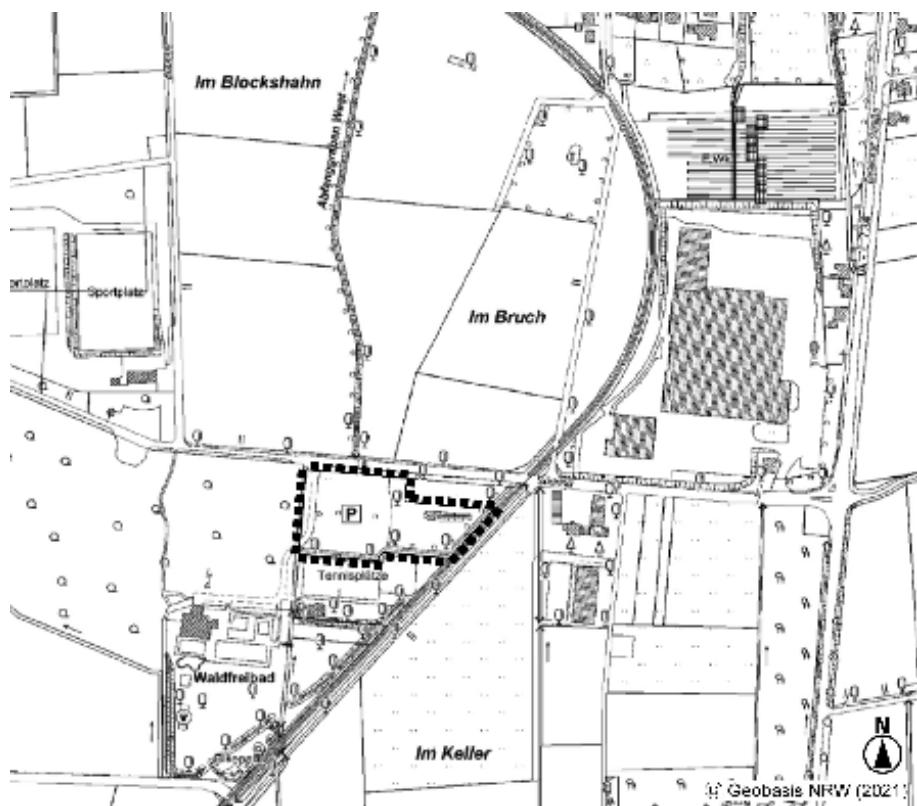


# Bebauungsplan Nr. 15 „Am Wichsberg“ 1. Änderung

Entscheidungs-  
begründung

Satzungsbeschluss  
Änderungen zur Offenlage sind rot markiert

Gemeinde Anröchte



<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>4</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Änderungsbeschluss und räumlicher Änderungsbereich	4	
1.2	Änderungsziel und Änderungsanlass	4	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>7</b>	
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>7</b>	
3.1	Flächen für Sport- und Spielanlagen	7	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7	
3.3	Überbaubare Flächen	8	
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>8</b>	
4.1	Anbindung an das übergeordnete Straßennetz	8	
4.2	Rad- und Fußwegenetz	8	
4.3	Wohnmobilstellplatz	8	
4.4	Ruhender Verkehr	9	
4.5	Öffentlicher Personennahverkehr	9	
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>9</b>	
5.1	Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung	9	
5.2	NATURA 2000	10	
5.3	Eingriffsregelung	10	
5.4	Biotop- und Artenschutz	10	
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	16	
5.6	Forstliche Belange	16	
5.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	16	
5.8	Bodenschutz	17	
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>17</b>	
6.1	Ver- und Entsorgungsstation	17	
6.2	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	17	
6.3	Abwasserentsorgung	17	
6.4	Abfallentsorgung	18	
6.5	Löschwasserversorgung	18	
<b>7</b>	<b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen</b>	<b>18</b>	
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>18</b>	
8.1	Denkmalschutz	19	
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>19</b>	
<b>10</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>19</b>	
10.1	Einleitung	20	
10.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen		

Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	22
10.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	29
10.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	29
10.5 Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	30
10.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten sowie wesentliche Gründe für die ausgewählte Planung	30
10.7 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	30
10.8 Zusätzliche Angaben	30
10.9 Zusammenfassung	31
<b>11 Referenzliste der Quellen</b>	<b>32</b>

## **Anhang**

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

## 1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

### 1.1 Änderungsbeschluss und räumlicher Änderungsbereich

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am 08.12.2020 beschlossen den seit 1975 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 „Wicksberg“ gemäß §§ 2 – Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern (1. Änderung), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweitung von Sportflächen (Tennishalle) zu schaffen.

Der ca. 1,17 ha große Änderungsbereich befindet sich südlich der Ortslage Anröchte und umfasst die Flurstücke 414 und 475 (teilweise), Flur 2, Gemarkung Anröchte. Der Änderungsbereich wird begrenzt durch:

- ein Übergangswohnheim im nördlichen Teil des Flurstücks 475 im Norden,
  - den Gleisanlagen der Bahnstrecke Münster – Warstein (Flurstück 150) im Osten,
  - die Flächen des Tennisvereins (Parzellen 350 und 474) im Süden sowie
  - das Flurstück 152 im Westen.
- Die Grenzen des Änderungsbereiches sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgelegt.

### 1.2 Änderungsziel und Änderungsanlass

Anlass der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweitung der Flächen für Sportanlagen (Tennishalle) sowie für die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen.

Das bisherige Planungsziel zur Errichtung eines Parkplatzes für die angrenzenden Freizeit- und Erholungseinrichtungen, hat nach wie vor Bestand, auch wenn der Bedarf an Stellplatzfläche deutlich reduziert werden kann. Gleichzeitig steigt die Nachfrage nach weiteren Sportangeboten, so dass eine Verschiebung des Planungsziels in diese Richtung erfolgt ist.

Aufgrund steigender Angebotsnachfragen möchte der südlich gelegene Tennisverein seine Tennisanlage um weitere z.T. überdachte Tennisplätze (Tennishalle) erweitern. Im Norden der westlichen Parkplatzfläche sind zudem ca. 8 Wohnmobilstellplätze inklusive einer Ver- und Entsorgungsstation geplant, um Übernachtungsangebote im unmittelbaren Umfeld der vorhandenen Freizeit- und Erholungseinrichtungen anzubieten und damit das touristische Angebot der Gemeinde Anröchte zu stärken.

Da die Umsetzung der Planungsziele auf Grundlage des derzeitigen Planungsrechts nicht möglich ist, wird die vorliegende Bebauungsplanänderung notwendig.

### 1.3 Derzeitige Situation

Im Nordosten des Änderungsbereiches grenzt derzeit unmittelbar ein Übergangswohnheim für Flüchtlinge nebst Außenanlagen an. Südlich

des Übergangswohnheimes befinden sich ein begrünter Wall sowie eine unbebaute Grünfläche. Der westliche Teil des Änderungsbereiches stellt sich als öffentlicher Parkplatz dar und dient der Erschließung der im Süden vorhandenen Sport- und Freizeitflächen (Freibad und Tennisanlage). Sowohl entlang der Plangebietsgrenze als auch innerhalb des Parkplatzes sind Gehölzstrukturen vorhanden. Nördlich des Änderungsbereiches, jenseits der Straße Südring, schließt der landwirtschaftlich genutzte Freiraum an. Östlich des Änderungsbereiches verläuft die Eisenbahnstrecke Münster – Warstein, die mit Güterverkehren befahren wird. Jenseits der Bahnlinie besteht unmittelbar eine Hofstelle mit Wohnhaus sowie Anlagen des Reitvereins Anröchte und Umgebung. Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein Gewerbegebiet mit verschiedenen gewerblichen Nutzungen im Süden und einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Norden.

Im Süden des Änderungsbereiches grenzen die Sportanlagen des dort ansässigen Tennisvereins an. Westlich schließt unmittelbar an den Änderungsbereich eine Waldfläche (Eichen-Buchen-Hallenwald) an.

#### 1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

##### • Regionalplan

Der Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis trifft für den Änderungsbereich die zeichnerische Festlegung „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB).

Gemäß dem dritten Ausnahmetatbestand des Ziels 2-3 des LEP NRW können ausnahmsweise im regionalplanerisch festgesetzten Freiraum Bauflächen festgesetzt werden, wenn es sich um die angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägten Erholungs-, Sport-, Freizeit-, und Tourismuseinrichtungen einschließlich der Ferien- und Wochenendhausgebiete für diese Zwecke handelt. Der Ausnahmetatbestand dient dazu bestehende Strukturen für Erholung, Sport, Freizeit und Tourismus effizient weiter zu nutzen und vorhandenen Standorten eine wirtschaftliche Perspektive einzuräumen. Da unmittelbar südlich des Plangebietes bereits eine Tennisanlage sowie weitere Freizeit- und Erholungseinrichtungen vorhanden sind, stellt die geplante Errichtung und Erweiterung der Tennisanlage sowie die Festsetzung der Fläche für Wohnmobilstellplätze eine Weiterentwicklung im Sinne des genannten Ziels dar.

Darüber hinaus können gemäß des siebten Ausnahmetatbestandes des Ziels 2-3 im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen festgesetzt werden, wenn die jeweilige bauliche Nutzung einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet ist. Sowohl die vorhandenen Tennisanlagen als auch die angrenzenden Flächen für Freizeit- und Erholung stellen sich zum Großteil als unversiegelte Flächen dar. Vergleichsweise gering ist im Gegensatz dazu die Fläche der

angestrebten Tennishalle, die voraussichtlich zwei Tennisplätze umfassen wird. Somit ist die angestrebte bauliche Nutzung der zugehörigen Freiraumnutzung untergeordnet.

Des Weiteren grenzt der Änderungsbereich unmittelbar an das Schienennetz der Westfälischen Landes-Eisenbahn (WLE). Gemäß dem Ziel 32 (1) des Regionalplans Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist das vorhandene Schienennetz u.a. leistungsfähig zu erhalten. Zudem nennt Ziel 33 des Regionalplans u.a. die Sicherstellung der Bedienung des Güterverkehrs auf den Schienenstrecken und die Sicherung der vorhandenen Einrichtungen des Güterverkehrs. Dabei wird insbesondere die Bedeutung der an das Plangebiet angrenzenden Gleisanlagen der WLE-Strecke zwischen Warstein und Lippstadt betont. Eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Schienenanlage ist durch das genannte Planungsziel nicht gegeben. Die verkehrliche Erschließung der Tennisanlage erfolgt über die bestehenden Verkehrswege. Der derzeit vorhandene und unmittelbar an den Gleisanlagen verlaufende Fuß- und Radweg wird im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung aufgehoben. Zudem handelt es sich bei der Tennisanlage um keine schutzbedürftige Nutzung hinsichtlich des Schienenverkehrs lärms, so dass keine aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen notwendig werden. Die Leistungsfähigkeit und Sicherung der vorhandenen Gleisanlagen werden somit gewahrt.

- **Landschaftsplan**

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Landschaftsplans „LP II Erwitte-Anröchte“. Für das Plangebiet bestehen daher keine landschaftsplanerischen Ziele.

- **Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Anröchte ist das Änderungsgebiet derzeit als „Parkplatz“ dargestellt. Entsprechend dem Planungsziel der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“.

- **Bebauungsplan**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15 „Am Wicksberg“ setzt für den Bereich der 1. Änderung „Straßenverkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ im Sinne des § 9 (1) Nr. 11 BauGB sowie „Grünanlagen (Rasenfläche)“ im Sinne des § 9 (1) Nr. 15 BauGB fest. Darüber hinaus sind im nördlichen und westlichen Bereich des Geltungsbereiches im Übergang zur öffentlichen Verkehrsfläche „Flächen zur Schutzbepflanzung“ festgesetzt worden.

Nordöstlich des Änderungsbereich befindet sich der Bebauungsplan

Nr. 13, der für den Großteil der Flächen des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet“ bzw. für den westlichen Teil der gewerblichen Flächen „Beschränktes Gewerbegebiet“ festsetzt. Gemäß der rechtskräftigen Festsetzungen sind in dem Gewerbegebiet Gewerbebetriebe aller Arten mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten sowie Lagerhäuser und -plätze und öffentliche Betriebe zulässig, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belastungen zur Folge haben. Innerhalb des beschränkten Gewerbegebietes gelten die gleichen Festsetzungen wie im Gewerbegebiet, jedoch nur für nicht wesentlich störende Betriebsanlagen.

## 2 Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption sieht die Erweiterung der vorhandenen Tennisanlage in nördlicher Richtung vor. Die Erschließung der zusätzlichen und zum Teil überdachten Plätze (Tennishalle) erfolgt über den westlich angrenzenden öffentlichen Parkplatz. Der öffentliche Parkplatz wird von Norden über die Straße „Südring“ erschlossen und stellt neben der Erschließung des angrenzenden Übergangswohnheimes im Nordosten des Änderungsbereiches, auch die der südlich vorhandenen Freizeiteinrichtungen sicher.

Im nördlichen Bereich des öffentlichen Parkplatzes sind zudem – mit Blick auf die südlich angrenzenden Freizeit- und Erholungseinrichtungen – Wohnmobilstellplätze geplant. Zudem ist die Errichtung einer für die Wohnmobilstellplätze dienlichen Ver- und Entsorgungsstation vorgesehen, bei der zum einen Trinkwasser aufgefüllt und zum anderen Abwasser der Wohnmobile entleert werden kann.

Die Konzeption sieht darüber hinaus vor, die gewachsenen Grünstrukturen entlang der Gleisanlagen sowie auf der Parkplatzfläche zu erhalten und zu sichern.

## 3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

### 3.1 Flächen für Sport- und Spielanlagen

Entsprechend des formulierten Änderungsziels wird der südliche Teil der bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan als „Grünanlage (Rasenfläche)“ festgesetzten Fläche sowie der östliche Teil der bisher festgesetzten „Öffentlichen Verkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ in „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ geändert.

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

#### • Grundflächenzahl, Geschossigkeit, Baukörperhöhe

Um einerseits die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Tennisanlage zu schaffen und andererseits keine übermäßige bauliche Verdichtung der bisherigen Freifläche zu ermöglichen, wird für die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Tennisanlage eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Zur Schaffung einer möglichst großen Flexibilität hinsichtlich der Umsetzung der Tennishalle, bei gleichzeitiger Vermeidung einer unverhältnismäßigen Höhenentwicklung wird eine max. zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist vor dem Hintergrund der festgesetzten zweigeschossigen Bebauung zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung entbehrlich.

Der Nutzung und dem technischen Bedarf einer Tennishalle entsprechend wird eine Baukörperhöhe von 11,0 m festgesetzt. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von 244,50 m über Normalhöhennull (ü. NHN). Bezugspunkt ist der in dem Baufeld eingetragene Höhenbezugspunkt.

### **3.3 Überbaubare Flächen**

Im südöstlichen Teil des Änderungsbereiches ist ein großzügig gefasstes Baufeld festgesetzt worden, um der Tennishalle Entwicklungspotentiale zu bieten und eine möglichst flexible Anordnung des Baukörpers zu eröffnen.

Der bauordnungsrechtliche Abstand von 3,0 m wird durch das Baufeld zu der östlichen, südlichen und westlichen Grundstücksgrenze eingehalten. Der Abstand des Baufeldes zu der nördlichen Grundstücksgrenze beträgt 7,0 m.

## **4 Erschließung**

### **4.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Wicksberg“ wird die Erschließungssituation für den motorisierten Individualverkehr nicht verändert. Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt weiterhin über die nördlich verlaufende Straße „Südring“. Ebenfalls erfolgt die Erschließung der Tennisanlage wie bisher über die westlich angrenzende Parkplatzfläche.

### **4.2 Rad- und Fußwegenetz**

Der heute im Süden und Osten des Änderungsbereiches vorhandene und teilweise im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Fuß- und Radweg, wird aufgrund der Erweiterung der Flächen der bestehenden Tennisanlage in nördlicher Richtung aufgegeben. Künftig wird der Gelungsbereich sowie die südlich angrenzenden Freizeit- und Erholungsangebote für die Fußgänger und Radfahrer ebenfalls über die nördlich des Änderungsbereiches verlaufende Straße „Südring“ erschlossen.

### **4.3 Wohnmobilstellplatz**

Die Schaffung der Wohnmobilstellplätze stellt eine sinnvolle Ergänzung zu den vorhandenen Freizeit- und Erholungsangeboten und damit eine touristische Attraktivitätssteigerung für die Gemeinde Anröchte dar.

Der Wohnmobilstellplatz dient ausschließlich dem temporären Aufenthalt von ausgestatteten Wohnmobilen zum Stand und / oder Übernachtung. Nutzungen wie Saison- oder Dauercamping sind nicht zulässig. Darüber hinaus ist die Unterbringung sonstiger mobiler Freizeitunterkünfte wie etwa Zelte, Mobilheime, Kleinwochenendhäuser und Wohnwagen unzulässig. Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb eines Wohnmobilstellplatzes sind ausgenommen von Infrastrukturanlagen für die Stromversorgung sowie einer Ver- und Entsorgungsstation (Trink- und Abwasser) im östlichen Teil des Änderungsbereiches (siehe Punkt 6 der Begründung), nicht vorgesehen.

#### 4.4 Ruhender Verkehr

Die Unterbringung der gem. den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze der Tennisanlage wird im Rahmen des Bau genehmigungsverfahrens geregelt.

Der festgesetzte „öffentliche Parkplatz“ dient weiterhin als Stellplatzanlage für die öffentlichen Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

#### 4.5 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Änderungsbereich ist über die Bushaltestelle „Abzw. Waldfreibad“ in einer Entfernung von ca. 700 m mit der Buslinie S60 (Lippstadt – Erwitte – Anröchte – Warstein) an das regionale Verkehrsnetz ange schlossen. Die Bushaltestelle „Waldfreibad“ wird zudem nach Bedarf durch zwei Taxibusse T658 (Waldfreibad – Berge) und T661 (Waldfreibad – Effeln) angefahren.

### 5 Natur und Landschaft / Freiraum

#### 5.1 Grünkonzept / Festsetzungen zur Grüngestaltung

Innerhalb des Änderungsbereiches sind zahlreiche gewachsene Gehölzstrukturen vorhanden, welche den Änderungsbereich durchgrünen und die Nutzungen untereinander und zu den angrenzenden Nutzungen visuell abschirmen. Insbesondere im Bereich der östlich verlaufenden Gleisanlagen sowie südlich des öffentlichen Parkplatzes sind diese Gehölzstrukturen planungsrechtlich durch ein Erhaltungsgebot zu sichern, um die bestehende visuelle Abschirmung zu erhalten.

Die Grünsubstanzen der mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Um die vorhandenen Grünstrukturen im Bereich des öffentlichen Parkplatzes zu erhalten bzw. dauerhaft eine Durchgrünung der Stellplatzfläche sicherzustellen, wird festgesetzt, dass auf der festgesetzten Verkehrsfläche pro 300 qm je mindestens ein hochstämmiger heimischer, standortgerechter Laubbaum in der Beeteinfassung der Stellplätze dauerhaft zu erhalten oder neu zu pflanzen ist. Dabei orientiert sich die Mindestgröße der Pflanzbeete an dem heutigen Bestand innerhalb der Stellplatzfläche. Diese weisen eine durchschnittliche Tiefe von 3,50 m auf. Die genauen Standorte sind auf die örtliche Situation

abzustimmen. Ein evtl. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Die Waldbereiche, welche sich westlich des Änderungsbereiches befinden, werden als „Fläche für Wald“ gesichert und somit einer möglichen Versiegelung entzogen.

Eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit Zweckbestimmung „Tennisanlage“ sichert die Erweiterung der Sportanlage. Gemäß Festsetzungen ist inklusive der Überschreitung durch Nebenanlagen eine Versiegelung bis maximal 80% der Gesamtfläche zulässig.

## 5.2 NATURA 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Poepelsche Tal“ (DE-4416-301) befindet sich östlich in etwa 1800m Entfernung.

Das großflächige Vogelschutzgebiet „Hellwegboerde“ (DE-4415-401) umschließt das Plangebiet mit einem Abstand von mindestens 1000 m.

Aufgrund der Art der geplanten bzw. vorhandenen Nutzung und insbesondere aufgrund der Entfernung und Lage des NATURA 2000-Gebietes sind keine Auswirkungen der Planung auf das NATURA 2000-Gebiet zu erwarten.

## 5.3 Eingriffsregelung

Mit der Änderung wird durch die Überplanung der Grünfläche ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, welcher jedoch planintern durch die Sicherung vorhandener Grünstrukturen ausgeglichen werden kann.

Insgesamt entsteht mit der Planung durch die Sicherung der vorhandenen Grünstrukturen, der Festsetzung der Fläche für Wald, sowie der Reduzierung des Versiegelungsgrades von 100 % auf 80 % ein leichter Biotopwertüberschuss (vgl. Anhang).

## 5.4 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>1</sup> 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 erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im März 2021 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

<sup>1</sup> 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.

mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern, auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

#### • Bestandsbeschreibung

Der ca. 1,17 ha große Änderungsbereich liegt im Süden der Ortslage Anröchte. Innerhalb des Änderungsbereiches werden die Flächen etwa zur Hälfte als Parkplatz (westlicher Bereich) für die angrenzenden Sportanlagen genutzt. Der Parkplatz ist nur zum Teil versiegelt und wird von einigen Bäumen (*Betula pendula*, *Quercus robur*, *Acer platanoides*, *Prunus avium*) beschattet. Diese weisen teilweise ein mittleres Alter und einen Brusthöhendurchmesser von 30 bis 40 cm auf. Einige Gehölze haben aufgrund verkehrssichernder Pflegemaßnahmen und nachfolgender Fäule in den Schnittbereichen kleinere Astlöcher. Spechthöhlen waren bei der Begehung nicht nachweisbar.

Die Flächen im östlichen Bereich sind zum Teil versiegelt und bieten den Stellplatz und die Zufahrt für das nordöstlich angrenzende Übergangswohnheim. Die direkt an die Wohncontainer anschließenden Grünflächen werden als Garten- und Spielflächen genutzt.

Der gesamte Änderungsbereich wird von einer ca. 5 m breiten standortgerechten Baumhecke umgeben. Zum Teil befinden sich Gehölze jungen bis mittleren Alters im Änderungsbereich, teilweise direkt angrenzend.

Im Norden und Osten wird der Änderungsbereich von Verkehrswegen begrenzt, im Süden schließen sich die Sportanlagen an (Tennisplätze, Freibad). Im Westen grenzt ein 7 ha großer Eichen-Buchen-Hallenwald an, welcher vom LANUV als Verbundfläche mit besonderer Bedeutung eingestuft ist sowie im Biotoptkataster unter der Kennung BK-4415-0168 geführt wird.

Das weitere Umfeld ist im Wesentlichen von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt, bis sich im Norden und Nordwesten der Siedlungsbereich von Anröchte angliedert.

Eine gewässerbegleitende Gehölzstruktur entlang des „Abfanggrabs West“ verbindet die Siedlungsbereiche mit dem Eichen-Buchenwald westlich des Änderungsbereiches.

#### • Potenzielles Arteninventar

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) können innerhalb des Plangebietes (Messtischblatt 4415, Quadrant 4) unter Berücksichtigung der Lebensraumtypen theoretisch 30 planungsrelevante Arten vorkommen. Dazu zählen 1 Fledermausart und 29 Vogelarten (s. Tab. 1). Die Landschaftsinformationssammlung enthält keine Angaben zu planungsrelevanten Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4415, Stand: März 2021. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; x = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potenzielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status in NRW (ATL)	Erhaltungszustand		Laubwald Bäume	Kleingehölze Gärten	Parkanlagen
			B	S			
<b>Säugetiere</b>							
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	Na	Na	Na	
<b>Vögel</b>							
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	G-	(FoRu)	(FoRu), Na	Na	
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	(FoRu)	(FoRu), Na	Na	
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	B	S	(FoRu)			
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	B	U	(FoRu)	FoRu		
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	Na	Na	Na	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	G-		(FoRu)	(FoRu)	
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	B	G	(FoRu)	(FoRu)		
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	unbek.		FoRu	(FoRu), (Na)	
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	(Na)	Na	(Na)	
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U			Na	
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	B	G	Na			
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	Na	Na	Na	
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	B	G	Na	(Na)		
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	B	U	(FoRu)	(FoRu)		
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G		(FoRu)	Na	
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U		(Na)	Na	
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	B	U		FoRu!		
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	B	U		FoRu		
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan	B	G	(FoRu)			
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	B	S	(FoRu)	(FoRu)		
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	(Na)	(Na)	Na	
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S			(FoRu)	
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	B	U	FoRu!			
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschneepfe	B	G	FoRu!	(FoRu)		
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	unbek.			FoRu!, Na	
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	B	S	FoRu	FoRu	(Na)	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	Na	Na	Na	
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	unbek.				Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G		Na	Na	

### • Artvorkommen und Auswirkungsprognose

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potenzielles Brut- und / oder essenzielles Nahrungshabitat geeignet wären – können einige der theoretisch denkbaren planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden, da die vorhandene Habitatausstattung nicht die Lebensraumansprüche der betreffenden Arten erfüllt. Dies betrifft die folgenden gemäß Messtischblattabfrage planungsrelevanten Arten:

Wiesenpieper, Baumpieper, Schwarzspecht, Feldschwirl, Rebhuhn, Neuntöter, Waldlaubsänger, Waldschneepfe.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der Wirkfaktoren, die sich aus der eigentlichen Umsetzung des Planvorhabens ergeben, nicht zwangsläufig artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1)

BNatSchG resultieren. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn ggfs. relevante Grünstrukturen planungsrechtlich gesichert werden oder aber aus anderen Gründen nicht betroffen sind.

Bei der weiteren Untersuchung werden daher diejenigen Arten betrachtet, die aufgrund ihrer Habitatansforderungen nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit innerhalb des Änderungsbereiches ausgeschlossen werden können.

Die einzelnen im Änderungsbereich potenziell vorkommenden Arten werden für die Analyse (wo möglich und sinnvoll) anhand ähnlicher Habitatansprüche und Brutstättenausprägungen in ökologische Gruppen (Gilden) eingeteilt.

#### Fledermausarten:

Das Plangebiet bietet für die gebäudebewohnende **Zwergfledermaus** keine geeigneten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten. Die mobilen Wohncontainer des angrenzenden Übergangswohnheimes weisen keine passenden Spaltenquartiere auf. Das Plangebiet stellt aufgrund angrenzender ähnlicher Biotopstrukturen kein essenzielles Nahrungs-habitat dar. Daher ist eine erhebliche Betroffenheit der Art bei Umsetzung des Planvorhabens auszuschließen.

#### Vogelarten:

Das Plangebiet bietet für die Gruppe der Greifer (**Habicht, Sperber, Mäusebussard, Baumfalke, Turmfalke, Schwarzmilan, Rotmilan**) aufgrund seiner Biotoptypenausstattung für einen Teil der Arten Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den älteren Gehölzen. Aufgrund der angrenzenden gleich- oder gar höherwertigen Strukturen bleibt die ökologische Funktion der Ruhestätten bei Entfernung der Gehölze in Plangebiet jedoch weiter erhalten. Zur Vermeidung einer Tötung oder Verletzung ist eine Gehölzentfernung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchzuführen.

Als Nahrungshabitat für **Greifer** spielt das Plangebiet aufgrund der Größe des Plangebietes und den i.d.R. großen Aktionsräumen von Greifvögeln, sowie angrenzender Ausweichhabitale (landwirtschaftliche Nutzflächen im direkten Umfeld des Plangebietes) nur eine untergeordnete Rolle.

Ein Brutvorkommen von Eulenvögeln (**Waldoireule, Schleiereule, Steinkauz, Waldkauz**) kann aufgrund des Fehlens geeigneter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Dachböden, Baumhöhlen etc.) und der Nutzung als Parkplatz ausgeschlossen werden. Die Flächen des Plangebietes können jedoch als siedlungsnahes Nahrungshabitat von Interesse sein. Aufgrund angrenzender Ausweichhabitale (landwirtschaftliche Nutzflächen und Siedlungsbereiche im direkten Umfeld des Plangebietes) spielt das Plangebiet jedoch nur eine untergeordnete

Rolle als Nahrungshabitat.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten gebäudebrütender Vogelarten (**Mehlschwalbe, Rauchschwalbe**) können aufgrund fehlender geeigneter Gebäudestrukturen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Lediglich als Nahrungshabitat könnte das Gebiet von Interesse sein, ist jedoch aufgrund der im Umfeld vorhandenen Strukturen nicht von essentieller Bedeutung.

Aufgrund des Fehlens geeigneter Alt- und Totholzbestände ist das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Spechtvögel (**Mittelspecht, Kleinspecht**) nicht anzunehmen. Darüber hinaus wurden keine Hinweise auf ein etwaiges Vorkommen festgestellt (z.B. geeigneten Baumhöhlen). Die Arten sind jedoch als Nahrungsgäste aus dem angrenzenden Eichen-Buchenwald im Plangebiet zur erwarten. Aufgrund angrenzender Ausweichhabitale (Eichen-Buchenwald, weitere Gehölzkomplexe) spielt das Plangebiet jedoch nur eine untergeordnete Rolle als Nahrungshabitat für diese Gruppe.

Der **Kuckuck** ist in fast allen Lebensräumen, bevorzugt jedoch in Parklandschaften, Heide- und Moorgebieten, lichten Wäldern sowie an Siedlungsranden und Industriebrachen anzutreffen. Je nach Revierqualität ist seine spezifische Reviergröße unterschiedlich ausgeprägt. Insgesamt ist er jedoch auf eher extensiv genutzte Gebiete, mit einem entsprechend guten Nahrungsangebot von größeren Insekten, angewiesen. Bei Umsetzung des Planvorhabens ist somit kein essentieller Habitatverlust dieser Art verbunden. Als Brutparasit, der insbesondere Nester von bestimmten Singvogelarten (Teich-, Sumpfrohrsänger, Bachstelze, Neuntöter, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Grasmücken, Pieper und Rotschwänze) präferiert, die durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt werden ist von einer Betroffenheit des Kuckucks nicht auszugehen.

Der **Girlitz** bewohnt mosaikartig ausgeprägte Landschaften. Er benötigt einen lichten Baum- und Strauchbestand, der sich mit Flächen kurzrasiger Vegetation und offenem Boden abwechselt, am besten in sonnenbeschienenen und windgeschützten Bereichen. Dabei scheut er auch die Nähe menschlicher Siedlungen nicht. Das Plangebiet bietet dem Girlitz daher potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Mit Umsetzung des Planvorhabens ist aufgrund der Erhaltungsbindung von Bäumen und Sträuchern nicht von einer gänzlichen Umstrukturierung des Plangebietes auszugehen, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben wird. Zur Vermeidung des Tötungsrisikos einzelner Tiere ist eine Gehölzentfernung und Baufeldräumung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchzuführen.

Vogelarten des Halboffenlandes (**Feldsperling, Bluthänfling, Turteltaube**) können aufgrund des Übergangscharakters zur offenen Landschaft innerhalb des Plangebietes ebenfalls nicht gänzlich sicher ausgeschlossen werden. Sie besiedeln gerne offene, bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen. Die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüschen, an gebüschrreichen Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern. Aufgrund der angrenzenden Strukturen und möglicher Ausweichhabitale ist bei einem teilweisen Wegfall der Strukturen im Plangebiet nicht mit einer Gefährdung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu rechnen. Um ein Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG (Tötungsrisiko) zu vermeiden, sollte eine Gehölzentfernung und Baufeldräumung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden.

