

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB
Bebauungsplan Nr. 15 „Wichsberg“ – 1. Änderung der Gemeinde
Anröchte

1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am 08.12.2020 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Wichsberg“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweitung von Sportflächen (Tennishalle) und die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen samt Ver- und Entsorgungsstation zu schaffen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 1,17 ha befindet sich südlich der Ortslage Anröchte. Der westliche Teil des Änderungsbereiches wird derzeit als Parkplatz für die angrenzenden Sportanlagen (Freibad, Tennisplatz) sowie das nördlich des Änderungsbereiches angrenzende Übergangswohnheim genutzt. Die östliche Fläche des Änderungsbereiches wird derzeit als Gartenbereich des Übergangswohnheimes genutzt und wird durch Grünanlagen geprägt.

Das Umfeld des Änderungsbereiches ist im Süden durch die Sportanlagen des dort ansässigen Tennisvereins geprägt. Westlich schließt unmittelbar eine öffentliche Parkplatzfläche im Übergang an eine Waldfläche an. Unmittelbar nordöstlich des Änderungsbereiches befindet sich zur Zeit der Planaufstellung ein Übergangswohnheim für Flüchtlinge nebst Außenanlagen. Östlich des Änderungsbereiches verlaufen die Gleisanlagen der normalspurigen Eisenbahnstrecke Münster - Warstein. In nördlicher Richtung liegt der Änderungsbereich im Übergangsbereich zur freien Landschaft.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, anknüpfend an die geplanten Nutzungen und der Lage des Änderungsbereiches im Übergang zur freien Landschaft. In dieser Hinsicht wird der westliche Teil des Änderungsbereiches als „Öffentliche Verkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ bzw. „Öffentlicher Wohnmobilstellplatz“ und der westliche Teil als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ festgesetzt. Der Wohnmobilstellplatz dient ausschließlich dem temporären Aufenthalt von ausgestatteten Wohnmobilen zum Stand und / oder Übernachtung sowie die Unterbringung sonstiger mobiler Freizeitunterkünfte wie etwa Zelte, Mobilheime, Kleinwochenendhäuser und Wohnwagen. Nutzungen wie Saison- oder Dauercamping sind nicht zulässig. Östlich der Wohnmobilstellplätze ist eine Ver- und Entsorgungsstation geplant, so dass im Nordosten des Geltungsbereiches eine „Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Ver-

und Entsorgungsstation“ festgesetzt wird.

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption wird im östlichen Bereich ein großzügig gefasstes Baufeld für eine künftige Tennishalle festgesetzt. Zur Schaffung einer möglichst großen Flexibilität hinsichtlich der Umsetzung der Tennishalle, bei gleichzeitiger Vermeidung einer unverhältnismäßigen Höhenentwicklung wird eine max. zweigeschossige Bebauung festgesetzt. 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). 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 erfolgt die Erschließung ebenfalls über die Straße „Südring“.

Aufgrund zahlreicher vorhandener Grünstrukturen wird festgesetzt, dass die Grünsubstanzen der mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen dauerhaft zu erhalten sind. Zudem 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. Die Waldbereiche, welche sich westlich des Änderungsbereiches befinden, werden als „Fläche für Wald“ gesichert und somit einer möglichen Versiegelung entzogen.

Entsprechend der vorhandenen Leitungssysteme erfolgt die Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) im Änderungsbereich im Trennsystem.

Eine Beeinträchtigung der sportlichen Nutzung durch die angrenzend verlaufende Gleisanlage und die damit verbundenen Immissionen ist nicht gegeben. Eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung wird daher nicht als notwendig angesehen. Um eine Lärmbeeinträchtigung des nördlich angrenzenden Übergangswohnheimes durch den Sportlärm auszuschließen und weiterhin gesunde Wohnverhältnisse zu wahren, erfolgt ein detaillierter immissionsschutzrechtlicher Nachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der **Umweltbericht** fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt er die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Der Änderungsbereich liegt im Süden der Ortslage Anröchte. Innerhalb des Änderungsbereiches werden die Flächen etwa zur

Hälften als Parkplatz (westlicher Bereich) für die angrenzenden Sportanlagen genutzt. Der Parkplatz ist nur zum Teil versiegelt und wird von einigen Bäumen beschattet. Die Flächen im östlichen Bereich sind zum Teil versiegelt und bieten den Stellplatz und die Zufahrt für das nordöstlich angrenzende Übergangswohnheim. Die direkt an das Übergangswohnheim anschließenden Grünflächen werden als Garten- und Spielflächen genutzt. Der gesamte Änderungsbereich wird von einer ca. 5 m breiten standortgerechten Baumhecke umgeben. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden - unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen - keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umweltschutzgüter festgestellt.

Die **Artenschutzfachliche Vorprüfung** hat ergeben, dass mit der Durchführung der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind. 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 minimiert und durch die Reduzierung des Versiegelungsgrads kompensiert werden kann.

2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

| Verfahrensablauf | Termine |
|---|----------------------------|
| Änderungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 und 2a BauGB durch den Rat der Gemeinde Anröchte am | 08.12.2020 |
| Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am | 15.12.2020 |
| Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom | 04.08.2021 - 06.09.2021 |
| Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom | 19.10.2021 - 19.11.2021 |
| Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Anröchte gemäß § 10 (1) BauGB am | 07.12.2021 |

Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB am

09.02.2022

3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen zu der Planung vorgetragen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Anregungen insbesondere zu den folgenden Themenbereichen vorgetragen:

- Bodenschutz
- Immissionsschutz
- Löschwasserversorgung
- Schützenswerte Gehölzbestände
- Artenschutz

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die Anregungen, so weit diese mit dem vorliegenden Planungsziel vereinbar waren, berücksichtigt, ohne, dass deshalb eine erneute Auslegung der Planung erforderlich wurde.

Nicht abschließend berücksichtigt werden konnten die immissionsrechtlichen Belange hinsichtlich des Sportlärms, der auf die angrenzende Gemeinschaftsunterkunft einwirkt. Eine entsprechende gutachterliche Betrachtung erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Rat der Gemeinde Anröchte in seiner Sitzung am 07.12.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Wichsberg“ als Satzung beschlossen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Anröchte
Coesfeld, im Dezember 2021

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld