

GEMEINDE WENDEN

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1N „Schönau“

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1N
„Schönau“**

**Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

Satzungsbeschluss: 18.05.2022

Inhaltsübersicht:

1.	Ausgangssituation und Planungsziel	3
2.	Städtebauliche und Planungsrechtliche Situation	3
2.1	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	3
2.2	Bisheriger Planinhalt	4
3.	Planänderungen	4
4.	Auswirkungen der Planung	5
4.1	Umweltauswirkungen	5
4.2	Städtebauliche Auswirkungen	5
5.	Verfahren.....	5

1. Ausgangssituation und Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 1N „Schönau“, rechtskräftig seit dem 06.10.1987, zuletzt geändert am 10.10.1996, setzt fest, dass Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie sonstige bauliche Anlagen i.S.d. § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO auf einen Bereich bis maximal 25 m hinter der rückwärtigen Baugrenze der jeweiligen Baugrundstücke begrenzt sind. Hintergrund dieser Festsetzung ist, dass der Kreis Olpe im Rahmen des Beteiligungsverfahrens darauf hingewiesen hat, dass Nebenanlagen nicht uneingeschränkt zugelassen werden sollen, um eine städtebauliche Ordnung sowie Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

Trotz dieser Festsetzung sind im Laufe der letzten Jahre auf diversen Grundstücken Nebenanlagen auch außerhalb der 25 m Zone entstanden.

In diesem Zusammenhang besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Das Ziel der 4. Änderungsplanung ist es, im rückwärtigen Grundstücksbereich auf den Privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ Nebenanlagen zuzulassen, die der Zweckbestimmung „Gartenland“ nicht entgegenstehen, sodass deren Anzahl und Grundfläche auf ein verträgliches Maß begrenzt werden soll.

2. Städtebauliche und Planungsrechtliche Situation

2.1 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 29.079 m², besteht aus dem Teilbereich A mit den Flurstücken 728, 731, 794 und 800, Flur 11, Gemarkung Schönau, sowie

dem Teilbereich B mit den Flurstücken 245, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277, 457, 658, 659, 660, 661, 713, 715, 802, 803, 804, 805, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 814, 817, 818, 828, 829, 830, 831, 832, Flur 11, Gemarkung Schönau.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs sind dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.

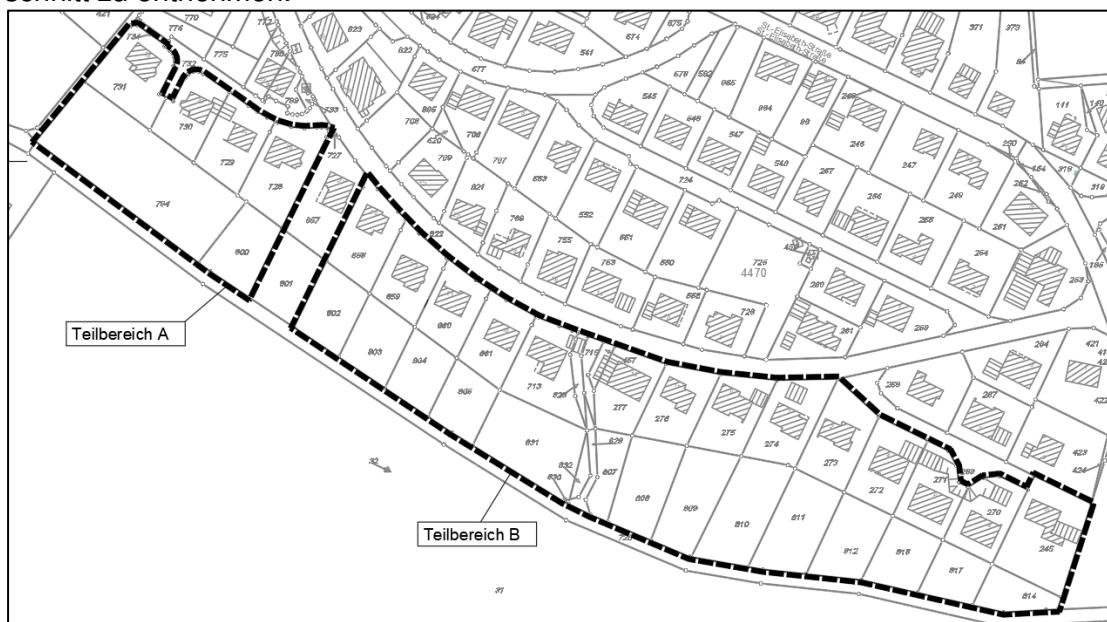


Abbildung 1: Lage und Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1N Schönau.

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage Schönau und wird begrenzt durch:

- die Straßen „Zum Schlüchtern“ und die „Anne-Frank-Straße“ im Norden,
- landwirtschaftliches Dauergrünland im Osten und Westen,
- sowie einen land- und forstwirtschaftlichen Weg mit anschließendem Wald im Süden.

2.2 Bisheriger Planinhalt

Der gegenwärtig rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1N Schönau setzt für den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung folgendes fest:

- Allgemeines Wohngebiet als Art der baulichen Nutzung,
- ein Maß der baulichen Nutzung welches durch eine Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse sowie eine offene Bauweise definiert wird,
- überbaubare Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen definiert werden,
- Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie sonstige bauliche Anlagen i.S.d. § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sind auf einen Bereich bis max. 25 m hinter der rückwärtigen Baugrenze der jeweiligen Baugrundstücke begrenzt.

3. Planänderungen

Gemäß den Beschlüssen vom 25.09.2013 und 09.12.2020 wird die folgende textliche Festsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1N Schönau:

„Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie sonstigen baulichen Anlagen i.S.d. § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sind auf einen Bereich bis max. 25 m hinter der rückwärtigen Baugrenze der jeweiligen Baugrundstücke begrenzt“

aufgehoben und im Rahmen der 4. Änderung folgendermaßen neu gefasst:

„Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO“

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind in einem Bereich bis max. 25 m hinter der rückwärtigen Baugrenze der jeweiligen Baugrundstücke zulässig, sofern diese dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass außerhalb der Zone von 25 m hinter der rückwärtigen Baugrenze je Baugrundstück nur eine Gartenhütte oder eine Gartenlaube mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 75 m² und einer maximalen Gebäudehöhe von 3,0 m, die zum vorübergehenden Aufenthalt der Anwohner oder zu Abstellzwecken genutzt werden, sowie ein Stall für Kleintierhaltung mit einem maximalen Brutto-Rauminhalt von 30 m³ und einer maximalen Gebäudehöhe von 3,0 m zulässig sind. Einfriedungen privater Grundstücke durch Hecken oder Zäune sind ebenfalls zulässig. Diese Regelung gilt auch für den Bereich der Privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gartenland“.

Ferner werden die rückwärtigen Grundstücksbereiche als Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gartenland festgesetzt, wo bauliche Anlagen zulässig sein sollen, die der Zweckbestimmung „Gartenland“ nicht widersprechen. Die Darstellung von Privaten Grünflächen entspricht der tatsächlichen und beabsichtigten Nutzung.

Hinweis:

Ausnahmsweise sollen bauliche Anlagen, sofern ein physischer oder funktionaler Bezug zu Nebenanlagen innerhalb der 25m Grenze besteht, eine weitere Nebenanlage

...

der o.g. Festsetzung zulässig sein. So soll verhindert werden, dass Nebenanlagen die auf oder unmittelbar hinter der 25 m Grenze errichtet wurden, angerechnet werden.

Ferner bleiben alle weiteren textlichen sowie zeichnerischen Festsetzungen von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1N Schönau unberührt und sind dem Planwerk zu entnehmen.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Umweltauswirkungen

Die planbedingten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen wurden ermittelt und in einem Umweltbericht als Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung ist von der Kommune in eigener Verantwortung durchzuführen. Die Gemeinde stellt dazu in jedem Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Sie bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Liegen Landschaftspläne vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

4.2 Städtebauliche Auswirkungen

Durch die vorliegende Planänderung werden Nebenanlagen im rückwärtigen Grundstücksbereich zugelassen. Im Ursprungsbebauungsplan waren Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO nur bis 25 m hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig. Da auf zahlreichen Grundstücken bereits bauliche Anlagen außerhalb der 25 m Grenze vorhanden sind, wird die Zulässigkeit dieser Anlagen auf ein verträgliches Maß hinsichtlich der Anzahl und Größe begrenzt. Weitere Bauliche Anlagen, die nicht unter den o.g. Positivkatalog fallen, müssen zurückgebaut werden.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung wurde im Rahmen einer Waldschadensverzichtserklärung sichergestellt, dass der Waldeigentümer von Personen- und Sachschäden freigestellt wird. Diese Regelung wurde grundbuchlich gesichert und ist somit rechtsfolgerfest. Folglich kann der Konflikt gelöst werden und dem Rücksichtsnahmegebot Rechnung getragen sowie der Forderung der Forstbehörde sachgerecht abgewogen werden kann.

5. Verfahren

Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren (mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage) durchzuführen. Ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB entfällt, da die Grundzüge der Planung verändert werden.

Nachdem das Bauleitplanverfahren im Jahr 2019 eingestellt wurde, wird nun beschlossen, das Verfahren erneut aufzunehmen.

Da im ursprünglichen Bauleitplanverfahren bereits eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt wurde, und diese in einem engen zeitlichen und sachlichen Zusammenhang mit der Fortsetzung des Bauleitplanverfahrens steht, können die bereits vorliegenden Stellungnahmen einer sachgerechten Abwägung zugeführt werden. Die Ergebnisse einer erneuten frühzeitigen Beteiligung wären identisch, zumal gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB planungsrechtlich zentrale Beteiligung noch durchgeführt wird.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 10.12.2018 bis

...

einschließlich 22.01.2019 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls bis zum 22.01.2019 gebeten, Anregungen vorzutragen.

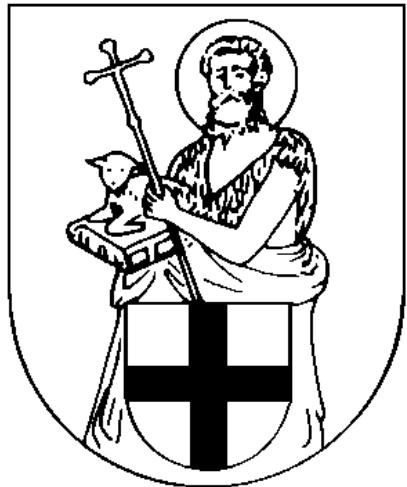
Diese Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1N „Schönau“ wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.05.2022 genehmigt.

Wenden, 01.07.2022

gez. Clemens
(Bürgermeister)

gez. Kersting
(Schriftführer)

...



GEMEINDE WENDEN

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1N „Schönau“

Umweltbericht

gem. § 2a BauGB

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1N
„Schönau“**

**Teil 2 - Umweltbericht
gem. § 2a BauGB**

Satzungsbeschluss: 18.05.2022

Inhaltsübersicht:

1.	Einleitung.....	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans	3
1.2	Fachgesetze und Umweltschutzziele.....	3
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1	Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	5
2.2	Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.....	6
3.	Wirkungsprognose.....	6
4.	Entwicklungsprognosen.....	6
5.	Alternativenprüfung.....	7
6.	Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	7
7.	Maßnahmen zur Überwachung.....	7
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	7
9.	Referenzliste der Quellen	8

1. Einleitung

Bei der Durchführung von Bauleitplanverfahren ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung vorgesehen. Nur in bestimmten Ausnahmefällen, z.B. bei der Durchführung von vereinfachten und beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13, 13a und 13b BauGB, kann davon abgesehen werden. Durch die Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet. Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus der Anlage 1 des BauGB.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Ortslage Schönaum umfasst eine Gesamtgröße von ca. 29.079 m² und besteht aus dem Teilbereich A mit den Flurstücken 728, 731, 794 und 800, Flur 11, Gemarkung Schönaum, sowie

dem Teilbereich B mit den Flurstücken 245, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277, 457, 658, 659, 660, 661, 713, 715, 802, 803, 804, 805, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 814, 817, 818, 828, 829, 830, 831, 832, Flur 11, Gemarkung Schönaum.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen sind als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1N „Schönaum“ festgesetzt. Weiterhin wurde festgesetzt, dass Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO nur in einem Bereich bis max. 25 m hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig sind, um eine deutliche Abgrenzung zum südlich angrenzenden Freiraum zu gewähren. Tatsächlich wurden jedoch zahlreiche bauliche Anlagen über der 25 m Grenze hinaus Da dies der ursprünglichen Planintention widerspricht, wird durch die vorliegende Planänderung die Zulässigkeit von Gartenhütten, Gartenlauben und Kleintierställen auch außerhalb der 25 m Grenze festgesetzt. Da sich in den vergangenen Jahren durch Hecken und Bäume entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen eine deutliche Zäsur hin zum Freiraum gebildet hat, beeinträchtigt die Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben auch außerhalb der 25 m Grenze die städtebauliche Ordnung nicht. Da in der Vergangenheit bereits bauliche Anlagen außerhalb der 25 m Grenze entstanden sind, sollen diese teilweise planungsrechtlich abgesichert werden.

1.2 Fachgesetze und Umweltschutzziele

Folgende Fachgesetze i.V.m. den dort formulierten Umweltschutzz Zielen werden bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt:

Tabelle 1: Fachgesetze mit Umweltschutzz Zielen für Schutzgüter.

Fachgesetz	Schutzziel	Umweltschutzziele
Baugesetzbuch (BauGB)	Mensch	Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB insbesondere auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen.
	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und nach § 1 Abs. 7 gerecht abzuwägen.
	Luft	Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, in denen die durch die Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissions-Grenzwerte nicht überschritten werden.

... .

	Klima	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.
	Fläche	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
	Kultur- und Sachgüter	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>§ 1: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschl. der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.</p>
	Klima	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaus tauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
	Land-schaftsbild	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere <ol style="list-style-type: none"> 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen..
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	In §§ 6 bis 13 des LNatSchG NRW werden Grundsätze und Ziele der Landschaftsplanung festgelegt, die das Bundesnaturschutzgesetz ergänzen. Vorliegend ist der LP Nr. 4 Wenden-Drolshagen zu Berücksichtigen.
	Land-schaftsbild	
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	Boden	Ziele des Bodenschutzgesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wasser	Ziel des Wasserhaushaltsgesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
Bundesimmisionsschutzgesetz (BIm-SchG)	Mensch; Tiere; Pflanzen; Boden; Wasser; Luft; Klima;	Ziel des Bundesimmisionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

	Kultur- und Sachgüter	
Denkmal-schutzgesetz (DSchG NRW)	Kultur- und Sachgüter	Gemäß § 1 DSchG NRW sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen, sodass folgend die übergeordneten Fachplanungen berücksichtigt werden.

Da vorliegend die 4. Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen wird, bei der wieder Art und Maß der baulichen Nutzung verändert werden, ist eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung bereits während der früheren Planaufstellung und 2. Änderung berücksichtigt worden. Folglich bestehen vorliegend keine Widersprüche zum Regionalplan der Bez. Reg. Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen, dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden und dem Landschaftsplan LP 4 Wenden-Drolshagen des Kreises Olpe.

Schutzgebiete, geschützte Biotope und Natura 2000 Gebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „LSG-4912-0001 Wenden Drolshagen Typ A“, welches von der Planung jedoch nicht tangiert wird.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Zur Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes wird das Luftbild (vgl. Abb. 1) ausgewertet. Hier wurde die rückwärtige Baugrenze um 25 m versetzt (rote Linien). Außerhalb dieser 25 m Linie sollten sich gemäß derzeitig rechtskräftigem Bebauungsplan keine Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO befinden. Tatsächlich befinden sich bauliche Anlagen mit insgesamt ca. 610 qm Grundfläche außerhalb der 25 m Linie.



Abbildung 1: Luftbild Plangebiet, rot = rückwärtige Baugrenze um 25 m versetzt, blau = Grundfläche baulicher Anlagen außerhalb der 25 m Grenze.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze sind ca. 30 mittelalte, überwiegend heimische Laubbäume vorhanden. Innerhalb der Gärten befinden sich zahlreiche junge bis mittelalte Obst- und Laubbäume, die Grundstücksgrenzen sind regelmäßig mit mittel bis stark ausgeprägten Laub- und Zierhecken bestanden.

2.2 Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Der rechtskräftige Bebauungsplan (2. Änderung aus dem Jahr 1994) setzt ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4; GFZ 0,8 und max. II Vollgeschossen fest. Durch die 2. Änderung wurde ferner festgesetzt, dass Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie sonstige bauliche Anlagen i.S.d. § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO in einem Bereich bis max. 25 m hinter der rückwärtigen Baugrenze der jeweiligen Baugrundstücke begrenzt sind.

3. Wirkungsprognose

Durch die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1N Schönau wird weder die Art noch das Maß der baulichen Nutzung verändert. Somit steht fest, dass keine Eingriffe in Natur und Landschaft über das bereits heute zulässige Maß hinaus ermöglicht werden. Somit werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der **Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt** begründet.

Ebenfalls werden durch die Änderungen keine Auswirkungen auf die schutzwürdigen Wohnnutzungen begründet, z.B. durch Lärm- oder Geruchsemisionen, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Mensch** zu erwarten sind.

Die **Schutzgüter Boden und Fläche** wurden durch die anthropogene Nutzung bereits in Anspruch genommen. Durch die Änderungsplanung werden jedoch keine Inanspruchnahmen vorbereitet, die über das Maß der baulichen Nutzung im ursprünglichen Bebauungsplan (Grundflächenzahl 0,4) hinausgehen, sodass von keiner Beeinträchtigung der Schutzgüter auszugehen ist.

Das **Schutzgut Wasser** weist eine geringe Empfindlichkeit auf, da Oberflächengewässer im Plangebiet nicht vorhanden sind und zusätzliche Versiegelungen, die über das bereits zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht hinausgehen. Somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar.

Die **Schutzgüter Klima und Luft** werden ebenfalls nicht über das bereits zulässige Maß beeinträchtigt, sodass von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Durch die Begrenzung von zulässiger Grundfläche und Gebäudehöhe der Nebenanlagen kann sichergestellt werden, dass das **Schutzgut Landschaftsbild** nicht über das bereits heute vorhandene Maß beeinträchtigt wird. Dieses wird vorliegend durch Siedlungsstrukturen geprägt, die sich im Übergang zum Freiraum befinden. Dort schließen in südlicher Richtung Waldflächen an.

Es liegen keine Hinweise von **Kultur- und Sachgütern** innerhalb des Plangebietes vor, sodass von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Da vorliegend keine erheblichen Umweltauswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu erwarten sind, ist ebenfalls keine veränderte oder kumulierte **Wechselwirkung** zwischen den einzelnen Schutzgütern abzuleiten.

4. Entwicklungsprognosen

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes 1N Schönau werden bestimmte bauliche Anlagen außerhalb der 25 m Zone planungsrechtlich abgesichert. Bereits heute sind bauliche Anlagen außerhalb dieser Zone vorhanden, von denen ein Teil im Bestand erhalten bleiben kann. Weitere überdimensionierte bauliche Anlagen werden zurückgebaut. Somit wird es stellenweise zu Entsiegelungen kommen, jedoch werden auf Grundstücken, auf denen über die 25 m Linie hinaus derzeit keine Nebenanlagen vorhanden sind, Versiegelungen zugelassen. Insgesamt wird sich der Umweltzustand bei Durchführung der Planung nicht erheblich verändern.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Gartenflächen in der heutigen Form weiter genutzt werden. Jedoch müssten die widerrechtlich errichteten baulichen Anlagen außerhalb der 25 m Grenze zurückgebaut werden. Vermutlich würden zahlreiche dieser Anlagen innerhalb der 25 m Grenze neu errichtet werden, sodass bereits erfolgte Eingriffe in die Schutzgüter wiederholt würden.

...

5. Alternativenprüfung

Eine Alternativenprüfung ist insofern nicht zweckmäßig, da es sich um Gartenbereiche mit baulichen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO handelt, die dem Nutzungszweck eines Grundstückes oder Baugebietes dienen und folglich einen räumlichen Bezug zu den Hauptgebäuden aufweisen müssen. Somit bestehen bei dem vorliegenden Verfahren keine alternativen Planungsmöglichkeiten.

6. Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist insofern nicht erforderlich, da die Eingriffs- Ausgleichsbilanz des ursprünglichen Bebauungsplanes von der Planänderung unverändert bleibt. Die Grundflächenzahl von 0,4 bleibt unverändert, sodass auch ohne die Durchführung des Planverfahrens die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung des Bodens im gleichen Maße abgewogen, ausgeglichen und zulässig ist.

Konkrete Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Planunterlagen haben sich bis dato nicht ergeben. Dennoch beruhen diverse Angaben auf allgemeinen oder großräumigen Daten, sodass eine gewisse Varianz vorliegen kann. Der ermittelte Detaillierungsgrad stellt allerdings eine hinreichende Grundlage dar.

7. Maßnahmen zur Überwachung

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen verpflichtet, die aufgrund der Durchführung der Bebauungspläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Wenden beabsichtigt die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1N Schönau, um die Regelung zu Nebenanlagen im rückwärtigen Grundstücksbereich anzupassen. Ferner werden die rückwärtigen Grundstücke teilweise über einen land- und forstwirtschaftlichen Weg angefahren, sodass entlang der südlichen Plangebietsgrenze ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt wird.

Durch die vorliegende Änderung wird weder die Art (Allgemeines Wohngebiet) noch das Maß (GRZ 0,4) der baulichen Nutzung verändert. Folglich werden durch die Planung keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die nicht bereits heute erfolgt sind. Daher werden durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB begründet.

9. Referenzliste der Quellen

- Gesetzliche Grundlagen vgl. Fachgesetze in Tabelle 1.
- Bez. Reg. Arnsberg, 2008: Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen.
- Gemeinde Wenden, 1974: Flächennutzungsplan.
- Kreisverwaltung Olpe, 2008: Landschaftsplan 4 Wenden-Drolshagen.
- UvO NRW (<https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>)