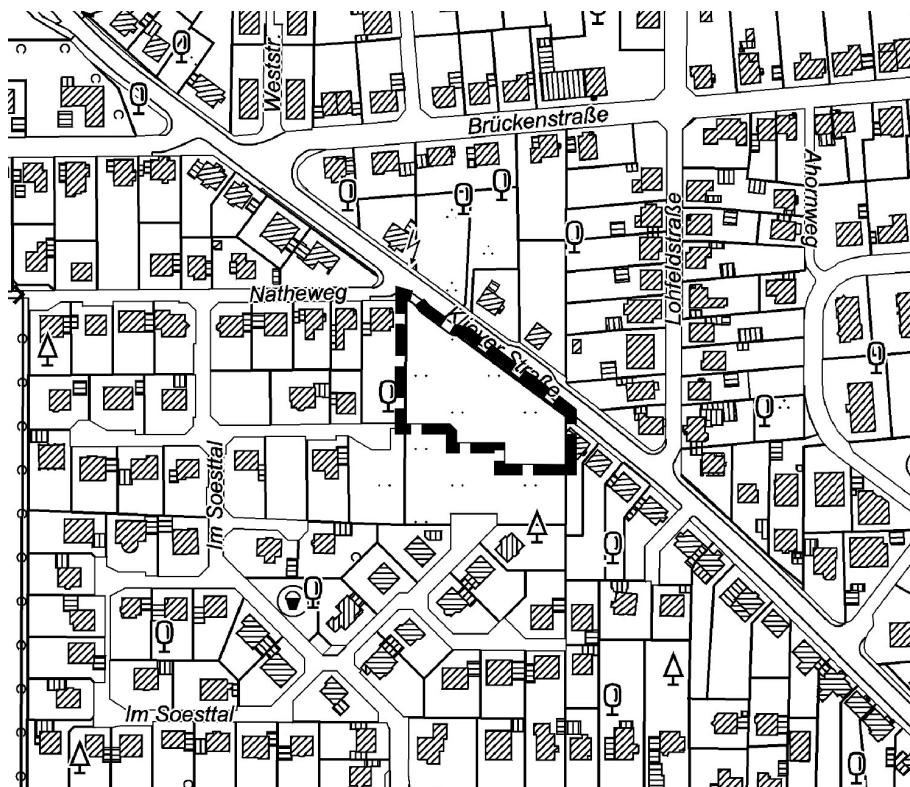


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Klever Straße 64 und 66“

**Entscheidungs-
begründung**

Satzungsbeschluss

Gemeinde Anröchte



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planverfahren	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Städtebauliche Konzeption	6	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	6	
3.1	Art der baulichen Nutzung	6	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6	
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	6	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	7	
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	7	
3.4	Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten	7	
3.5	Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen	7	
3.6	Bauliche Gestaltung	8	
4	Erschließung	8	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	8	
5.1	Grüngestaltung	8	
5.2	Eingriffsregelung	9	
5.3	Natura 2000	9	
5.4	Artenschutz	9	
5.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	13	
5.6	Bodenschutz	13	
5.7	Wasserwirtschaftliche Belange	14	
5.8	Forstliche Belange	14	
6	Ver- und Entsorgung	14	
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	14	
6.2	Abwasserentsorgung	14	
6.3	Abfallentsorgung	14	
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	14	
8	Immissionsschutz	14	
9	Denkmalschutz	15	
10	Fragen zur Durchführung und Bodenordnung	15	
11	Flächenbilanz	15	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am 23.02.2021 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Klever Straße 64 und 66“ gefasst. Parallel dazu hat der Rat der Gemeinde Anröchte den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Im Soesttal“ aufgehoben und das Verfahren beendet.

Das ca. 0,33 ha große Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Ortslage Anröchte und im nordöstlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18 „Im Soesttal“. Der Geltungsbereich umfasst vollständig das Flurstück 837 und teilweise das Flurstück 2144 (nördlicher Bereich), Flur 5 der Gemarkung Anröchte. Er wird begrenzt durch

- die Klever Straße im Nordosten,
- das Flurstück 288, Flur 5, Gemarkung Anröchte im Osten,
- einem geplanten Fuß- und Radweg im Rahmen des BP Nr. 18 „Im Soesttal“ sowie dem südlichen Teil des Flurstücks 2144, Flur 5, Gemarkung Anröchte im Süden und
- das Flurstück 292, Flur 5, Gemarkung Anröchte im Westen.

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

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass der Planung ist der Antrag eines Vorhabenträgers, innerhalb des rd. 3300 qm großen Plangebietes, welches sich derzeit als unbebaute Freifläche darstellt, im Sinne der Innenentwicklung eine Arrondierung der angrenzenden Bestandsbebauung durch ergänzende Wohnbebauung vorzubereiten.

Geplant ist die Errichtung von zwei zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern, die jeweils in zwei Baukörper mit verbindendem Erschließungskern gegliedert sind.

Das geplante Vorhaben ergänzt die Wohnbebauung entlang der Klever Straße und trägt entsprechend der Planung der veränderten Nachfragesituation in Anröchte und dem bestehenden Bedarf nach Wohnraum in Form von Geschosswohnungsbau Rechnung.

Da auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts (BP Nr. 18 „Im Soesttal“) eine Realisierung der geplanten Bebauung nicht möglich ist, sollen mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Planung entsprechend dem beschriebenen Ziel geschaffen werden.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet stellt sich derzeit als unbebaute Freifläche dar. Nordöstlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 808 „Klever Straße“. In östlicher Richtung schließt die vorwiegend zweigeschossige Bebauung entlang der Klever Straße an den Geltungsbereich an. In westlicher Richtung grenzt das Plangebiet an die eingeschossige Bebauung entlang des Natheweges sowie der Straße „Im Soesttal“ an. Südlich des Geltungsbereiches grenzt die eingeschossige Neubebauung in Form von vier Wohnhäusern in Verlängerung der Straße „Im Soesttal“ an.

1.4 Planverfahren

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs der Gemeinde Anröchte. Aufgrund der Größe des Plangebietes von ca. 0,33 ha und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der vorhabenbezogene Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, begründet. Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren wird daher auf Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Damit entfallen die Pflicht zur Durchführung einer frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB nebst Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB / § 4 c BauGB (Monitoring).

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- Regionalplan**

Der Regionalplan Arnsberg für den Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Die in der vorliegenden Planung angestrebte Innentwicklung und Nachverdichtung im Ortskern der Gemeinde entspricht dem regionalplanerischen Ziel 2 (4). Dieses besagt, dass im Sinne einer geordneten räumlichen Gesamtentwicklung der Kommune, bei der Inanspruchnahme der Siedlungsbereiche, die bauliche Innenentwicklung und Verdichtung sowie die Auffüllung von Baulücken Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Bauflächen hat. Demzufolge entspricht die Planung regionalplanerischen Zielsetzungen.

- Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Anröchte stellt den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung als „Wohnbaufläche“ dar. Entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes wird die dargestellte Wohnbaufläche im Bereich des Plangebietes durch eine Richtfunktrasse überlagert. Die Änderung des Bebauungsplanes ist somit gem. § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- Bebauungsplan**

Das Plangebiet ist Bestandteil des zurzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 18 „Im Soesttal“. Dieser trifft für den Geltungsbereich die Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO. Die Zahl der Wohneinheiten ist im Änderungsbereich mit maximal zwei Einheiten pro Gebäude, die Geschossigkeit als zwingend eingeschossig, die Grundflächenzahl auf 0,4, die Geschossflächenzahl auf maximal 0,5 und die Baukörperhöhe mit maximal 8,30 bis 8,50 m bezogen auf die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße festgesetzt. Zudem liegt eine Gestaltungssatzung vom 04.02.1986 für den Bebauungsplanes Nr. 18 vor, die besagt, dass lediglich Satteldächer mit einer Neigung zwischen 38° und 48° zulässig sind.

- Landschaftsplan**

Als Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege gilt für das Plangebiet der Landschaftsplan „Erwitte-Anröchte“ aus dem Jahr 1997. Gemäß Entwicklungs- bzw. Festsetzungskarte bestehen für das Plangebiet keine landschaftsplanerischen Vorgaben.

2 Städtebauliche Konzeption

Wie oben dargestellt ist das Ziel der Planung die Entwicklung von zwei zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern, die im Sinne eines möglichst kleinteiligen Erscheinungsbildes, jeweils in zwei Baukörper mit verbindendem Erschließungskern gegliedert sind. Insgesamt sind 16 Wohneinheiten in der Größenordnung von ca. 75 – 120 qm vorgesehen. Hinsichtlich der Höhenentwicklung sind je Baukörper zwei Vollgeschosse geplant. Die Dächer der einzelnen Baukörper sind als Walmdach, die der Erschließungskerne als Flachdach geplant.

Die Erschließung der Baukörper für den motorisierten Verkehr erfolgt im Nordosten des Plangebietes im Bereich der Klever Straße. Zur Anbindung des bestehenden Wohnquartiers „Im Soesttal“ an die Klever Straße ist zwischen den beiden Baukörpern ein 2,0 m breiter Fuß- und Radweg vorgesehen.

Die Realisierung der erforderlichen Stellplätze erfolgt im Nordosten des Plangebietes im Bereich der Klever Straße, so dass die angrenzenden ruhigen Gartenbereiche nicht tangiert werden. Zudem werden ausreichend Stellplätze für Fahrräder sichergestellt.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem konkreten Vorhaben wird als zulässige Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die gem. § 4 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, um eine möglichst hohe Wohnqualität sicherzustellen und keine Nutzungen anzusiedeln, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugen.

Zur Sicherung des konkreten Planungsziels wird gem. § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass hinsichtlich der festgesetzten Art der Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet ist.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Dem konkreten Planungsvorhaben entsprechend wird eine maximal zweigeschossige Bebauung sowie maximale First- und Traufhöhen je Baukörper im Plangebiet festgesetzt. Die Firsthöhe der Baukörper darf die Höhe von 9,50 m, die Traufhöhe die Höhe von 6,50 m, nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten First- und Traufhöhen wird in der Planzeichnung für die jeweiligen Bauflächen ein Höhenbezugspunkt (HBP) festgesetzt.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend dem konkreten Vorhaben und der Obergrenze gem. § 17 BauNVO für das „Allgemeine Wohngebiet“ mit 0,4 festgesetzt. Diese GRZ darf gem. § 19 (4) BauNVO durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Garagen und Nebenanlagen um 50 % (GRZ 0,6) überschritten werden.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da die Ausnutzbarkeit des Plangebietes durch die Festsetzung der Geschossigkeit und Grundflächenzahl in Verbindung mit den eng umgrenzten überbaubaren Flächen ausreichend definiert ist und eine Überschreitung der Obergrenze gem. BauNVO ausgeschlossen ist.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die künftige Bebauung wird durch die festgesetzten überbaubaren Flächen, die entsprechend dem konkreten Vorhaben festgesetzt wurden, eindeutig definiert. Auf die Festsetzung einer Bauweise kann daher verzichtet werden.

Um die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes zu gewährleisten, und die erforderlichen Abstandsflächen gem. § 6 BauO NRW einzuhalten, verläuft die Baugrenze in Teilen entlang der Fassadenlinie. Um die Realisierung von Terrassen und Balkonen an der nordöstlichen bzw. südwestlichen Gebäudeseite zu ermöglichen, verläuft die Baugrenze in diesem Bereich mit einem Abstand von 2,50 m (Südwesten) bzw. 2,0 m (Nordosten) zum Baukörper.

3.4 Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung von insgesamt zwei Mehrfamilienhäusern, die jeweils in zwei Baukörper mit verbindendem Erschließungskern gegliedert sind, geplant. Je Mehrfamilienhaus sind 8 Wohneinheiten vorgesehen.

Durch die Festsetzung der max. zulässigen Zahl der Wohneinheiten wird sichergestellt, dass keine übermäßige Verdichtung sowie negative städtebauliche Auswirkungen durch einen sonst nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf auftreten.

3.5 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Stellplätze (St) und Nebenanlagen (Na) sind gem. §§ 12 (6) und 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den entsprechend mit „St“ und „Na“ festgesetztem Flächen zulässig.

Dies dient dazu, die nicht überbaubaren Flächen, insbesondere im rückwärtigen Bereich von sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten und gleichzeitig ein ausreichendes Stellplatzangebot sicherzustellen.

3.6 Bauliche Gestaltung

Vorgesehen ist die Errichtung von zwei zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern, die im Sinne eines möglichst kleinteiligen Erscheinungsbildes, jeweils in zwei Baukörper mit verbindendem Erschließungskern gegliedert sind. Die Dächer der jeweiligen Hauptbaukörper sind als Walmdach mit einer Dachneigung von 22° auszuführen. Die Dächer der Erschließungskerne sind als Flachdach auszuführen.

Die genaue Gestaltung der baulichen Anlagen wird im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt und über den Durchführungsvertrag entsprechend gesichert. Die dargestellten Ansichtspläne des Vorhabens sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Darüberhinausgehende Festsetzungen zur baulichen Gestaltung gem. § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB sind daher entbehrlich.

