1.300 m zum Plangebiet „An der Schledde“.

8. Artenschutz

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In der Tab. 1 sind die nach dem FIS zu erwartenden bzw. potentiell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten aufgeführt. Es handelt sich dabei insgesamt um Vorkommen von 50 Arten (36 Vogelarten, 11 Säugetiere (davon 10 Fledermausarten) und 3 Amphibienarten).

Tab. 1: Vorkommen planungsrelevanter Arten für das Messtischblatt 4415 "Anröchte"

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

Vorkommen: XX = Hauptvorkommen, X = Vorkommen, (X) = potentielles Vorkommen.

Fledermäuse: WS = Wochenstube, ZQ = Zwischenquartier, WQ = Winterquartier, () = potentielles Vorkommen.

Quelle: LANUV unter <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/4415>

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4415

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	vorhanden	G
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	vorhanden	G
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	vorhanden	G
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	vorhanden	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	vorhanden	G
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	vorhanden	U
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	vorhanden	U
Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	vorhanden	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	vorhanden	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	vorhanden	G
Vespertilio murinus	Zweifarb-Fledermaus	vorhanden	G
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G

Anthus campestris	Brachpieper	Durchzügler sicher		G
Anthus pratensis	Wiesenpieper	brütend	G-	G-
Asio flammeus	Sumpfohreule	Wintergast sicher		G
Asio otus	Waldohreule	brütend	G	G
Athene noctua	Steinkauz	beobachtet zur Brutzeit	U	G
Bubo bubo	Uhu	sicher brütend	U+	U+
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	G
Circus aeruginosus	Rohrweihe	beobachtet zur Brutzeit	U	U
Circus cyaneus	Kornweihe	Wintergast beobachtet		G
Circus pygargus	Wiesenweihe	zur Brutzeit	S+	S+
Corvus frugilegus	Saatkrähe	sicher brütend	G	G
Coturnix coturnix	Wachtel	sicher brütend	U	U
Crex crex	Wachtelkönig	beobachtet zur Brutzeit	S	S
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	G-	G-
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G	G
Emberiza calandra	Grauammer	sicher brütend	S	S
Falco columbarius	Merlin	Durchzügler sicher		G
Falco subbuteo	Baumfalke	brütend	U	U
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	G-	G-
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	G	U
Locustella naevia	Feldschwirl	sicher brütend	G	G
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G	G
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	U	S
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	U	U
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	U	U

Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U-	U-
Pluvialis apricaria	Goldregenpfeifer	Durchzügler		G
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U-	U-
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	G
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	G	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	Durchzügler		G
Amphibien				
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Art vorhanden	U	U
Hyla arborea	Laubfrosch	Art vorhanden	U+	U+
Triturus cristatus	Kammolch	Art vorhanden	U	G

Arten von gemeinschaftlichem Interesse nach Vogelschutzrichtlinie VSG Hellwegbörde (Natura 2000-Nr. DE 4415-401)

Neben den o.g. Planungsrelevanten Arten sind noch die Arten des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde zu betrachten. Das Vogelschutzgebiet befindet sich in einem Abstand rd. 1.300 m.

Das Vogelschutzgebiet zeigt neben den planungsrelevanten Arten noch folgende Arten auf, die von gemeinschaftlicher Bedeutung sind:

Kampfläufer, Bruchwasserläufer, Wanderfalke, Mornellenregenpfeifer, Schwarzmilan, Tüpfelsumpfhuhn, Heidelerche, Weißstorch. Zurzeit liegen keine Erkenntnisse über das Vorkommen dieser Arten in Planungsgebiet vor. Aufgrund des Abstandes von ca. 1.300m vom Plangebiet zum Vogelschutzgebiet sind erhebliche Beeinträchtigungen auf das Vogelschutzgebiet und dessen Arten nicht zu erwarten.

Zu den auf TK-25-Ebene bislang nachgewiesenen zehn Fledermausarten (siehe Tab. 1) gibt es bislang keine weiteren Informationen konkret für das Untersuchungsgebiet. Das Vorkommen von Quartieren im unmittelbaren Bereich der für die Erweiterung der Wohnbauflächen vorgesehenen Flächen kann aufgrund der bestehenden Strukturen ausgeschlossen werden. Nicht auszuschließen ist eine Nutzung der Flächen als Jagdrevier. Der potentielle Wegfall von Raum zur Nahrungssuche ist allerdings im Verhältnis zum Ausgangszustand der Flächen und dem Potential der Umgebung unerheblich. Eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustands einer ggf. vorhandenen lokalen Population ist auch aufgrund der betroffenen Fläche im Verhältnis zu den umliegenden potentiellen Jagdrevieren auszuschließen. Absehbar werden bzgl. der Fledermausarten durch die Erweiterungen der Wohnbaufläche keine Verbotstatbestände ausgelöst.

Die Haselmaus als weitere planungsrelevante Säugetierart ist zwar auf dem Messtischblatt nachgewiesen, erreicht aber hier ihren nördlichen Arealrand und ist auf gebüschreiche und sonnenexponierte Wald(rand)bereiche angewiesen. Diese Biotopstrukturen kommen im Plangebiet nicht vor. Vorkommen und Betroffenheit der Haselmaus durch die geplante Erweiterung können ausgeschlossen werden.

