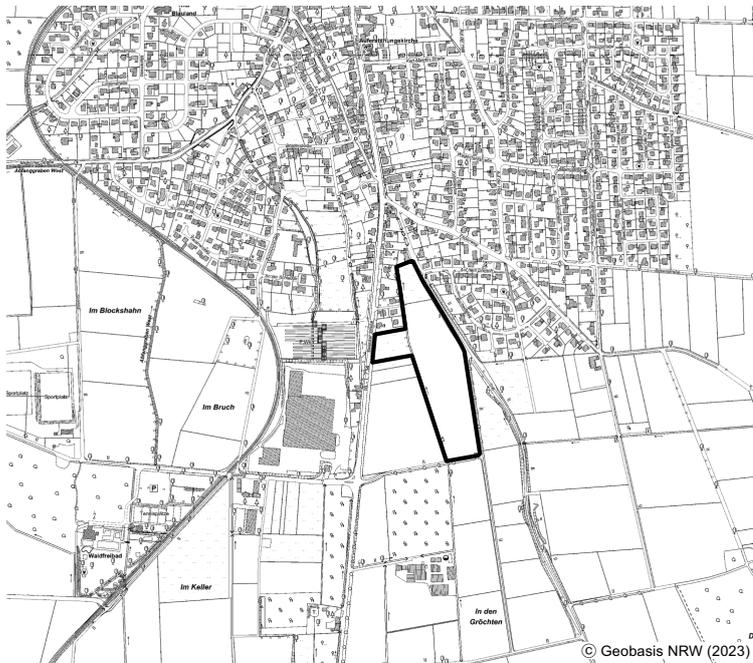


# Bebauungsplan Nr. 46 „Am Bürgerwald“

# Entscheidungs- begründung

Satzungsbeschluss

Gemeinde Anröchte



<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>4</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	5	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>8</b>	
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>9</b>	
3.1	Art der baulichen Nutzung	9	
3.1.1	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO	9	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	9	
3.2.1	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	9	
3.3	Höhe der baulichen Anlage / Geschossigkeit	10	
3.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	11	
3.5	Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten	11	
3.6	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	11	
3.7	Bauliche Gestaltung	12	
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>12</b>	
4.1	Anbindung an des übergeordnete Straßennetz	12	
4.2	Ruhender Verkehr	13	
4.3	Rad- und Fußwegenetz	14	
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	14	
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>14</b>	
5.1	Grünkonzept	14	
5.2	Eingriffsregelung	17	
5.3	Biotop- und Artenschutz	17	
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	27	
5.5	Forstliche Belange	30	
5.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	30	
5.7	Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	31	
5.8	Gas- und Stromversorgung	31	
5.9	Trinkwasser- und Löschwasserversorgung	31	
5.10	Abwasserentsorgung	32	
<b>6</b>	<b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen</b>	<b>32</b>	
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>33</b>	
7.1	Gewerbelärm	33	
7.2	Verkehrslärm	34	
<b>8</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>37</b>	
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>38</b>	
<b>10</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>38</b>	

10.1	Einleitung	38
10.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	41
10.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	52
10.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	53
10.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	54
10.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	54
10.7	Zusätzliche Angaben	54
10.8	Zusammenfassung	55
<b>11</b>	<b>Referenzliste der Quellen</b>	<b>56</b>

### **Gutachten**

- Fachbeitrag Regenwasser zum Bebauungsplan Nr. 46 „Am Bürgerwald“ in der Gemeinde Anröchte, Ingenieurbüro Welling+Partner, Oktober 2024, Büren
- Schallimmissionsgutachten zur Bauleitplanung Nr. 46 „Am Bürgerwald“ in Anröchte, Normec uppenkamp GmbH, September 2024, Ahaus

### **Regelwerke**

- DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau
- DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau

### **Anhang**

- Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung
- Lageplan Kompensationsfläche

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Am Bürgerwald“ gefasst, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen sowie Naherholungsflächen zu schaffen. Das ca. 5,05 ha große Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortslage Anröchte und umfasst die Flurstücke 86 tlw., 89 tlw., 90, 91, 92 und 200 tlw., Flur 12, Gemarkung Anröchte. Begrenzt wird das Plangebiet durch

- das Flurstück 777, Flur 12 sowie die Wohnbebauung an der Belecker Straße (Flurstücke 835 und 838, Flur 12) im Norden,
- die Straße „Trift“, bzw. einem Wirtschaftsweg (Flurstück 165, Flur 12 im Osten,
- einen Wirtschaftsweg (Flurstück 167, Flur 12) sowie dem Flurstück 87, Flur 12 im Süden und
- der Belecker Straße (L 734) sowie der Wohnbebauung an der Belecker Straße (Flurstücke 78/4, 84, 733, 835, 838 und 1067, Flur 12) im Westen.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgelegt.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Die Gemeinde Anröchte verzeichnet eine stetige Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere im Ortsteil „Anröchte“. In den letzten Jahren hat die Gemeinde versucht, die Nachfrage nach Wohnbauflächen durch eine verstärkte Innenentwicklung zu decken. Trotz der Bemühungen besteht weiterhin die Nachfrage nach Wohnraum. Da sich das Nachfrageverhalten der Bevölkerung aufgrund der Energiekrise in den letzten Monaten stark gewandelt hat und die Folgen des Klimawandels zunehmend spürbar werden, zielt die Gemeinde Anröchte nunmehr an, zukunftsfähige, klimaangepasste und bezahlbare Wohnmodelle, wie z.B. Mikrohäuser auf den Weg zu bringen. Im Sinne einer nachhaltigen Bebauung wird seitens der Gemeinde angestrebt, das Wohnquartier mit einer weitgehend autarken Energieversorgung auszustatten.

Um auch künftig eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Bauflächen zu gewährleisten und ein Angebot an verfügbaren Bauplätzen für den dringenden Bedarf vorzuhalten sowie ein klimaangepasstes Quartier zu entwickeln, hat die Gemeinde Anröchte beschlossen, mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine maßvolle und nachhaltige Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am Ortsrand zu schaffen.

Darüber hinaus besteht seitens der Bevölkerung der Wunsch nach Naherholungsflächen im unmittelbaren Anschluss an den Ortsteil

Anröchte. Daher soll im Anschluss an die Wohnbebauung ein hochwertiger Grünraum mit Streuobstwiese und strukturreicher Parkanlage in Form eines „Bürgerwaldes“ entwickelt werden.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Das ca. 5,05 ha große Plangebiet liegt im Süden der Ortslage Anröchte und schließt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung im Norden und Westen an. Die bestehende Wohnbebauung ist geprägt von ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern. Das Plangebiet stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandfläche dar. Am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes verläuft ein namenloses Gewässer. Im Osten des Plangebietes befinden sich dichte Vegetationsstrukturen im Übergang zur Straße „Trift“. Im Bereich der Grünstrukturen ist ein Graben vorhanden. Im Süden, Südwesten und Südosten setzen sich die landwirtschaftlichen Flächen fort.

Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt im Westen über die Landesstraße 734 (Belecker Straße). Weitere fußläufige Anbindungsmöglichkeiten bestehen im Süden und Osten an die vorhandenen Wirtschaftswege. Eine detaillierte Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes im Plangebiet ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **1.4 Planungsrechtliche Vorgaben**

#### **• Landes- und Regionalplan**

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis – erfasst das nördliche Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) und den südlichen Teil als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB). Da mit dem vorliegenden Bebauungsplan lediglich für den nördlichen Bereich Flächen für die Wohnnutzung und in dem südlichen Bereich Naherholungsflächen geschaffen werden sollen, entspricht die vorliegende Bauleitplanung hinsichtlich der Abgrenzung der Baufläche den Zielen der Regionalplanung.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird zudem der vorhandene Siedlungsbereich sinnvoll arrondiert und eine Zerschneidung des Freiraumes vermieden. Damit wird dem Grundsatz 7.1-3 Landesentwicklungsplan (LEP NRW) sowie der kompakten Siedlungsgestaltung gem. Grundsatz 6.1-5 Rechnung getragen. Darüber hinaus wird mit der vorliegenden Bauleitplanung der Grundsatz 6.1-7 „Energieeffiziente und klimagerechte Stadtentwicklung“ erfüllt, da ein weitgehend energieautarkes Wohnquartier geschaffen werden soll.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich gemäß der Hochwassergefahren- und -risikokarten des Landes NRW nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Gemäß Starkregenhinweiskarte des BKG für NRW sind im Bereich des namenlosen Gewässers (Flurstück 89, Flur 12) in dessen jetzigen Zustand und Höhenlage bei einem seltenen Starkregenereignis (Wiederkehrintervall 100 Jahre) Einstautiefen von bis zu 2,0 m zu erreichen. Insbesondere am nördlichen Plangebietsrand werden die 2,0 m erreicht. Im Südwesten des Plangebietes kann das namenlose Gewässer Einstautiefen von bis zu 1,5 m erreichen. Darüber hinaus werden im Norden und Westen des Flurstücks 92, Flur 12 bei einem seltenen Starkregenereignis Einstautiefen von bis zu 0,4 m und im Westen des Flurstücks 90, Flur Einstautiefen von bis zu 0,2 m dargestellt.

Bei extremen Starkregen (90 mm / h) werden im Bereich des namenlosen Gewässers, insbesondere im Norden des Plangebietes, Einstautiefen von bis zu 2,10 m dargestellt. Im Westen des Plangebietes werden im Verlauf des Gewässers Einstautiefen von bis zu 1,40 m erreicht. Innerhalb des Plangebietes werden im Norden des Flurstücks 92 Einstautiefen von bis zu 0,5 m verzeichnet. Im westlichen Teil des Plangebietes werden zu dem Einstautiefen von bis zu 0,30 m großflächig dargestellt.

Aufgrund der geschilderten Starkregensystematik wurde im Laufe des Verfahrens der Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser durch ein Ingenieurbüro untersucht sowie ein Fachbeitrag Regenwasser erarbeitet (siehe Kapitel 6.4).

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Anröchte stellt den nördlichen Bereich des Bebauungsplanes als „Wohnbaufläche“ dar. Der südliche Bereich und Teile des westlichen Plangebietes werden als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die bestehenden Wohnbauflächen östlich der Landesstraße 734 (Belecker) Straße werden als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Zudem wird entlang der Landesstraße 734 eine Anbauverbotszone dargestellt. Im Rahmen der

parallelen 34. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Gemischte Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ sowie die Rücknahme der Anbauverbotszone zugunsten der „Wohnbaufläche“, da die Darstellung der Anbaufreiheit nicht Gegenstand der Maßstabebene des Flächennutzungsplanes ist.

- **Landschaftsplan**

Für das Plangebiet gilt der 1997 in Kraft getretene Landschaftsplan II „Erwitte / Anröchte“. Für den nördlichen Teil des Plangebietes wird das Entwicklungsziel 6 „Temporäre Erhaltung bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ festgelegt. Das Entwicklungsziel 6 stellt sicher, dass Funktionen des Naturhaushaltes sowie vorhandene prägende bzw. gliedernde und belebende Landschaftsbestandteile bis zur Realisierung der Bauleitplanung gesichert werden. Für den südlichen Bereich des Plangebietes legt der Landschaftsplan das Ziel 2.1 „Anreicherung der Agrarlandschaft unter besonderer Berücksichtigung der Biotopansprüche von Feldvögeln“ fest. Damit wird neben dem Erhalt und der Sicherung von bestehenden Gehölzen und Biotopen, eine Anreicherung der freien Landschaft mit Hecken, Säumen, Feldgehölzen und Ackerrandstreifen fokussiert. Des Weiteren sieht das Entwicklungsziel die Ergänzung und Pflege vorhandener Gehölze und naturnaher Lebensräume, die Einrichtung von extensiv genutzten Äckern, die Förderung und Schaffung von Dauerbrachen sowie die Gestaltung und Entwicklung von naturnahen Bruthabitaten vor. Im Landschaftsplan wird zudem der im Osten des Plangebiets vorhandene Gehölzstreifen als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ festgelegt. In der textlichen Erläuterung wird aufgeführt, dass es sich hierbei um einen Gehölzstreifen und Hohlweg in Form einer artenreichen und gut strukturierten Schlehen-/Weißdornhecke handelt. Darüber hinaus wird am östlichen Rand des Plangebietes eine Maßnahme für die „Pflege oder Wiederherstellung naturnaher Lebensräume“ (Pf) festgelegt. Laut der textlichen Erläuterung ist das vorhandene Kleingewässer einzuzäunen und mit Flachufeln auszustatten. In der Örtlichkeit ist jedoch derzeit kein Kleingewässer erkennbar.

Gemäß dem erläuterten Planungsziel sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnnutzungen nur im nördlichen Bereich des Plangebietes geschaffen werden. Der südliche Bereich dient als Naherholungsgebiet und wird mit einer Obstwiese und einer strukturreichen Parkanlage (sog. Bürgerwald) entwickelt. Die im Osten des Plangebiets vorhandenen Gehölzbestände werden zudem gesichert. Damit entspricht die Planung den oben genannten Entwicklungszielen des Landschaftsplans.

## **2 Städtebauliche Konzeption**

Das städtebauliche Konzept sieht vor, die vorhandene Bebauungsstruktur zwischen der Belecker Straße im Westen und der Straße „Trift“ im Osten, in Richtung Süden fortzuführen. Das künftige Wohngebiet soll von Westen über die Belecker Straße erschlossen werden. In diesem Bereich (Allgemeines Wohngebiet WA 1) sollen in einem untergeordneten Umfang Mehrfamilienhäuser geschaffen werden. Im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung im Norden sind Einfamilienhäuser geplant (WA 2). Südlich davon schließen Flächen für die Errichtung von Mikrohäusern (WA 3) an. Durch die Mischung aus Einfamilien-, Mehrfamilien- und Mikrohäusern, wird ein differenziertes Angebot an Wohnbauflächen für unterschiedliche Bewohnergruppen geschaffen. Im Süden des Plangebietes wird die Schaffung eines Naherholungsraumes in Form eines sog. Bürgerwaldes angestrebt. Auf der ca. 1,6 ha großen Fläche des Bürgerwaldes sollen künftig ca. 250 Bäume gepflanzt werden, die über Spenden aus der Bürgerschaft finanziert werden. Darüber hinaus sind eine zentrale Spielplatzfläche, Spazierwege sowie Retentionsbereiche vorgesehen. Ziel ist es, einen aktuellen Beitrag im Rahmen des Klimawandels, insbesondere des Waldsterbens, zu leisten und einen attraktiven Freizeit- und Naturraum für die Bürgerinnen und Bürger zu schaffen.