Vergleichbares gilt auch für den **Star**. Er kann aufgrund der Biotopstrukturen im Änderungsbereich und im Umfeld des Plangebietes nicht gänzlich als Brutvogel ausgeschlossen werden. Der Star kann Vorkommen in einer Vielzahl von Lebensräumen haben. Als Höhlenbrüter benötigt er Gebiete mit einem ausreichenden Angebot an Brutplätzen (z.B. ausgefaulte Astlöcher, Buntspechthöhlen) und angrenzenden offenen Flächen zur Nahrungssuche. Durch bereitgestellte Nisthilfen brütet dieser Kulturfalter auch immer häufiger in Ortschaften, wo ebenso alle erdenklichen Höhlen, Nischen und Spalten an Gebäuden besiedelt werden. Aufgrund der angrenzenden Strukturen und möglicher Ausweichhabitale ist bei einem teilweisen Wegfall der Strukturen im Plangebiet nicht mit einer Gefährdung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu rechnen. Um ein Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG (Tötungsrisiko) zu vermeiden, sollte eine Gehölzentfernung und Baufeldräumung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden.

Darüber hinaus können die vorhandenen Gehölzstrukturen von weiteren europäischen (aber nicht planungsrelevant eingestuften) Vogelarten als Bruthabitat genutzt werden. Das Plangebiet kann daher im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „**europäische Vogelarten**“ (z.B. Ringeltaube), d.h. in „Europa natürlich vorkommende Vogelarten“ darstellen. Um mit Durchführung des Planvorhabens nicht gegen die Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu verstößen ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung von Gehölzen nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 29.02 eines jeden

Jahres durchzuführen.

• **Maßnahmen**

Unter Berücksichtigung der folgenden Maßnahme werden durch die Änderung des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet:

In Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG sollten Gehölzentfernungen und die Baufeldräumung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden. Eine Rodung / Fällung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung zulässig.

**Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren**

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **5.5 Wasserwirtschaftliche Belange**

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

## **5.6 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen. Ein Randstreifen des westlich angrenzenden Waldes wird planungsrechtlich gesichert und eine bisher planungsrechtlich mögliche Bebauung (Verkehrsfläche) ausgeschlossen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes sichert somit den vorhandenen Bestand.

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

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird im Wesentlichen der Ausbau der bestehenden Tennisanlagen und die Entwicklung eines Wohnmobilstellplatzes ermöglicht.

Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich Freizeit- und Erholungsnutzungen, die bereits heute erschlossen sind. Im Fall von baulichen Entwicklungen kann daher auf eine vorhandene Infrastruktur zurückgegriffen werden. Aufgrund der Nähe zu Grün- und Freiflächen werden durch die zusätzliche Versiegelung keine relevanten negativen Auswirkungen auf das Lokalklima ausgelöst.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## 5.8 Bodenschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches stehen Mergelkalk- und Kalkmergelsteine der Oberkreide (Oerlinghausen-Formation / lamarcki- und laeptatus-Schichten) an. Im Rahmen der Genehmigungsplanung wird dementsprechend eine objektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen.

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

## 6 Ver- und Entsorgung

### 6.1 Ver- und Entsorgungsstation

Zur Ver- und Entsorgung der im Norden des Änderungsbereiches geplanten Wohnmobilstellplätze wird im Nordosten des Geltungsbereiches eine Fläche für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Ver- und Entsorgungsstation“ festgesetzt.

Die Station dient dazu das anfallende Schmutzwasser der Wohnmobile (Grau- und Schwarzwasser) zu entsorgen. Dazu wird die Station an die vorhandene, südlich verlaufende Schmutzwasserleitung angegeschlossen und in die Kläranlage der Gemeinde Anröchte abgeführt.

Ebenso dient die Station der Versorgung mit Frischwasser. Die Wasserversorgung wird über den Anschluss an vorhandene Versorgungsleitungen sichergestellt.

### 6.2 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Änderungsbereiches erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze.

### 6.3 Abwasserentsorgung

Entsprechend der vorhandenen Leitungssysteme erfolgt die Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) im Änderungsbereich im Trennsystem. Das Schmutzwasser kann in die im Änderungsbereich vorhandene Leitung eingeleitet werden. Die öffentliche Schmutzwasserleitung kreuzt die Fläche für Sport- und Spielanlagen und das in dem Bereich festgesetzte Baufeld. Zur Sicherung der vorhandenen Leitung und zur Unterhaltung der genannten Kanalisation wird in diesem Bereich ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt. Ebenfalls wird grundbuchrechtlich geregelt, dass die Gemeinde Anröchte der Zugang zu der Schmutzwasserleitung unterhalb der geplanten Tennishalle ermöglicht wird.

Das anfallende Regenwasser kann durch die westlich und nördlich des Änderungsbereiches verlaufende und ausreichend dimensionierte Regenwasserkanalisation abgeführt werden.

## 6.4 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsmäßig durch ein von der Gemeinde Anröchte konzessioniertes Unternehmen.

## 6.5 Löschwasserversorgung

Zur Sicherung des Löschwasserbedarfs zum Grundschutz der im Änderungsbereich liegenden Nutzungen, sind im Umkreis von 300 m min. 800 l / min über zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Dabei darf die nächstgelegene Löschwasserquelle nicht weiter als 150 m von der Freizeitanlage entfernt liegen.

Der nächstgelegene Hydrant befindet sich unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches im Straßenraum der Straße „Südring“ in einer Entfernung von weniger als 100 m. Ein weiterer Hydrant liegt innerhalb des 300 m Radius westlich des vorhandenen Freibades. Im Regelfall kann derzeit bei gleichzeitiger Entnahme aus den zwei genannten Unterflurhydranten eine Löschwassermenge von 1.600 l / min über einen Zeitraum von zwei Stunden vorgehalten werden. Der erforderliche Löschwasserbedarf kann somit nachgewiesen werden.

## 7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten und Kampfmittel sind im Änderungsbereich nicht zu vermuten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei unverzüglich zu verständigen ist, sollte bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen aufweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet.

## 8 Immissionsschutz

### • Verkehrslärm

Der Änderungsbereich unterliegt Immissionen aus dem Schienenverkehr aus der östlich des Änderungsbereiches verlaufenden Gleisanlage der Westfälischen Landes-Eisenbahn (WLE). Eine Beeinträchtigung der sportlichen Nutzung durch die angrenzend verlaufende Gleisanlage und die damit verbundenen Immissionen ist nicht gegeben.

### • Sportlärm

Das unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzende temporäre Übergangswohnheim (Wohncontainer) unterliegt Immissionen aus dem Sportlärm ausgehend von der südlich angrenzenden Tennisanlage. Dadurch, dass die genannte Zielsetzung die Errichtung einer Tennishalle vorsieht, sind aufgrund der baulichen Ausführung keine hohen Lärmimmissionen zu erwarten, die gesunde Wohnverhältnisse

gefährden. Darüber hinaus sind aufgrund der Erweiterung der Tennisanlage um ca. 2 Tennisplätze keine signifikant hohen Verkehrszunahmen und damit ergänzende störende Verkehrsimmisionen zu erwarten.

Grundsätzlich ist demnach davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigung der angrenzenden Nutzung (Übergangswohnheim) gegeben ist. Ein detaillierter Nachweis erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

### 8.1 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht unmittelbar betroffen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Anröchte als Untere Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 937520) unverzüglich aufzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalschutzbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NRW).

## 9 Flächenbilanz

Gesamtfläche	11.663,5 qm	–	100 %
davon:			
– Fläche für Sport- u. Spielanlagen	4.067,5 qm	–	34,9 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	6.960,8 qm	–	59,7 %
– Waldfläche	407,6 qm	–	3,5 %
– Öffentliche Grünfläche	207,7 qm	–	1,8 %
– Fläche für die Ver- und Entsorgung	20,0 qm	–	0,1 %

## 10 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser 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 Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen 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. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen den Geltungsbereich des vorliegenden Bauleitplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzbutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

## 10.1 Einleitung

### • Kurzdarstellung des Inhalts

Anlass der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweitung der Flächen für Sportanlagen (Tennisanlage) sowie für die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen.

Das bisherige Planungsziel zur Errichtung eines Parkplatzes für die angrenzenden Freizeit- und Erholungseinrichtungen, hat nach wie vor Bestand, auch wenn der Bedarf an Stellplatzfläche deutlich reduziert werden kann. Gleichzeitig steigt die Nachfrage nach weiteren Sportangeboten, so dass eine Verschiebung des Planungsziels in diese Richtung erfolgt ist.

Aufgrund steigender Angebotsnachfragen möchte der südlich gelegene Tennisverein seine Tennisanlage um weitere z.T. überdachte Tennisplätze (Tennishalle) erweitern.

Im Norden der Parkplätze sind zudem ca. 8 Wohnmobilstellplätze geplant. Eine Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist für die Stellplätze in Form einer Ver- und Entsorgungsstation im nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches vorgesehen.

### • Ziele des Umweltschutzes

Im **Regionalplan** Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist der Änderungsbereich „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) dargestellt.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Anröchte ist die Fläche derzeit als „Parkplatz“ dargestellt. Entsprechend dem Planungsziel der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Darstellung als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“.

Der **rechtskräftige Bebauungsplan** Nr. 15 „Am Wicksberg“ setzt für den Bereich der 1. Änderung „Verkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ sowie „Grünanlagen (Rasenfläche)“ fest. Darüber hinaus sind im nördlichen und westlichen Bereich des Änderungsbereiches im Übergang zur öffentlichen Verkehrsfläche „Flächen zur Schutzbepflanzung“ festgesetzt worden.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des **Landschaftsplans „LP II Erwitte-Anröchte“**. Für das Plangebiet bestehen daher keine landschaftsplanerischen Ziele.

Es befinden sich keine **Naturschutzgebiete** oder **Landschaftsschutzgebiete** im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Erweiterungsbereich je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert (s. Tab. 2).

Tab. 2: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	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). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
<b>Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, 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 Funktionen) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Es finden sich keine NATURA 2000-, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete im auswirkungsrelevanten Umfeld. Mehrere gem. §30 BNatSchG bzw. §42 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope befinden sich in einem Radius von min. 300 m bis 600 m um den Änderungsbereich (BT-4415-243-9, BT-4415-241-9). Dabei handelt es sich um natürliche stehende Binnengewässer.
<b>Boden, Fläche und Wasser</b>	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. Darüber hinaus sind die Umweltziele der Wasserrahmenrichtlinie hinsichtlich der „Verhinderung der Verschlechterung des Gewässerzustands“ zu berücksichtigen. Es befinden sich keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete im Änderungsbereich oder angrenzend.
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzwerts 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.
<b>Luft und Klima</b>	Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a (5) BauGB). Des Weiteren sind zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Vorgaben 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.

Umweltschutzziele	
Kultur- und Sachgüter	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 Umweltschutzz Zielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etwa 6.800 qm der Flächen im Änderungsbereich werden derzeit als Parkplatz für die angrenzenden Sportanlagen (Freibad, Tennisplätze) genutzt. Die übrige Fläche ist durch Grünanlagen geprägt.</li> <li>- Lärmbedingte Vorbelastungen bestehen durch die östlich unmittelbar angrenzende Bahnlinie (Münster - Warstein, Güterverkehr), der östlich verlaufenden L734, die angrenzenden Sportanlagen sowie das nordöstlich gelegene Gewerbegebiet.</li> <li>- Weitere Wohnnutzungen finden sich in etwa 400 m nördlich und nordöstlich des Änderungsbereiches.</li> <li>- Das westlich angrenzende Waldgebiet dient der fußläufigen Naherholung für Anröchter südwestlichen Siedlungsrand.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird im Wesentlichen der Ausbau der bestehenden Sportanlagen und von ca. 8 Wohnmobilstellplätzen ermöglicht. Die Wohnmobilstellplätze sind mit einer Ver- und Entsorgungseinheit vorgesehen.</li> <li>- Im Zuge der Bauarbeiten für die Sportanlagen können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubauwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten.</li> <li>- Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten nicht überschritten.</li> <li>- Es sind keine erheblich nachteiligen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzzgut zu erwarten.</li> </ul>

Schutzbau Mensch	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Der Änderungsbereich unterliegt Immissionen aus dem Schienenverkehr aus der östlich des Änderungsbereiches verlaufenden Gleisanlage. Da die Räume der geplanten Tennishalle nur zum vorübergehenden Aufenthalt dienen, wird eine Betrachtung der einwirkenden Schallimmissionen als nicht notwendig angesehen.</li><li>- Ebenfalls unterliegt der Änderungsbereich Immissionen aus den nordöstlich liegenden gewerblichen Nutzungen. Im Rahmen der temporären Baugenehmigung des nordöstlich angrenzenden Übergangwohnheimes hat die zuständigen Immissionsschutzstelle des Kreises Soest den Gewerbelärm aus diesem Gewerbegebiet betrachtet. Immissionsschutzrechtliche Bedenken sind hierzu nicht geäußert worden.</li><li>- Das unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzende temporäre Übergangwohnheim (Wohncontainer) unterliegt Immissionen aus dem Sportlärm ausgehend von der südlich angrenzenden Tennisanlage. Durch die Erweiterung der Tennisanlage sind keine hohen Lärmimmissionen zu erwarten, die gesunde Wohnverhältnisse gefährden. Auch sind mit der Erweiterung keine signifikant hohen Verkehrszunahmen und damit ergänzende störende Verkehrsmissionen zu erwarten. Aufgrund der geringen Anzahl der Wohnmobilstellplätze sind Lärm- und Ruhestörungen durch die Nutzung der Stellplätze ebenfalls als gering einzustufen.</li></ul>

Schutzwert Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das bestehende Planungsrecht setzt im Änderungsbereich derzeit „Straßenverkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ sowie „Grünanlagen (Rasenfläche)“ fest. Darüber hinaus sind im nördlichen und westlichen Bereich des Änderungsbereiches im Übergang zur öffentlichen Verkehrsfläche „Flächen zur Schutzbepflanzung“ festgesetzt worden.</li> <li>- Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches werden dementsprechend überwiegend als Parkplatz für die südlich angrenzenden Sportanlagen genutzt. Neben den versiegelten Bereichen für Verkehr finden sich intensiv genutzte Gartenstrukturen mit Trittrasenfläche und Formgehölzen / Schnitthecken. Diese Strukturen sind von geringer ökologischer Wertigkeit.</li> <li>- Eine größere Wertigkeit weisen die mittelalten Bäume (<i>Betula pendula</i>, <i>Quercus robur</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Prunus avium</i>) mit einem Brusthöhendurchmesser von 30 bis 40 cm auf. Sie beschatten den gesamten Parkplatz und weisen durch intensive Schnittmaßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherung vereinzelt kleinere Asthöhlen auf. Der gesamte Änderungsbereich wird von einer im Schnitt ca. 5 m breiten standortgerechten Baumhecke umgeben. Teilweise befinden sich die Gehölze jungen bis mittleren Alters im Änderungsbereich, teilweise direkt angrenzend.</li> <li>- Es bestehen Vorbelastungen durch die Nutzung als Parkplatz und der Nähe zu den Sportanlagen, sowie der angrenzenden Verkehrswände.</li> <li>- Im Norden und Osten wird der Änderungsbereich von Verkehrswegen und den Flächen für das Übergangswohnheim begrenzt, im Süden schließen sich die Sportanlagen an (Tennisplätze, Freibad). Im Westen grenzt ein 7 ha großer Eichen-Buchen-Hallenwald an, welcher vom LANUV als Verbundfläche mit besonderer Bedeutung eingestuft ist sowie im Biotopkataster unter der Kennung BK-4415-0168 geführt wird.</li> <li>- Das weitere Umfeld ist im Wesentlichen von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt bis sich im Norden und Nordwesten die Siedlungsbereich von Anröchte angliedern.</li> <li>- Für den Änderungsbereich liegen keine Schutzgebietsausweisungen vor (vgl. Punkt „Arten- und Biotopschutz“).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung der Planung wird die bestehende Nutzung vor Ort weitestgehend gesichert. Lediglich die Vergrößerung der Sportanlagen wird planungsrechtlich ergänzend vorbereitet.</li> <li>- Planungsrechtlich werden in diesem Zusammenhang bislang unversiegelte Flächen im Bereich der Tennisplatzerweiterung einer baulichen Nutzung zugeführt, wodurch ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird, welcher jedoch plangebietsintern durch die Sicherung bestehender Grünstrukturen sowie der Reduzierung des Versiegelungsgrades gänzlich ausgeglichen werden kann.</li> <li>- Darüber hinaus können baubedingte Auswirkungen durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden.</li> <li>- Unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind keine erheblich nachteiligen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzwert zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingt sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzwert zu erwarten.</li> </ul>

Schutzwert Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Schutzwert Arten- und Biotopschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für den Änderungsbereich liegen keine Schutzausweisungen vor.</li> <li>- Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Poeppelsche Tal“ (DE-4416-301) befindet sich östlich in etwa 1800m Entfernung.</li> <li>- Das großflächige Vogelschutzgebiet „Hellwegboerde“ (DE-4415-401) umschließt das Plangebiet mit einem Abstand von mindestens 1000 m.</li> <li>- Mehrere gem. §30 BNatschG bzw. §42 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope befinden sich in einem Radius von min. 300 m bis 600 m um den Änderungsbereich (BT-4415-243-9, BT-4415-241-9). Dabei handelt es sich um natürliche stehende Binnengewässer.</li> <li>- Im Westen grenzt ein 7 ha großer Eichen-Buchen-Hallenwald an, welcher vom LANUV als Verbundfläche mit besonderer Bedeutung eingestuft ist sowie im Biotopkataster unter der Kennung BK-4415-0168 geführt wird.</li> <li>- Ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Detaillierte Ausführungen zum Artenschutz befinden sich unter Pkt. 5.4.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können unter Beachtung von folgender Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden:</li> <li>- Gehölzentfernungen und Baufeldräumungen sollten nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden. Eine Rodung / Fällung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung zulässig.</li> <li>- Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der vorgesehenen Nutzung ausgeschlossen werden.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.</li> <li>- Es sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzwert zu erwarten.</li> </ul>

Schutzwert Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Den Flächen im Änderungsbereich unterliegt gemäß Bodenkarte<sup>2</sup> ein Pseudogley. Dabei handelt es sich um einen tonig-schluffigen Oberboden, welcher durch Stau des Sickerwassers zeitweilig vernässt ist. Er weist einen gefleckten (Eisen, Mangan) oder gebleichten Stauwasserleiter über marmoriertem Staukörper auf. Er besitzt eine hohe nutzbare Feldkapazität, ohne Grundwassereinfluss, ist mäßig wechselfeucht mit einer mittleren Bodenwertschätzung (35 bis 55). Die Schutzwürdigkeit ist nicht bewertet.</li> <li>- Im Bereich bestehender Gebäude und Wege ist von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen.</li> <li>- Gemäß bestehendem Planungsrecht ist für die Bereiche der Verkehrsfläche derzeit eine Versiegelung von 100% zulässig. Diese Bereiche umfassen auch die bestehenden Waldflächen westlich des Änderungsbereiches, demnach</li> </ul>

<sup>2</sup> Geologischer Dienst NRW (o.J) WMS-Dienst „Bodenkarte NRW 1:50000“. Abgerufen: März 2021

Schutzbau Boden	
	könnten diese Waldfläche nach bestehenden Planungsrecht derzeit vollständig beseitigt werden.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Planvorhaben trägt zu einer weiteren Versiegelung des Schutzbau Boden im Bereich der ehemaligen Grünfläche bei. Im Gegenzug wird jedoch der Waldbereich als „Fläche für Wald“ gesichert und die bisher planungsrechtlich vorgesehen „Verkehrsfläche“ zurückgenommen.</li> <li>- Baubedingt erhebliche Auswirkungen auf das Schutzbau Boden sind nicht zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen.</li> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzbau Boden sind nicht zu erwarten.</li> <li>- Da die unterliegenden Böden keine besondere Schutzwürdigkeit aufweisen, ist der Eingriff als nicht erheblich einzustufen.</li> </ul>

Schutzbau Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insgesamt umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von ca. 1,17 ha.</li> <li>- Für die Fläche besteht bereits Planungsrecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 „Am Wicksberg“. Demnach ist für einen Großteil der Fläche bereits eine vollständige Versiegelung (1,0 ha „Verkehrsfläche“) zulässig.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In der Bauphase sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzbau Boden zu erwarten, da keine weitere Flächeninanspruchnahme vorgesehen ist.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzbau Boden nicht zu erwarten, da keine weitere Flächeninanspruchnahme vorgesehen ist.</li> </ul>

Schutzbau Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächengewässer sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden. Nördlich des Änderungsbereiches fließt der Bornsbach (Abschnitt „Abfanggraben West“) in nördliche Richtung.</li> <li>- Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper „Oberkreide-Schichten des Hellweg / Ost“. Hierbei handelt es sich um einen Kluft-Grundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Durchlässigkeit. Das Grundwasser besitzt im Änderungsbereich einen guten mengenmäßigen und schlechten chemischen Zustand (gem. 3. Monitoringzyklus 2013 – 2018, FIS ELWAS<sup>3</sup>).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung der Planung sind unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften zur (Niederschlags-) Entwässerung baubedingt keine Auswirkungen auf die Bewirtschaftungsziele des Grundwassers (gem. § 47 WHG) zu erwarten. Der gute mengenmäßige und schlechte chemische Zustand des Grundwassers bleibt erhalten. Ein Erreichen des guten chemischen Zustandes wird durch die Planung nicht verhindert. Eine erhebliche Verunreinigung des Schutzbau Boden (z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe) ist bei erwartungsgemäß unfallfreiem Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen nicht zu erwarten.</li> </ul>

<sup>3</sup> Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (o.J.): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwas-web.nrw.de>. Abgerufen: März 2021

Schutzbau Wasser	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Art und Menge der erzeugten Abfälle während der Bauphase, sowie deren Beseitigung und Verwertung wird sich voraussichtlich aufgrund der geplanten Nutzung nicht erheblich negativ auswirken.</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind daher insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung der Planung sind unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften zur (Niederschlags-) Entwässerung betriebsbedingt keine Auswirkungen auf die Bewirtschaftungsziele des Grundwassers (gem. § 47 WHG) zu erwarten. Der gute mengenmäßige und schlechte chemische Zustand des Grundwassers bleibt erhalten. Ein Erreichen des guten chemischen Zustandes wird durch die Planung nicht verhindert. Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt nach den Regeln der Technik und wird in einem Trennsystem in das bestehende Leitungssystem abgeleitet.</li> <li>- Das anfallende Schmutzwasser wird durch die bestehende Entwässerung abgeführt. Es kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen kommt.</li> <li>- Die Art und Menge der erzeugten Abfälle während der Betriebsphase, sowie deren Beseitigung und Verwertung wird sich voraussichtlich aufgrund der geplanten Nutzung nicht erheblich negativ auswirken. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der geplanten Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.</li> </ul>

Schutzbau Luft- und Klima	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich hat derzeit aufgrund der bestehenden Gehölzbestände eine positive Wirkung im Hinblick auf das Schutzbau (Frischlufproduktion, Filterfunktion, CO<sub>2</sub>-Speicher). Erhebliche Vorbelastung bestehen jedoch durch die Nutzung als Parkplatz.</li> <li>- Die landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld weisen Funktionen der Kaltluftentstehung auf.</li> <li>- Eine direkte positive Frischluftfunktion für die Siedlungsbereiche von Anröchte besteht aufgrund der Entfernung und Lage nicht. Jedoch liegen die Flächen des Änderungsbereiches und die umgrenzenden Kaltluftentstehungsgebiete gem. FIS Klimaanpassung des LANUV<sup>4</sup> in einem Kaltlufeinzugsgebiet der Kommunen Anröchte und Erwitte.</li> <li>- Gemäß FIS Klimaanpassung des LANUV ist das Klima im Änderungsbereich aufgrund der Versiegelung bereits als vorbelastet einzustufen („Gewerbe- und Industrieklima, offen“).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der geringfügigen Änderung der bestehenden Nutzung kommt es zu keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzbau.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der geringfügigen Änderung der bestehenden Nutzung kommt es zu keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzbau.</li> </ul>

<sup>4</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: März 2021.

<b>Schutzwert Landschaft</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Flächen des Änderungsbereiches befinden in einem Siedlungskomplex bestehend aus Sportanlagen, Parkplatz und Hofstellen außerhalb des Gemeindegebietes von Anröchte. Der Parkplatz und das angrenzende Übergangswohnheim sind durch eine umlaufende Baumhecke komplett eingegrünt und fügen sich dadurch gut in das Landschaftsbild ein.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingt könnte sich nur kurzzeitig durch Kräne eine Auswirkung auf das Landschaftsbild ergeben. Dies ist allerdings nicht von erheblich negativer Beeinträchtigung.</li> <li>- Die Eingrünung wird über Festsetzungen im Änderungsbereich gesichert.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzwert nicht zu erwarten, da keine weitere Flächeninanspruchnahme vorgesehen ist.</li> </ul>

<b>Schutzwert Kultur- und Sachgüter</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Änderungsbereich nicht bekannt.</li> <li>- Als Sachgüter, die von der Planung berührt werden können, sind ggfs. Ver- und Entsorgungsleitungen (z.B. Schmutz- und Regenwasserkäne) zu nennen.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum).</li> <li>- Im Falle von paläontologischen oder kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzugezeigen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insgesamt sind mit der Planung keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzwert zu erwarten.</li> </ul>

<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzwerten</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Schutzwerte stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzwerten, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzwerte vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 Bauphase nicht zu erwarten ist.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>

### 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 genutzt.

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

Tab. 4: Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase.

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"><li>- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Vermeidungsmaßnahmen notwendig: In Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG sollen Gehölzentfernungen und die Baufeldräumung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchzeiten von Vögeln und Fledermäusen, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden. Eine Rodung / Fällung innerhalb der Brut- und Aufzuchzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung zulässig.</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>- Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht 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>

Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"><li>- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen.</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 den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.</li></ul>

## **10.5 Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) nicht auszugehen bzw. kann eine deutliche Änderung bei bestehenden Planungsrecht kaum ausgeschöpft werden. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang und mit gleicher Intensität genutzt. Positive, ökologische Entwicklungen sind für den Änderungsbereich nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind durch die Änderung nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist.

## **10.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten sowie wesentliche Gründe für die ausgewählte Planung**

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten bestehen nicht. Die vorliegende Bebauungsplanänderung soll die Grundlagen für die Erweiterung der Tennisanlage sowie Entwicklung von Wohnmobilstellplätzen auf einem bereits vorhandenen Stellplatz schaffen.

Aufgrund der bereits unmittelbar südlich des Plangebietes vorhandenen angrenzende Tennisanlage sowie weiterer Freizeit- und Erholungseinrichtungen wird die Erweiterung der Tennisanlage an dieser Stelle als sinnvoll angesehen. Zudem stellt die Schaffung der Wohnmobilstellplätze eine sinnvolle Ergänzung zu den vorhandenen Freizeit- und Erholungsangeboten dar.

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

Die zulässigen Nutzungen lassen keine schwereren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

## **10.8 Zusätzliche Angaben**

### **• Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen / externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der Gemeinde zu überwachen. Hierin wird sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren und auf die Prüfung der Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

## 10.9 Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Am Wicksberg“ möchte die Gemeinde Anröchte die Erweiterung der südlich gelegenen Tennisanlage in nördlicher Richtung ermöglichen. Im Norden des Parkplatzes sind zudem Wohnmobilstellplätze mit einer südöstlich davon gelegenen Ver- und Entsorgungsstation vorgesehen.

Das bestehende Planungsrecht setzt im Änderungsbereich derzeit „Straßenverkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ sowie „Grünanlagen (Rasenfläche)“ fest. Darüber hinaus sind im nördlichen und westlichen Bereich des Änderungsbereiches im Übergang zur öffentlichen Verkehrsfläche „Flächen zur Schutzbepflanzung“ festgesetzt worden.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches werden dementsprechend überwiegend als Parkplatz für die südlich angrenzenden Sportanlagen genutzt. Neben den versiegelten Bereichen für Verkehr finden sich intensiv genutzte Gartenstrukturen mit Trittrasenfläche und Formgehölzen / Schnitthecken. Der Parkplatz ist mit Bäumen mittleren Alters bestanden. Eine Baumhecke umgibt den Änderungsbereich im Norden, Osten und Süden.

Bau- sowie betriebsbedingt sind durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG sind Gehölzentfernungen und die Baufeldräumung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., zulässig. Eine Rodung / Fällung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung zulässig.

Mit der Änderung wird durch die Überplanung der Grünfläche ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, welcher jedoch planintern durch die Sicherung vorhandener

Grünstrukturen ausgeglichen werden kann.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

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

## 11 Referenzliste der Quellen

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <https://www.naturschutzinformationen.nrw.de>. Abgerufen: März 2021.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt).
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: März 2021.
- 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.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (o.J.): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de>. Abgerufen: März 2021
- Geologischer Dienst NRW (o.J) WMS-Dienst „Bodenkarte NRW 1:50000“. Abgerufen: März 2021
- Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW und Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW (2008): Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen

Erarbeitet für die Gemeinde Anröchte  
Coesfeld, im Dezember 2021

WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

## **Anhang**

### **Eingriffs-, Ausgleichsbilanz**

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen<sup>5</sup> angewandt.

Dieses Verfahren wird auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahre 1975 (Tab. 1) und auf der Grundlage der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung bzw. der darin enthaltenen Festsetzungen (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt entsteht mit der Planung durch die Sicherung der vorhandenen Grünstrukturen und der Festsetzung der Fläche für Wald voraussichtlich ein Biotopwertüberschuss. Im weiteren Verfahren wird geklärt, in welchem Umfang die Gemeinde den Biotopwertüberschuss für weitere Planungen verwenden kann.

<sup>5</sup> Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW und Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW (2008): Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen

**Tab.1: Ausgangszustand des Änderungsbereiches gem. Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans**

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grund- wert	Korrektur- faktor*	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
<b>Verkehrsfläche</b>						
1.1	Versiegelte Fläche	9.103	0,0	1,0	0,0	0
<b>Grünfläche</b>						
4.5	Fläche für Sportanlagen	2.561	330	2,0	1,0	2,0
7.2	Fläche für Schutzbepflanzung		1.059	5,0	1,0	5,0
4.5	Grünanlagen (Rasenfläche)		1.172	2,0	1,0	2,344
<b>Summe Bestand G1</b>		<b>11.664</b>				<b>8.299</b>

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

**Tab.2: Zielzustand des Änderungsbereiches gem. Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans**

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter					
		Fläche (qm)	Grund- wert	Korrektur- faktor*	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert	
<b>Fläche für Sport- und Spielanlagen</b>							
(Zweckbest. Tennisanlage, GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung)		<b>4.067</b>					
1.1	Versiegelte Fläche (Tennishalle)	3.254	0,0	1,0	0,0	0	
4.5	Grünanlage	678	2,0	1,0	2,0	1.357	
7.2	Fläche mit Erhaltungsbindung, Gehölzstreifen*	135	5,0	0,9	4,5	608	
<b>Öffentliche Grünfläche (Erhaltungsbindung)</b>							
7.2	Fläche mit Erhaltungsbindung, Gehölzstreifen*	208	5,0	0,9	4,5	936	
<b>Fläche für Wald</b>							
6.4	Fläche für Wald (Bestandswald)*	408	7,0	0,9	6,3	2.570	
<b>Verkehrsfläche</b>							
1.1	Versiegelte Fläche (Parkplatz, Rad- und Fußweg)	6.961	0,0	1,0	0,0	0	
7.4	Gehölze (22 Stk., flächenneutral berechnet)*	880	5,0	0,9	4,5	3.960	
<b>Fläche für die Ver- und Entsorgung</b>							
1.1	Versiegelte Fläche (Ver-/Entsorgungsstation)	20	0,0	1,0	0,0	0	
<b>Summe Planung G2</b>		<b>11.664</b>				<b>9.431</b>	

\*Hinweise Korrekturfaktor: Es erfolgt eine Abwertung aufgrund der Nähe zu den versiegelten Verkehrsflächen.

**Tab.3: Gesamtbilanz**

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	9.431	-8.299	=	1.132
--	-------	--------	---	-------