Bezüglich der planungsrelevanten Amphibienarten Laubfrosch, Kammmolch und Geburtshelferkröte wurde zusätzlich die im Internet präsentierte Verbreitungskarte auf MTB-Quadrantenbasis des AK Herpetofauna NRW (www.herpetofauna-nrw.de) ausgewertet.

Der Laubfrosch konnte auf dem MTB 4415 nach 1981 nur in den beiden westlichen Quadranten nachgewiesen werden. In den UG liegen keine aktuellen bzw. jüngeren Beobachtungen vor und auch LOSKE & RINSCHKE (1985) nennen nur alte, seit Jahren nicht mehr bestätigte Vorkommen bei Buecke und den Haarhöfen! Nach derzeitigem Kenntnisstand ist das Vorkommen dieser Art im Plangebiet auszuschließen.

Der Kammmolch und die Geburtshelferkröte konnten auf dem MTB 4415 nach 1981 nachgewiesen werden. Die Lebensräume für diese Amphibien sind jedoch die vorhandene Schledde. Dieser Lebensraum wird durch die Wohnbauflächenerweiterung nicht beeinträchtigt.

Von den 36 Vogelarten die im FIS für das betroffene TK-Blatt angegeben sind, können eine große Zahl von Arten a priori ausgeschlossen werden, weil im Plangebiet definitiv nicht die notwendigen Habitate für diese Arten vorhanden sind oder die Erweiterung auf das Vorkommen dieser Arten keinen Effekt haben kann.

Folgende 11 Arten können aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen nicht im Umfeld vorkommen:

Eisvogel, Feldschwirl, Gartenrotschwanz, Grauammer, Kleinspecht, Nachtigall, Neuntöter, Saatkrähe, Sumpfohreule, Wiesenpieper, Wachtelkönig.

Bei folgenden 24 Arten kann aufgrund des Flächenanspruchs bzw. der Reviergröße der Art als Nahrungsrevier ein Verbotstatbestand nach § 19 oder § 42 BNatSchG a priori ausgeschlossen werden, da ausreichend Ersatzlebensraum in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet vorhanden ist. Hierbei handelt es sich um:

Baumfalke, Brachpieper, Goldregenpfeifer, Habicht, Kiebitz, Kornweihe, Mehlschwalbe, Merlin, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Rebhuhn, Rohrweihe, Rotmilan, Schleiereule, Sperber, Steinkauz, Turmfalke, Turteltaube, Uhu, Wachtel, Waldkauz, Waldohreule, Wespenbussard und Wiesenweihe.

Darüber hinaus sind aber aufgrund der Heckenstrukturen innerhalb des Plangebietes Fortpflanzungs- und Ruhestätten für einen Teil der 36 Vogelarten vorhanden. Der Verbotstatbestand des § 42 Abs.1 BNatSchG ist jedoch nicht gegeben, da ausreichend Ersatzlebensraum für die geschützten Arten vorhanden ist.

Fazit

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

Sofern Gehölzentnahmen durchgeführt werden, sind diese ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09.-01.03. durchzuführen.

Sollten im Rahmen der Bauausführungen Hinweise auf geschützte Arten ersichtlich sein, wird die Untere Landschaftsbehörde umgehend informiert.

9. Ver- und Entsorgung

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

Die WESTNETZ GmbH, Arnsberg benötigt zur Versorgung des Gebietes eine Trafostation. Hier wird das gemeindeeigene Grundstück Flur 2 Flurstück 694 zur Verfügung gestellt.

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

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

10. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Bauwerke bzw. Bodendenkmäler.

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende nachrichtliche Eintragung:

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

11. Bodenschutz

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

Folgendes ist zu beachten:

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

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

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

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

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

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

Auf die entsprechenden Hydrogeologischen Karten, Geologischen Karten und Bodenkarten wird verwiesen.

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

12. Bodenordnende Maßnahmen

Die Baugrundstücke verbleiben im Eigentum des Grundstückseigentümers.

13. Kosten der Erschließung

Da die Erschließung über die vorhandene Bruchstraße und dann über einen Privatweg geführt wird, sowie die Erweiterung des öffentlichen Entwässerungssystems nicht erforderlich ist, entstehen der Gemeinde Anröchte keine Kosten.

14. Verfahren

Die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren. Die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens sind erfüllt. Bei einer Gesamtgröße des Plangebietes von 0,6 ha und einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 beläuft sich die bebaubare Grundfläche auf 2.536 qm. Im Nahbereich befinden sich keine Bebauungspläne, die aufgrund des sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhanges mit anzurechnen sind (keine Kumulationswirkung). Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder Landesrecht unterliegen, sind in dem Plangebiet nicht zulässig. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Umweltschutzgüter.

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

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am 19.03.2013 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Anröchte vom 25.03.2013 und mit

Schreiben vom 04.04.2013 wurde auf die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie auf die Behördenbeteiligung vom 08.04.2013 bis 10.05.2013 hingewiesen.

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung vom 14.05.2013 über die eingegangenen Anregungen den Abwägungsbeschluss gefasst und den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Anröchte am 21.05.2013 erlangt der Bebauungsplan Nr. 39 „An der Schledde, Anröchte, 2. Änderung“ Rechtskraft.

Mit Schreiben vom 28.05.2013 wurden die Träger öffentlicher Belange, die im Verfahren Anregungen geäußert haben, über das Abwägungsergebnis unterrichtet.

Herzebrock-Clarholz, den 28.05.2013

Stefan Bolzenius

BOLZENIUS UND WESTKÄMPER
gestalten - planen - steuern