



**norbert jackisch**

architekturbüro

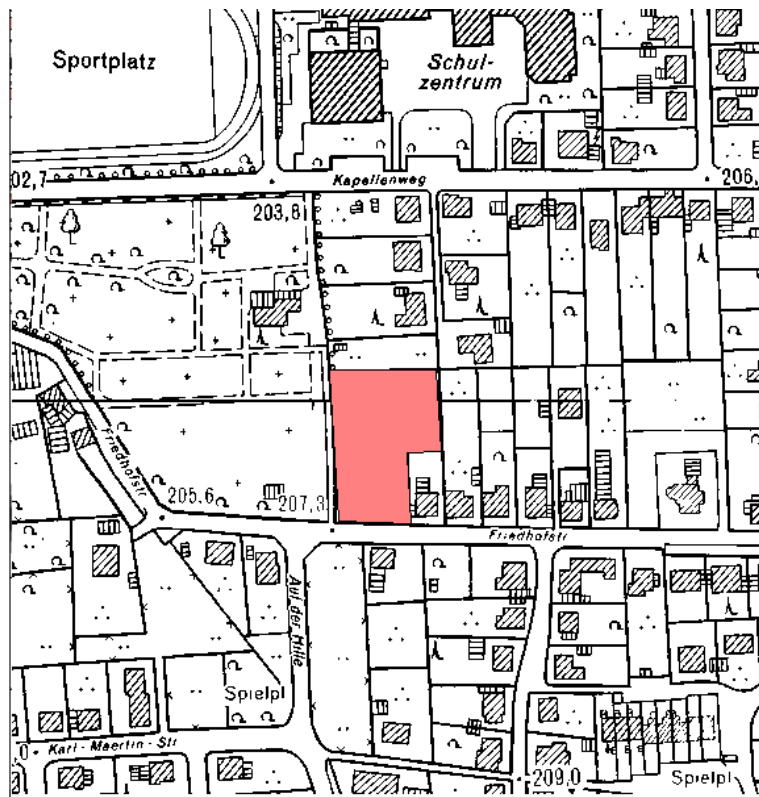


steinstrasse 9. 59609 anröchte  
fon 02947.1685 fax 568690  
mobil 0171 . 643 45 54  
norbert-jackisch@gmx.de  
www.architekt-jackisch.de

## Begründung

Bebauungsplan Nr. 41  
„Friedhofstraße“, Anröchte,

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         | 3         |
| 5. Erschließung                                       | 6         |
| 6. Immissionen  | 6         |
| 7. Umweltschutz                                       | 6         |
| 8. Artenschutz  | 7         |
| 9. Ver- und Entsorgung                                | 12        |
| 10. Denkmalschutz und Denkmalpflege                   | 12        |
| 11. Bodenschutz                                       | 12        |
| 12. Bodenordnende Maßnahmen                           | 13        |
| 13. Kosten der Erschließung                           | 13        |
| 14. Verfahren   | 13        |

## 1. Vorbemerkung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 41 „Friedhofstraße“, Anröchte soll zwischen dem Friedhof, der Friedhofstraße, dem Kapellenweg und dem Oberen Mühlenweg eine Nachverdichtung von zwei Grundstücken ermöglicht werden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,3 ha und ermöglicht nach Abriss des Hauses Friedhofstraße 18 eine Aufteilung in drei Bauplätzen. Auf jedem Bauplatz wird auch die Möglichkeit bestehen ein Einzel- oder Doppelhaus zu errichten.

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 Innenbereich von Anröchte. Es hat eine Gesamtgröße von ca. 3.300 m<sup>2</sup> und beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Anröchte Flur 11 Flurstücke 29, 282 und das Flurstück 283 teilweise.

Das Plangebiet wird momentan als Gartengrundstück genutzt. Es liegen intensiv genutzte Rasenflächen und Gartenland mit vereinzelt Bäumen vor.

## 3. Planungsgrundlage

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.

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, im Innenbereich von Anröchte entsprechend der örtlichen Bedarfssituation eine Verdichtung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vorzunehmen. Das Plangebiet grenzt an vorhandene Wohnbebauung an und wird von dieser geprägt. Die Planungsänderung stellt damit keine Ausuferung in die freie Landschaft dar, sondern trägt vielmehr der Verdichtung im Innenbereich bei. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind aufgrund der Größe und der Lage der Freifläche gegeben.