Die Erschließung des vorliegenden Plangebietes für den motorisierten Individualverkehr erfolgt von Westen über eine direkte Anbindung an die Belecker Straße. Zudem ist im Norden eine weitere Anbindung in westlicher Richtung an die bestehende Wohnbebauung für Rad- und Fußgänger sowie als Notzufahrt vorgesehen. Gleiches gilt für die Anbindung im Nordosten des Plangebietes an die Straße „Trift“. Der Bürgerwald erhält zudem eine Anbindung für Fußgänger an den im Süden des Plangebiets verlaufenden Wirtschaftsweg. Die interne Erschließung der Bauflächen erfolgt über eine zentrale Straße, die im Westen von der Belecker Straße ausgeht und anschließend in zwei Stichstraßen in nördlicher und südlicher Richtung abzweigt. Von den zwei Stichen gehen wiederum drei Stichstraßen in Richtung Osten ab, um die rückwärtigen Baufelder zu erschließen.

Die bauliche Struktur im Norden des Quartiers orientiert sich an der Bestandsbebauung, um eine angemessene Fortführung der städtebaulichen Struktur zu gewährleisten. Entsprechend wird für den nördlichen Bereich des Plangebietes eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in maximal zweigeschossiger Bauweise vorgesehen. Insgesamt entstehen ca. 21 Baugrundstücke mit jeweils bis zu zwei Wohneinheiten. Zudem werden im Süden des Quartiers 15 Grundstücke für die Errichtung von Mikrohäusern mit zwingend einem Vollgeschoss und jeweils einer Wohneinheit vorgesehen. Im Westen des Plangebietes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für

vier Mehrfamilienhäuser in maximal zweigeschossiger Bauweise mit jeweils maximal acht Wohneinheiten geschaffen. Ziel der Gemeinde Anröchte ist in dem Zusammenhang die Schaffung von gefördertem Wohnraum. Diesbezüglich wird auf die Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen im Land NRW 2024 verwiesen, die den Neubau und Erwerb von bezahlbaren Mietwohnungen oder selbst genutztem Eigentum fördert.

Ziel der vorliegenden Planung ist es ein qualitatives, nachhaltiges und an den Klimawandel angepasstes Quartier zu schaffen. Aus diesem Grund trifft der Bebauungsplan differenzierte Festsetzungen zur Gestaltung und Ausführung der Frei- und Dachflächen sowie zur Nutzung regenerativer Energien.

### **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

##### **3.1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO**

Die Bauflächen im Plangebiet werden - entsprechend dem oben formulierten Planungsziel – als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4, 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen, um innerhalb des Quartieres eine möglichst hohe Wohnqualität sicherzustellen.

Die sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe i.S.d. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO bleiben als solche Bestandteil des Bebauungsplanes, um im Einzelfall innerhalb der geplanten Wohngebäude die Ansiedlung von wohngebietsverträglichen gewerblichen Nutzungen (z.B. Internetabeitsplätze) nicht von vornherein auszuschließen.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

##### **3.2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 entsprechend der Orientierungswerte für Obergrenzen gem. § 17 BauNVO mit 0,4 festgesetzt. Damit wird der sparsame Umgang mit Grund und Boden und gleichzeitig eine angemessene Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet. Eine Überschreitung der GRZ durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig.

In dem mit WA 3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet wird die zulässige Grundfläche mit maximal 80 m<sup>2</sup> festgesetzt. Damit wird dem genannten Planungsziel, der Errichtung von Mikrohäusern, sowie dem

damit einhergehenden geringen Flächenverbrauch und dem geringen Versiegelungsgrad Rechnung getragen. Die gemäß § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der höchstzulässigen Grundfläche für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist, gemäß dem genannten Planungsziel, nur bis zu 25 % zulässig.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist vor dem Hintergrund festgesetzten maximal ein- bis zweigeschossigen Bebauung zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung entbehrlich. Die Einhaltung der Orientierungswerte gem. § 17 BauNVO für die Geschossflächenzahl ist in jedem Fall auch ohne Festsetzung der Geschossflächenzahl gewährleistet.

### **3.3 Höhe der baulichen Anlage / Geschossigkeit**

Um eine einheitliche Höhenentwicklung im Hinblick auf die im Osten des Geltungsbereiches geplanten Einfamilienhäuser sicherzustellen, wird für die Mehrfamilienhäuser im WA 1 eine maximale Höhe der baulichen Anlage mit 10,50 m festgesetzt. Hinsichtlich einer größeren Flexibilität in der Gebäudekubatur, wird auf die Festsetzung einer Traufhöhe verzichtet.

Anknüpfend an die im Norden angrenzende vorhandene Bebauung wird für das Allgemeine Wohngebiet 2 (WA 2) im Osten des Plangebietes eine maximal zweigeschossige Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 10,50 m festgesetzt. Die Traufhöhe für die Wohngebäude im WA 2 wird mit maximal 6,50 m festgesetzt. Dadurch lassen sich vielfältige Gebäudekubaturen realisieren, sodass den unterschiedlichen Nachfragen nach Wohnraum verschiedener Alters- und Bevölkerungsgruppen Rechnung getragen werden kann. Gleichzeitig wird mit den getroffenen Festsetzungen die Fortführung des vorhandenen städtebauliches Bildes gewährleistet.

Entsprechend der Charakteristika von Mikrohäusern wird für die Grundstücke im WA 3 eine eingeschossige Bebauung und eine maximale Höhe der baulichen Anlage von 4,0 m festgesetzt. Mit der Festsetzung kann einerseits der angestrebte Minimalismus, also eine möglichst geringe Höhenentwicklung und Größe, und andererseits eine individuelle Gestaltungsmöglichkeit gewährleistet werden.

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen der baulichen Anlage gilt die mittlere Höhe der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße. Die geplanten Straßenendausbauhöhen der Erschließungsstraßen im Plangebiet sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes eingetragen.

### **3.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Für festgesetzte WA 1 im Westen des Plangebietes wird eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt. Für das im Nordosten des Plangebietes festgesetzte WA 2 wird entsprechend der derzeit vorhandenen Nachfrage eine Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt. Damit wird den künftigen Bauherren eine möglichst große Flexibilität in der Planung des Baukörpers gewährleistet.

Im Sinne des genannten Planungsziels, u.a. Entwicklung von Mikrohäusern, wird im WA 3 eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete definieren die überbaubaren Flächen, festgesetzt durch Baugrenzen, vorwiegend zusammenhängende Baufelder in einem Abstand von in der Regel 3,0 m zur Grenze der festgesetzten Straßenverkehrsfläche. Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen eine flexible Aufteilung der Grundstücke.

### **3.5 Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten**

Für das mit WA 1 gekennzeichnete Allgemeine Wohngebiet wird festgesetzt, dass je Wohngebäude maximal acht Wohneinheiten zulässig sind. Damit soll im westlichen Eingangsbereich des Wohngebietes die Möglichkeit geschaffen werden, Mehrfamilienhäuser zu errichten und eine größtmögliche Flexibilität in Bezug auf die zu realisierenden Wohnungstypen und -größen zu schaffen.

Für das allgemeine Wohngebiet (WA 2) wird festgesetzt, dass je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Mit dieser Festsetzung sollen eine übermäßige Verdichtung der einzelnen Grundstücke sowie negative städtebauliche Auswirkungen durch einen sonst nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in dem begrenzten öffentlichen Straßenraum der inneren Erschließungsstraßen vermieden werden.

Für die mit WA 3 gekennzeichneten Baufelder wird entsprechend der dort angestrebten Mikrohausbebauung die maximale Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude auf eine Wohneinheit begrenzt.

### **3.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**

Um die Randbereiche sowie die rückwärtigen Bereiche von Bebauung freizuhalten, wird festgesetzt, dass Garagen und sonstige Genehmigungspflichtige Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

In den Einmündungsbereichen der drei Stichstraßen wird jeweils ein Müllsammelplatz als Nebenanlage für das Wohnquartier festgesetzt. Der Müllsammelplatz dient der temporären Aufstellung von Abfallbehältern und ist durch das Entsorgungsunternehmen anfahrbar. Die Fläche ist in der Örtlichkeit ausreichend zu kennzeichnen.

### **3.7 Bauliche Gestaltung**

Ziel der vorliegenden Planung ist es, ein klimaangepasstes Wohngebiet zu schaffen, welches sich harmonisch an den Siedlungsbestand angliedert. Um beide Anforderungen zu vereinen, setzt der Bebauungsplan die zulässige Dachneigung in dem mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet mit 0 – 45 ° und im WA 2 mit 0 – 45° fest und greift damit die vorherrschende Neigung der Umgebung auf.

Damit wird ermöglicht, dass im WA 1 auch die Ausführung der Dachflächen als Flachdächer zulässig ist. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3, welches gemäß dem Planungsziel der Errichtung von Mikrohäusern vorbehalten ist, wird die Dachneigung entsprechend dem gewünschten Charakter eines Mikrohauses mit 0 – 5° festgesetzt. Auf die Festsetzung der Dachform und der Firstrichtung wird, in Ausnahme des WA 3, verzichtet. Damit soll den Bauherren eine möglichst große Flexibilität in ihrer Dachgestaltung, insbesondere unter Berücksichtigung einer effizienten Nutzung von Solarenergie, gewährt werden.

Zur Gewährleistung einer einheitlichen Gestalt von Doppelhäusern wird festgesetzt, dass bei Doppelhäusern die Dachneigung, Art der Dachdeckung, Dachüberstände, Ausführung der Gauben und Gebäudehöhe (Sockel-, Trauf und Firshöhe) einheitlich auszuführen ist. Die Außenwände sind in ihrer Oberflächenstruktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

Zur Gestaltung des Übergangs von den privaten Grundstücken zum öffentlichen Straßenraum wird festgesetzt, dass Einfriedungen nur als Hecken aus heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig sind. Zäune sind nur hinter den genannten Anpflanzungen in maximal gleicher Höhe zulässig. In dem mit WA 3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind Einfriedungen der jeweiligen Grundstücke unzulässig. Ausgenommen davon sind die Grundstücksgrenzen, die an das im Westen des Plangebietes verlaufende namenlose Gewässer grenzen.

## **4 Erschließung**

### **4.1 Anbindung an des übergeordnete Straßennetz**

Der Erschließung des Plangebietes für den motorisierten Verkehr erfolgt über eine westliche Anbindung an die Belecker Straße (L 734). Im Rahmen der vorangegangenen Planungen wurde eine Umbauplanung der Landesstraße mit separater Linksabbiegespur und Bushaltestellen erarbeitet. Die Verkehrslösung ist mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt.

Innerhalb des Plangebietes wird der Verkehr im Mischprinzip geführt. Die geplanten Wohnbauflächen werden vorrangig über zwei Stichstraßen erschlossen, die von der 6,50 m breiten Haupteinschließung abzweigen und jeweils nach Norden bzw. Süden weiterführen. Zwei

Straßenaufweitungen gliedern den Straßenraum und bieten Platz für Baumpflanzungen. Insbesondere die südliche Aufweitung markiert den Übergang in das Mikrohausquartier und den verkehrsberuhigten Bereich. Von den zwei 5,50 m breiten Erschließungsstichen gehen wiederum drei 5,50 m breite Stichstraßen in Richtung Osten ab, um die rückwärtigen Baufelder zu erschließen. Die drei Stichstraßen münden in ausreichend dimensionierte Wendeanlagen für Wendemanöver des Kfz-Verkehrs. Ausschließlich die nördliche Wendeanlage wurde entsprechend den Anforderungen des Wenderadius eines Müllfahrzeuges dimensioniert. Ausgehend von dieser Wendeanlage schließt ein Fuß- und Radweg bzw. eine Notüberfahrt an die östlich verlaufende Straße „Trift“ an. Ebenfalls ist eine Anbindung mittels eines Fuß- und Radwegs bzw. Notüberfahrt an die bestehende Siedlungsstraße Belecker Straße im Nordwesten des Plangebietes vorgesehen. Der südliche Bereich wird als verkehrsberuhigte Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Ausgehend von dieser Verkehrsfläche führt ein Fuß- und Radweg in die südlich angrenzende öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und wird im nördlichen Teil der Parkanlage (Streuobstwiese) entsprechend festgesetzt. Innerhalb der restlichen Parkanlage ist derzeit noch keine konkrete Wegführung abzusehen, weshalb die Wegführung lediglich vorgeschlagen wird. Dennoch wird angestrebt die Fußwege der Parkanlage im Südosten und Süden des Plangebietes an die angrenzenden Wirtschaftswege anzubinden.

#### **4.2 Ruhender Verkehr**

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind je Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen. Die geforderte Zahl der Stellplätze im WA 1 stellt sicher, dass bei der angestrebten Mehrfamilienhausbebauung ausreichend Stellplätze auf den privaten Grundstücken gewährleistet werden und kein ruhender Verkehr im öffentlichen Straßenraum angeordnet wird.

In dem mit WA 2 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind ebenfalls je Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen. Vor dem Hintergrund, dass in dem WA 2 je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind, wird mit den nachzuweisenden Stellplätzen einer ausreichenden Stellplatzanzahl in Verbindung mit den zulässigen Wohneinheiten Rechnung getragen.

Gemäß dem genannten Planungsziel für das südliche Plangebiet, der Errichtung einer Mikrohausbebauung, ist in dem mit WA 3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet je Wohneinheit 1 Stellplatz nachzuweisen.

Die nachzuweisenden Stellplätze sind auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen unterzubringen. Die Planzeichnung beinhaltet keinen Vorschlag zur Anordnung von Besucherstellplätzen im öffentlichen

Straßenraum des Wohngebietes. Die Festlegung von Umfang und Lage von öffentlichen straßenbegleitenden Stellplätzen erfolgt im Rahmen der Straßenausbauplanung. Südlich des Bürgerwaldes setzt der Bebauungsplan eine Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ fest. Der Parkplatz dient dem Abstellen der motorisierten Fahrzeuge der Besucher des Bürgerwaldes.

#### **4.3 Rad- und Fußwegenetz**

Das Plangebiet wird über die östlich und südlich des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftswege erschlossen. Darüber hinaus verläuft westlich der Belecker Straße ein straßenbegleitender Fuß- und Radweg, so dass die Anbindung an den Ortskern von Anröchte sichergestellt werden kann.

#### **4.4 Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet wird künftig über den Haltepunkt „Abzweig Waldfreibad“ an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Der beabsichtigte Haltpunkt ist im Rahmen der Straßenausbauplanung für den Kreuzungsbereich der Belecker Straße mit der künftigen Erschließungsstraße im Westen des Plangebietes geplant worden.

### **5 Natur und Landschaft / Freiraum**

#### **5.1 Grünkonzept**

Zur Minimierung unnötiger Versiegelungen in den zukünftigen Vorgartenbereichen sind die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgärten (Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächstgelegenen Baugrenze) je Grundstück zu mind. 50 % als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Wasserbausteine) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig.

In den Vegetationsflächen soll nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien erfolgen. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z.B. Abdichtbahnen sind zu vermeiden.

Das Pflanzgebot gilt nicht für befestigte und versiegelte Flächen wie z.B. Zuwegungen, Hauseingänge, Stellplätze und Müllabstellplätze. Diese sind innerhalb der Vorgärten je Grundstück zu bis zu maximal 50 % zulässig.

Darüber hinaus dürfen Grundstückszufahrten und -zuwege in einer Breite von insgesamt max. 7,0 m je Grundstück befestigt werden, um möglichst viel Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung zu bringen. Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen sind so herzustellen, dass anfallendes Regenwasser unmittelbar am Ort versickern kann

(z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Mosaik- u. Kleinpflaster mit hohem Fugenanteil, Mittel- und Großpflaster sowie Klinkerbelag mit offenen Fugen,  $b > 2$  cm). Zur Versickerung ungeeignete Bodenschichten sind gegen versickerungsfähige Untergründe (z.B. Splitt, Kies) auszutauschen.

Je Baugrundstück ist für eine weitere Durchgrünung des Quartiers mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung gem. Pflanzliste B im gekennzeichneten Vorgartenbereich zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen Gehölzen spätestens im nachfolgenden Jahr zu ersetzen.

Die Kontrolle und Durchsetzung der Baumpflanzungen erfolgen mittels der Aufnahme von privatrechtlichen Regelungen in die Kaufverträge.

Um einen positiven Beitrag für das Lokalklima zu leisten und einen Teil des Regenwassers zurückzuhalten, wird festgesetzt, dass in den mit WA 1 und WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten die Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen mit einer Neigung zwischen  $0^\circ$  und  $15^\circ$  extensiv zu begrünen sind. Darüber hinaus wird aufgrund der Eigenart der Mikrohaussiedlung und der damit einhergehenden Zielsetzung der geringen Flächeninanspruchnahme festgesetzt, dass innerhalb des mit WA 3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebietes alle Dächer baulicher Anlagen mit einer Dachneigung von  $0 - 5^\circ$  zu begrünen sind. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht zudem vor, dass das geplante Wohngebiet einen harmonischen Übergang zwischen dem bestehenden Siedlungszusammenhang im Norden und dem südlich angrenzenden Freiraum darstellt. Dementsprechend wird entlang der südlichen Plangebietsgrenze der westlichen Wohngrundstücke gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB eine 3,0 m breite Fläche zur Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen festgesetzt. Ergänzend wird im Übergang zwischen dem mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet im Norden des Plangebietes (Einzel- und Doppelhäusern) und der Mikrohausbebauung im WA 3, ebenfalls eine 3,0 m breite Fläche zur Anpflanzung festgesetzt. Die Flächen zur Anpflanzung sind flächendeckend gem. Pflanzlisten (A und B) zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu sichern.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

A	Sträucher - vStr 3xv:	
	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Corylus avellana	Haselnuss
	Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

Frangula alnus	Gemeiner Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

**B** Bäume II. Ordnung - vHei 2xv bzw. HST, StU 14/16:

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Zur Eingrünung des öffentlichen Straßenraumes wird darüber hinaus festgesetzt, dass im Verlauf der Erschließungsstraßen sowie im Bereich von Aufweitungen gemäß Planzeichnung 11 heimische, standortgerechte Laubbäume II. Ordnung (siehe Pflanzliste B) zu pflanzen sind.

Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Gehölzstreifen, der gemäß Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil unter Schutz steht. Entsprechend wird der Gehölzstreifen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt (Kennzeichnung: B).

Gemäß dem Planungsziel wird für den südlichen Teil des Plangebietes die Schaffung eines Naherholungsbereiches, in Form einer parkähnlichen Anlage, der sog. „Bürgerwald“, angestrebt. Als Übergang zwischen der vorgesehenen Bebauung und der Parkanlage, wird ebenfalls gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Fläche (Kennzeichnung: A) ist als extensiv genutzte Streuobstwiese zu entwickeln und flächendeckend mit Obstgehölzen lokaler Sorten in einem Pflanzabstand von 8-10 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist unmittelbar durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Obstgehölzen zu ersetzen.

Gemäß dem Konzept der Gemeinde Anröchte sollen in dem Bereich des Bürgerwaldes etwa 250 Bäume gepflanzt, ein Spielplatz und Spazierwege zu Freizeit- und Naherholungszwecken angelegt werden. Entsprechend wird die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Die Fläche ist als struktureiche Parkanlage zu bepflanzen und zu entwickeln.

Liste der wahlweise zu verwendenden Bäume und Mindestqualitäten:

Bäume I. Ordnung - HST, StU 16/18:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Tilia cordata	Winterlinde
Abies alba	Weißtanne
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche

Bäume II. Ordnung - HST, StU 14/16:

Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Prunus avium	Vogelkirsche

## 5.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der erfolgten Bestandserfassung im April 2023. Die vorliegende Planung sieht die Entwicklung von Wohnbauflächen sowie von flächigen Gehölzstrukturen in Form einer strukturreichen Parkanlage (Bürgerwald) mit Streuobstwiese vor. Insgesamt ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit verbunden (s. Anhang).

Der Ausgleich des ermittelten Defizits erfolgt auf einem Teilbereich der gemeindlichen Fläche Flurstück 337, Flur 5 in der Gemarkung Mellrich. Hier ist auf einem Acker die Entwicklung einer artenreichen Mähwiese vorgesehen. Für den Ausgleich wird eine Fläche von 475 m<sup>2</sup> benötigt.

## 5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage (Geschützte Arten NRW gem. LANUV) erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im April 2023 zur Potenzial-Abschätzung eine Bestandserfassung. Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können.

\* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Prüfung nicht vertiefend betrachtet.

- **Bestandsbeschreibung**

Das ca. 5,05 ha große Plangebiet liegt im Süden der Gemeinde Anröchte im Anschluss an den Siedlungsbereich. Die Fläche stellt sich größtenteils als landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen dar. Im Norden sowie Westen des Plangebietes befindet sich eine intensiv genutzte Grünlandfläche. Der ursprünglich auf der westlichen Grünlandfläche vorhandene Schuppen / Tierunterstand wurde zwischenzeitlich bereits abgerissen (Stand November 2024). Westlich der Grünlandflächen an der „Belecker Straße“ stocken einzelne Winterlinden. Entlang der westlichen Grünlandfläche und der östlich anschließenden Ackerfläche verläuft ein namenloser Graben, der von heimischen Gehölzen (Weide) gesäumt ist. Im Nordwesten des Plangebietes befinden sich Gebüsche. Entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Gehölzstreifen (Schlehdorn, Esche, Weißdorn), welcher als geschützter Landschaftsbestandteil unter Schutz steht. Im Südwesten des Plangebietes, entlang des Grabens stockt eine einzelne Fichte. Nördlich sowie nordwestlich grenzen Wohnbebauungen mit Privatgärten an das Plangebiet. Jenseits des im Osten befindlichen Gehölzstreifens schließt weitere Wohnbebauung an. Südöstlich liegen landwirtschaftliche Flächen, z. T. mit Tierhaltung (Schafe, Ponys). Weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen liegen im Westen und Süden. In westlicher Richtung liegt zudem ein Gewerbestandort. Das weitere Umfeld ist im Süden, Osten und jenseits des Gewerbestandortes im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker, Grünland) und Waldflächen geprägt. Im Norden liegt der Siedlungsbereich von Anröchte.

Es bestehen anthropogene Störwirkungen durch die intensiv landwirtschaftliche Nutzung sowie der Wohnnutzung und dem Verkehr (u.a. Licht, Lärm) im Umfeld.

- **Wirkfaktoren**

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ergänzende Wohnbebauung geschaffen. Darüber hinaus wird im Süden des Plangebietes eine umfassende Entwicklung von Gehölzstrukturen (Bürgerpark) sowie einer Streuobstwiese vorbereitet.

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens werden die derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen

im Plangebiet überplant. Der Gehölzstreifen im Nordosten wird in die Planung integriert und planungsrechtlich gesichert. Im Süden der Fläche erfolgt eine Entwicklung von Ackerfläche zu einem Bürgerwald sowie einer Streuobstwiese.

- **Potenzielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Bereich des Plangebietes bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 4415, Quadrant 2,4) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Graben, Gehölzstreifen, Einzelbäume, Acker, Fettwiese, Schuppen) 48 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); dazu gehören 5 Fledermaus- und 43 Vogelarten. Reptilien und Amphibien sind für das Messtischblatt nicht gelistet.

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gemäß Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 500 m) für die Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) vor. Die Flächen ab einer Entfernung von ca. 480 m östlich des Plangebietes sind als Nahrungsflächen der Art eingestuft. Die Rohrweihe sucht zur Nahrungsaufnahme Offenlandflächen wie z.B. Röhrichte, Verlandungszonen, Grünland oder Ackerflächen auf. Erbeutet werden u.a. kleine Säugetiere sowie Vögel. Von einer essenziellen Funktion des Plangebietes als Nahrungshabitat ist aufgrund der Störwirkungen durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie der angrenzenden wohnbaulichen Nutzung und Ausweichmöglichkeiten im Umfeld nicht auszugehen. Es stehen nachweislich im direkten Umfeld gleich- bzw. höherwertige Biotopstrukturen zur Verfügung. Östlich des Plangebietes befindet sich das Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ (DE-4415-401), welches zum Teil deckungsgleich mit dem Nachweis der Rohrweihe liegt. Im Bereich des Vogelschutzgebietes findet die Rohrweihe einen störungsarmen Lebensraum. Zudem ist sie im Vogelschutzgebiet auch als Brutvogel nachgewiesen. Eine Betroffenheit der Art im Zuge der vorliegenden Planung kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkte Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2,4 im Messtischblatt 4415, Stand: April 2023. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, N = Nachweis ab 2000 vorhanden. R/W = Rast/ Wintervorkommen ab den Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potenzielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potenzial-Analyse: Fachgutachterliche Einschätzung der tatsächlichen Nutzung des Plangebietes unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes.

Art	Status	Erhaltungszustand	Potenzial-	FlieG	KIGehoel	Aeck	Gebaeu	FettW
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)		Analyse				
<b>Säugetiere</b>								
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	N	G	Na, FoRu	Na	Na	FoRu!	
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	N	U	Na	Na	Na	(FoRu)	Na
Nyctalus noctula	Abendsegler	N	G	Na	(Na)	Na	(Ru)	(Na)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	Na, FoRu	(Na)	Na	FoRu!	(Na)
Vespertilio murinus	Zweifarfledermaus	N	G	Na	(Na)	(Na)	FoRu	(Na)
<b>Vögel</b>								
Accipiter gentilis	Habicht	B	U	-	(FoRu), Na	(Na)		(Na)
Accipiter nisus	Sperber	B	G	Na	(FoRu), Na	(Na)		(Na)
Alauda arvensis	Feldlerche	B	U-	FoRu		FoRu!		FoRu!
Anas acuta	Spießente	R/W	U	-	(Ru)			
Anthus campestris	Brachpieper	R/W	G	-		Na		(Na)
Anthus pratensis	Wiesenpieper	B	S	-		(FoRu)		FoRu
Anthus trivialis	Baumpieper	B	U-	-	FoRu			
Asio flammeus	Sumpfohreule	R/W	S	-		Na		Na
Asio otus	Waldohreule	B	U	-	Na			(Na)
Athene noctua	Steinkauz	B	U	-	(FoRu)	(Na)	FoRu!	Na
Bubo bubo	Uhu	B	G	-			(FoRu)	(Na)
Buteo buteo	Mäusebussard	B	G	Na	(FoRu)	Na		Na
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	U	Na, FoRu	FoRu	Na		
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	B	S	-	(FoRu)	(FoRu)		
Charadrius morinellus	Mornellregenpfeifer	R/W	S	-		Ru, Na		(Ru), (Na)
Circus cyaneus	Kornweihe	R/W	S	-		Na		Na
Circus pygargus	Wiesenweihe	B	S	Na		FoRu!, Na		Na
Coturnix coturnix	Wachtel	B	U	-		FoRu!		(FoRu)
Crex crex	Wachtelkönig	B	S	-	(FoRu)	FoRu!		(FoRu)
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	-	Na			(Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	Na	(Na)	Na	FoRu!	(Na)
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	-	Na			(Na)
Dryocopus martius	Schwarzspecht	B	G	-	(Na)			(Na)
Falco columbarius	Merlin	R/W	G	Na		Na		(Na)
Falco subbuteo	Baumfalke	B	U	-	Na	(FoRu)		
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	Na		(FoRu)	Na	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	Na	(Na)	(Na)	Na	FoRu!
Lanius collurio	Neuntöter	B	U	Na, FoRu		FoRu!		(Na)
Locustella naevia	Feldschwirl	B	U	-	(FoRu)	FoRu	(FoRu)	(FoRu)
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	U	-	(FoRu)	FoRu!		
Milvus migrans	Schwarzmilan	B	G	-	Na			
Milvus milvus	Rotmilan	B	S	Na		(FoRu)	Na	Na
Pandion haliaetus	Fischadler	R/W	G	-	Na			
Passer montanus	Feldsperling	B	U	Na, FoRu		(Na)	Na	FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	FoRu			FoRu!	FoRu
Pluvialis apricaria	Goldregenpfeifer	R/W	S	-			Ru, Na	Ru, Na
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	B	U	-		(FoRu)		
Streptopelia turtur	Turteltaube	B	S	-		FoRu	Na	(Na)
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-		Na	(Na)	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	U	Na		Na	Na	FoRu
Tringa ochropus	Waldwasserläufer	R/W	G	-	Ru, Na			
Tyto alba	Schleiereule	B	G	Na		Na	Na	FoRu!
Vanellus vanellus	Kiebitz	B	S	FoRu			FoRu!	FoRu

Nachfolgend wird eine artenschutzfachliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft. Planungsrelevante Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (vgl. Tab. 1), weil die spezifischen Lebensraumansprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

- **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet erfassten Habitatstrukturen und -ausstattungen, welche als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. essenzielle Nahrungshabitate geeignet wären, kann das potenziell vorkommende Artinventar eingeschränkt werden. Die spezifischen Lebensraumansprüche der betrachteten Arten werden nicht erfüllt (vgl. Tab. 1). Darüber hinaus sind bei potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern beispielsweise die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist.

Aufgrund der vorhandenen Acker- und Grünlandfläche, dem Graben, sowie den Gehölzstrukturen können Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

In Anbetracht der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung und angrenzenden gewerblichen und wohnbaulichen Nutzung ist das Plangebiet bereits anthropogen geprägt.

Weiterhin ist grundsätzlich anzumerken, dass in einer Entfernung von ca. 650 m östlich des Plangebietes das Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ (DE-4415-401) liegt. In diesem Schutzgebiet ist das Vorkommen und Brutnachweise einer Vielzahl planungsrelevanter Vogelarten verzeichnet (u. a. Feldlerche, Wachtel, Wiesenweihe, Rohrweihe, Kornweihe, Kiebitz, Wachtelkönig).

Fledermausarten:

Ein Vorkommen von Fledermausarten (hier: Kleine Bartfledermaus, Kleinabendsegler, Abendsegler, Zwergfledermaus, Zweifarbfledermaus) ist potenziell anzunehmen.

In dieser Hinsicht kann das Plangebiet aufgrund der Acker- und Grünlandfläche, den linearen Gehölzstrukturen sowie der Siedlungsnähe ein Nahrungshabitat der genannten Arten darstellen. Für abendliche Nahrungsflüge suchen die einzelnen Tiere Offenlandbereiche wie Acker- und Grünlandflächen, Hecken, beleuchtete Plätze im Siedlungsbereich oder Bachläufe auf.

Geeignete Strukturen sind im Plangebiet grundsätzlich vorhanden. Aufgrund der Störungsintensität durch die intensive Landwirtschaft

sowie dem angrenzenden Verkehr und der wohnbaulichen Nutzung ist jedoch die Nutzung des Plangebietes im Sinne einer essenziellen, artenschutzrechtlich relevanten Funktion nicht zu prognostizieren. Es kann davon ausgegangen werden, dass die angrenzenden Lebensräume und Habitatstrukturen (Ackerflächen, Grünlandflächen, Kleingehölze, Baumreihen, Gräben) eine höhere Eignung als Nahrungs- und Jagdhabitat aufweisen. Des Weiteren ist im Zuge des Planvorhabens im südlichen Teil die Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese sowie die Anlage eines Bürgerparks vorgesehen. Die hiermit verbundenen Gehölzpflanzungen erhöhen die Strukturvielfalt des Plangebietes und werten dieses auf, wodurch neue Jagdhabitats entstehen.

Geeignete Baumquartiere (z. B. Höhlen, abstehende Rinde) die von baumgebundenen Arten (hier: Kleinabendsegler, Abendsegler) genutzt werden, sind im Rahmen der Ortsbegehung nicht festgestellt worden. Auch der ursprünglich auf der westlichen Grünlandfläche vorhandene Schuppen / Tierunterstand wurde zwischenzeitlich bereits abgerissen. Eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann daher ausgeschlossen werden.

Geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten der felsenbewohnenden Fledermaus sind nicht anzunehmen. Eine Betroffenheit ist auszuschließen.

Leitstrukturen für strukturgebundene Arten können potenziell die südlich angrenzende Baumreihe sowie der Gehölzstreifen im Nordosten des Plangebietes darstellen. Die außerhalb des Plangebietes stockende Baumreihe ist von dem Planvorhaben nicht betroffen. Der Gehölzstreifen wird in die Planung integriert und planungsrechtlich gesichert.

Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten wird die Verwendung von fledermausfreundlichen Leuchtmitteln empfohlen (s. Maßnahmen).

Vogelarten:

In Bezug auf die gem. Messtischblattabfrage potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass im Plangebiet grundsätzlich ein Potenzial als Lebensraum besteht. Hinsichtlich der anthropogenen Störwirkungen kann das potenzielle Vorkommen jedoch eingeschränkt werden.

Das Plangebiet könnte aufgrund seiner Habitatausstattung potenziell ein Nahrungshabitat für Sperber, Mäusebussard, Merlin, Turmfalke und Rotmilan darstellen.

Die Arten werden zum Teil zunehmend in Siedlungsnähe sowie in landwirtschaftlich geprägten Gegenden angetroffen. Erbeutet werden Kleinvögel (Sperber, Merlin, Rotmilan) sowie Kleinsäuger (Mäusebussard, Turmfalke, Merlin, Rotmilan). Die Beute wird u.a. in Agrarflächen

mit einem Mosaik aus Grünland und Ackerflächen, Gebüsch und Feldgehölzen aufgesucht.

Eine essenzielle Funktion des Plangebietes als Nahrungshabitat ist jedoch aufgrund der anthropogenen Störwirkungen, den Ausgleichsmöglichkeiten im Umfeld sowie den großen Aktionsräumen der genannten Arten auszuschließen. Es stehen im räumlichen Zusammenhang nachweislich gleich- bzw. höherwertige Habitats (Acker, Grünlandkomplexe, Feldgehölze) zur Verfügung. Geeignete Horststandorte oder Gebäude als Fortpflanzungsstätte wurden im Rahmen der Ortsbegehung nicht festgestellt und sind nicht zu erwarten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Von der Schleiereule kann das Plangebiet potenziell in gleichem Maß als Nahrungshabitat genutzt werden. Die Art sucht u.a. Grünland- und Ackerflächen sowie Gräben für die Nahrungssuche auf. Sie erbeutet bevorzugt Kleinsäuger. Eine Funktion des Plangebietes als sporadisches Nahrungshabitat ist aufgrund der Habitatausstattung nicht auszuschließen. Eine essenzielle Funktion sowie eine tatbestandsgemäße Verschlechterung der Nahrungssituation ist jedoch aufgrund der Störfaktoren sowie ausreichenden Ausweichmöglichkeiten auszuschließen. Es liegen im Umfeld gleich- bzw. höherwertige Habitats (Acker, Viehweiden, Grünland) vor. Geeignete Gebäude, die ausreichend große Nischen für Brutplätze der Art bieten, sind im Rahmen der Ortsbegehung nicht festgestellt worden. Geeignete Bruthabitats liegen im Umfeld des Plangebietes. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet kann von der Wiesenweihe potenziell als Teillebensraum genutzt werden. Die Art besiedelt weiträumig offene, gehölzarme Agrarlandschaften. Das Plangebiet ist jedoch aufgrund der randlichen Gehölzstrukturen sowie der nördlich anschließenden Wohnbebauung in dieser Hinsicht vorbelastet. Eine Nutzung des östlich liegenden Vogelschutzgebietes „Hellwegbörde“ als höherwertige Ausweichmöglichkeit ist wahrscheinlich, da sie dort auch als Brutvogel nachgewiesen wurde und einen Verbreitungsschwerpunkt hat.

Das Plangebiet kann aufgrund seines Grünlandes für typische Kulturfolgende Arten einer extensiv genutzten, bäuerlichen Kulturlandschaft (hier: Mehl-, Rauchschnalbe) eine Funktion als Nahrungshabitat übernehmen. Die Arten können beispielsweise von umliegenden Hofstellen aus die Fläche zur Nahrungssuche anfliegen. Sie bevorzugen zur Nahrungssuche offene Agrarlandschaften in der Nähe des Brutstandortes. Erbeutet werden vorzugsweise Fluginsekten. Eine essenzielle Funktion des Plangebietes, dessen Verlust unter das Verbot des § 44 (1)

BNatSchG fallen würde, ist jedoch aufgrund der anthropogenen Störwirkungen und umliegenden Ausweichmöglichkeiten mit gleich- bzw. höherwertigen Biotopstrukturen auszuschließen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Schwalbenarten können ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Neststandorte vorhanden sind oder im Rahmen der Ortsbegehung festgestellt wurden.

Für den Feldsperling und den Star kann das Plangebiet ebenfalls einen Lebensraum darstellen. Die Arten siedeln sich in landwirtschaftlich geprägten Bereichen an. Zur Nahrungsaufnahme werden offene Flächen, bevorzugt beweidetes Grünland aufgesucht. Zudem kommen sie in Siedlungsnähe vor (störungstolerant). Ein Vorkommen der Arten im Plangebiet ist potenziell möglich. Eine Nutzung des Plangebietes im Sinne einer essenziellen, artenschutzrechtlich relevanten Funktion ist jedoch aufgrund der intensiv landwirtschaftlichen Nutzung, Störwirkungen aus Verkehr und Wohnnutzung sowie Ausweichmöglichkeiten im Umfeld (Ackerflächen, Grünland, Gebüsche) nicht zu prognostizieren. Des Weiteren sieht die vorliegende Planung die Entwicklung einer Streuobstwiese vor, wodurch ein neues Nahrungshabitat entwickelt wird.

Die kulturfolgenden Arten brüten u.a. in Gebäudenischen, Nistkästen oder Baumhöhlen. Als Fortpflanzungsstätte geeignete Gebäude oder Bäume wurden bei der Ortsbegehung nicht festgestellt. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Der Gehölzstreifen im Plangebiet mit teils jüngerem Gehölzaufwuchs (auch Dornensträucher) und dichter Krautschicht könnte eine potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie Nahrungshabitat für den Bluthänfling sowie den Neuntöter darstellen. Die Arten bevorzugen heckenreiche Agrarlandschaften. Die Gebüsche sollten vorzugsweise Dornen enthalten, da der Neuntöter seine Beute dort gern zur Vorratshaltung aufspießt. Ein Vorkommen der beiden Arten ist potenziell möglich. Der Bluthänfling ist orts- aber nicht nistplatztreu und kann daher in ähnlich strukturierte Habitate ausweichen. Auch der Neuntöter findet im unmittelbaren Umfeld weitere potenzielle Bruthabitate. Mit Umsetzung der Planung ist zudem keine Entfernung des Gehölzstreifens zu prognostizieren. Er wird in die Planung integriert und planungsrechtlich gesichert. Eine erhebliche Betroffenheit der Arten kann ausgeschlossen werden. Die gesetzlich geforderte ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt mit Sicherheit erhalten.

Vorkommen von Offenlandarten (hier: Feldlerche, Kiebitz) wurden im Rahmen der erfolgten Ortsbegehung nicht festgestellt. Aufgrund der spezifischen Lebensraumsprüche und der hohen Empfindlichkeit

gegenüber Störungen sowie gegebener Kulisseneffekte ist ein entsprechendes Vorkommen als unwahrscheinlich zu beurteilen. Eine essenzielle, artenschutzrechtlich relevante Nutzung als Nahrungshabitat kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Feldlerche ist ein Vogel der offenen Feldflur und besiedelt strukturiertes Ackerland oder extensiv genutzte Grünländer. Aufgrund der hohen Vegetationsdichte im Plangebiet (mit Wintergetreide bestellte Ackerfläche, dichtes Grünland) stellt dieses kein geeignetes Habitat für die Feldlerche dar.

Kiebitze brüten verstärkt auf Grünland- oder Ackerflächen mit kurzen Vegetationsstrukturen. Sie gelten als Kulissenflüchter und bevorzugen offene, baumarme und wenig strukturierte Flächen. Das Plangebiet ist jedoch aufgrund der angrenzenden Gehölzstrukturen sowie den Wohngebäuden im Umfeld in dieser Hinsicht vorbelastet. Die Strukturen liegen weniger als 100 m von einem potenziellen Neststandort im Plangebiet entfernt.

Die Auflistung im entsprechenden Messtischblatt resultiert daher vermutlich aus dem Vorkommen der beiden Arten im Umfeld zum Plangebiet (Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ mit Rast- und Brutvorkommen).

Weiterhin besiedelt das Rebhuhn kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünländer. Wesentliche Habitatbestandteile der bodenbrütenden Art sind Acker- und Wiesenränder sowie Feld- und Wegraine. Aufgrund der geringen Habitatqualität in Folge fehlender Strukturen sowie den vorhandenen Störfaktoren durch die Landwirtschaft und angrenzenden Nutzungen ist ein tatsächliches Vorkommen der Art aus fachgutachterlicher Sicht als unwahrscheinlich einzustufen. Es stehen im räumlichen Zusammenhang gleich- bzw. höherwertige Habitate zur Verfügung. Auswirkungen auf die lokale Population und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist bei der vorliegenden Planung nicht zu prognostizieren.

Im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung werden, unter Beachtung der genannten Maßnahmen, keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Vogelarten vorbereitet.

Das Plangebiet und dessen Umfeld kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für europäische, nicht planungsrelevante Vogelarten darstellen. Im Rahmen der Ortsbegehung wurden folgende Zufallsbeobachtungen im Plangebiet erfasst: Amsel, Kohlmeise,

Ringeltaube. Weiterhin ist grundsätzlich denkbar, dass das Plangebiet als Teilnahrungshabitat genutzt wird.

Bei der Entfernung von Gehölzen im Rahmen des Planvorhabens ist im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG eine Bauzeitenregelung (s. Maßnahmen) einzuhalten.

Darüber hinaus ist eine Bauzeitenregelung für bauvorbereitende Maßnahmen einzuhalten (s. Maßnahmen).

#### • **Maßnahmen**

Unter Berücksichtigung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet:

- Im Zuge der Entfernung von Gehölzen im Rahmen des Planvorhabens sind artenschutzrechtliche Vorschriften durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend einzuhalten. In Anlehnung an § 39 BNatSchG sind Gehölze ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10. bis 28./29.02. eines jeden Jahres zu entfernen. Sofern eine Entfernung der Gehölze in die Zeit vom 01.03. – 30.09 fallen soll, ist im Vorfeld eine Besatzfreiheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Soest mitzuteilen.
- Mit den bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z. B. der Räumung des Baufeldes muss außerhalb der Kernbrutzeit, d. h. vom 01.08 – 28/29.02 eines jeden Jahres begonnen werden. Bei Räumungsarbeiten außerhalb der vorgenannten Zeitspanne muss die Belegung der Fläche durch brütende Vogelarten mittels gutachterlicher Kontrolle ausgeschlossen werden. Die Kontrolle ist durch eine Person durchzuführen, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Die Ergebnisse sind der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Soest vorzulegen und abzustimmen.
- Zur Vermeidung der Entwertung von angrenzenden Nahrungshabitaten lichtempfindlicher Fledermausartens sollte sichergestellt werden, dass sowohl in der Baustellenphase als auch für die Betriebsphase der späteren Gebäude eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung verwendet wird.  
Für die Außenbeleuchtung (Objekt-, Stellplatzbeleuchtung) wird die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % empfohlen (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 3000 Kelvin oder weniger).

Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

#### **5.4 Wasserwirtschaftliche Belange**

Am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes (Flurstück 89) befindet sich ein namenloses Gewässer, welches im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung als Wasserfläche gem. § 3 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nachrichtlich dargestellt wird. Gemäß § 38 WHG i.V.m. § 31 (1) Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) ist ein drei Meter breiter Gewässerrandstreifen gemessen ab Böschungsoberkante des Gewässers vorzusehen. Mit der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanes wird Planungsrecht für die an das Gewässer angrenzenden Flächen geschaffen. Gemäß § 38 (3) Nr. 3 WHG kann der Gewässerrandstreifen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einer angemessenen Breite festgesetzt werden. Bezugnehmend auf diese Regelung wird in der Gewässerrandstreifen in der Planzeichnung mit einem Abstand von 3,0 m aufgenommen. Die Errichtung von Zäunen, Mauern und anderen baulichen Anlagen sowie jeglicher Art von Bodenbefestigung innerhalb dieses Streifens ist nicht zulässig. Von der Errichtung eines separaten Unterhaltungsweges innerhalb der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft wird abgesehen, da das Gewässer nur temporär Wasser führt. Die Unterhaltung des Gewässers erfolgt daher innerhalb des Gewässers selbst.

Im Nordosten des Plangebietes mündet das obengenannte Gewässer, in den „Lobbenbach“. Dieser verläuft im Norden Plangebietes und fließt anschließend in nördlicher Richtung verrohrt durch große Teile des Ortskerns von Anröchte.

- **Starkregen und Hochwasserschutz**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist die Sicherstellung des Hochwasserschutzes insbesondere in Bezug auf die geplanten Wohnbauflächen nachzuweisen. Im Rahmen des kommunalen Starkregenrisikomanagements sollen Starkregengefahrenkarten erstellt und Maßnahmen definiert werden, um unkontrolliert abfließendes Wasser zu verhindern und einen gezielten Objektschutz zu planen.

Entsprechend wurde seitens eines Ingenieurbüros der Fachbeitrag Regenwasser<sup>1</sup> für das vorliegende Plangebiet erarbeitet. Im Zuge der Erarbeitung des Fachbeitrages wurde eine Starkregenerberechnung in zwei verschiedenen Szenarien (100-jähriges Niederschlagsereignis und Extremniederschlag) durchgeführt. Dabei bildete nicht nur das Plangebiet den Untersuchungsraum, sondern auch das natürliche Einzugsgebiet des Lobbenbachs und des namenlosen Gewässers wurde berücksichtigt, sodass insgesamt eine Fläche von ca. 135 ha betrachtet worden ist.

#### Starkregenerberechnung und Bestand:

Die für die Bestandssituation durchgeführten Starkregenerberechnungen zeigen, dass das im Plangebiet und der Umgebung anfallende Niederschlagswasser gemäß der vorhandenen Topographie in Richtung Norden, bis zur Einmündung des namenlosen Gewässers in den Lobbenbach. Das namenlose Gewässer kann die anfallenden Niederschlagsmengen nicht vollständig aufnehmen, sodass es insbesondere im Norden aufgrund des geringen Profils zu beidseitigen Überströmungen der Böschungskante kommt. Zum Schutz der nördlich angrenzenden Bestandsbebauung wurde bereits im Norden des Gewässers eine Mauer errichtet. Die Simulationen zeigen jedoch, dass die Mauer bereits heute keinen umfassenden Schutz der bestehenden Gebäude bietet. Gemäß den Berechnungen können auch die vorhandenen Verrohrungen des Lobbenbachs die simulierten Niederschlagsmengen nicht vollumfänglich aufnehmen, sodass ein Teil des Niederschlags oberflächlich abfließt und insbesondere die bestehende Bebauung westlich der Straße „Trift“ gefährdet.

#### Starkregenerberechnung und Planung:

Zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes innerhalb des Plangebietes und des nachfolgenden Gewässerverlaufes werden im Fachbeitrag Regenwasser verschiedene Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes festgelegt. So ist innerhalb der festgesetzten Wasserflächen bzw. der Fläche für die Wasserwirtschaft eine Aufweitung und Mäandrierung des Gewässers vorgehsehen. Darüber hinaus werden wechselnde Böschungsneigungen und stellenweise Profilaufweitungen geschaffen. Ziel des Gewässerumbaus ist die hydrologische Erhöhung, sodass das Gewässer künftig deutlich mehr Niederschlagsmengen aufnehmen kann.

Zudem wird innerhalb des im Süden des vorliegenden Plangebietes zu entwickelnden Bürgerwaldes eine Aufweitung des Gewässers für den

<sup>1</sup> Fachbeitrag Regenwasser zum Bebauungsplan Nr. 46 „Am Bürgerwald“ in der Gemeinde Anröchte, Ingenieurbüro Welling+Partner, Oktober 2024, Büren

Bau von Staukaskaden vorgesehen. Die Starkregenberechnung zeigt, dass die geplanten Kaskaden sicherstellen, dass im Fall eines Regenereignisses zunächst das Niederschlagswasser in den Wohnbauflächen über das namenlose Gewässer abfließt, bevor das Niederschlagswasser aus den südlichen, höhergelegenen Außenbereichen abgeleitet wird, da sich die Kaskaden zeitversetzt füllen. Durch die Schaffung von Retentionsräumen im Bürgerwald sowie der Renaturierung des namenlosen Gewässers werden die Abflussspitzen zeitlich entkoppelt, eine Überlagerung der Abflusswellen verhindert sowie eine Rückhaltung des Niederschlagswassers bewirkt. Die Ausführung der Gewässermaßnahmen innerhalb des Plangebietes wird im Rahmen der Umsetzung der vorliegenden Planung gewährleistet. Die damit verbundene Durchführung der wasserrechtlichen Verfahren wird im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes eingeleitet.

Des Weiteren sieht der Fachbeitrag Regenwasser die Errichtung von zusätzlichen Retentionsmulden im Außenbereich südlich des Plangebietes vor. Das auf den dortigen landwirtschaftlich genutzten Flächen oberflächlich abfließende Niederschlagswasser wird über ein Grabensystem dem namenlosen Gewässer zugeführt. Um das anfallende Niederschlagswasser bereits außerhalb des Plangebietes zurückzuhalten, werden in diesem Bereich zwei Retentionsmulden angelegt. Die Realisierung der Retentionsmulden wird seitens der Gemeinde Anröchte über vertragliche Regelungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern sowie in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde gewährleistet.

Innerhalb der geplanten Wohnbaufläche sieht das Starkregenkonzept vor, der Niederschlag über die als Notwasserwege geplanten Straßenräume in Richtung Nordwesten abfließt. Die Planstraßen sind mit mittleren oder beidseitigen Rinnen ausgestattet. Im Notwasserfall fließt das Oberflächenwasser im Fahrbahnbereich in einer Wassertiefe von <10 cm. Gemäß dem Fachbeitrag wird dadurch keine Überflutung der privaten Grundstücke aus dem Straßenraum stattfinden. Um einen zusätzlichen Hochwasserschutz vor Starkregen zu gewährleisten, erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung, dass die Fußbodenoberkante der geplanten Gebäude mindestens 15 cm höher als die Straßenoberkante der an das Grundstück erschließenden Straße anzuordnen ist (siehe Kapitel 3.2).

Das Niederschlagswasser wird anschließend über drei Einleitungsstellen dem namenlosen Gewässer und über eine Einleitungsstelle dem Lobbenbach im Osten des Plangebietes zugeführt.

Durch die oben genannten Maßnahmen wird erreicht, dass die bereits derzeit für den Starkregenfall ermittelten Einstautiefen im Norden des Plangebietes trotz Entwicklung der Wohnbauflächen gemindert werden. Des Weiteren wird die im Norden des Plangebietes vorhandene Mauer um 20 cm erhöht. Die Erhöhung der Mauer erfolgt durch die Gemeinde Anröchte.

Im Ergebnis kommt der Fachbeitrag Regenwasser, zu dem Fazit, dass unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen, das künftige Baugebiet nicht von Starkregen betroffen sein wird und zudem die nördlich angrenzende Bebauung nicht schlechter gestellt wird.

### **5.5 Forstliche Belange**

Forstwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen. Die vorliegende Planung sieht die Entwicklung eines strukturreichen Bürgerparks vor. Aufgrund der Ausgestaltung und Pflanzdichte wird sich eine strukturreiche Parkanlage und kein Wald i. S. des Gesetzes etablieren.

### **5.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Das Plangebiet liegt im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich von Anröchte. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

Des Weiteren sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Bei Durchführung des Planvorhabens kommt es zu einer Inanspruchnahme und Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die hiermit verbundenen negativen Auswirkungen werden im Rahmen des naturschutzfachlichen Eingriffsausgleichs kompensiert.

In vorliegenden Fall sieht die Planung eine umfassende Eingrünung des Plangebietes in Form einer strukturreichen Parkanlage sowie der Anlage einer Streuobstwiese vor. Die Pflanzung der höherwertigen Gehölze wird sich positiv auf das lokale Klima auswirken und dient durch die Speicherung von CO<sub>2</sub> dem Klimaschutz.

Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## **5.7 Bodenschutz / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Gemäß § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist gem. § 1a (2) BauGB zu begründen. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird eine landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Eine Inanspruchnahme ist jedoch in Abwägung mit den Belangen der Bedarfsdeckung der örtlichen Bevölkerung mit dringend benötigten Wohnbauflächen unvermeidbar.

Da lediglich der nördliche Bereich des Plangebietes für die Schaffung von Wohnnutzungen in Anspruch genommen wird und diese ohnehin im wirksamen Regionalplan Arnberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt wird, entspricht die Bauleitplanung den Zielen der Regionalplanung. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird zudem die bestehende Bebauung in südlicher Richtung arrondiert und trägt zu einer kompakten Siedlungsgestaltung bei. Damit wird eine Zerschneidung des Freiraumes vermieden. Da derzeit keine anderweitigen Flächenverfügbarkeiten für die Ausweisung von Bauland bestehen, wird einer vorrangigen wohnbaulichen Entwicklung in Abwägung mit den Belangen des Bodenschutzes als gerechtfertigt angesehen.

Unnötige Bodenversiegelungen werden unter anderem durch die Festlegung zur Gestaltung der Oberflächen und Vorgärten (z.B. versickerungsfähigen Pflaster) sowie zur Errichtung von Dachbegrünung etc. vermieden. Die Wegeführung im Bürgerwald wird als wassergebundene Decke ausgestaltet. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

## **5.8 Gas- und Stromversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom erfolgt durch die Erweiterung der bestehenden Netze.

Die Fortführung des bestehenden Gasnetzes für das Plangebiet ist nicht beabsichtigt. Im Sinne des Änderungsziels, die Schaffung eines energieautarken Wohngebietes, sind je Grundstück individuelle Energielösungen mit erneuerbaren Energiequellen vorgesehen.

## **5.9 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser erfolgt durch die Erweiterung der bestehenden Netze. Die bestehende Wasserleitung verläuft in dem westlich an das Plangebiet angrenzenden Straßenraum der Belexer Straße und wird entsprechend in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet.

Die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser erfolgt über zwei bestehende Unterflurhydranten im Nordosten, im Kreuzungsbereich der Straßen „Trift“ und „Auf dem Dreisch“ und im Südwesten des Plangebietes, an der Belecker Straße. Gemäß dem Lörmecke Wasserwerk kann über die genannten Hydranten derzeit und im Regelfall bei gleichzeitiger Entnahme eine Löschwassermenge von 1.600 l pro Minute über einen Zeitraum von 2 Stunden vorgehalten werden.

## **5.10 Abwasserentsorgung**

### **• Schmutzwasser**

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird in die neu zu errichtenden öffentlichen Schmutzwasserkanäle, die im Bereich der Planstraßen geplant sind, eingeleitet. Das innerhalb des mit WA 1 festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes anfallende Schmutzwasser wird über den Schmutzwasserkanal mit Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der westlich verlaufenden Belecker Straße entwässert. Das in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 anfallende Schmutzwasser wird über den Schmutzwasserkanal mit Anschluss an den Mischwasserkanal in der östlich verlaufenden Straße „Trift“ entwässert.

### **• Niederschlagswasser**

Innerhalb des Plangebietes wird aufgrund der vorhandenen Bodenbeschaffenheit eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ausgeschlossen. Das im Allgemeinen Wohngebiet (WA) anfallende Niederschlagswasser wird dem geplanten Regenwasserkanal zugeführt, der künftig über drei Einleitungsstellen in das namenlose Gewässer sowie über eine Einleitungsstelle in den Lobbenbach entwässert.

Im Rahmen der Grundstückskaufverträge wird die Anlage von Zisternen zur Gartenbewässerung privatrechtlich geregelt.

## **6 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

### **• Altablagerungen**

Ein Vorkommen von Altlasten und Altablagerungen im Plangebiet ist nicht bekannt.

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

- **Kampfmittel**

Gemäß den Ergebnissen der Luftbildauswertung, die durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg durchgeführt worden ist, liegen innerhalb des Plangebietes keine erkennbaren Belastungen vor.

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der verdächtige Gegenstand darf auf keinen Fall berührt werden, der Fundort ist sofort abzusperren und das Ordnungsamt der Gemeinde Anröchte ist umgehend zu informieren.

## **7 Immissionsschutz**

Das Plangebiet unterliegt sowohl Immissionen aus dem Straßen- und Schienenverkehr als auch aus dem angrenzenden Gewerbegebiet sowie künftiger Windenergieanlagen. Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, wurde die schalltechnische Umsetzbarkeit der vorliegenden Bauleitplanung in Hinblick auf die außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Emissionsquellen (Gewerbe / Verkehr) im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung<sup>2</sup> betrachtet und geeignete Schallschutzmaßnahmen für die geplante Bebauung definiert. Konkret wurde der Nachweis erbracht, dass für die geplante Wohnbebauung und die damit einhergehenden schutzbedürftigen Nutzungen, die schalltechnischen Anforderungen der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – eingehalten werden. Gemäß der DIN 18005 sind dabei die Lärmarten Gewerbe und Verkehr differenziert zu beurteilen:

### **7.1 Gewerbelärm**

Südwestlich des vorliegenden Geltungsbereiches befinden sich in einer Entfernung von ca. 80 m verschiedene Gewerbe-, Logistik- und Dienstleistungsbetriebe. Die von den Gewerbebetrieben ausgehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärmgeräusche wurden vor dem Hintergrund der Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ermittelt und beurteilt.

Gleiches gilt für vier in südwestlicher bis südlicher Richtung des Plangebietes vorgesehenen Windenergieanlagen, welche in einer Entfernung von ca. 1.000 m bis 1.400 m zu den geplanten Wohngebäuden errichtet werden sollen.

<sup>2</sup> Schallimmissionsgutachten zur Bauleitplanung Nr. 46 „Am Bürgerwald“ in Anröchte, Normec uppenkamp GmbH, September 2024, Ahaus

Die schalltechnische Untersuchung kommt dabei zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte bzw. die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für „Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Geräusche von vergleichbaren Anlagen“ in Allgemeinen Wohngebieten – tags (06:00 Uhr – 22:00 Uhr) 55 dB (A) und nachts (22:00 Uhr – 06:00 Uhr) 40 dB (A) – sowohl zur Tageszeit als auch in der lautesten Nachtstunde im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten werden.

Die höchsten Beurteilungspegel werden sowohl zu Tages- als auch zur Nachtzeit im Südwesten des Plangebietes, also in der geringstmöglichen Entfernung zu den bestehenden Gewerbebetrieben entstehen. Der Einfluss der geplanten Windenergieanlagen im Süden und Südwesten des Plangebietes ist für den Gesamt-Beurteilungspegel als untergeordnet einzustufen.

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung sind aufgrund der Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse bzgl. des gewerblichen bzw. anlagenbezogenen Lärms, keine Lärminderungsmaßnahmen erforderlich.

## **7.2 Verkehrslärm**

Unmittelbar westlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 734 (Belecker Straße). Wiederum westlich davon verläuft die Bahnstrecke „Lippstadt – Warstein“ der Westfälischen Landeseisenbahn (WLE), die dem Güterverkehr dient. Im Sinne der oben angesprochenen Konfliktbewältigung und der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmgeräusche ausgehenden von dem Straßenverkehr der Belecker Straße sowie der WLE-Eisenbahnstrecke betrachtet und anschließend die ermittelten Werte mit den Orientierungswerten der DIN 18005 abgeglichen. Diese liegen bezogen auf die Gebietseinstufung „Verkehrslärm“ für Allgemeine Wohngebiete tags (06:00 Uhr – 22:00 Uhr) bei 55 dB (A) und nachts (22:00 Uhr – 06:00 Uhr) bei 45 dB (A).

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet im Tageszeitraum Beurteilungspegel von 45 bis 63 dB (A) und im Nachtzeitraum von 37 bis 55 dB (A) erreicht werden. Die höchsten Pegel ergeben sich im Westen des vorliegenden Plangebietes, im Nahbereich zur Belecker Straße und betragen tags 62 dB (A) und nachts 54 dB (A). Insgesamt werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (s.o.), in Ausnahme von den Grundstücken unmittelbar an der Belecker Straße, eingehalten.

Zur Beurteilung von Verkehrsgeräuschen bei Neubauvorhaben wird zu dem die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) angewendet. Die in der Verordnung aufgeführten Immissionsgrenzwerte für Wohngebiete – tags (06:00 Uhr – 22:00 Uhr) 59 dB (A) und nachts (22:00 Uhr – 06:00 Uhr) 49 dB (A) – können als Grenze zur erheblichen Belästigung betrachtet werden.

Die Grenzwerte werden innerhalb der geplanten Baufelder zur Tageszeit um max. 3 dB (A) und zur Nachtzeit um max. 5 dB (A) überschritten. Die Überschreitungen sind ebenfalls im Nahbereich der Belecker Straße ermittelt worden und reichen tags ca. 9 m und nachts ca. 17 m in die festgesetzten Baufelder.

Die gem. Rechtsprechung festlegte Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB (A) zur Tageszeit und 60 dB (A) zur Nachtzeit wird im gesamten Plangebiet deutlich unterschritten.

Gemäß den Ergebnissen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung, liegt innerhalb des Plangebietes eine Überschreitung der Orientierungswerte vor, sodass Lärminderungsmaßnahmen erforderlich werden.

Im Allgemeinen ist dabei der aktiven Lärmschutzmaßnahme dem passiven Lärmschutz an den Gebäuden Vorrang zu geben. Aktive Schallschutzmaßnahmen -wie etwa ein Lärmschutzwall/-wand-scheiden entlang der westlichen Quartiersgrenze, die die Eingangssituation in das Plangebiet markiert, aus städtebaulichen Gründen aus.

Entsprechend erfolgt zum Schutz vor Lärmeinwirkungen die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB.

Passive Schallschutzmaßnahmen zielen darauf ab, die Höhe der Geräuschimmissionen am oder im schutzbedürftigen Objekt zu verringern. Unter passiven Schallschutzmaßnahmen werden bauliche Maßnahmen am Gebäude verstanden, mit denen die anzustrebenden Schallinnenpegel in schutzbedürftigen Räumen eingehalten werden.

- **Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen**

Die Mindestanforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen für schutzbedürftige Wohnräume können anhand der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ermittelt werden. Die Art und der Umfang der passiven Maßnahmen am Gebäude werden durch den maßgeblichen Außenlärmpegel vorgegeben. Innerhalb des Bebauungsplanes erfolgt die Kennzeichnung der entsprechenden Lärmpegelbereiche.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel, die zur Bestimmung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen heranzuziehen sind, werden den Lärmpegelbereichen wie nachfolgend dargestellt, zugeordnet:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	>80

Gemäß den im Bebauungsplan gekennzeichneten Lärmpegelbereichen, wird festgesetzt, dass Fenster von nachts genutzten Räumen (i.d.R. Schlaf- und Kinderzimmer) – sofern die Fassaden zur Lärmquelle ausgerichtet sind und höhere Außengeräuschpegel als  $L_m = 45$  dB (A) vorliegen – zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungsanlage auszustatten sind. Das Schalldämm-Maß von Lüftungseinrichtungen / Rollladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Bau-Schalldämm-Maßes  $R'_{w,ges}$  zu berücksichtigen.

- **Außenwohnbereiche**

Für reine und allgemeine Wohngebiete sowie Mischgebiete gelten unterschiedliche Orientierungswerte, wobei die Werte für Mischgebiete die Schwelle zur Unverträglichkeit markieren. Innerhalb des Plangebietes werden die schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete (tags 60 dB (A) und nachts 50 dB (A)), in Ausnahme des Nahbereiches zur Belecker Straße, sowohl zur Tageszeit als auch zur Nachtzeit eingehalten. Im Nahbereich zur Belecker Straße kommt es zu Überschreitungen um max. 2 dB (A). Entsprechend sind hier die Terrassen, Balkone und / oder Loggien innerhalb der Baufelder nicht in Ausrichtung zur Belecker Straße zu errichten.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach DIN 4109-2 ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

## **8 Denkmalschutz**

Innerhalb des vorliegenden Plangebietes konnten mittels einer Luftbildauswertung Strukturen, die auf das Vorhandensein einer Kreisgrabenanlage deuten, ermittelt werden. Daraufhin erfolgte die Untersuchung des Plangebietes auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern durch die LWL - Archäologie für Westfalen. Im Ergebnis wurde die Vermutung einer Kreisgrabenanlage widerlegt. Die Luftbildbefunde stellen sich in der Örtlichkeit als Hangkante / Übergang von Bodenschichten dar. Gemäß der Baustellenbeobachten des LWL sind die befundführenden Schichten nur mit einer geringen Mächtigkeit erhalten, wodurch keine Befunde mehr anzunehmen sind.

Sollten bei Bodeneingriffen dennoch Bodendenkmäler (kultur-und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel-funde, 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, so ist die Entdeckung der Gemeinde Anröchte als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02947 / 888-0) und/oder dem LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/ 93750, Fax 02761/937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NW).

## **9 Flächenbilanz**

Gesamtfläche	5,05 ha	–	100 %
davon:			
– Allgemeines Wohngebiet	2,23 ha	–	44,1 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	0,41 ha	–	8,1 %
– Öffentliche Grünfläche	1,43 ha	–	28,4 %
– Fläche oder Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,52 ha	–	10,4 %
– Wasserfläche	0,15 ha	–	3,0 %
– Fläche für die Wasserwirtschaft	0,30 ha	–	6,0 %

## **10 Umweltbericht**

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach, was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

### **10.1 Einleitung**

#### **• Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Am Bürgerwald“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Wohnquartiers sowie Naherholungsflächen zu schaffen.

Das ca. 5,05 ha große Plangebiet liegt im Süden der Gemeinde Anröchte im Anschluss an den Siedlungsbereich. Die Fläche stellt sich größtenteils als landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandfläche dar. Im Norden sowie Westen des Plangebietes befindet sich eine intensiv genutzte Grünlandfläche. Westlich der Grünlandflächen an der „Belecker Straße“ stocken einzelne Winterlinden. Entlang der westlichen Grünlandfläche und der östlich anschließenden Ackerfläche verläuft ein namenloser Graben, der von heimischen Gehölzen (Weide) gesäumt ist. Im Nordwesten des Plangebietes befinden sich

Gebüsche. Entlang der Nordöstlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Gehölzstreifen (Schlehdorn, Esche, Weißdorn), welcher als geschützter Landschaftsbestandteil unter Schutz steht. Im Südwesten des Plangebietes, entlang des Grabens stockt eine einzelne Fichte. Nördlich sowie nordwestlich grenzen Wohnbebauungen mit Privatgärten an das Plangebiet. Jenseits des im Osten befindlichen Gehölzstreifens schließt weitere Wohnbebauung an. Südöstlich liegen landwirtschaftliche Flächen, z. T. mit Tierhaltung (Schafe, Ponys). Weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen liegen im Westen und Süden. In westlicher Richtung liegt zudem ein Gewerbestandort. Das weitere Umfeld ist im Süden, Osten und jenseits des Gewerbestandortes im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker, Grünland) und Waldflächen geprägt. Im Norden liegt der Siedlungsbereich von Anröchte.

- **Ziele des Umweltschutzes**

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „VSG Hellwegbörde“ (DE-4415-401) liegt in einer Entfernung von ca. 650 m östlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt im Bereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes II „Erwitte/ Anröchte“ (Rechtskraft 1997). Die Entwicklungskarte setzt für den nördlichen Teil des Plangebietes das Ziel 6 „Temporäre Erhaltung: Temporäre Erhaltung bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ fest. Das übrige Plangebiet wird gem. Entwicklungskarte dem Entwicklungsziel 2.1 „Anreicherung der Agrarlandschaft unter besonderer Berücksichtigung und Förderung von Saumbiotopen und Ackerrandstreifen“ zugeordnet.

Die Festsetzungskarte trifft für den östlichen Gehölzstreifen die Schutzwürdigkeit als „geschützten Landschaftsbestandteil“ (LB) sowie die Festsetzung 2.4.32 „Gehölzstreifen und Hohlweg südlich Anröchte“. Die Festsetzung erfolgt u.a. wegen der Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie zum Schutz des Vernetzungsbiotopes.

Darüber hinaus werden die auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet, je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 2: Beschreibung der Umweltschutzziele.

<b>Umweltschutzziele</b>	
<b>Mensch</b>	<p>Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.</p> <p>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden berücksichtigt. Die Planung sieht die Errichtung einer strukturreichen Parkanlage sowie einer Streuobstwiese vor, womit die Auswirkungen des Planvorhabens bereits teilweise ausgeglichen werden.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) geprüft und Vermeidungsmaßnahmen formuliert.</p>
<b>Boden, Fläche und Wasser</b>	<p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung Flächen im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung und damit eine möglichst kompakte Siedlungsentwicklung verfolgt wird. Weiterhin sieht die vorliegende Planung eine umfassende Eingrünung des Plangebietes vor.</p>
<b>Landschaft</b>	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich von Anröchte und ist aus landschaftsästhetischen Aspekten vorbelastet. Die vorliegende Planung sieht eine umfassende Eingrünung des Plangebietes in Form einer strukturreichen Parkanlage und Streuobstwiese vor, was sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken wird. Weiterhin wird der Gehölzstreifen im Nordosten, der als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen ist, in die Planung integriert und gesichert.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches,</p>

Umweltschutzziele	
	des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen. Die Entwicklung einer strukturreichen Parkanlage sowie einer Streuobstwiese wird sich positiv auf das lokale Klima auswirken und dient aufgrund der CO <sub>2</sub> Einsparung dem Klimaschutz.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

### **10.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase**

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan-durchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 3).

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

<b>Schutzgut Mensch</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker, Intensivgrünland) und übernimmt eine Funktion für die Nahrungsmittel-, Futtermittelproduktion, Erzeugung regenerativer Energieträger.</li> <li>- Entlang der nordöstlichen Grenze verläuft ein Gehölzstreifen, der als geschützter Landschaftsbestandteil geschützt ist.</li> <li>- Im Norden, Nordwesten sowie Nordosten grenzt der Siedlungsbereich von Anröchte an. Im Südosten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Tierhaltung (Schafe, Ponys).</li> <li>- Durch das Plangebiet verläuft entlang der nördlichen Grenze sowie im Westen zwischen einer Acker- und Grünlandfläche ein namenloser Graben.</li> <li>- Westlich grenzt die „Belecker Str.“ an. Jenseits der „Belecker Str.“ grenzt ein Solarpark sowie ein Gewerbebestandort (u. a. Logistikzentrum) an.</li> <li>- Im Süden schließt landwirtschaftliche Nutzfläche an das Plangebiet.</li> <li>- Im weiteren Umfeld in östlicher, westlicher und südlicher Richtung schließt der landwirtschaftlich genutzte Freiraum an.</li> <li>- Es besteht keine regionale/ überregionale Funktion als Erholungsgebiet.</li> <li>- Es bestehen anthropogene Störwirkungen durch die landwirtschaftliche Nutzung, sowie dem Verkehr, der gewerblichen und wohnbaulichen Nutzung im Umfeld.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Überbauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbereitet. Dementsprechend gehen Flächen, die der Nahrungsmittel-, Futtermittelproduktion sowie Erzeugung regenerativer Energien dienen, verloren.</li> <li>- Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlichen Dauer von Bauarbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten.</li> <li>- Im Zuge der vorliegenden Planung wird eine Streuobstwiese sowie eine strukturreiche Parkanlage entwickelt. Die zu entwickelnden Flächen können zukünftig eine Funktion als Naherholungsgebiet übernehmen.</li> <li>- Im Rahmen der vorliegenden Planung wird neuer Wohnraum geschaffen.</li> <li>- Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Planumsetzung voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der angestrebten Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ im Norden und Westen des Plangebietes ist von für Wohnzwecke gebietstypischen Auswirkungen (z. B. Anwohnerverkehr) auszugehen.</li> <li>- Im südlichen Bereich des Plangebietes (Streuobstwiese, strukturreiche Parkanlage) ist von einer Nutzung als Naherholungsgebiet auszugehen.</li> <li>- Der Immissionsschutz wurde in Form eines Immissionsgutachtens geprüft. Im Ergebnis wurde der Nachweis erbracht, dass für die geplante Wohnbebauung und die damit einhergehenden schutzbedürftigen Nutzungen, die schalltechnischen Anforderungen der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – eingehalten werden.</li> </ul>

**Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt**

**Bestand**

- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist das Plangebiet durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung (Acker, Intensivgrünland) gekennzeichnet. Der Boden ist unversiegelt.
- Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein Gehölzstreifen (Weißdorn, Schlehdorn, Esche), der als geschützter Landschaftsbestandteil geschützt ist.
- Im Nordwesten befindet sich entlang der Privatgärten der bestehenden Wohnbebauung Gebüsch.
- Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes sowie im Westen zwischen der Acker- und Intensivgrünlandfläche verläuft ein namenloser Graben, der zum Teil mit Gehölzen (Weide) gesäumt ist.
- Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „VSG Hellwegbörde“ (DE-4415-401) liegt in einer Entfernung von ca. 650 m östlich des Plangebietes.
- Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe I, s. Kap. Biotop- und Artenschutz) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung i.S. des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse und Vögel untersucht wurde.
- Es bestehen anthropogene Störwirkungen durch die landwirtschaftliche Nutzung, sowie dem Verkehr, der gewerblichen und wohnbaulichen Nutzung im Umfeld (z. B. Lärm, Licht, etc.).

### Schutzgut Biotypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

#### Baubedingte Auswirkungen

- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Wohnnutzung zugeführt. Im Süden wird eine strukturreiche Parkanlage sowie eine extensive Streuobstwiese entwickelt.
- Durch die Überplanung der Fläche als Wohngebiet entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG ausgeglichen werden muss. In vorliegenden Fall sieht die Planung eine umfassende Eingrünung des Plangebietes in Form einer strukturreichen Parkanlage sowie einer Streuobstwiese vor. Negative Auswirkungen durch die Überplanung der Fläche werden ausgeglichen (s. Anhang).
- Der geschützte Landschaftsbestandteil (Gehölzstreifen) wird als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB in die Planung integriert.
- Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie des beabsichtigten Planvorhabens können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des europäischen Schutzgebietes ausgeschlossen werden.
- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden gem. vorliegender Artenschutzprüfung (Stufe I) unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht vorbereitet. Mit bauvorbereitenden Tätigkeiten darf ausschließlich außerhalb der Kernbrutzeit von Bodenbrütern (01.08 – 28/29.02) begonnen werden. Eine Entfernung von Gehölzen ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG ausschließlich im Zeitraum vom 01.10 – 28/29.02 eines jeden Jahres zulässig. Zur Vermeidung der Entwertung von angrenzenden Nahrungshabitaten lichtempfindlicher Fledermausarten ist sicherzustellen, dass sowohl in der Baustellenphase als auch für die Betriebsphase der späteren Gebäude eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung verwendet wird.
- Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
- Unter Einhaltung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie unter Berücksichtigung der großzügigen Eingrünung und des erforderlichen Eingriffsausgleiches entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

**Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt**

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Betriebsbedingte Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet können aufgrund der vorgenannten Entfernung und des Planungsziels ausgeschlossen werden.
- Durch die eigentliche Wohnnutzung sowie den damit verbundenen Anwohnerverkehr sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits angrenzenden Nutzung sowie der Vorbelastung durch den angrenzenden KFZ-Verkehr und landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.
- Zur Reduzierung der Auswirkungen des geplanten Allgemeinen Wohngebietes wurde ein Grünkonzept entwickelt. Dieses umfasst u.a. die Eingrünung des Allgemeinen Wohngebietes mit anzupflanzenden Sträuchern, der Erhalt des Gehölzstreifens im Nordosten, der Anpflanzung von Einzelbäumen in den Privatgärten sowie dem Ausschluss von Schottergärten.
- Die Entwicklung einer strukturreichen Parkanlage mit einer Retentionsfläche sowie einer extensiven Streuobstwiese wird sich positiv auf die Schutzgüter auswirken. Zukünftig wird die Fläche im Rahmen der Planung einen neuen Lebensraum für Fauna und Flora bieten.

**Schutzgut Boden**

Bestand

- Das Plangebiet unterliegt gem. Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) drei verschiedenen Bodentypen:  
 Dem Intensivgrünland im Westen des Plangebietes unterliegt eine Pseudogley-Braunerde mit mittleren Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 35 bis 55. Der Boden ist als schutzwürdig aufgrund seiner natürlichen Bodenfruchtbarkeit/ hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion eingestuft. Der Boden eignet sich für Weidenutzung und intensive Ackernutzung nach Meliorationsmaßnahmen.  
 Dem angrenzenden Bereich des Plangebietes unterliegt in Nord-Süd Achse ein Pseudogley-Kolluvisol mit hohen Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 45 bis 80. Der Boden ist ebenfalls als schutzwürdig aufgrund seiner natürlichen Bodenfruchtbarkeit/ hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion eingestuft.  
 Dem restlichen Plangebiet im Osten (Nord-Süd Achse) unterliegt ein Pseudogley mit mittleren Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 35 bis 55. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet.
- Es bestehen Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung. Die ursprünglichen Bodenverhältnisse können durch die intensiv landwirtschaftliche Nutzung infolge von Meliorationsmaßnahmen und Bodenbearbeitung verändert worden sein. Es kann von anthropogen überprägten Böden im Plangebiet ausgegangen werden.

<b>Schutzgut Boden</b>	
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird im „Allgemeinen Wohngebiet“ eine weitere Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes vorbereitet. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 zzgl. Überschreitung festgesetzt. Eine Versiegelung ist im Bereich zukünftiger Baukörper, Stellplätze und Straßen zu erwarten. Im Bereich der zu errichtenden strukturreichen Parkanlage und Streuobstwiese ist nur geringfügig im Bereich der Wegeführung, die als wassergebundene Decke ausgestaltet wird, von einer Versiegelung auszugehen.</li> <li>- Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich der bislang unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Fläche unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen infolgedessen verloren. Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar und ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auszugleichen. Die Inanspruchnahme von Boden, insbesondere im Allgemeinen Wohngebiet ist im Zuge der Planung unumgänglich und wird in die Abwägung mit den Belangen der Bedarfsbedeckung der Bevölkerung mit ausreichend Wohnbauflächen eingestellt.</li> <li>- In vorliegenden Fall wird u. a. durch die Errichtung einer strukturreichen Parkanlage mit einer Retentionsfläche und einer Streuobstwiese die Strukturvielfalt im Plangebiet erhöht und stellenweise eine ökologische Aufwertung erzielt. Der naturschutzfachlich erforderliche Ausgleich erfolgt teilweise plangebietsintern sowie auf externen Ausgleichsflächen.</li> <li>- Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein.</li> <li>- Mit Umsetzung der Planung gehen als schutzwürdig eingestufte Böden verloren. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit kann durch die intensiv landwirtschaftliche Nutzung bereits verändert worden sein. Im südlichen Plangebiet wird durch eine extensive Streuobstwiese sowie die Errichtung einer strukturreichen Parkanlage eine positive ökologische Entwicklung angestrebt.</li> <li>- Unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Kompensation der negativen Auswirkungen infolge der Versiegelung, sind keine erheblich nachteiligen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen.</li> <li>- Durch die zukünftigen Anwohnerverkehre ist ein Eintrag von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Dieser überschreitet jedoch bei dem zu erwartenden Verkehr im Allgemeinen Wohngebiet nicht die Erheblichkeitsschwelle.</li> <li>- Der durch den Betrieb der zukünftigen Gebäude anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt.</li> <li>- Insgesamt überschreiten die mit der Umsetzung der Planung betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Boden nicht.</li> </ul>

<b>Schutzgut Fläche</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 5,05 ha und liegt nach Angabe des Landesumweltamtes NRW (LANUV) zum Großteil außerhalb eines unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes (UZVR). Der südliche Bereich des Plangebietes ist einem Freiraum der Größenklasse &gt;10 – 50 qkm (UZVR-3946) zugeordnet.</li> <li>- Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt (Acker, Intensivgrünland).</li> <li>- Es bestehen anthropogene Vorbelastungen durch den angrenzenden Verkehr sowie der gewerblichen und wohnbaulichen Nutzung im Umfeld und der landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer Neuinanspruchnahme von Fläche.</li> <li>- Der Versiegelungsgrad im geplanten Allgemeinen Wohngebiet wird mit einer Grundflächenzahl von 0,4 bzw. einer maximal zulässigen Grundfläche von 80 m<sup>2</sup> zzgl. einer Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,6 festgesetzt. Im Bereich der zukünftigen Baukörper, Straßen und Stellplätzen ist von einer Flächeninanspruchnahme auszugehen. Teilflächen (Flächen zum Erhalt, Anpflanzflächen, Gewässerrandstreifen, private Gärten) werden nicht bebaut.</li> <li>- Im südlichen Bereich des Plangebietes wird eine strukturreiche Parkanlage mit einer Retentionsfläche sowie einer Streuobstwiese errichtet. In diesem Bereich ist, abgesehen von der Wegeführung, nicht von einer negativen Flächeninanspruchnahme auszugehen. Der Versiegelungsgrad wird, außerhalb der Wegeführung, nicht erhöht.</li> <li>- Die mit der Versiegelung im Allgemeinen Wohngebiet sowie der Anlage des Spielplatzes verbundenen Auswirkungen werden teilweise plangebietsintern in der zu entwickelnden strukturreichen Parkanlage und der Streuobstwiese ausgeglichen.</li> <li>- Eine Flächeninanspruchnahme im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes ist mit Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar.</li> <li>- Durch die Lage unmittelbar im Siedlungszusammenhang und außerhalb eines unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes an der Stelle gut geeignet und es sind keine erheblich relevanten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu prognostizieren.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen. Der zu entwickelnde strukturreiche Park und die Streuobstwiese werden voraussichtlich als Naherholungsgebiet genutzt.</li> </ul>

<b>Schutzgut Wasser</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet liegt weder in einem Hochwasser- noch in einem Trinkwasserschutzgebiet.</li> <li>- Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches sowie zwischen dem Intensivgrünland im Westen und der angrenzenden Ackerfläche verläuft ein namenloser Graben.</li> <li>- Das Plangebiet liegt gem. ELWAS-WEB über dem Grundwasserkörper „Oberkreideschichten des Hellwegs / Ost“. Hierbei handelt es sich um einen Kluft-Grundwasserleiter mit silikatisch, karbonatischen Gesteinstyp und mäßiger bis mittlerer Durchlässigkeit. Der mengenmäßige Zustand wird als „gut“ und der chemische Zustand als „schlecht“ bewertet (Gesamtergebnis 3. Monitoringzyklus 2013-2018).</li> </ul>

<b>Schutzgut Wasser</b>	
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Da keine Schutzgebiete im Plangebiet vorhanden sind, kann eine voraussichtlich erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden.</li> <li>- Der Graben im Plangebiet bleibt erhalten und wird als Wasserfläche gem. § 3 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nachrichtlich dargestellt. Um eine Pflege und Unterhaltung des Grabens dauerhaft zu gewährleisten, wird ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 3 m zu den Grundstücken ab Böschungsoberkante festgesetzt. Der Gewässerrandstreifen wird als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB gesichert. Er ist von baulichen Anlagen freizuhalten und sollte als geschlossene, ganzjährig begrünte Pflanzendecke erhalten werden.</li> <li>- Im Süden des Plangebietes, im Bereich der neu zu errichtenden Parkanlage, ist die Anlage einer Retentionsfläche vorgesehen. Diese wird gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt.</li> <li>- Durch die Überplanung der Freifläche werden sich die natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse verändern. Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme werden diese Veränderungen voraussichtlich nicht erheblich sein.</li> <li>- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und Baumaschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z. B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Versorgung des Plangebietes mit Wasser wird über die Erweiterung der bestehenden Netze gewährleistet.</li> <li>- Die Entsorgung des anfallenden Abwassers ist im Trennsystem vorgesehen. Die neuen Schmutzwasserkanäle sind an die vorhandenen Systeme anzuschließen.</li> <li>- Ein Eintrag von wasserunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Bewohnerverkehre auszuschließen.</li> <li>- Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser aufgrund der zukünftigen Nutzungen zu erwarten.</li> </ul>

<b>Schutzgut Luft- und Klimaschutz</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet wird gem. FIS Klimaanpassung NRW dem Klimatop „Freilandklima“ mit einer geringen thermischen Ausgleichsfunktion zugeordnet. Eine Funktion als Klimawandelvorsorgebereich liegt nicht vor.</li> <li>- Das Plangebiet hat aufgrund seiner Habitatstrukturen (Acker, Intensivgrünland, Gräben, Gehölze) einen positiven Einfluss auf das lokale Klima.</li> <li>- Der Kaltluftvolumenstrom (KVS) wird gem. FIS Klimaanpassung NRW im Plangebiet mit einer nördlichen Strömungsrichtung und einer Stärke von &gt;2700 m<sup>3</sup>/s als „sehr hoch“ eingestuft. Im nördlich an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereich von Anröchte findet keine nächtliche Überwärmung (Temperatur &gt;= 17 °C) statt.</li> </ul>

### **Schutzgut Luft- und Klimaschutz**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

- Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub, etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.
- Die landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker, Intensivgrünland) werden im Westen und Norden des Plangebietes einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt. Hiermit erfolgt voraussichtlich langfristig die Entwicklung eines Siedungsklimas mit einer typischen wohnbaulichen Verdichtung.
- Im Süden des Plangebietes werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen zu einer Streuobstwiese sowie einer strukturreichen Parkanlage entwickelt. Hiermit erfolgt voraussichtlich langfristig die Entwicklung eines Klimas innenstädtischer Grünflächen/ Waldklimas mit entsprechenden thermischen Ausgleichsfunktionen. Durch die vorliegende Planung werden Habitatstrukturen entwickelt, die sich langfristig positiv auf das lokale Klima und die Lufthygiene auswirken.
- Durch die Überbauung der Freiflächen gehen reale und potenzielle Senken für CO<sub>2</sub> verloren. Aufgrund der Biotopausstattung (Acker, Intensivgrünland) sowie den geplanten Maßnahmen zur Aufwertung des Plangebietes (strukturreiche Parkanlage, Streuobstwiese) ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. Weiterhin wird der geschützte Landschaftsbestandteil (Gehölzstreifen) als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB in die Planung integriert.
- Im Zuge der angrenzenden Siedlungsstruktur können Synergieeffekte u. a. der Erschließung genutzt werden.
- Das zukünftige Allgemeine Wohngebiet wird dem bestehenden Siedlungsbereich vorgelagert und voraussichtlich den Status „Siedlung: Keine nächtliche Überwärmung“ erhalten. Im Bereich der neu anzulegenden Streuobstwiese und strukturreichen Parkanlage wird der KVS „sehr hoch“ voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

### Schutzgut Luft- und Klimaschutz

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

- Betriebsbedingt ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Anwohnerverkehre zu rechnen.
- Durch den Betrieb eines Wohnhauses entstehen – je nach Bauweise – verschiedene Emissionen z. B. durch Wärmeverluste. Es besteht jedoch die Möglichkeit Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu errichten.
- Im Zuge des Planvorhabens werden im Allgemeinen Wohngebiet Pflanzungen festgesetzt, die sich positiv auf das lokale Klima auswirken. Darüber hinaus werden sich die anzulegende Streuobstwiese und strukturreiche Parkanlage positiv auf das lokale Klima auswirken.
- Bei Neuerrichtung von Gebäuden sind auf mind. 50 % der Dachflächen Module zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie angebracht werden. Die Nutzung von regenerativen Energien trägt langfristig zur Einsparung von CO<sub>2</sub> bei und dient dem Klimaschutz.
- Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen mit einer Neigung zwischen 0°-15° sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Dachbegrünungen bewirken u. a. eine Rückhaltung des Niederschlagswassers und reduzieren die Luftbelastung.
- Die betriebsbedingten Aspekte führen insgesamt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

### Schutzgut Landschaft

#### Bestand

- Das Landschaftsbild ist neben der landwirtschaftlichen Nutzung (Acker, Intensivgrünland) durch die Lage am Siedlungsrand von Anröchte geprägt.
- Der Gehölzstreifen im Nordosten stellt einen geschützten Landschaftsbestandteil dar. Insbesondere aufgrund seiner Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie seiner Funktion als Vernetzungsbiotop ist der Gehölzstreifen unter Schutz gestellt.
- Das Plangebiet liegt im Bereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes II „Erwitte/Anröchte“ (Rechtskraft 1997). Die Entwicklungskarte setzt für den nördlichen Teil des Plangebietes das Ziel 6 „Temporäre Erhaltung: Temporäre Erhaltung bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ fest. Das übrige Plangebiet wird gem. Entwicklungskarte dem Entwicklungsziel 2.1 „Anreicherung der Agrarlandschaft unter besonderer Berücksichtigung und Förderung von Saumbiotopen und Ackerrandstreifen“ zugeordnet. Die Festsetzungskarte trifft für den östlichen Gehölzstreifen die Schutzwürdigkeit als „geschützten Landschaftsbestandteil“ (LB) sowie die Festsetzung 2.4.32 „Gehölzstreifen und Hohlweg südlich Anröchte“.

<b>Schutzgut Landschaft</b>	
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuell sind Beeinträchtigungen (z. B. durch Baukräne) während der Bauphase zu erwarten. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu prognostizieren.</li> <li>- Das Landschaftsbild wird durch die vorliegende Planung neugestaltet. Der nördliche und westliche Teil wird einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt und in den Siedlungszusammenhang integriert. Der südliche Teil wird durch die Entwicklung einer Streuobstwiese sowie einer strukturreichen Parkanlage aus landschaftsästhetischen Aspekten aufgewertet.</li> <li>- Der geschützte Landschaftsbestandteil wird gem. § 9 (1) Nr. 20 als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ in die Planung integriert und zum Erhalt festgesetzt.</li> <li>- Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seine Außengrenzen zurück.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Berücksichtigung der maximalen Baukörperhöhen im Allgemeinen Wohngebiet, dem Erhalt des geschützten Landschaftsbestandteiles und den umfangreichen Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebietes sind mit Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.</li> </ul>

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.</li> <li>- Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.</li> <li>- Es wurde eine Untersuchung des Plangebietes auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern durchgeführt. Im Ergebnis wurde die Vermutung einer Kreisgrabenanlage widerlegt (s. Kap. 8 Denkmalschutz).</li> <li>- Die Bodentypen Pseudogley-Braunerde und Pseudogley-Kolluvisol sind gem. Geologischer Dienst NRW aufgrund ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit/ hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion als schutzwürdig eingestuft.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.</li> <li>- Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.</li> <li>- Mit Umsetzung der Planung gehen als schutzwürdig eingestufte Böden unwiderruflich verloren. Die Auswirkungen werden jedoch durch die vorliegende Planung und die damit verbundene Aufwertung des Plangebietes (strukturreiche Parkanlage, Streuobstwiese) kompensiert. Darüber hinaus können die Bodeneigenschaften durch die intensiv landwirtschaftliche Nutzung bereits verändert worden sein.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erheblich nachteilige betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.</li> </ul>

<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	
<b>Bestand</b>	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung als Acker und Intensivgrünland. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/ abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass keine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase zu erwarten ist.
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

### **10.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. maßgeblich als Ackerfläche und Intensivgrünland genutzt. Entsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

### 10.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

<b>Bauphase</b>	
<b>Vermeidung / Verringerung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge der durchgeführten Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) sind Vermeidungsmaßnahmen formuliert worden:  Mit bauvorbereitenden Tätigkeiten darf ausschließlich außerhalb der Kernbrutzeit von Bodenbrütern (01.08 – 28/29.02) begonnen werden. Eine Entfernung von Gehölzen ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG ausschließlich im Zeitraum vom 01.10 – 28/29.02 eines jeden Jahres zulässig. Zur Vermeidung der Entwertung von angrenzenden Nahrungshabitaten lichtempfindlicher Fledermausarten ist sicherzustellen, dass sowohl in der Baustellenphase als auch für die Betriebsphase der späteren Gebäude eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung verwendet wird (siehe Biotop- und Artenschutz).</li> <li>- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren.</li> <li>- Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere sollte der Oberboden bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profulgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden.</li> <li>- Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).</li> </ul>
<b>Betriebsphase</b>	
<b>Vermeidung / Verringerung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen.</li> <li>- Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten werden für die Außenbeleuchtung insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel empfohlen.</li> <li>- Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz (EEWärmeG) vorbehalten.</li> </ul>
<b>Ausgleich</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Planverfahrens auszugleichen ist (s. Anhang).</li> <li>- Der mit der Umsetzung des Planvorhabens verbundene Eingriff kann weitgehend plangebietsintern kompensiert werden.</li> <li>- Der Ausgleich des restlichem Biotopwertdefizits erfolgt auf der gemeindlichen Fläche Flurstück 337 (teilw.), Flur 5 in der Gemarkung Mellrich.</li> </ul>

### **10.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird eine Fläche in unmittelbarem Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet künftig als „Allgemeines Wohngebiet“ dargestellt werden. Im direkten Anschluss bestehen bereits wohnbauliche Nutzungen und es können Synergieeffekte der Erschließung genutzt werden.

Unter Beachtung der regionalplanerischen Möglichkeiten und der erforderlichen Flächenverfügbarkeiten liegen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten mit städtebaulichen bzw. umweltplanerischen Vorzügen für die Entwicklung von Wohnbauflächen in Anröchte vor. Darüber hinaus stellt die vorliegende Planung eine sinnvolle bauliche Entwicklung dar. So dient die vorliegende Planung durch die Arrondierung des Siedlungsbestandes auch der Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums an anderer Stelle und einer kompakten Siedlungsgestaltung.

### **10.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich**

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotenziale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann durch den Wasserversorger sichergestellt werden. Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

### **10.7 Zusätzliche Angaben**

#### **• Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet und seiner Umgebung. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

#### **• Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen.

Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden unterstützt.

Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

### **10.8 Zusammenfassung**

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Am Bürgerwald“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Wohnquartiers sowie eines Bürgerwalds mit Streuobstwiese zu schaffen.

Das ca. 5,05 ha große Plangebiet liegt im Süden der Gemeinde Anröchte im Anschluss an den Siedlungsbereich. Die Fläche stellt sich größtenteils als landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandfläche dar.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine artenschutzfachliche Prüfung (Stufe I) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf geschützte Arten untersucht wurden. Im Ergebnis sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände mit Umsetzung der Planung Vermeidungsmaßnahmen zu treffen.

Es sind Bauzeitenfenster für den Beginn der bauvorbereitenden Tätigkeiten und der Entfernung von Gehölzen einzuhalten.

Weiterhin wird die Verwendung von fledermausfreundlicher Beleuchtung empfohlen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der umfassenden Eingrünung (struktureiche Parkanlage, Streuobstwiese) und der artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl erfolgt mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes eine weitere Versiegelung des Schutzgutes Boden sowie im Weiteren eine Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen. Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs ist eine Gegenüberstellung des derzeitigen Bestandes nach erfolgter Ortsbegehung mit dem Planungszustand der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit, welches teilweise plangebietsintern und teilweise auf externen Flächen ausgeglichen wird.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich künftig weiterhin als Ackerfläche und Intensivgrünland genutzt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

## **11 Referenzliste der Quellen**

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: [www.gd.nrw.de](http://www.gd.nrw.de). Abgerufen: Juni 2023
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen: Juni 2023
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>. Abgerufen: Juni 2023
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: Juni 2023

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: Juni 2023
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: [elwas-web.nrw.de](http://elwas-web.nrw.de). Abgerufen: Juni 2023
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen
- Normec uppenkamp GmbH (September 2024): Schallimmissionsgutachten zur Bauleitplanung Nr. 46 „Am Bürgerwald“ in Anröchte. Ahaus.

Bearbeitet für die Gemeinde Anröchte  
Coesfeld, im März 2025

WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

## **Anhang**

### **Eingriffs-, Ausgleichsbilanz**

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen\* angewandt.

Dieses Verfahren wird auf der Grundlage des Biotopbestandes vor dem Eingriff und den Zustand nach dem Eingriff gem. den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich ist.

In vorliegendem Fall wird durch die weitreichenden Grünfestsetzungen, einschließlich der Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese sowie der Anlage eines Bürgerwaldes bereits teilweise ein plangebietsinterner Ausgleich erreicht.

Der Ausgleich des restlichen Biotopwertdefizits von rund 1.900 Biotopwertpunkten erfolgt auf der südlichen Hälfte der gemeindlichen Fläche Flurstück 337, Flur 5 in der Gemarkung Mellrich. Hier ist auf einem Acker die Entwicklung einer artenreichen Mähwiese vorgesehen. Für den Ausgleich des vorliegenden Defizits wird eine Fläche von ca. 475 m<sup>2</sup> benötigt.

\* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.

**Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung April 2023**

Code Beschreibung	Bewertungsparameter					Biototyp gem. Bestandsplan
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert	
1.1 Gebäude (alter Stall)	49	0,0	1,0	0,0	0	HN1
3.1 Acker, intensiv	37.538	2,0	1,0	2,0	75.076	HA0
3.4 Fettwiese	9.494	3,0	1,0	3,0	28.482	EA0
7.2 Gebüsch	306	5,0	1,0	5,0	1.530	BB11
7.2 Gehölzstreifen	1605	5,0	1,0	5,0	8.025	BD
7.2 Einzelbaum 40m <sup>2</sup>	40	5,0	1,0	5,0	200	BF3
9.1 Graben	1522	2,0	1,0	2,0	3.044	FN1
<b>Summe Bestand G1</b>	<b>50.514</b>				<b>116.357</b>	

**Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans "Wohngebiet und Bürgerpark"**

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Allgemeines Wohngebiet (GRZ zzgl. Überschreitung 0,6)	22.252				
1.1 Versiegelte Fläche	13.351	0,0	1,0	0,0	0
4.5 Nicht überbaubare Fläche Verkehrsflächen	8.901	2,0	1,0	2,0	17.802
1.1 Versiegelte Fläche Wasserflächen	4.169	0,0	1,0	0,0	0
9.1 Wasserfläche (Graben)	1.493	2,0	1,0	2,0	2.986
9.1 Fläche für die Wasserwirtschaft <sup>1</sup>	3.025	2,0	1,2	2,4	7.260
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft					
3.8 Streuobstwiese	3.972	6,0	1,0	6,0	23.832
7.2 Gehölzstreifen (Erhalt)	1.268	5,0	1,0	5,0	6.340
Bürgerwald					
4.8 Grünanlage; strukturreiche Parkanlage	13.126	4,0	1,0	4,0	52.504
4.5 Spielplatz	1.209	2,0	1,0	2,0	2.418
o.A. 11 anzupflanzende Einzelbäume gem. zeichn. Festsetzung (flächenneutral) a 30 qm <sup>2</sup>	330	5,0	0,8	4,0	1.320
<b>Summe Planung G2</b>	<b>50.514</b>				<b>114.462</b>

<sup>1</sup> Aufwertung aufgrund der naturnahen Ausgestaltung der Teichanlage.

<sup>2</sup> Abwertung aufgrund von Funktionsverlusten durch den Standort innerhalb der Verkehrsflächen.

**Tab.3: Gesamtbilanz**

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	114.461,60	-116.357,00	=	-1.895,40
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund				<b>-1.900</b> Biotopwertpunkten.

Lageplan Kompensationsfläche

Gemeinde Anröchte  
Bebauungsplan Nr. 46 „Am Bürgerwald“  
Kompensationsfläche (Gemarkung: Mellrich - Flur: 5 - Flurstück: 337)