4 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets für den motorisierten Verkehr erfolgt über die nordöstlich des Geltungsbereichs verlaufende Klever Straße. Die gemäß Bauordnung NRW für die geplanten Wohngebäude erforderlichen privaten Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen in den dafür mit „St“ gekennzeichneten Bereichen nachzuweisen. Entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden die erforderlichen privaten Stellplätze innerhalb des Plangebietes auf den jeweiligen Grundstücksflächen nachgewiesen. Durch die hohe Anzahl an Stellplätzen (1,8 St. je WE), die das gemäß Bauordnung NRW geforderten Maß überschreitet, wird sichergestellt, dass kein ruhender Verkehr entlang der Klever Straße sowie in sonstigen Wohnwegen entsteht.

Der private Stellplatzbedarf für Fahrräder wird durch die entsprechend im Plan festgesetzten Fahrradcarports (Flächen für Nebenanlagen „Na“) sichergestellt.

Die fußläufige und radverkehrliche Erschließung erfolgt über die nordöstlich verlaufende Klever Straße sowie der mittig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufenden Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“. Letztere stellt eine Verlängerung der bestehenden Stichstraßen der Straße „Im Soesttal“ dar und ermöglicht eine umwegfreie Fuß- und Raderschließung der dortigen Bebauung an die Klever Straße.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Grüngestaltung

Zur Eingrünung der jeweiligen Grundstücke wird entlang der südlichen Plangebietsgrenze ein Pflanzgebot gem. § 9 (1) 25a BauGB

festgesetzt. Auf den Flächen zur Anpflanzung ist eine Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

5.2 Eingriffsregelung

Aufgrund der Vorschriften des § 13a (1) Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 13a (2) Nr. 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ist in vorliegendem Fall daher nicht erforderlich.

5.3 Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „VSG Hellwegbörde“ (DE-4415-401) liegt etwa 660 m vom Plangebiet entfernt in westlicher Richtung. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des geschlossenen Siedlungszusammenhangs sowie der Entfernung zum Vogelschutzgebiet ist durch die Planung nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet auszugehen.

5.4 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 erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im August 2020 eine Bestandserfassung der vorhandenen Strukturen vor Ort.

Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet und dessen Umgebung aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

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

• Bestandsbeschreibung

Das rund 0,33 ha große Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Anröchte in einem bestehenden Wohngebiet, südwestlich an die Klever Straße angrenzend.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine artenarme Fettwiese innerhalb des Siedlungszusammenhangs mit einem ruderal gepräg-

ten Streifen entlang des Fußweges der Klever Straße. Am Westrand des Plangebietes stocken darüber hinaus entlang des Zaunes zum angrenzenden Grundstück einige Pflaumenbüsche sowie ein Holunder und Brombeeren.

Südlich des Plangebietes grenzt eine Neubebauung in Form von vier Wohnhäusern in Verlängerung der Straße „Im Soesttal“ an. Westlich und östlich des Plangebietes sowie nördlich der Klever Straße liegen ebenfalls Wohngebiete mit intensiv genutzten Zier- und Obstgärten.

- **Potentielles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet (Messtischblatt 4415, Quadrant 2) und dessen Umfeld unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Fettwiesen und -weiden) potentiell 39 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören 5 Fledermaus- und 34 Vogelarten. Auch über die Angabe des Fachinformationssystems hinaus sind weitere Vorkommen planungsrelevanter Arten anzunehmen. Hierzu gehören insbesondere in Siedlungsbereichen anzutreffende Fledermausarten (z.B. Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus).

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Landschaftsinformationssammlung* für das Plangebiet sowie das auswirkungsrelevante Umfeld nicht vor.

Im Rahmen der erfolgten Ortsbegehung wurden darüber hinaus zwei Turmfalken nahe des Plangebietes beobachtet.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4415, Stand: August 2020. Status: N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, R = Rast-/Wintervorkommen ab dem Jahr 2000. ATL = Atlantisch biogeographische Region. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, unbek. = unbekannt. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Gaert = Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebaeu = Gebäude, FettW = Fettwiesen und -weiden. Potential-Analyse / Vorkommen: (+) = möglich, (-) = unwahrscheinlich.

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/ Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: <https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenbeschutz/infosysteme/fundortkataster/>. (abgerufen: August 2020).