Die Planung dient der Wohnraumversorgung und der Eigentumsbildung der ortsansässigen Bevölkerung. Die Gemeinde Anröchte hat in der Vergangenheit in regelmäßigen Abständen neue am Bedarf orientierte Baumöglichkeiten geschaffen. Die letzte größere Ausweisung von Bauflächen erfolgte im Süd-Osten von Anröchte. Durch Aufstellung der Bebauungspläne „Vor den Birken“ sind in den Jahren 2001 – 2005 rd. 80 Bauplätzen ausgewiesen worden. Die Bauplätze sind bereits veräußert und bebaut und stehen somit nicht mehr dem Bauplatzangebot zur

Verfügung. Um weiterhin ein angemessenes Angebot an Wohnbauflächen im Kernort der Gemeinde Anröchte vorhalten zu können, wird zur Zeit auch durch den Bebauungsplan Nr. 39 „An der Schledde, Anröchte, 2. Änderung sechs weitere Baumöglichkeiten geschaffen, so dass ein bedarfsorientiertes Angebot für Bauwillige in Anröchte besteht.

### **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 Innenbereich von Anröchte.

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 Friedhofstraße und das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Das Plangebiet soll in drei Bauplätze aufgeteilt werden, die eine Größe zwischen ca. 972 qm bis ca. 1.152 qm haben. Die unterschiedlichen Grundstücksgrößen stellen ein entsprechende Baulandangebot dar, dass den unterschiedlichen Bedürfnissen potentieller Bauherrn gerecht werden soll. Ein differenziertes Nachfrageverhalten in der ortsansässigen Bevölkerung ist vorzufinden. Darüber hinaus besteht eine weitere Verdichtungsmöglichkeit, sofern Doppelhäuser errichtet werden.

### **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 3.300 m<sup>2</sup> beläuft sich die max. zur Verfügung stehende mit Hauptgebäuden bebaubare Grundfläche auf 1.320 m<sup>2</sup>.

Auf den Grundstücken ist entsprechend der umliegenden Wohngebäude eine bis zu zweigeschossige Bauweise festgesetzt worden.

▪ Bauweise

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

Da sowohl eingeschossige als auch zweigeschossige Gebäude errichtet werden können sind differenzierte Gestaltungsmöglichkeiten festgesetzt worden.

▪ Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Sie sind, grundstücksbezogen dargestellt und haben eine Tiefe im Durchschnitt von 16 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 Privaterschließung (Privatweg) mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Teilflächen der an öffentliche Verkehrsflächen anschließenden Grundstücke fest.

▪ 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.

Eingeschossige Bauweise:

38 – 48° Dachneigung

Drempel bis 0,75 cm zulässig

Zweigeschossige Bauweise

20 – 35 ° Dachneigung

Drempel unzulässig

Einfriedigungen von Vorgärten an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche sind generell unzulässig, um dem Baugebiet einen offenen Charakter zu geben und gleichzeitig die Sicht beim Auffahren und Verlassen des Grundstücks mit dem PKW nicht zu behindern.

Die weitere Vorgarteneinfriedigung ist ansonsten auf 0,50 m begrenzt. Einfriedigungen im hinteren Bereich des Grundstücks sind bis zu der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe von 2 m erlaubt. Zulässig sind Hecken- oder Strauchpflanzungen mit Draht- und Holzzäunen zur Sicherung.

## 5. Erschließung

Die Haupteerschließungsstraße für das Plangebiet ist die Friedhofstraße, die in der Örtlichkeit als Baustraße vorhanden ist und eine Breite von ca. 6 m aufweist. Durch die Friedhofstraße wird ein Baugrundstück erschlossen. Die beiden hinteren Grundstücke 1 + 2 werden über die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen erschlossen.

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

## 6. Immissionen

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich von Anröchte, das ausschließlich von Wohnbebauung geprägt ist. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

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

## 7. Umweltschutz

Die betroffene Fläche wird zurzeit als Rasenfläche mit einzelnen Bäumen und Gartenland genutzt.

Von landschaftsökologischer Bedeutung sind die Gehölze innerhalb des Plangebietes nicht. Da sich die Einzelbäume entlang der Grundstücksgrenzen befinden und durch die überbaubare Fläche nahezu nicht tangiert werden, können bis auf zwei Einzelbäume alle weiteren Bäume erhalten bleiben.

Im Übrigen stellt der Bebauungsplan einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Nachverdichtungsfunktion gem. § 13 a BauGB dar. Durch die gewählten Festsetzungen im Bebauungsplan sind in dem Wohngebiet nur Vorhaben zulässig, die der Regelnutzung „vorwiegende Wohnnutzung“ entsprechen. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach 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 1.320 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 Hellweg-Börde. 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. 650 m zum Plangebiet „Friedhofstraße“.

## 8. Artenschutz

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

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

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

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

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

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

Zur Beurteilung der planungsrelevanten Arten 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.naturschutzfachinformationssysteme-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        |                                    |                                |
| <b>Säugetiere</b>         |                       |                                    |                                |
| Eptesicus serotinus       | Breitflügelfledermaus | Art vorhanden G                    | G                              |
| Muscardinus avellanarius  | Haselmaus             | Art vorhanden G                    | G                              |
| Myotis daubentonii        | Wasserfledermaus      | Art vorhanden G                    | G                              |
| Myotis mystacinus         | Kleine Bartfledermaus | Art vorhanden G                    | G                              |
| Myotis nattereri          | Fransenfledermaus     | Art vorhanden G                    | G                              |
| Nyctalus leisleri         | Kleiner Abendsegler   | Art vorhanden U                    | U                              |
| Nyctalus noctula          | Großer Abendsegler    | Art vorhanden U                    | G                              |
| Pipistrellus nathusii     | Rauhhaufledermaus     | Art vorhanden G                    | G                              |
| Pipistrellus pipistrellus | Zwergfledermaus       | Art vorhanden G                    | G                              |
| Plecotus auritus          | Braunes Langohr       | Art vorhanden G                    | G                              |
| Vespertilio murinus       | Zweifarbfloderm Maus  | Art vorhanden G                    | G                              |
| <b>Vögel</b>              |                       |                                    |                                |
| Accipiter gentilis        | Habicht               | sicher brütend G                   | G                              |
| Accipiter nisus           | Sperber               | sicher brütend G                   | G                              |
| Alcedo atthis             | Eisvogel              | sicher brütend G                   | G                              |
| Anthus campestris         | Brachpieper           | Durchzügler                        | G                              |
| Anthus pratensis          | Wiesenpieper          | sicher brütend G-                  | G-                             |
| Asio flammeus             | Sumpfohreule          | Wintergast                         | G                              |
| Asio otus                 | Waldohreule           | sicher brütend G<br>beobachtet zur | G                              |
| Athene noctua             | Steinkauz             | Brutzeit U                         | G                              |
| Bubo bubo                 | Uhu                   | sicher brütend U+                  | U+                             |
| Buteo buteo               | Mäusebussard          | sicher brütend G<br>beobachtet zur | G                              |
| Circus aeruginosus        | Rohrweihe             | Brutzeit U                         | U                              |
| Circus cyaneus            | Kornweihe             | Wintergast<br>beobachtet zur       | G                              |
| Circus pygargus           | Wiesenweihe           | Brutzeit S+                        | S+                             |
| Corvus frugilegus         | Saatkrähe             | sicher brütend G                   | G                              |
| Coturnix coturnix         | Wachtel               | sicher brütend U<br>beobachtet zur | U                              |
| Crex crex                 | Wachtelkönig          | Brutzeit S                         | S                              |

|                                |                  |                |    |    |
|--------------------------------|------------------|----------------|----|----|
| <i>Delichon urbica</i>         | Mehlschwalbe     | sicher brütend | G- | G- |
| <i>Dryobates minor</i>         | Kleinspecht      | sicher brütend | G  | G  |
| <i>Emberiza calandra</i>       | Grauammer        | sicher brütend | S  | S  |
| <i>Falco columbarius</i>       | Merlin           | Durchzügler    |    | G  |
| <i>Falco subbuteo</i>          | Baumfalke        | sicher brütend | U  | U  |
| <i>Falco tinnunculus</i>       | Turmfalke        | sicher brütend | G  | G  |
| <i>Hirundo rustica</i>         | Rauchschwalbe    | sicher brütend | G- | G- |
| <i>Lanius collurio</i>         | Neuntöter        | sicher brütend | G  | U  |
| <i>Locustella naevia</i>       | Feldschwirl      | sicher brütend | G  | G  |
| <i>Luscinia megarhynchos</i>   | Nachtigall       | sicher brütend | G  | G  |
| <i>Milvus milvus</i>           | Rotmilan         | sicher brütend | U  | S  |
| <i>Perdix perdix</i>           | Rebhuhn          | sicher brütend | U  | U  |
| <i>Pernis apivorus</i>         | Wespenbussard    | sicher brütend | U  | U  |
| <i>Phoenicurus phoenicurus</i> | Gartenrotschwanz | sicher brütend | U- | U- |
| <i>Pluvialis apricaria</i>     | Goldregenpfeifer | Durchzügler    |    | G  |
| <i>Streptopelia turtur</i>     | Turteltaube      | sicher brütend | U- | U- |
| <i>Strix aluco</i>             | Waldkauz         | sicher brütend | G  | G  |
| <i>Tyto alba</i>               | Schleiereule     | sicher brütend | G  | G  |
| <i>Vanellus vanellus</i>       | Kiebitz          | sicher brütend | G  | G  |
| <i>Vanellus vanellus</i>       | Kiebitz          | Durchzügler    |    | G  |

**Amphibien**

|                            |                    |               |    |    |
|----------------------------|--------------------|---------------|----|----|
| <i>Alytes obstetricans</i> | Geburtshelferkröte | Art vorhanden | U  | U  |
| <i>Hyla arborea</i>        | Laubfrosch         | Art vorhanden | U+ | U+ |
| <i>Triturus cristatus</i>  | Kammolch           | Art vorhanden | U  | G  |

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

Neben den o.g. Planungsrelevanten Arten sind noch die Arten des Vogelschutzgebietes Hellweg-Börde zu betrachten. Das Vogelschutzgebiet befindet sich in einem Abstand rd.

650 m.

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

Kampfläufer, Bruchwasserläufer, Wanderfalke, Mornellenregenpfeiffer, 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, Kammolch und Geburtshelferkröte wurde zusätzlich die im Internet präsentierte Verbreitungskarte auf MTB-Quadrantenbasis des AK Herpetofauna NRW ([www.herpetofauna-nrw.de](http://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 Kammolch und die Geburtshelferkröte konnten auf dem MTB 4415 nach 1981 nachgewiesen werden. Die Lebensräume für diese Amphibien sind jedoch im Plangebiet nicht vorhanden.

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.

### **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 von Vogelarten und zum Schutz der Fledermausarten außerhalb der Quartierssuche für den Winter also in der Zeit vom 30.09.-31.10. 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 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 Friedhofstraße entwässert im Mischsystem. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde überprüft, ob das Niederschlagswasser schadlos versickern oder verrieseln werden kann oder ob es dem Mischwasserkanal zugeführt werden muss. Die Versickerungsmöglichkeit ist durch ein Gutachten des Dipl.-Geol. Werner Gröblichhoff, Sonnenbornstraße 7, 59609 Altenmellrich, geprüft worden. Nach dem vorliegenden Gutachten kann das Niederschlagswasser nicht schadlos versickern. Somit wird sowohl das Schmutz-, als auch das Regenwasser des Plangebietes an die Mischwasserkanalisation angeschlossen.

## 10. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Bauwerke bzw. Bodendenkmäler.

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende nachrichtliche Eintragung:

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

## 11. Bodenschutz

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

Folgendes ist zu beachten:

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

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

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

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

Der Geologische Dienst NRW, Krefeld, weist darauf hin, dass das Plangebiet sich über in einem verkarstungsfähigem Kalksteinmergelgestein und Mergelkalkgestein (striatoconcentrius-Schichten / Kreide) befindet. Die Baugrunduntersuchung sollte folgende Aspekte berücksichtigen:

1. Unterirdische Hohlräume sind nicht auszuschließen.
2. Die den Karstluftgrundwasserleiter schützenden Deckschichten sind innerhalb des Plangebietes unterschiedlich mächtig.
3. Der Kluftgrundwasserleiter ist sehr verschmutzungsempfindlich: Bei den Bohr- und Bauarbeiten sind Verunreinigungen des Karstluftgrundwasserleiters auszuschließen (Grundwasserschutz).  
Bei Bohrarbeiten im Karstgrundwasserleiter kommt nur Trinkwasser als Spülmittel in Frage

## 12. Bodenordnende Maßnahmen

Die Baugrundstücke verbleiben im Eigentum des Grundstückseigentümers.

## 13. Kosten der Erschließung

Da die Erschließung über die vorhandene Friedhofstraße 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 0,3 ha und einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 beläuft sich die bebaubare Grundfläche auf 1.320 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. 41 „Friedhofstraße“ Rechtskraft.

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

Anröchte, den 28.05.2013

Norbert Jackisch

**norbert jackisch**  
a r c h i t e k t u r b ü r o  
 steinstrasse 9, 59609 anröchte  
fon 02947.1685 fax 568690  
mobil 0171 . 643 45 54  
norbert-jackisch@gmx.de  
www.architekt-jackisch.de