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Potential- analyse	Gaert	Gebaeu	FettW
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name						
Säugetiere							
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	N	G	+	Na	FoRu!	
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	N	U	+	Na	(FoRu)	Na
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	N	G	+	Na	(Ru)	(Na)
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	+	Na	FoRu!	(Na)
<i>Vesperillo murinus</i>	Zweifarbfledermaus	N	G	+	Na	FoRu	(Na)
Vögel							
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	+	Na		(Na)
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	B	U-	-		FoRu!	
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper	R	G	-			(Na)
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	B	S	-		FoRu	
<i>Asio flammeus</i>	Sumpfohreule	R	S	-			Na
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	+	Na		(Na)
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	G-	+	(FoRu)	FoRu!	Na
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	B	G	-		(FoRu)	(Na)
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	B	G	+			Na
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	unbek.	+	(FoRu), (Na)		
<i>Charadrius morinellus</i>	Mornellregenpfeifer	R	S	-			(Ru), (Na)
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	R	S	-			Na
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	B	S	-			Na
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	B	U	-			(FoRu)
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	B	S	-			(FoRu)
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	(Na)		(Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	+	Na	FoRu!	(Na)
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na		(Na)
<i>Falco columbarius</i>	Merlin	R	G	-			(Na)
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	+	Na	FoRu!	Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	+	Na	FoRu!	Na
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	B	U	-			(Na)
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	B	U	-			(FoRu)
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	G	-	FoRu		
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	B	S	-			Na
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	+	Na	FoRu	Na
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)		FoRu
<i>Pluvialis apricaria</i>	Goldregenpfeifer	R	S	-			Ru, Na
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	unbek.	+	FoRu!, Na		
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	B	S	-	(Na)		(Na)
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	+	Na	FoRu!	(Na)
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	unbek.	+	Na	FoRu	Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	+	Na	FoRu!	Na
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	B	U-	-			FoRu

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung, d.h. der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte und / oder als essentielle Nahrungshabitat geeignet wären können zahlreiche theoretisch denkbare planungsrelevante Arten ausgeschlossen werden (vgl. Tab. 1, Potential-Analyse), da die tatsächlich vorhandenen Habitatstrukturen nicht die Lebensraumansprüche der betreffenden Arten erfüllen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der zu prognostizierenden Wirkfaktoren, die sich aus der eigentlichen Umsetzung des Planvorhabens ergeben, nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG resultieren. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn ggf. relevante Grünstrukturen planungsrechtlich gesichert werden oder aber die Sonderregelungen i.S. des § 44 (5) BNatSchG einschlägig sind. In vorliegendem Fall sind auch vorhandene Störfaktoren wie z.B. die Nähe zur Wohnbebauung sowie die Lage an der Klever Straße zu berücksichtigen.

Ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG kann vielfach durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung, Vorgaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen) ausgeschlossen werden.

Gemäß durchgeföhrter Messtischblattabfrage und fachgutachterlicher Einschätzung können innerhalb des Plangebietes Vorkommen planungsrelevanter **Fledermausarten** (Kleine Bart-, Zwerp-, Zweifarben-, Mücken-, und Breitflügelfledermaus, Kleiner und Großer Abendsegler) nicht ausgeschlossen werden. Die Fettwiese sowie auch die angrenzenden Gärten können dabei Nahrungshabitate darstellen, die zu abendlichen / nächtlichen Jagdflügen aufgesucht werden. Eine essentielle Funktion ist aufgrund der Flächengröße sowie der umliegenden Gärten nicht anzunehmen.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gebäudefledermäusen können innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden, da keine Gebäude vorliegen. Großvolumige Höhlen und Spalten, die als frostfreie Quartiere zu beurteilen sind und im Rahmen der Planumsetzung gefällt werden, liegen nicht vor.

Vorkommen von **Vogelarten des (Halb-)Offenlandes** (Feldlerche, Wiesen-, Baumpieper, Wachtel, Wachtelkönig, Neuntöter, Feldschwirl, Rebhuhn, Kiebitz) sowie der Turteltaube sind aufgrund der regelmäßigen Störungen durch die Lage im Siedlungsraum nicht zu erwarten. Gleiches gilt für Vogelarten, die an **Alt- / Totholzbestände** (Kleinspecht), Wälder (Uhu) bzw. an **Gewässer** (Wiesenweihe, Nachtigall) gebunden sind, da derartige Biotopstrukturen im Plangebiet nicht vorliegen.

Arten einer **strukturreichen Kulturlandschaft / Kulturfolger** (Waldohreule, Steinkauz, Mehl- und Rauchschwalbe, Feldsperling, Waldkauz, Star, Schleiereule, Kuckuck, Gritz und Bluthänfling) können das Plangebiet sporadisch auf Nahrungssuchflügen nutzen, jedoch sind Brut- und Fortpflanzungsstätten mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Gebäude und totholzreiche Baumbestände, wie sie z.B. von Eulenvögeln, Schwalben und Höhlenbrütern genutzt werden, sind nach erfolgter Ortsbegehung nicht vorhanden. Eine essentielle Bedeutung des Plangebietes als Nahrungshabitat kann aufgrund der umliegenden Biotopstrukturen aber auch aufgrund der Nähe zu den bestehenden Wohnnutzungen ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen von überfliegenden **Greifvögeln** (Sperber, Turmfalke, Mäusebussard, Rotmilan) kann nicht ausgeschlossen werden bzw. wurde im Falle des Turmfalken bei der Ortsbegehung beobachtet. Allerdings übernimmt das Plangebiet aufgrund seiner Nutzung sowie der in der Umgebung liegenden Strukturen eine untergeordnete Rolle als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat für die genannten Arten. Turmfalken haben ein Jagdrevier von 1,5 bis 2,5 km² Größe. Auch aus diesem Grund ist nicht von einer essentiellen Funktion der kleinen Grünlandfläche auszugehen. Eine Funktion als Bruthabitat kann insofern ausgeschlossen werden, da weder Gebäude noch Bäume

mit potentiell nutzbaren Altnestern im Plangebiet vorhanden sind. Rastvorkommen von Brachpieper, Sumpfohreule, Gold- und Mornellregenpfeifer, Kornweihe und Merlin sind aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen nicht zu erwarten. Dahingegen können die im Westen liegenden Sträucher als Brutplatz von europäischen Brutvogelarten genutzt werden. Daher ist im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG eine zeitliche Regelung die Entfernung von Gehölzen betreffend erforderlich (s.u.).

- **Maßnahmen**

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen notwendige Gehölzfällungen/ -rodungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, also nur zwischen dem 01.10. – 29.02. eines jeden Jahres durchzuführen. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.

5.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Für das Plangebiet liegt derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 18 „Im Soesttal“ aus dem Jahr 1984 vor. Mit der vorliegenden Planung erfolgt die Entwicklung einer im Siedlungsraum gelegenen Wohnbaufläche. Durch die innerörtliche Lage des Plangebietes können Synergieeffekte bei der Erschließung genutzt werden.

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Energiebedarf sichergestellt. Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5.6 Bodenschutz

Gemäß dem Geologischen Dienst NRW liegen im Plangebiet unter einer geringmächtigen Deckschicht aus Schluff (Löss / Lösslehm) verkarstungsfähige Kalkmergel- und Mergelkalksteine der Oberkreide. In der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine Karstphänomene bekannt, jedoch ist dieser Aspekt bei der Baugrundkundung zu berücksichtigen.

Gem. § 202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Gem. § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit

Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der vorliegenden Planung wird eine planerische Aktivierung und Intensivierung der wohnbaulichen Nutzung von Flächen im Siedlungsbereich vorgenommen und eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle im Gemeindegebiet vermieden.

5.7 Wasserwirtschaftliche Belange

Belange der Wasserwirtschaft sind durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

5.8 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

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

6.2 Abwasserentsorgung

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser kann in die vorhandene Mischkanalisation, die unterhalb des Gehwegbereiches der Klever Straße verläuft, eingeleitet werden.

6.3 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt gem. Satzung durch ein von der Gemeinde Anröchte konzessioniertes Unternehmen zur Deponie.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten und Kampfmittel sind im Plangebiet 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

Das Plangebiet unterliegt Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr der Klever Straße. Aktive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand

/-wand) scheiden aufgrund der innerörtlichen Lage und der angrenzenden Bebauung in der gegebenen Situation aus. Durch die Anordnung der Baukörper entlang der Straße ist sichergestellt, dass auf der straßenabgewandten Seite lärmgeschützte Ruhebereiche der Wohngebäude entstehen können. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die geeigneten passiven Schallschutzmaßnahmen in Abstimmung auf die konkrete Objektplanung festzulegen.

9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht 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 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

10 Fragen zur Durchführung und Bodenordnung

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Anröchte geschlossen, in dem Regelungen und Fristen zur Realisierung des Vorhabens festgelegt werden.

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,33 ha	–	100,00 %
davon:			
– Allgemeines Wohngebiet	0,32 ha	–	97,47 %
– Fläche für den Fuß- und Radweg	0,01 ha	–	2,53 %

Erarbeitet für die Gemeinde Anröchte
Coesfeld, im Mai 2021

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld