



GEMEINDE WENDEN

**Bebauungsplans Nr. 10
„Bieberg – Hallerberg“
10. Änderung**

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

mit

Umweltbericht gem. § 2a BauGB

**Bebauungsplan Nr. 10
„Bieberg - Hallerberg“**

10. Änderung

**Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

mit

Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Inhaltsübersicht:

Teil 1

1.	Verfahrensübersicht	1
2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich	2
3.	Bestehendes Planungsrecht	2
3.1	Flächennutzungsplan	2
3.2	Bebauungsplan	3
4.	Anlass der Planung	4
5.	Ziel und Inhalt der Planung	5
5.1	Ziele	5
5.2	Art der Nutzung	5
5.3	Maß der baulichen Nutzung	6
6.	Auswirkungen der Planung	6
7.	Erschließung	6
7.1	Verkehrliche Erschließung	6
7.2	Abwasserbeseitigung	6
8.	Umweltbelange – Artenschutz/Natur und Landschaft	6

8.1	Artenschutz	7
8.2	Eingriff in Natur und Landschaft	7
8.3	Immissionsschutz	9
9.	Klimaschutz/Klimaanpassung	9
10.	Boden – Altablagerungen	10
11.	Bergbau	10
12.	Denkmalschutz und -pflege	10
13.	Beteiligungen.....	10
13.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....	10
13.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	11
13.3	Öffentliche Auslegung	14
13.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	14
<u>Teil 2</u>		
- Umweltbericht -		- 1 -

Teil 1

1. Verfahrensübersicht

09.02.2022	Beschluss zur Änderung gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB - Gemeinderat -
07.09.2022	Beschluss zu den frühzeitigen Beteiligungen - Gemeinderat -
30.06.2023	Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 8 Jahrgang 29
10.07. – 11.08.2023	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB - öffentliche Auslegung -
19.06. – 21.07.2023	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
06.09.2023	Behandlung der Stellungnahmen Beschluss zur öffentlichen Auslegung - Gemeinderat -
15.09.2023	Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 9 Jahrgang 29
25.09. – 27.10.2023	öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
25.09. – 27.10.2023	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
12.02.2025	Behandlung der Stellungnahmen Satzungsbeschluss - Gemeinderat -
	Schlussbekanntmachung Amtsblatt Nr. Jahrgang

...

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage in der Ortschaft Gerlingen innerhalb der bestehenden Bebauung und ist durch die Straßen Biebergstraße, Elbener Straße, Niggemannstraße und Am Baumhof erschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung hat eine Gesamtgröße von ca. 9.039 m² und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Wenden,

Flur 12,
Flurstücke 975, 1019, 1020, 1127

sowie

Flur 15,
Flurstücke 38, 233, 243, 244, 253, 255, 361, 369, 372, 420 und 421 (tlw.).

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

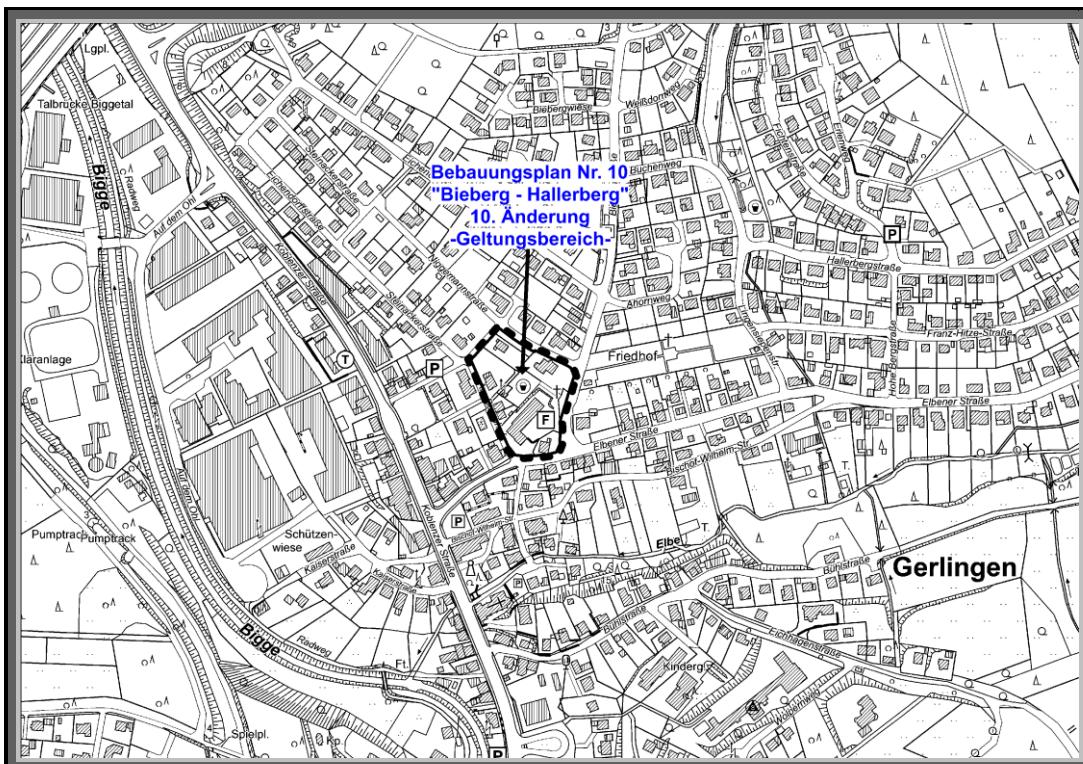
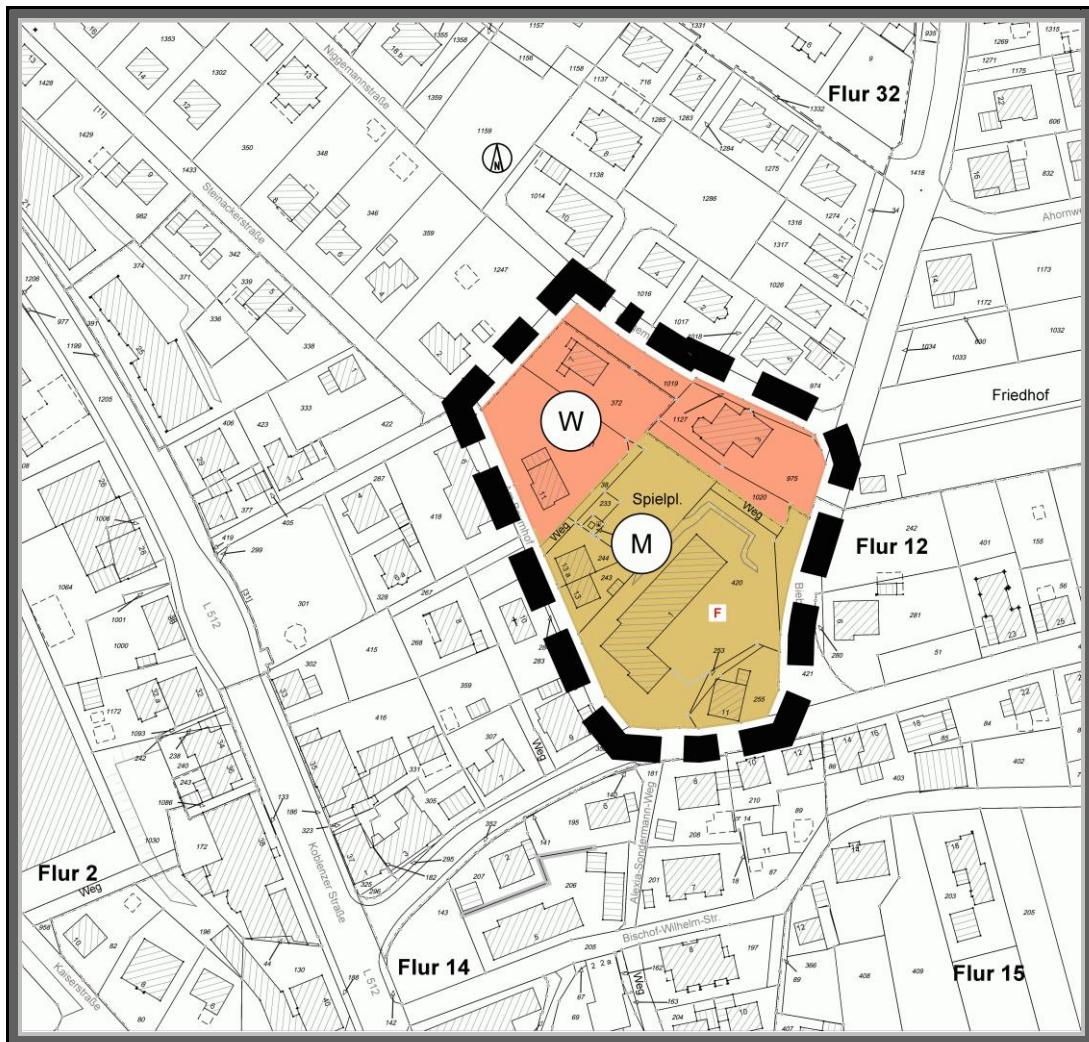


Abb. 1: Lage und Geltungsbereich (Übersichtskarte)

3. Bestehendes Planungsrecht

3.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich wie folgt dargestellt:



Darstellung	Größe m ²
Wohnbaufläche	3.818
Mischbaufläche	5.221
	9.039

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

3.2 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Bieberg - Hallerberg“ ist seit dem 06.09.1979 rechtskräftig. Für den Bereich dieser 10. Änderung wurde bisher kein Änderungsverfahren durchgeführt, so dass der Plan in seiner Ursprungsfassung rechtskräftig blieb.

Bestandsplan (Planungsrecht)

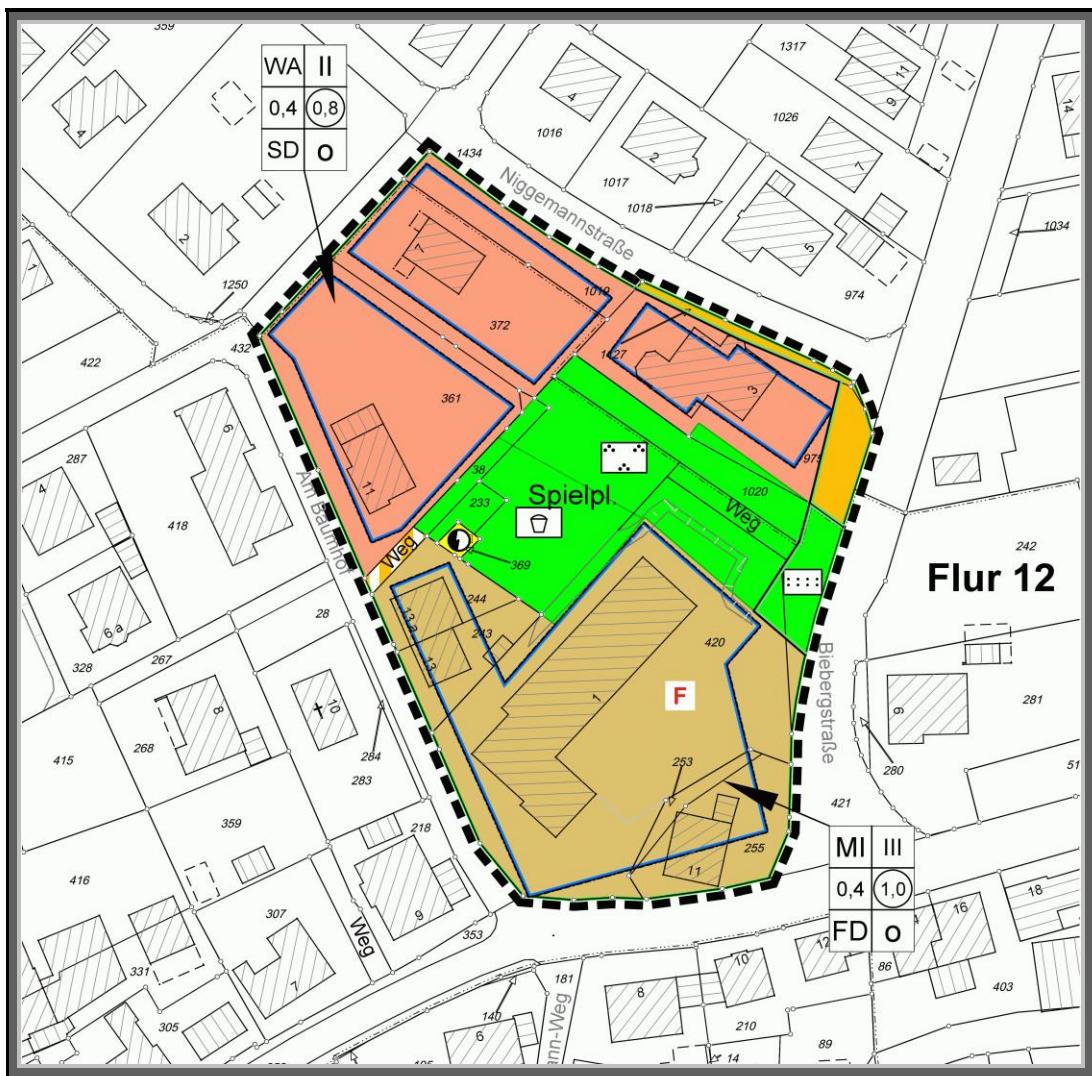


Abb. 2: Geltendes Planungsrecht

Flächenbilanz Bestand: (Stand: 24.08.2022)

Nutzung	Fläche (Bestand) m ²
Mischgebiet	3.576
Allgemeines Wohngebiet	3.294
Verkehrsfläche (incl. Verkehrsgrün?)	418
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	
- Fußweg	39
Grünflächen	1.687
- Spielplatz	665
- Parkanlage	1.022
Versorgungsanlage	25
Gesamt	9.039

4. Anlass der Planung

Die Gemeinde Wenden hat gem. § 3 Abs. 3 BHKG NRW den Brandschutzbedarfsplan durch die Kommunal Agentur NRW überprüfen und überarbeiten lassen.

Um die im Brandschutzbedarfsplan festgestellten Defizite am Feuerwehrgerätehaus Gerlingen zu beseitigen und der Erfüllung der heutigen feuerwehrtechnischen Standards eines Feuerwehrgerätehauses zu erfüllen, ist neben einer Modernisierung und Erweiterung des Bestandsgebäudes auch die Inanspruchnahme der angrenzenden Grünfläche (Spielplatz + Parkanlage) als Stellplatzfläche für die Feuerwehr erforderlich.

5. Ziel und Inhalt der Planung

5.1 Ziele

Ziel dieser Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Modernisierung und die Erweiterung des Feuerwehrstandortes zu schaffen.

Es ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass der Löschzug Gerlingen der größte in der Gemeinde ist und sowohl die größten Industriegebiete als auch Abschnitte der Autobahn mit zu versorgen hat.

5.2 Art der Nutzung

Für erforderliche Modernisierung und Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses wird das bisher festgesetzte Mischgebiet in nordöstlicher Richtung in die bisherige „Parkanlage“ erweitert und als Standort für die Feuerwehr gekennzeichnet. Parallel hierzu wird die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche entsprechend der geplanten Erweiterung vergrößert.

Die bisherige Grünfläche wird entsprechend der geplanten Nutzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Private Stellplätze für die Feuerwehr“ festgesetzt. Der Stellplatzbereich wird aus Gründen des Immissionsschutzes (Geräusche z. B. durch An- und Abfahrten incl. Öffnen/Schließen der Autotüren) in zwei Bereiche gegliedert: Bereich I darf aus Lärmschutzgründen während der Nachtzeit nicht genutzt werden, Bereich II kann hingegen ganztägig genutzt werden.

So können die im Allgemeinen Wohngebiet bisher festgesetzten Baugrenzen weitgehend beibehalten werden. Es wurde lediglich eine geringfügige Anpassung an die bestehenden Grundstücksgrenzen vorgenommen (Grenzabstand 3 Meter).

An der Niggemannstraße wird das Flurstück Gemarkung Wenden, Flur 12, Flurstück 1127 entsprechend der tatsächlichen Nutzung aus der festgesetzten Verkehrsfläche herausgenommen und dem Allgemeinen Wohngebiet zugefügt. Gleicher gilt für den Teil des Flurstücks Gemarkung Wenden, Flur 12, Flurstück 975, der sich innerhalb der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie der Biebergstraße befand.

Flächenbilanz Planung:
(Stand: 09.11.2022)

Nutzung	Fläche (Bestand) m ²
Mischgebiet	3.860
Allgemeines Wohngebiet	3.840
Private Grünfläche	91
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	1.223
- Fußweg	59
- Private Stellplätze	1.055
- Öffentliche Stellplätze	109
Versorgungsanlage	25
Gesamt	9.039

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, Zahl der Vollgeschosse) bleibt im Allgemeinen Wohngebiet (0,4 – 0,8 - II) unverändert.

Im Mischgebiet wird das Maß der zulässigen baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, Zahl der Vollgeschosse) wie folgt erhöht: (0,4 – 1,0 – III) in (0,6 – 1,0 – III).

Dabei ist jedoch die Regelung des § 19 Abs. 4 BauNVO zu beachten.

Zusätzlich wird die bisher zulässige „offene Bauweise“ in eine „abweichende Bauweise“ geändert:

„abweichend von der offenen Bauweise darf die Länge der Gebäude mehr als 50 m betragen“.

6. Auswirkungen der Planung

Trotz der Aufgabe des Spielplatzes „Am Baumhof“ bleibt die Gesamtversorgung aller Bereiche in der Ortschaft Gerlingen mit Spielplatzflächen weiterhin gewährleistet. In Gerlingen befinden sich neben dem Spielplatz „Am Baumhof“ vier weitere Spielplätze sowie der Schulhof der Grundschule und der Pumptrack. Der nächste Spielplatz befindet sich in ca. 300 m Entfernung (Luftlinie) an der Lingensiepenstraße.

Insgesamt wird sich die Versorgungsquote durch Wegfall des Spielplatzes von 18,84 auf 16,81 verschlechtern, bleibt aber weiter oberhalb des Richtwertes von 16 gemäß dem Spielplatzkonzept.

7. Erschließung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt wie bisher über die bestehenden Straßen Biebergstraße, Elbener Straße, Niggemannstraße und Am Baumhof.

7.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt wie bisher auch über das Mischwassersystem der Gemeinde.

Das Niederschlagswasser, welches auf der Stellplatzfläche nicht versickert, wird dem Mischwasserkanal (gedrosselt) zugeführt.

8. Umweltbelange – Artenschutz/Natur und Landschaft

Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Begleitplan sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe I) wurde vom Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch, Breitestrasse 25, 57250 Netphen erstellt.

...

8.1 Artenschutz

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg-Hallerberg“ wurde im Februar 2023 vom Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch, Breitestraße 25, 57250 Netphen erstellt.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Auswertung ist festzuhalten, dass keine der 28 planungsrelevanten Arten des Messtischblatts 5013 (1. Quadrant) in erheblicher oder relevanter Weise betroffen ist. Maximal 14 Arten der Liste sowie die nachgewiesene Mückenfledermaus könnten jedoch in unerheblichem Maße (zeitweilige oder dauerhaft geringfügige Einschränkung des Nahrungs- bzw. Jagdhabitats) betroffen sein. Um auch diese Auswirkungen nahezu vollständig auszuschließen, soll mit Bauarbeiten möglichst nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten (April bis Juni) begonnen werden. Sind in dieser Zeit z. B. keine boden- oder heckenbrütende Vögel im Baufeld erkennbar, kann allerdings problemlos ganzjährig gebaut werden. Das Fällen von Gehölzen soll aus artenschutzrechtlichen Gründen in einem Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02. des folgenden Jahres) erfolgen.

Planungsrelevante Pflanzenarten kommen im Plangebiet nicht vor.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg-Hallerberg“ der Gemeinde Wenden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslöst.

8.2 Eingriff in Natur und Landschaft

Zur Ermittlung, wie und in welchem Umfang die Belange des Umweltschutzes durch diese Änderung des Bebauungsplanes betroffen sind, wurde im Februar 2023 vom Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch, Breitestraße 25, 57250 Netphen ein Umweltbericht zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg – Hallerberg“ erstellt.

Durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg-Hallerberg“ werden in geringem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Diese sind insbesondere durch die Umwandlung der öffentlichen Grünfläche in eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (private und öffentliche Stellplätze) sowie einer Erhöhung der Grundflächenzahl im Mischgebiet von 0,4 auf 0,6 begründet. Jedoch wird ein Teil des so in der Ökobilanz entstehenden Defizits dadurch kompensiert, dass die bisher theoretisch mögliche vollständige Versiegelung der Baugrundstücke durch die nun greifende Vorschrift des § 19 Abs. 4 BauNVO auf max. 60 % (WA) bzw. 80% (MI) begrenzt wird.

Die nachfolgende Tabelle zeigt den Umfang des durch diese Änderung des Bebauungsplanes entstehenden Kompensationsbedarfs.

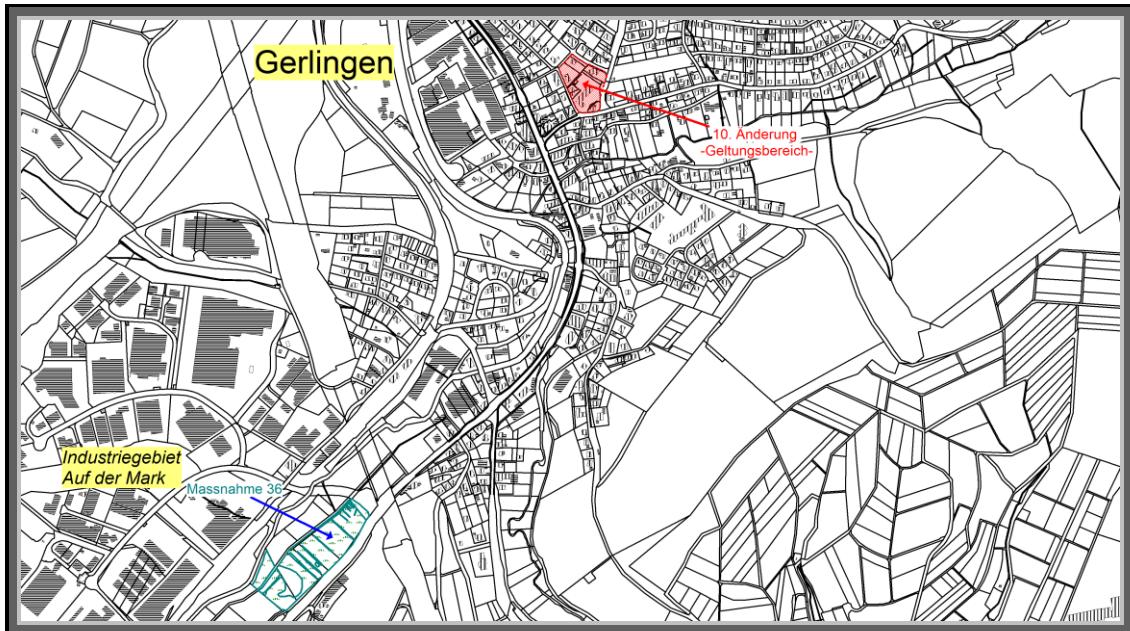
Verfahren: 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg-Hallerberg“							
Bestand		Planung					
Nutzung	FW	m ²	FWF	Nutzung	FW	m ²	FWF
Mischgebiet (MI) GRZ: 0,4 (gesamt: 3.576 m ²) - überbaubar (HN1/3.8.1.1)	0	1.430	0	Mischgebiet (MI) GRZ: 0,6 (gesamt: 3.860 m ²) - überbaubar (HN1/3.8.1.1)	0	2.316	0
- mit Nebenanlagen u. ä. überbaubar – ohne Vorgaben für Dacheingrünung und Niederschlagswasserbeseitigung (HN21/3.8.1.2.1)	5	2.146	10.730	- mit Nebenanlagen u. ä. überbaubar – ohne Vorgaben für Dacheingrünung und Niederschlagswasserbeseitigung (max. 50 % der GRZ) (HN21/3.8.1.2.1)	5	772	3.860
- nicht überbaubare Fläche (HN23/3.8.1.2.3)	15	0	0	- nicht überbaubare Fläche (HN23/3.8.1.2.3)	15	772	11.580
Allgemeines Wohngebiet GRZ: 0,4 (gesamt: 3.294 m ²) - überbaubar (HN1/3.8.1.1)	0	1.318	0	Allgemeines Wohngebiet GRZ: 0,4 (gesamt: 3.840 m ²) - überbaubar (HN1/3.8.1.1)	0	1.536	0
- mit Nebenanlagen u. ä. überbaubar – ohne Vorgaben für Dacheingrünung und Niederschlagswasserbeseitigung (HN21/3.8.1.2.1)	5	1.976	9.880	- mit Nebenanlagen u. ä. überbaubar – ohne Vorgaben für Dacheingrünung und Niederschlagswasserbeseitigung (max. 50 % der GRZ) (HN21/3.8.1.2.1)	5	768	3.840
- nicht überbaubare Fläche (HN23/3.8.1.2.3)	15	0	0	- nicht überbaubare Fläche (HN23/3.8.1.2.3)	15	1.536	23.040
Verkehrsfläche (Niggemannstraße) (HY1/3.8.3.1)	0	418	0	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Fußweg (HY1/3.8.3.1)	0	59	0
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: - Fußweg (HY1/3.8.3.1)	0	39	0	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - private Stellplätze (HY1/3.8.3.1)	0	1.055	0
				Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Stellplätze (HY1/3.8.3.1)	0	109	0
Versorgungsanlage	0	25	0	Versorgungsanlage	0	25	0
Öffentliche Grünfläche (Spielplatz und Parkanlage) - ohne Vorgaben zur Bepflanzung (HM3/3.7.5.3)	30	1.687	50.610	Private Grünfläche (Begleitgrün) - ohne Vorgaben zur Bepflanzung (HM3/3.7.5.3)	30	91	2.730
Summe BESTAND		9.039	71.220	Summe PLANUNG		9.039	45.050
FW: Funktionswert der Nutzung				Abzüglich Summe BESTAND			-71.220
FWF: Funktionswert der Nutzung x Flächengröße				Bilanz FWF			-26.170

Quelle: Umweltbericht, Anlage 1 „Ökologische Bilanzierung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg - Hallerberg“, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch, Breitestraße 25, 57250 Netphen

Der Kompensationsbedarf wird im Rahmen des gemeindlichen Ökokontos durch folgende vorab umgesetzte Maßnahme gedeckt:

Ökokonto-Nummer	Maßnahme	Lage	Wert (Restguthaben)
36	extensiv genutztes Grünland in Magerweide/KULAP B 2.2b-3	Gerlingen - Biggetal	27.224

Die Lage der Maßnahmen ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich.



8.3 Immissionsschutz

Da die neuen Stellplätze und deren Zufahrten die Lärmsituation auch gegenüber der benachbarten Wohnbebauung verändern werden, wurde ein Lärmschutzbüro in Auftrag gegeben.

Die Belange des Lärmschutzes werden auch unter Berücksichtigung der Pkw-Parkplatznutzung in ausreichendem Maße berücksichtigt, wenn zur Nachtzeit nur die gekennzeichneten Stellplätze (II) im Norden des Plangebietes genutzt werden.

Lediglich die Spitzenpegel können nachts nicht eingehalten werden. Der Einsatz des Martinshorns ist gleichwohl unkritisch, weil dieses als unerlässliches Alarmsignal auch Spitzenpegel überschreiten darf.

9. Klimaschutz/Klimaanpassung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebiets nicht zu erwarten.

Mit der Umsetzung der Planung wird es jedoch u. a. durch die zusätzliche Flächenversiegelung und hinzukommende „Verkehrsemissionen“ zu Veränderungen der kleinklimatischen Verhältnisse kommen.

Festsetzungen zur Verringerung kleinklimatischer Veränderungen und zur Klimaanpassung sind nicht geplant.

...

10. Boden – Altablagerungen

In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich entlang der Biebergstraße ist eine Altablagerung mit einer Mächtigkeit von 1 - 3 m vorhanden. Es handelt sich dabei um die Verfüllung einer Hohlform (ehemaliger Hohlweg). Konkrete Informationen über die Art des abgelagerten Materials liegen nicht vor.

Weitere Hinweise auf Altablagerungen und/oder Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.

Hinweis zum Schutz des Mutterbodens

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen 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.

11. Bergbau

Hinweise auf bergbauliche Tätigkeiten/Altbergbau im Plangebiet liegen nicht vor.

12. Denkmalschutz und -pflege

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler, Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.

Hinweis:

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 Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzugeben. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

13. Beteiligungen

13.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung statt. Der Entwurf zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg-Hallerberg“ lag einschließlich der Begründung vom **10.07. – 11.08.2023** im Rathaus der Gemeinde Wenden, Fachbereich III Bauen/Stadtentwicklung, Hauptstraße 75 aus.

Die öffentlich ausgelegten Unterlagen konnten zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Wenden (www.wenden.de) unter **Rathaus --> Bürgerservice --> Planung-Bauen --> Öffentlichkeitsbeteiligungen -->Frühzeitige Beteiligungen (§ 3 Abs. 1 BauGB) --> Bebauungsplan Nr. 10 "Bieberg - Hallerberg", 10. Änderung** eingesehen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Anregungen vorgetragen.

13.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt; ihnen wurde mit Schreiben vom 15.06.2023 mitgeteilt, dass die Beteiligungsunterlagen vom **19.06. – 21.07.2023** im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wenden im Behördenportal unter dem Punkt „frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB“ eingesehen und heruntergeladen werden konnten.

Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, zum Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg-Hallerberg“ bis zum **21.07.2023** auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB Stellung zu nehmen.

Es wurden folgende berührte Behörden und Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gebeten:

- **Landrat des Kreises Olpe**, Postfach 15 60, 57445 Olpe,
- **Kreispolizeibehörde des Kreises Olpe**, Kortemicke 2, 57462 Olpe,
- **Landesbetrieb Straßenbau NRW**, Regionalniederlassung Südwestfalen, Postfach 11 64, 57235 Netphen,
- **Geologischer Dienst NRW, - Landesbetrieb -**, De-Greiff-Straße 195, 47803 Krefeld,
- **Deutsche Telekom AG**, T-Com TI NL West, PTI Siegen, Postfach 14 65, 57238 Netphen,
- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**, Fontainegraben 200, 53123 Bonn,
- **Finanzverwaltung NRW**, Postfach 13 20, 57442 Olpe,
- **Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW**, Postfach, 44025 Dortmund,
- **LWL - Archäologie für Westfalen**, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe,
- **Ruhrverband Plettenberg**, Böddinghauser Weg 55, 58840 Plettenberg,
- **Bigge Energie GmbH & Co.KG**, In der Wüste 8, 57462 Olpe,
- **Westnetz GmbH**, Regionalzentrum Sieg, Netzplanung, Friedrichstraße 60, 57072 Siegen,
- **Kreiswerke Olpe**, Seminarstraße 36, 57462 Olpe,
- **WBV Gerlingen**, Herrn Martin Dornseifer, Biebergstraße 41, 57482 Wenden,
- **Vodafone NRW GmbH, Zentrale Planung**, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel,
- **Landesbüro der Naturschutzverbände NRW**, Ripshorster Straße 306, 46117 Oberhausen

- **Gemeinde Wenden, Fachdienst Bildung und Soziales**, Postfach 12 62, 57474 Wenden
- **Gemeinde Wenden, Fachdienst Sicherheit und Ordnung**, Postfach 12 62, 57474 Wenden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Anregungen oder Hinweise vorgetragen:

Stellungnahme des Landrates des Kreises Olpe vom 19.07.2023, Az.: 8401 4633:

„... nach Beteiligung meiner Fachdienste gebe ich zur o. g. Bauleitplanung folgende Stellungnahme ab:

Wasserrecht

Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

Naturschutzrecht

Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

Bodenschutzrecht

Im Informationssystem Boden des Kreises Olpe ist in den Randbereichen des Plangebietes für Flur 12, Flurstück 975 sowie Flur 15, Flurstück 421 (tlw.) eine Altablagerung mit einer Mächtigkeit von 1 - 3 m eingetragen (blau markiert). Es handelt sich dabei um die Verfüllung einer Hohlform. Konkrete Informationen über die Art des abgelagerten Materials liegen nicht vor. Wegen der möglichen Verunreinigungen empfehle ich eine entsprechende Kennzeichnung der Flächen, damit im Falle von Auffälligkeiten bei Erdarbeiten der Ursache nachgegangen werden kann und keine Probleme wegen unvorhergesehenen Mehrkosten bei Entsorgung des Aushubs entstehen.

Immissionsrecht

Bei Durchsicht der vorgelegten „Schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes zur Modernisierung des Feuerwehrgerätehauses in Wenden“ vom 25.11.2022 fiel folgendes auf:

1. Das Gutachten wurde lediglich im Entwurf vorgelegt.

2. Schalltechnische Probleme werden im Gutachten selbst aufgezeigt:

Die Berechnungen zeigen jedoch auch, dass an den nächstgelegenen Immissionsorten (IP1, IP2, IP3) die zulässigen Richtwerte zur Beurteilung der Spaltenpegel deutlich überschritten werden. Diese Überschreitungen können auch bereits schon in der Bestands situation auftreten. Wie mit diesen Überschreitungen umzugehen ist, müsste im weiteren Verfahren geklärt werden (vgl. S. 3 des Gutachtens).

Die Lösung bietet der Gutachter sodann an:

Aus schalltechnischer Sicht können Schalldämpfer auf den Auslassventilen der Fahrzeuge montiert werden (wird weiter ausgeführt).

3. Zum Martinshorn (nach § 55 StVZO: Einsatzhorn; nach DIN 14610 Akustische Warneinrichtungen für bevorrechtigte Wegebenutzer; auch Folgetonhorn):

Ein Martinshorn – zumal es wie in der Region üblich mit Druckluft betrieben wird – emittiert einen Schall in einer Lautstärke von bis zu 125 dB(A) (Eigenangabe des Herstellers). Mit einer derartigen Lautstärke sind die Vorgaben der TA Lärm (Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.) unmöglich einzuhalten. Der Gutachter weist jedoch richtig darauf hin, dass hier Ziffer 7.1 der TA Lärm (Ausnahmeregelung für

...

Notsituation) gilt.

Die – zutreffende – Schilderung der Rechtslage scheint jedoch für den Gutachter selbst nicht ausreichend zu sein. Unter Punkt 5.3 wird geschildert:

Neben den zuvor dargestellten Berechnungsergebnissen ist für eine vollumfängliche Beurteilung und Prognose der zu erwartenden Geräuschimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten auch die Nutzung des Martinshornes beim Ausrückvorgang der Einsatzfahrzeuge zu untersuchen. Die Nutzung des Martinshornes erfolgt dabei lediglich in kurzen Zeiträumen bei der Ausfahrt der Einsatzkräfte und auch nur dann, sofern dies aufgrund der Verkehrssituation erforderlich ist. Aufgrund der geplanten Lage des Grundstückes sowie der Ein- und Ausfahrt ist zu erwarten, dass der Einsatz des Martinshornes auf dem Betriebsgrundstück nur in seltenen Fällen erfolgt, da dort kein stetiger Pkw-Verkehr vorliegt. Aus fachgutachterlicher Sicht ist somit die Errichtung z.B. einer Signalanlage im Ein- und Ausfahrtbereich nicht zweckmäßig....

Dieser Sicht wird sich nicht angeschlossen. Zunächst ist es rechtlich unzulässig, dass Martinshorn während des Blaulichtbetriebes auszuschalten. Beide Warneinrichtungen sind zwingend parallel zu führen. Das Verlassen des Feuerwehrgeländes im Alarmierungsfall unter Zeitdruck ohne Warneinrichtung ist vorstellbar, kann aber auch aus Gründen der guten Nachbarschaft nicht vorausgesetzt werden. Letztendlich hat die Nachbarschaft die Geräuschbelastung zu ertragen oder der Vorhabenträger entschließt sich, freiwillig eine Signalanlage im Ein- und Ausfahrtbereich zu installieren.

Aus schalltechnischer Sicht sind Schalldämpfer auf den Auslassventilen der Fahrzeuge zu montieren, welche über ein pneumatisches Bremssystem verfügen.

Bauplanungsrecht

Seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde werden Anregungen oder Bedenken nicht geltend gemacht.

...“

Über diese Stellungnahme hat der Gemeinderat am 06.09.2023 mit folgendem Ergebnis beraten:

Der Hinweis zum Bodenschutzrecht wird zur Kenntnis genommen. Der Bereich der Altablagerung wird in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Zur öffentlichen Auslegung wird die „Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes zur Modernisierung des Feuerwehrgerätehauses in Wenden“ nicht mehr als „Entwurf“ gekennzeichnet, da in diesem Stand des Bauleitplanverfahrens keine Planänderungen erwartet werden, die eine Überarbeitung der Schalltechnischen Untersuchung erfordern würden.

Die Ausführungen zu den im Alarmierungsfall u. U. durch die Nutzung des Martinshornes auftretenden schalltechnischen Konflikten und den möglichen technischen Lösungen (*Schalldämpfer auf den Auslassventilen der Fahrzeuge, welche über ein pneumatisches Bremssystem verfügen*) betreffen nicht Regelungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes, werden aber unabhängig vom weiteren Bauleitplanverfahren geprüft.

Stellungnahme der Vodafone West GmbH vom 30.06.2023, Vorgangsnummer: EG-64778:

“... Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei

...

objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leistungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

...“

Über diese Stellungnahme hat der Gemeinderat am 06.09.2023 mit folgendem Ergebnis beraten:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei „objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet“ berücksichtigt.

13.3 Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom 25.09. – 27.10.2023 im Rathaus der Gemeinde Wenden.

Zusätzlich sind die ausgelegten Unterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wenden (Rathaus --> Bürgerservice --> Planung-Bauen --> Öffentlichkeitsbeteiligungen -> Öffentliche Auslegungen (§ 3 Abs. 2 BauGB)) für die Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit einsehbar.

Der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.09.2023 über die öffentliche Auslegung informiert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen vorgetragen.

13.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt; ihnen wurde mit Schreiben vom 15.09.2023 mitgeteilt, dass die Beteiligungsunterlagen vom **25.09. – 27.10.2023** im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wenden im Behördenportal unter dem Punkt

„Beteiligung der Behörden § 4 Abs.2 BauGB“

eingesehen und heruntergeladen werden konnten.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde bis zum **27.10.2023** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Zuge Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Anregungen oder Hinweise vorgetragen:

Stellungnahme des Landrates des Kreises Olpe vom 24.10.2023, Az.: 8401 4737:

...

„... nach Beteiligung meiner Fachdienste gebe ich zur o. g. Bauleitplanung folgende Stellungnahme ab:

Wasserrecht

Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

Naturschutzrecht

Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

Bodenschutzrecht

Es wird auf die vorangegangene Stellungnahme verwiesen, insbesondere auf den Passus: „Wegen der möglichen Verunreinigungen empfehle ich eine entsprechende Kennzeichnung der Flächen, damit im Falle von Auffälligkeiten bei Erdarbeiten der Ursache nachgegangen werden kann und keine Probleme wegen unvorhergesehnen Mehrkosten bei Entsorgung des Aushubs entstehen.“

Immissionsrecht

Auf die im Verfahren vorangegangene Stellungnahme wird verwiesen um Wiederholungen zu vermeiden.

Das Schallgutachten vom 25.11.2022 kommt zu dem Ergebnis, dass an den nächstgelegenen Immissionsorten die zulässigen Richtwerte zur Beurteilung der Spitzenwerte von 65 dB (A) nachts überschritten werden. Diese Überschreitungen treten bereits in der Bestands situation auf.

Es bestehen Bedenken.

Bauplanungsrecht

Seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde werden Anregungen oder Bedenken nicht geltend gemacht.

...“

Über diese Stellungnahme hat der Gemeinderat am 12.02.2025 mit folgendem Ergebnis beraten:

Der Hinweis zum Bodenrecht wird zur Kenntnis genommen. Der Bereich der Altablagerung wurde bereits nach der vorangegangenen Stellungnahme zum Bodenrecht in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Die Bedenken zum Immissionsrecht werden zur Kenntnis genommen. Wie schon in der Stellungnahme selbst erläutert, treten die Überschreitungen der zulässigen Richtwerte zur Beurteilung der Spitzenwerte von 65 dB (A) nachts auch schon in der Bestands situation auf und werden somit nicht durch diese Bebauungsplanänderung verursacht.

Stellungnahme der Vodafone West GmbH vom 18.10.2023, Vorgangsnummer: OEG-8017

„... Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei

...“

objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch **drei Monate vor Baubeginn**.

Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen.

Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite

[https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-
Immobilienwirtschaft/kontaktplanauskunft/planauskunft.html](https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-Immobilienwirtschaft/kontaktplanauskunft/planauskunft.html)

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter:

[https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-
neu/Datashop/WelcomePage.aspx](https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx)

Herzlichen Dank!

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

...“

Über diese Stellungnahme hat der Gemeinderat am 12.02.2025 mit folgendem Ergebnis beraten:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei „objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet“ berücksichtigt.

...

Teil 2
- Umweltbericht -



GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan Nr. 10

„Bieberg-Hallerberg“

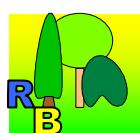
10. Änderung

Gemarkung Wenden

Ortschaft Gerlingen

Umweltbericht

Stand: Mai 2023



Ingenieurbüro für Landschaftsplanung
Rainer Backfisch
Breitestraße 25, 57250 Netphen
Tel. 02738-3139007
eMail: rbackfisch@arcor.de

Inhalt

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung

1.2 Art des Vorhabens mit städtebaulichen Festsetzungen, Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

1.3 Allgemeine Umweltschutzziele in Gesetzen und Fachplanungen sowie Berücksichtigung dieser Ziele in der Bauleitplanung

1.4 Rechtliche und inhaltliche Grundlagen eines Umweltberichtes

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1

2.1 Bestandsbeschreibung

2.1.1 Natürliche Grundlagen

2.1.1.1 Schutzgut Pflanzen

2.1.1.2 Schutzgut Tier

2.1.1.3 Schutzgut Fläche

2.1.1.4 Schutzgut Boden

2.1.1.5 Schutzgut Wasser

2.1.1.6 Schutzgut Luft

2.1.1.7 Schutzgut Klima

2.1.1.8 Wirkungsgefüge der natürlichen Grundlagen

2.1.2 Mensch- und gesellschaftsbezogene Schutzgüter

2.1.2.1 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

2.1.2.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und nationale Schutzgebiete

2.1.2.3 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

2.1.2.4 Schutzgüter Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei

2.1.2.5. Wechselwirkungen zwischen Naturhaushalt, Mensch, Kultur- und Sachgütern, Land- und Forstwirtschaft

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

2.3 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

2.3.1 Auswirkungen durch Nutzung des Änderungsgebiets

2.3.2 Auswirkungen durch Nutzung von Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.3.3 Auswirkungen durch Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

2.3.4 Auswirkungen durch entstehende Abfälle sowie deren Beseitigung und Verwertung

2.3.5 Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)

2.3.6 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete auf die betrachteten Schutzgüter

2.3.7 Auswirkungen auf das Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

2.3.8 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

2.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich unvermeidbarer Auswirkungen

2.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

2.4.2 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

2.5 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

2.5.1 Nullvariante

2.5.2 Standortalternativen und Begründungen zur Auswahl

2.5.3 Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl

2.6 Beschreibung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange der in den Abschnitten 2.1.1 und 2.1.2 aufgeführten Schutzgüter

3 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

4 Effiziente Überwachung und Sicherstellung von Vermeidung, Minimierung und Ausgleich/Ersatz von erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

6. Quellenangaben

Anlage 1 : Ökologische Bilanzierung und Darstellung der Kompensationsmaßnahmen

1 Einleitung

Der Rat der Gemeinde Wenden am 9. Februar 2022 beschlossen, die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg-Hallerberg“ in der Gemarkung Wenden durchzuführen.

1.1 Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung

Gemäß § 2a BauGB sollen im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Wissensstands und der allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Planes dargelegt werden.

Ziel dieser Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Modernisierung und die Erweiterung des Feuerwehrstandorts Gerlingen zu schaffen. Hierfür muss das auf dem aktuellen Standort bisher festgesetzte Mischgebiet in die bisher festgesetzte Grünanlage (Zuwegung) nordöstlich der Feuerwache erweitert werden. Aufgrund der beabsichtigten Erweiterung des Gebäudes wird die durch Baugrenzen festgesetzte, überbaubare Grundstücksfläche vergrößert. Außerdem wird die restliche bislang festgesetzte Grünfläche als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Private Stellplätze für die Feuerwehr“ festgesetzt. Der Zuschnitt dieser Stellplätze lässt in geringfügigem Umfang den Verbleib einiger Grünflächen zu. Weitere, detaillierte Erläuterungen zum Anlass der Planung sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.2 Art des Vorhabens mit städtebaulichen Festsetzungen, Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 weist im wesentlichen Flächen für ein allgemeines Wohngebiet, ein Mischgebiet und Grünflächen aus. Er wird durch die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen geprägt:

- WA (Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO)
- MI (Mischgebiet gem. § 4 i. V. m. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, Nr. 14 und Abs. 6 BauGB
- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Als Maß der baulichen Nutzung werden entsprechend der Zielrichtung des Bebauungsplanes die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Anzahl der Vollgeschosse, die Bauweise sowie die Baugrenzen mit überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstückflächen als Festsetzungen aufgenommen.

Die äußere Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt weiterhin von der L 512 (Koblenzer Straße) im Südwesten aus. Die innere Erschließung erfolgt über die kommunalen Straßen „Elbener Straße und Biebergstraße“.

Wesentlicher Planinhalt der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Bieberg-Hallerberg“ ist die Ausweisung von Flächen für ein Wohn- und Mischgebiet, welches der vorgesehenen Erweiterung der Feuerwache Gerlingen entspricht.

Das Planänderungsgebiet umfasst eine etwa 0,9 ha große Fläche innerhalb der Ortslage von Gerlingen. Es wird im Osten von der Biebergstraße, im Süden von der Elbener Straße, im Norden von der Niggemannstraße und im Westen von der Straße „Am Baumhof“ umgeben. Ringsum erstrecken sich gemischte Baugebiete und Wohngebiete, östlich der Biebergstraße befindet sich der Friedhof von Gerlingen. Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans der Gemeinde Wenden brauchen nicht geändert zu werden.

Innerhalb dieses Gebietes können gemäß Planentwurf künftig zusätzliche Flächen sowohl durch Überbauung im Zuge der Erweiterung der Feuerwehrwache Gerlingen als auch zur Herstellung weiterer Stellplätze für Pkw versiegelt werden. Grundsätzlich entsteht hierbei ein Kompensationsbedarf, der im Rahmen des gemeindlichen Ökokontos gedeckt wird. In einer Bilanzierung (Anlage 1) werden diese Sachverhalte quantitativ belegt.

Weitere Flächen, auch außerhalb des Planänderungsgebietes, werden für Bebauungszwecke nicht in Anspruch genommen. Außerdem werden Maßnahmen entwickelt, mit welchen diese Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können.

1.3 Allgemeine Umweltschutzziele in Gesetzen und Fachplanungen sowie Berücksichtigung dieser Ziele in der Bauleitplanung

Innerhalb der einschlägigen Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die grundsätzlich im Zuge der Umweltprüfung auf der Grundlage dieses Umweltberichtes berücksichtigt werden müssen. So sollen besonders solche Ausprägungen und Strukturen der Schutzgüter hervorgehoben werden, die aufgrund ihrer in den Fachgesetzen definierten Bedeutungen wichtige Funktionen übernehmen (z. B. mikroklimatische Verhältnisse, Immissionsschutzrelevante Sachverhalte und Aspekte des Bodenschutzes). Die Funktionsfähigkeit dieser Schutzgüter ist unter Beachtung der gesetzlichen Zielvorgaben zu schützen, zu erhalten und weiterzuentwickeln. Relevant sind die in der folgenden Tabelle genannten Zielaussagen:

Tabelle 1: Umweltschutzziele aus übergeordneten Vorgaben

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	TA Lärm, BlmschG u. VO	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Voraussetzung gesunder Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll
Boden	Bundesbodenschutzgesetz, Landesbodenschutzgesetz § 1	Ziele der Bodenschutzgesetze sind u. a. der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte sowie für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Weitere Ziele sind der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegenüber dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und die Förderung der

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Baugesetzbuch § 1a Abs. 2	Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden
	Fläche Baugesetzbuch § 1a Abs. 2 Landesboden-schutzgesetz § 1 Abs. 1	Ziele wie für das Schutzgut Boden Ziele wie für das Schutzgut Boden
Wasser	Wasser-haushaltsgesetz § 1	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen
	Landes-wasser-gesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz und Landesnaturschutzgesetz NW jeweils § 1	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für kommende Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerations- und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 10	Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Luft und Klima	Baugesetzbuch § 1 Abs. 5	Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt durch Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, hier insbesondere Klimaschutz und Klimaanpassung in der Stadtentwicklung
	Bundes-immissions-schutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung bzgl. des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Landesnaturschutzgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage seiner Erholung
	Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)	Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz und Landesnaturschutzgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Biologische Vielfalt	Bundesimmissionsschutzgesetz § 1 Abs. 1 sowie Bundesnaturschutzgesetz § 1	Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen von Entstehen dieser Einwirkungen
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden ist das Planänderungsgebiet bereits anteilig als Wohn- bzw. Mischbaufläche dargestellt. Daher liegt es außerhalb des Landschaftsschutzgebiets der Gemeinde Wenden.

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im engeren Planänderungsgebiet keine schutzwürdigen Biotope und geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW aus. Auch Flächen des Biotopkatasters NRW sind hier nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Flächen des Biotopkatasters liegen knapp 400 m südlich des Planänderungsgebiets und umfassen eine Feuchtweide in der Aue des Elbebaches östlich von Gerlingen (BT-5013-023-9). Alle vorstehend aufgeführten Strukturen werden vollständig erhalten bleiben. Die Bauleitplanung berücksichtigt daher die gesetzlich und nachrichtlich festgelegten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Landschaftsraum.

Konkrete Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potentielle FFH-Lebensräume (die ggf. in einer Schattenliste der Naturschutzverbände enthalten sind) liegen für das engere Planänderungsgebiet nicht vor. Solche Lebensräume sind in der südlich gelegenen Biggeaue sowie in der Talaue des Elbebaches außerhalb der Ortslage von Gerlingen vorhanden. Rund 8 km südlich des Planänderungsgebiets befindet sich das Naturschutz- und FFH-Gebiet DE 5013-301 „Eulenbruchs Wald“, für welches zahlreiche der o. a. Schutzparameter zutreffen. Es wird jedoch weder unmittelbar noch indirekt (z. B. durch Schall- oder Geruchsemissionen) von der Planung betroffen.

Dies gilt auch für Wohngebäude bzw. mit Wohngebäuden nutzbaren Grundstücken inner- und außerhalb des Planänderungsgebiets. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung des Büros ACCON (November 2022) zeigen, dass der berücksichtigte Betrieb des Feuerwehrgerätehauses im geplanten Zustand zu keinen Konflikten an den geprüften, umliegenden Immissionsstandorten führen wird. Immissionsschutzrechtliche Belange werden somit hinreichend beachtet.

Bei der folgenden Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen stellen die hier beschriebenen Ziele der Fachgesetze gleichzeitig einen Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So erfüllen z. B. Böden mit bedeutungsvollen Funktionen für den Naturhaushalt in besonderer Weise die Vorgaben des Bodenschutzgesetzes, d. h. in diesem Fall existiert ein hoher Zielerfüllungsgrad. Grundsätzlich gilt: Je höher die auf ein Schutzgut wirkende Eingriffsintensität ist, umso geringer wird die Chance, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Parallel dazu steigt gleichzeitig die Erheblichkeit der Beeinträchtigung.

Durch die weiter unten aufgeführte Matrix zu den schutzgutbezogenen Wirkungen (Tabelle 3) wird deutlich, dass mehrere Schutzgüter in unterschiedlich ausgeprägter Weise betroffen sein können. Somit sind ihre Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit zu ermitteln. Eine entsprechende Abgrenzung des jeweiligen Untersuchungsraums bleibt aufgrund der begrenzten Veränderungen innerhalb des Planänderungsgebiets auf dieses beschränkt.

Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die Wirkungen der baulichen Nutzung und des Verkehrs beeinträchtigt werden können, werden nachfolgend aufgezeigt.

1.4 Rechtliche und inhaltliche Grundlagen eines Umweltberichtes

Mit dem am 20. Juli 2004 in Kraft getretenen Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für alle Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Mit Ausnahme der Aufstellung von Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren wird die Umweltprüfung damit grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren erforderlich, deren formeller Aufstellungsbeschluss nach dem 20. Juli 2004 gefasst worden ist. Gemäß der aktuellen Rechtslage ist entsprechend auch in diesem Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung zu erarbeiten. Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen.

Eine umfassende Beschreibung und Bewertung der Ergebnisse der Umweltprüfung erfolgt innerhalb eines Umweltberichtes gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Im Rahmen dieses Berichtes sind keine ins Einzelne gehenden Untersuchungen oder Gutachten zugrunde zu legen. Gleichwohl wird auf Untersuchungen zurückgegriffen, die für das Vorhaben vorliegen bzw. hierfür erstellt wurden (Bestandsaufnahme der Biotoptypen innerhalb des Änderungsgebiets sowie faunistische Erfassung der Fledermäuse vom August 2022). Aus diesen Unterlagen sind bereits wesentliche Hinweise insbesondere zu eventuellen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen des Vorhabens eingeflossen. Aufbauend auf diese Untersuchungen werden im Zuge der weiteren Bauleitplanung konkrete Maßnahmen entwickelt, die geeignet sind, unvermeidbare Auswirkungen des Vorhabens im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren.

Der folgende Umweltbericht stellt das umweltrelevante Abwägungsmaterial für das Planverfahren zusammen und bereitet es für die abschließende Abwägung der Umweltbelange mit den vom Vorhaben veranlassten Belangen auf. Er dokumentiert, in welcher Weise die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Umweltauswirkungen des Planvorhabens im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt worden ist. Dies schließt die Be-

rücksichtigung der Eingriffsregelung und eine Einschätzung des voraussichtlichen Umfangs von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit ein.

Damit ist gewährleistet, dass die Abwägung der umweltrelevanten Belange mit den vom Vorhaben veranlassten Belangen in der Planbegründung transparenter gemacht wird.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäss Umweltpflegeplanung nach § 2 Absatz 4 Satz 1

2.1 Bestandsbeschreibung

Im Folgenden wird die bestehende Umweltsituation im Planänderungsgebiet ermittelt und bewertet. Hierfür wurden die vorliegenden Informationen aus online verfügbaren Quellen und aus der Literatur sowie aus den Ergebnissen der Bestandsaufnahme von Flächennutzung, Flora und teilweise Fauna (Fledermäuse) ausgewertet. Diese Untersuchungen des Planänderungsgebiets haben im August 2022 stattgefunden. Bei dieser Begehung wurden die naturschutzrechtlichen und ortsbildrelevanten Sachverhalte erfasst.

Naturräumlich zählt das Planänderungsgebiet zum Süderbergland, und zwar liegt es in den Südsauerländer Rothaarvorhöhen im Biggetal nördlich der Einmündung des Elbebachs in die Bigge. Allseits grenzen kommunale Verkehrswege und Wohnbebauung an das inmitten von Gerlingen gelegene Gebiet an. Das Planänderungsgebiet ist geringfügig in südwestlicher Richtung geneigt, im Umfeld des Feuerwehrgerätehauses durch Abgrabungen teilweise nahezu eben.

Die Höhenlage des Planänderungsgebietes beträgt rund 341 m ü. NHN im Süden an der Elbener Straße und steigt allmählich auf 352 m ü. NHN im Nordosten an der Nigemannstraße an. Die höchste Erhebung der weiteren Umgebung ist der Elberscheid (513 m ü. NHN) im Nordosten. Ansonsten liegen die Höhen meist zwischen 420 bis 460 m ü. NN und übersteigen 500 m ü. NHN nirgends. Der Talgrund der Bigge im Westen liegt auf rund 330 m ü. NHN (Biggesohle). Die Tälerräume und Hänge, teils auch die Höhenlagen sind in der Ortslage Gerlingen dicht bebaut mit Wohn- und Gewerbegebieten. Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen befinden sich in den nicht überbauten Tallagen und auf den unteren und mittleren Hanglagen außerhalb der Bebauung; häufiger verbreitet sind Waldfächer auf den nicht überbauten, meist steilen Hängen und Höhen rings um Gerlingen, die aufgrund der Borkenkäferkalamität allerdings in jüngster Vergangenheit zu großen Teilen gerodet worden sind.

Geologisch ist der Raum dem Unterdevon zuzuordnen. Die talfesten Bereiche der Bigge und des Elbebachs sind geprägt von pleistozänen Talschottern. Sofern die Flächen nicht versiegelt sind, bestehen die Böden auf den Hängen vorwiegend aus mittelgründigen, auf besonders steilen Hangabschnitten eher flachgründigen Braunerden. Im engeren Plangebiet sind jedoch praktisch keine natürlich gewachsenen Bodenhorizonte mehr vorhanden. Auch das Gelände des Spielplatzes ist vielfach umgelagert und der örtlichen Spielgeräteinstallations angepasst worden.

Die potenzielle natürliche Vegetation der Talauen ist ein Erlen-Eschen-Wald, auf den Hängen würde ein Hainsimsen-Buchenwald stocken. Das Klima ist atlantisch geprägt und somit regenfeucht mit mäßig warmen bis kühlen Sommern und milden Wintern. Die Winde wehen überwiegend aus westlichen Richtungen.

Das Planänderungsgebiet ist sowohl mit Wohnhäusern als auch dem bestehenden Feuerwehrgerätehaus bebaut. Der Spielplatz und ein mit Gehölzen bewachsener Streifen zur Biebergstraße hin ist als Grünfläche festgesetzt und besitzt einen parkartigen Charakter. Mit den Festsetzungen werden diese Grünflächen weitgehend entfallen, dort sollen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (zusätzliche Parkplatzflächen für das erweiterte Feuerwehrgerätehaus) festgesetzt werden.

2.1.1 Natürliche Grundlagen

In der nachfolgenden Aufstellung werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes (unabhängig von Nutzungsansprüchen des Menschen) dargestellt.

2.1.1.1 Schutzgut Pflanzen

Die Vegetation im Planänderungsgebiet umfasst vor allem die teilweise mit älteren Laubgehölzen gut eingewachsenen, privaten Hausgärten und das Spielplatzgelände mit einem örtlich lückigen Sport- und Spielrasen sowie weiterer Gehölze. In den Hausgärten, vor allem in den Vorgärten sind verbreitet Beete mit Bodendeckern sowie Ziergehölzen wie Flieder und Goldregen vorhanden. Die Rasenflächen sind durchweg intensiv gepflegt.

Die auf den privaten, bebauten Grundstücken vorhandenen Gehölze bleiben erhalten, werden jedoch nicht eigens diesbezüglich festgesetzt. Die Gehölze auf den Flurstücken 420 und 421 (Feuerwache/Spielplatz und Bieberstraße) werden vollständig entfallen. Die Durchgrünung auf diesen Teilflächen des Planänderungsgebiets wird sich auf einzelne, niedrige Strauchgruppen und Hecken im Bereich des geplanten Parkplatzes und seiner Zufahrt beschränken. Mit einer ökologischen Bilanzierung (Gegenüberstellung Bestand – Änderung) wird der Kompensationsbedarf der Änderung nachgewiesen, der aus dem Ökokonto der Gemeinde Wenden bestritten werden wird.

2.1.1.2 Schutzgut Tier

Die vorhandene Tierwelt ist im August 2022 teilweise erfasst worden – die Fledermausfauna durch eine Bestandsaufnahme mit dem EchoMeterTouch 2 und die Avifauna über Beobachtungen und Rufauswertung der hier vorhandenen Tiere während der Bestandsaufnahmen der Vegetation. Unter den Vögeln treten hier vorwiegend Ubiquisten (Allerweltsarten) auf, insbesondere Meisenarten, Amseln, Rotkehlchen, Hausrotschwanz und Elstern, welche an die anthropogen vorbelastete Umwelt im Inneren der Ortslage von Gerlingen gut angepasst sind. Auf dem Boden unter den Gehölzen im südlichen Bereich des Spielplatzes waren zahlreiche Amseln bei der Nahrungssuche unterwegs. Außerdem sind im Planänderungsgebiet hohe Aktivitäten von Zwergfledermäusen (32 Rufsignale am 08.08.2022 innerhalb einer Stunde) aufgenommen worden, des weiteren wurde eine Mückenfledermaus geortet. Allgemein ist jedoch davon auszugehen, dass empfindlichere Arten mit großen Fluchtdistanzen in dem Planänderungsgebiet nicht vorkommen.

Wildlebende Großsäuger sind in dem Planänderungsgebiet in der Ortsmitte von Gerlingen nicht zu erwarten. Allenfalls ist mit gelegentlichen Vorkommen von bodenbewohnenden Kleinsäugern (u. a. Mäusen und Igel) in vergleichbarer Populationsdichte wie in der benachbarten, bebauten Umgebung zu rechnen – hier sind jedoch voraussichtlich keine besonders schützenswerten Arten vorhanden.

Reptilien bedürfen vegetationsarmer bis –freier, gut besonnter Flächen im Wechsel mit grasig-krautigen, selten gestörten Bereichen. Amphibien benötigen Laichgewässer und hinreichend große, sumpfige Wiesenflächen oder feuchte Wälder. Als Lebensraum für diese Artengruppen ist das Planänderungsgebiet aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Versiegelung ungeeignet; sie sind dort daher nicht zu erwarten. Auf stärker strukturierten Freiflächen, z. B. in dem bachnahen Talräumen der Bigge, Elbe und Wende sowie deren Zuflüssen südlich und östlich des Planänderungsgebietes, sind die genannten Bedingungen weitaus besser ausgeprägt, wenn auch die Vernetzung mit dem Umfeld nicht immer optimal ausgeprägt sein mag. Da die erwähnten Bereiche von der Planung nicht berührt werden, bleiben solche Strukturen erhalten, die diesen Faunengruppen Lebensmöglichkeiten bieten.

Landbewohnende, wirbellose Tiere (z. B. Mollusken, Insekten und andere) sind in regional-typischer Häufigkeit im Gebiet vertreten. Die Fischfauna sowie die wirbellose Fauna des Makrozoobenthos sind nicht betroffen, da die Bigge und der Elbebach von der Planänderung nicht berührt werden.

Da die vorhandenen Gehölzbestände und grasbewachsenen Freiflächen auf dem Flurstück 420 vollständig entfallen werden, wird die Tierwelt die hier vorhandenen Brut- und Nahrungshabitatem nicht mehr nutzen können. Die vorgefundenen Arten können allerdings ohne Einbußen ihrer ungefährdeten Populationen das Umfeld mit Wohnbebauung sowie dem östlich gelegenen Friedhofsgelände weiterhin besiedeln und nach Herstellung der neuen Zufahrt und der neu hergestellten Parkplatzanlage auch diese Flächen zumindest teilweise zur Nahrungssuche wieder nutzen. Überfliegende Tiere (Vögel und Fledermäuse) werden durch das Vorhaben nicht dauerhaft erheblich gestört, die Flugkorridore bleiben im wesentlichen erhalten.

Weitere Angaben zu der Tierwelt sind dem gesondert verfassten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (ASP Stufe I) zu entnehmen.

2.1.1.3 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche würde direkt betroffen, wenn zusätzlicher Grund und Boden, insbesondere im bisherigen Außenbereich, beansprucht und der Grundsatz des flächensparenden Bauens berührt würde. Dabei geht es eher um die grundsätzliche Inanspruchnahme von Flächen, während die Versiegelung oder Teilversiegelung von Fläche im engeren Sinne quantitativ unter dem Schutzgut Boden zu betrachten ist. Auch die Aspekte von Nutzungsumwandlungen und Zerschneidungen vorhandener Strukturen sind zu berücksichtigen. Die Bauleitplanung begrenzt die Bodenversiegelung auf ein für das Vorhaben unbedingt erforderliche Maß. Mit der Anpassung der bisher geltenden Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 und einer geringfügigen Erweiterung der überbaubaren Fläche auf Flurstück 420 wird das Schutzgut Fläche angemessen berücksichtigt. Außerdem entfallen die Festsetzungen für Spielplatz und Grünfläche zugunsten von Stellplatzflächen (insbesondere Stellplätze für die Feuerwehr).

2.1.1.4 Schutzgut Boden

Für Böden gilt gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) der folgende Vorsorgegrundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen“.

In § 4 Abs. 2 LBodSchG NRW wird die folgende, generelle Prüfverpflichtung formuliert: „Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen haben die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierteren, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist“.

Im Zusammenhang mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg-Hallerberg“ werden Neuversiegelungen auf Flurstück 420 erfolgen, die allerdings teilweise bereits versiegelt oder auf dem Spielplatzgelände durch dessen Gestaltung hinsichtlich der natürlichen Bodenhorizonte stark verändert worden sind. Die vorhandene Nutzung des Spielplatzes und der nördlich angrenzenden Parkanlage im Planänderungsgebiet wird zwar grundsätzlich geändert, betrifft aber keine bisher unberührten Böden oder seltene, schützenswerte Bodenar-

ten. Eingriffe in die unversiegelten Flächen werden mit den Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Wenden kompensiert.

2.1.1.5 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Das Planänderungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Bigge, die in ca. 250 m in südwestlicher Richtung verläuft. An dieser Stelle mündet der Elbebach ein, der etwa 100 m südlich des Gebietes verläuft. Diese Gewässer werden nicht von den Änderungen berührt, auch sind weitere natürliche, oberirdische Gewässer im Planänderungsgebiet nicht vorhanden.

Aufgrund der topografischen Lage des Planänderungsgebietes liegt das Grundwasser tief unter der Geländeoberfläche und wird daher von den geplanten Maßnahmen kaum betroffen. Die Grundflächenzahlen von 0,6 im Mischgebiet und 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet sowie die Festsetzung zumindest kleinflächiger Grünflächen im Bereich der privaten Parkflächen für die Feuerwehr wurden unter anderem auch deshalb gewählt, um die Versiegelung nach Möglichkeit zu reduzieren und damit eine zumindest eingeschränkte Grundwasserneubildung im Planänderungsgebiet weiterhin zu gewährleisten.

Die geringfügigen Anpassungen der Festsetzungen werden die hydrologischen Kenndaten im Planänderungsgebiet allenfalls örtlich marginal verändern. Derjenige Teil der anfallenden Regenwassermenge, die nicht vor Ort versickert werden kann, wird über den vorhandenen Mischwallerkanal gedrosselt der weiteren Abwasserbehandlung zugeführt. Im westlichen Teil der privaten Parkflächen für die Feuerwehr werden zwei Regenabläufe vorgesehen. Weitere bauliche Anlagen zur Regenwasserbehandlung bzw. -rückhaltung werden voraussichtlich nicht erforderlich.

2.1.1.6 Schutzgut Luft

Konkrete Immissionsmessungen stehen zur Auswertung nicht zur Verfügung. Die Werte der gegebenenfalls relevanten Parameter SO₂, NO, NO₂, CO und Schwebstaub, die durch Hausbrand und Verkehr im Vorhabengebiet künftig erzeugt werden, liegen voraussichtlich deutlich unter den Grenzwerten der IW1 der TA Luft. Die Grenzwerte werden auch bei einer vollständigen Ausnutzung der Überbaubarkeit des Planänderungsgebietes nicht überschritten.

Nachteilige Auswirkungen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 auf die benachbarte Wohnbebauung sind zum einen durch die Anordnung der privaten Parkflächen für die Feuerwehr zu erwarten, zum anderen durch Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel im Sinne der TA Lärm bei Alarmausfahrten, insbesondere durch den Einsatz des Martinshorns. Dies haben entsprechende Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung des Büros ACCON Environment Consultants (November 2022) ergeben. Daher werden die Parkflächen für die Benutzung während der Nacht auf eine im nordöstlichen Teil des Flurstücks 420 gelegene Teilfläche beschränkt und entsprechend festgesetzt. Der Einsatz des Martinshorns ist nicht durch eine Regelfallprüfung gemäß der TA Lärm zu beurteilen, sondern die zulässigen Spitzenpegel dürfen gemäß Nr. 7.1 TA Lärm im Einsatzfall überschritten werden (VG Münster Az.: 2 K 1345/15). Unter diesen Voraussetzungen werden keine unzulässigen, störenden Nutzungen entstehen.

2.1.1.7 Schutzgut Klima

Die klimatischen Verhältnisse im Planänderungsgebiet entsprechen den verbreitet entwickelten Merkmalen des niederschlagsreichen Süderberglandes. Das Hauptmaximum der Nie-

derschläge liegt in den Monaten Dezember und Januar. Das Minimum des Jahresniederschlages liegt im Monat März. Aufgrund seiner Lage im Talraum der Bigge befindet sich das Planänderungsgebiet in einer topografisch bedingten, leichten Leelage mit einer möglichen Abweichung von der berechneten, höhenabhängigen Niederschlagsmenge (rund 1100 mm/Jahr) in Höhe von ca. - 5 %.

Aus der Auswertung der klimabedingt unterschiedlichen Blüh-, Ernte- und Aussaattermine geht hervor, dass es sich um ein Gebiet mit mäßig günstigen Vegetationsbedingungen handelt, wie es für die geschützten Tallagen des Süderberglandes typisch ist.

Lokalklimatisch besitzt das Gebiet keinerlei Bedeutung als Fläche für Entstehung und Transport von Kalt- und Frischluft, da es bereits bebaut ist. Die geringfügigen Änderungen der Festsetzungen, insbesondere die Nutzung des bisherigen Spielplatzgeländes als Stellplatzfläche für die Feuerwehr, werden das lokale Kleinklima in kaum messbarem Umfang ändern.

2.1.1.8 Wirkungsgefüge der natürlichen Grundlagen

Die vorbeschriebenen, natürlichen Grundlagen im Planänderungsgebiet sind in unterschiedlichem Maße miteinander verzahnt und bedingen teilweise einander. Im folgenden werden die bedeutendsten dieser Wechselwirkungen kurz beschrieben.

Relief, Boden und Klima sind die Grundlage für die Landschaft eines Talraums in einem waldreichen Bergland. Kleinräumig tritt die dauerhaft gute Wasserversorgung hinzu und ermöglicht unterschiedliche Waldausprägungen – Buchenwald auf den feuchten bis frischen Hangstandorten, erlen- und eschenreiche Gesellschaften in den Talräumen.

Die vorwiegend extensive Pflege der gehölzbewachsenen und unversiegelten Flächen des Planänderungsgebietes ermöglicht sowohl den hier vorhandenen Laubgehölzbeständen als auch einer entsprechenden Anzahl von Tierarten einen mäßig ausgeprägten Lebensraum. Insbesondere die mehr oder minder dicht mit Gehölzen bewachsenen, privaten Gartenflächen des nördlich angrenzenden Wohngebiets in diesem Zusammenhang von Bedeutung. Schließlich sind die blütentragenden Kräuter, Stauden und Gehölze auf eine sie wirksam bestäubende Insektenfauna angewiesen, die wiederum eine bedeutende Nahrungsgrundlage für zahlreiche Vögel und Kleinsäuger ist.

Um diese und weitere natürliche, wenn auch teils nur gering ausgeprägte Wechselbeziehungen aufrechtzuerhalten und weiterzuentwickeln, ist eine möglichst umfassende Beibehaltung dieser Strukturen von großer Bedeutung für den belebten Naturhaushalt. Die beabsichtigten Nutzungsänderungen, vor allem die Umwandlung der öffentlichen Grünfläche in private Parkfläche für die Feuerwehr sowie die zusätzliche Überbaubarkeit im Bereich der Feuerwache, schränken diesen Anspruch zwar örtlich in geringfügigem Maße ein, dennoch können auf den verbleibenden Flächen zahlreiche Funktionen der vorstehend beschriebenen Wechselbeziehungen in vergleichbarer Weise erhalten werden.

2.1.2 Mensch- und gesellschaftsbezogene Schutzgüter

In der nachfolgenden Aufstellung werden diejenigen Schutzgüter dargestellt, die zum einen aus den Nutzungsansprüchen der Bevölkerung resultieren bzw. durch anthropogene Wahrnehmungen werthaltige Inhalte bekommen und auf diese Weise erst zum Schutzgut im Sinne des UVPG werden.

2.1.2.1 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Das Planänderungsgebiet liegt inmitten der Ortslage von Gerlingen. Es werden zwar Gehölzstrukturen im zentralen Teil des Gebietes entfallen, vergleichbar und in einigen Fällen

auch mit älteren Gehölzen vielfältiger entwickelte private Strukturen auf den angrenzenden Grundstücken des allgemeinen Wohngebiets bleiben jedoch erhalten.

Die vorgesehene Nutzung des Planänderungsgebietes muss aufgrund dieser Lage in einem bestehenden Gemenge von Wohn- und Mischgebieten mit insgesamt mäßiger landschaftsästhetischer Empfindlichkeit auf eine möglichst verträgliche Weise gestaltet werden.

Das Orts- und Landschaftsbild des Planänderungsgebietes und seiner weiteren Umgebung wird vor allem durch die vorhandene Topographie und die heutige Nutzung bestimmt. So sind die Hänge und Anhöhen in der näheren Umgebung der Ortschaft Gerlingen geprägt von Laub- und Nadelwaldbeständen auf den Höhenlagen und ausgedehnten Freiflächen um die Ortslage von Gerlingen herum; eine Gliederung dieser Landschaft entsteht im wesentlichen durch Gehölzbestände (Gebüschstreifen und Waldränder).

Das Planänderungsgebiet stellt in seinem derzeitigen Zustand einen größtenteils bereits bebauten bzw. mit Parkplatzflächen genutzten Bereich südwestlich und östlich der Feuerwache dar; lediglich der Weg zum Spielplatz ist mit überwiegend mittelhohen, orts- und landschaftsprägenden Gehölzen (Winterlinden) bewachsen. Auf dem Spielplatzgelände mit Rasen befinden sich lediglich einige Sträucher. Dennoch ist das Gebiet gut in die zentrale Ortslage von Gerlingen eingewachsen. Östlich der Biebergstraße setzen sich die parkartigen Strukturen auf dem Friedhofsgelände fort, welches durchweg erhalten bleibt. Mit dem Wegfall von Grünflächen wird das Ortsbild zwar punktuell erheblich verändert, mit dem Erhalt der Strukturen außerhalb der geplanten Parkplatzfläche sowie einer randlichen Begrünung (Abgrenzungsgrün zur angrenzenden Wohnbebauung) werden nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter auf ein Mindestmaß reduziert. Dies gilt auch für die ohnehin eher gering bis mäßig ausgeprägte biologische Vielfalt im Gebiet.

2.1.2.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und nationale Schutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen. Sie befinden sich in mindestens 8 km Entfernung in südlicher Richtung außerhalb der Gemeinde Wenden (Eulenbruchs Wald in Freudenberg).

2.1.2.3 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind nach derzeitigem Wissensstand im Vorhabengebiet nicht vorhanden. Sollten wieder Erwarten dennoch entsprechende Objekte, Artefakte oder dergleichen im Zuge der geplanten Baumaßnahmen aufgefunden werden, ist die Vorgehensweise in Abschnitt „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ in der Begründung zum Bebauungsplan geregelt.

2.1.2.4 Schutzgüter Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei

Die Schutzgüter Land- und Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei werden im engeren Planänderungsgebiet nicht betrieben und sind daher nicht betroffen.

2.1.2.5. Wechselwirkungen zwischen Naturhaushalt, Mensch, Kultur- und Sachgütern, Land- und Forstwirtschaft

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um diejenigen Wirkungen, die durch die gegenseitige Beeinflussung der zur Zeit vorhandenen, wahrnehmbaren bzw. messbaren Schutzgüter entstehen.

Dabei gehen wesentliche Wechselwirkungen von den derzeitigen Nutzungs- und Biotopstrukturen aus, da durch die schon bestehende Nutzung der Feuerwache bereits heute sowohl diese Nutzung in sich als auch andere Schutzgüter wie folgt beeinflusst werden:

- Schutzgut Mensch: Zugänglichkeit auf öffentlichen Zuwegungen zum Spielplatzgelände → gute Erholungseignung
- Schutzgut Pflanze: Erhalt vieler Gehölzbestände im Gebiet
→ tendenziell mäßig artenreiche Pflanzendecke → Ausbildung daran angepasster Tierartengruppen, vorwiegend Allerweltsarten (Ubiquisten)
- Schutzgut Tier: geringe bis mäßige Lebens-, Brut- und Wandermöglichkeiten durch eher schwach ausgeprägte Vernetzungswirkungen der Gehölzbestände → mäßige Beweglichkeit der Arten, Habitatstrukturen für einige Arten in den Gehölzbeständen jedoch vorhanden
- Schutzgut Boden: Böden im Plangebiet aufgrund der Nutzung als Spielplatz mit Rasenflächen erheblich verändert bzw. örtlich überdeckt → geringe Pufferfunktionen ausgeprägt → Speicherung von gelösten Stoffen im Boden in geringfügigem Umfang
- Schutzgut Fläche: Flächen im Planänderungsgebiet bereit vielfach genutzt/versiegelt, kein zusätzlicher Flächenverbrauch zu erwarten
- Schutzgut Wasser: eingeschränkt Versickerung des Regenwassers bis ins Grundwasser möglich → hoher Einfluss der Bodennutzung auf das Grundwasser (außer Flächen mit Rasen und Gehölzbeständen)
- Schutzgut Klima: teilweise versiegelte Wohn- und Mischgebietsflächen, niedrige bis mittelhohe Gehölzbestände an Wegen und am Spielplatz → geringer Austausch von Kalt- und Frischluft zu den benachbarten, vorwiegend dicht entwickelten Gebäude- und Vegetationsstrukturen hin → geringe Bedeutung für das lokale Klima
- Schutzgut Luft: unterschiedlich mit Gehölzen bewachsene Flächen im Änderungsgebiet → mäßige Abschirmungseffekte, geringe Ventilationswirkung vorhanden
- Schutzgut Landschaft: Allgemeine Zugänglichkeit des Planänderungsgebietes auf den öffentlichen Wegen und auf dem Spielplatz → geringfügig eingeschränkte Erlebbarkeit der Landschaft → mäßiger Eigenartsverlust der Landschaft aufgrund der vorhandenen Bebauung und Spielplatzflächen

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte die zur Zeit bestehende Nutzung der untersuchten Fläche fortgesetzt werden, ist keine wesentliche Änderung des bestehenden ökologischen Wertes zu erwarten. Die derzeitige Nutzung des Spielplatzes würde fortgesetzt, eine dringend notwendige Erweiterung der Feuerwache wäre an dieser Stelle nicht möglich. Die Nichtdurchführung des Änderungsverfahrens würde daher den Zielen der kommunalen Bauleitplanung nicht entsprechen.

Aus Sicht des Naturschutzes und des Orts- und Landschaftsbilds würden sich bei der Nichtdurchführung der Planung keine spürbaren Verbesserungen ergeben.

2.3 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Im folgenden Abschnitt werden diejenigen der vorgesehenen Maßnahmen beschrieben, die die Umwelt in relevanter Weise beeinträchtigen können. Außerdem wird aufgeführt, auf welche Weise Auswirkungen vermieden oder zumindest minimiert werden können. Sofern erhebliche, unvermeidbare Auswirkungen bestehen bleiben, sind im Verfahren der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg-Hallerberg“ geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu entwickeln.

Die Bebauungsplanänderung wandelt zwar die öffentlichen Grünflächen inklusive des Spielplatzes in private Verkehrsflächen (PKW-Stellplätze für die Feuerwehr) um und verursacht damit eine Versiegelung bisheriger Grünflächen. Diese Auswirkung ist nachteilig für die im Änderungsgebiet ursprünglich festgesetzten Flächen mit Funktionen für Natur und Landschaft. Im gesamten Änderungsgebiet wird die festgesetzte Grünfläche (Spielplatz und Parkanlage) durch die Anpassung der Festsetzungen an den Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen sowie die Erhöhung der Grundflächenzahl innerhalb des Mischgebiets um rund 0,16 ha verringert. Der Anlass dieser Sachverhalte ist in der Begründung zur Bebauungsplanänderung ausführlich dargelegt. Die von der Umsetzung der Bebauungsplanänderung ausgelösten Veränderungen der Schutzgüter sind in den nachfolgenden Tabellen differenziert dargestellt.

Diese vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen erzeugen wiederum unterschiedliche Auswirkungen und teilweise Folgewirkungen mit variabler Reichweite und Intensität auf die jeweiligen Schutzgüter. Für eine erste Ermittlung dieser zu erwartenden Wirkungen wird die folgende Matrix herangezogen, die gleichzeitig die untersuchungsrelevanten Wechselbeziehungen zwischen Verursacher, Wirkung und Betroffenem vorgibt.

Gemäss § 19 Satz 4 BauNVO können bis zu 50 % der nicht überbaubaren Flächen u. a. mit Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie weitere Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO überbaut bzw. versiegelt werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Dieser Sachverhalt wird in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Anlage 1) entsprechend berücksichtigt. Diese Flächen umfassen im künftigen Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 maximal 772 m², im Allgemeinen Wohngebiet maximal 768 m², der ökologische Wert dieser Flächen wird mit 5 Punkten je m² angesetzt.

Tabelle 2: Gefüge zwischen Verursacher-Wirkung-Betroffenem

Schutz-güter	Schutzgut-bezogene Faktoren	Zu erwartende Wirkungen							
		Überbau-ung	Versie-gelung	Freiflä-chenv-verlust	Verände-rung des Reliefs	Gas- u. staubf. Emission	Lärm	Abfall	Abwas-ser
Mensch	Wohnen			X		X	X		
	Erholung/ Freizeit			X		X	X		
	Landwirt-schaft								
	Forstwirt-schaft								
	Wasser-wirtschaft	X	X						X
	Rohstoff-Gewinnung								
Pflanze		X	X	X	X				
Tier		X	X	X	X		X		
Fläche		X	X	X	X				
Boden		X	X	X	X				
Wasser		X	X						X
Klima		X	X						
Luft						X	X		
Landschaft		X	X	X	X				
Kulturgüter									
Sachgüter									
Wechselwirkungen		X	X	X		X			

Das vorstehende Verursacher-Wirkungs-Betroffenen-Gefüge ist ein erster Arbeitsschritt innerhalb der Wirkungsanalyse, die hier nachfolgend durch die Kurzbeschreibung der schutzgutrelevanten Auswirkungen weiter vervollständigt wird.

Im Vorfeld soll eine knappe Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen über die einzelnen Konflikte informieren, so dass im Rahmen der nachträglichen Beschreibung der Maßnahmen auf diesen Sachzusammenhang Bezug genommen werden kann (s. dazu Nummerierung der Auswirkungen). Gleichzeitig wird dadurch auch deutlich, für welche Auswirkungen keine oder nur unzureichend geeignete Maßnahmen entwickelt werden konnten. Diese werden im Anschluss zusammenfassend aufgeführt.

Schon mit Beginn der Bauarbeiten (Erweiterung der bestehenden Feuerwache sowie Herstellung der öffentlichen und privaten Parkflächen auf ehemaligem Spielplatzgelände) wird eine Reihe von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten sein, die sich nach Fertigstellung des Vorhabens als dauerhafte Auswirkungen manifestieren. Die Ursachen für derartige Beeinträchtigungen sind dabei durch die Veränderungen der physikalisch-energetischen sowie stofflichen Prozesse mit Sekundär- und Wechselwirkungen im Bereich aller Naturfaktoren begründet. Darüber hinaus sind durch die zukünftige Nutzung weitere, allerdings eher geringfügige Wirkungen in Form von Emissionen durch Verkehr auf den zusätzlich hergestellten Parkplatzflächen zu erwarten.

Eine stark vereinfachte Darstellung über diese Auswirkungen liefert die folgende Tabelle:

Tabelle 3: Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter

Mensch:	➤ Störungen der benachbarten Wohn- und Mischbebauung im Umfeld der Parkplatzanlagen durch betriebsbedingte Lärmemissionen durch an- und abfahrende Fahrzeuge im Übungs- und Alarmfall, jedoch Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch Kontingentierung der Parkplatzflächen für den Tag- bzw. Nachtbetrieb (1)
Pflanze:	➤ Zerstörung der Vegetationsdecke in sehr geringfügigem Umfang auf den privaten Parkflächen für die Feuerwehr und durch die Erweiterung der Feuerwache (2) ➤ Biotopverlust auf den privaten Parkflächen (3)
Tier:	➤ Verlust von Lebens- und Teillebensräumen (z. B. Nahrungsraum), für einzelne Arten auch Fortpflanzungsstätten (4)
Fläche	➤ Verlust von knapp als 0,16 ha privater Grünflächen (5)
Boden:	➤ Auf knapp 0,16 ha vollständiger Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechend angepasste Vegetation) im Bereich von gemischter Bebauung und auf den nicht überbaubaren, jedoch versiegelten Parkplatzflächen (6) ➤ Beeinträchtigung der allerdings bereits örtlich eingeschränkten bodenökologischen Funktionen auf knapp 0,16 ha (7)
Wasser:	➤ geringe Verringerung der Grundwassererneubildungsrate (8) ➤ geringe Beschleunigung des Gebietsabflusses (9)
Klima:	➤ geringfügige Ausweitung der baubedingten Wärmeinsel (10)
Luft:	➤ Erzeugung von Emissionen (durch an- und abfahrenden Verkehr auf den zusätzlichen Parkplätzen) (11)
Landschaft:	➤ geringfügiger Verlust von Freiraum und Fläche (12)
Kultur-/Sachgüter:	➤ Keine Auswirkungen auf Kulturgüter, da nicht vorhanden (13)
Wechselwirkungen:	➤ Sehr geringfügige Verschiebung von Artengemeinschaften (14) ➤ Sehr geringfügige Veränderung des Wasserhaushalts (15)

Die räumlichen Auswirkungen sowie der Umfang vieler dieser Beeinträchtigungen dürften in der Regel nach Art, Umfang und Dauer sehr gering sein und auf das Änderungsgebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt bleiben. Größere Auswirkungen, insbesondere auf den Naturhaushalt und das Orts- und Landschaftsbild, sind im Planungsprozess vermieden worden.

2.3.1 Auswirkungen durch Nutzung des Änderungsgebiets

Die Anpassung der Festsetzungen innerhalb des Änderungsgebiets wird örtlich meist nur geringfügige Auswirkungen auf einige Schutzgüter des Naturhaushalts und die sonstigen Schutzgüter des Umweltrechts haben. Erhebliche Auswirkungen werden vermieden, indem die zusätzlich entstehenden Verkehrsflächen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt und ihre Nutzungen zur immissionsrelevanten Nachtzeit deutlich eingeschränkt werden. Auch die Erweiterung des Mischgebiets in nordöstlicher Richtung beschränkt sich im wesentlichen auf das mögliche Baufeld der Erweiterung der Feuerwache Gerlingen.

2.3.2 Auswirkungen durch Nutzung von Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Es werden Auswirkungen der Nutzung auf die natürlichen Schutzgüter entstehen, die aufgrund ihres Umfangs – unabhängig von der Vorbelastung der betroffenen Bereiche – kompensiert werden müssen. Die Kompensation ist durch Maßnahmen des Ökokontos der Gemeinde Wenden vorgesehen.

2.3.3 Auswirkungen durch Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Auswirkungen durch Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung werden besonders hinsichtlich der Lärmentwicklung der neuen Parkflächen für die Feuerwehr nordwestlich des Gebäudes der Feuerwache auftreten. Ihr voraussichtlicher Umfang ist den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung des Büros ACCON Environment Consultants (November 2022) zu entnehmen. Mit einer Beschränkung des Parkens zur Nachtzeit auf dem der benachbarten Wohnbebauung abgewandten Teil des neu hergestellten Parkplatzes werden keine Grenzwerte gemäß TA Luft erreicht oder überschritten.

2.3.4 Auswirkungen durch entstehende Abfälle sowie deren Beseitigung und Verwertung

Da in der erweiterten Feuerwache entstehende Abfälle weiterhin ordnungsgemäß beseitigt und ggf. verwertet werden, sind deren Auswirkungen marginal bzw. werden nicht auftreten.

2.3.5 Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und das kulturelle Erbe sind nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen der Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen sind durch die Festsetzung zusätzlicher Verkehrsflächen ebenfalls nicht zu besorgen.

2.3.6 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete auf die betrachteten Schutzgüter

Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg-Hallerberg“ wird das erforderliche Baurecht geschaffen, um die geplante Nutzung in dem Geltungsbereich des Änderungsgebiets auf der Basis des Baugesetzbuchs zu ermöglichen. Wegen der geringfügigen Auswirkungen auf Natur und Landschaft ist eine etwaige Kumulierung mit Auswirkungen vergleichbarer Nutzungsänderungen in diesem Ortschaft zu betrachten. Aufgrund der Nutzungseinschränkungen während der Nachtzeit auf dem neuen Parkplatzgelände ist eine Kumulierung von nachteiligen Auswirkungen ausgeschlossen.

2.3.7 Auswirkungen auf das Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Auswirkungen sowohl auf das Klima im engeren Änderungsgebiet als auch eine gesteigerte Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels sind aufgrund der geringen Dimensionierung der geplanten Nutzungsänderung im Verhältnis zu der überwiegend dicht bebauten Umgebung der Ortslage von Gerlingen sehr gering bzw. nicht messbar.

2.3.8 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Auswirkungen infolge der auf den geänderten Flächen eingesetzten Techniken und Stoffe sind nicht zu erwarten. Der weitere Dienstbetrieb in der erweiterten Feuerwache wird den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen und damit keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zur Folge haben.

2.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich unvermeidbarer Auswirkungen

2.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die Planung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg-Hallerberg“ soll eine im Sinne des Baugesetzbuchs funktionale und städtebauliche, rechtssichere Entwicklung in diesem Teil des Ortschafts Gerlingen bewirken. Die Planung ist standortgebunden, da es sich um eine Erweiterung der Feuerwache von Gerlingen auf dem in Teilen bereits entsprechend genutzten Flurstücks 420 handelt. Die Festsetzung weiterer überbaubarer Flächen in einem erweiterten Mischgebiet sowie privater Verkehrsflächen (Parkplätze für die Feuerwehr) erfordert die Inanspruchnahme von bisher nicht versiegelten Flächen, die in der geltenden Fassung des Bebauungsplanes als Grünflächen (Spielplatz und Parkanlage) festgesetzt sind. Bei der Planung handelt es sich um eine angemessene Einbeziehung dieser Strukturen in das erweiterte Gelände der Feuerwache inmitten der Ortslage von Gerlingen. Die Bauleitplanung wird die hier vorhandenen, umweltrelevanten Sachverhalte erschöpfend berücksichtigen.

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich, wie vorstehend angedeutet, durch alternative Standortüberlegungen nicht erreichen. Ein vollständiger Verzicht auf diese Planung steht somit hier nicht zur Disposition und wird daher nicht weiter betrachtet. Vermeidungsmaßnahmen sind einigen Details dennoch beachtet worden, denn kleine Teilflächen des Änderungsgebiets werden als private Grünfläche festgesetzt und die Nutzung der zusätzlichen Parkplätze wird so geregelt, dass nächtliche Überschreitungen der zulässigen Lärmemissionen in Richtung der angrenzenden Wohnbebauung vermieden werden.

Die aufgrund der Änderung mögliche, zusätzliche Versiegelung eines Teils des Änderungsgebiets umfasst größtenteils mit Rasen bewachsene Spielplatzflächen sowie einzelne Gehölze (Bäume und Sträucher von geringer bis mittlerer Wuchshöhe). Aus diesen Gründen ergibt sich aus der 10. Änderung ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf. Durch die Festsetzungen der 10. Änderung wird der Flächenbedarf auf den tatsächlich notwendigen Umfang beschränkt und damit ein wirtschaftlicher Umgang mit den knappen Gütern Grund, Boden und Fläche sichergestellt – auch dies ist ein Vermeidungsaspekt.

2.4.2 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Eine zumindest teilweise Verminderung der Eingriffe im Änderungsgebiet wird durch eine möglichst flächensparende Festsetzung privater Verkehrsflächen erzielt. Durch die gleichzeitige Umwandlung bisher öffentlicher in private Grünflächen werden – wenn auch in geringfügigem Umfang – die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser entlastet. Aufgrund der Raumverhältnisse und des Flächenbedarfs an zusätzlichen Parkplätzen für die Feuerwehr kann die Versiegelung im Änderungsgebiet nicht weiter minimiert werden.

Beeinträchtigungen während der Bauphase und die Parkplatznutzung (1,11) werden durch die strikte Beachtung entsprechender Vorschriften auf ein zulässiges Maß vermindert, da für die Menschen Erfordernisse für Schallschutzmaßnahmen bestehen. Die optische Wirkung der geplanten Parkplätze und der erweiterten Bebauung der Feuerwache auf die umgebenden Gärten kann vernachlässigt werden, da diese vielfach mitheckenartigen Gehölzstrukturen eingefriedet sind, die eine wirksame Sichtverstellung sicherstellen. Außerdem werden zusätzlich Grünflächen an den Parkplätzen zu diesem Zweck festgesetzt.

Wie in der ASP I ausgeführt, sind zum Schutz der planungsrelevanten Tierarten sowie weiterer Arten Gehölzfällungen und Abbrucharbeiten an Gebäuden nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen vorzunehmen, d. h. diese Eingriffe dürfen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September stattfinden. Von diesen Vorgaben kann abgewichen werden, wenn durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Konflikte im Sommerhalbjahr vermieden werden.

2.5 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um eine Erweiterung der Feuerwache und ihrer Nebenanlagen an dem vorhandenen Standort handelt, brauchen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht näher verfolgt werden.

2.6 Beschreibung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange der in den Abschnitten 2.1.1 und 2.1.2 aufgeführten Schutzgüter

Bei der Festsetzung privater Verkehrsflächen (Parkplätze) in zentraler Ortslage und einer geringfügigen Erweiterung gemischter Bebauung handelt es sich nicht um ein Vorhaben, welches ggf. schwere Unfälle oder Katastrophen auslösen kann, die für die Schutzgüter des Naturhaushalts oder menschliche Schutzgüter erhebliche Auswirkungen zur Folge haben können. Dies wären z. B. Industriebetriebe, in welchen Produktionsprozesse mit gesundheitsgefährdenden Stoffen wie petrochemische Produkte zulässig sind, oder auch Kernkraftwerke. Daher werden aus derzeitiger Sicht keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Schutzgüter auftreten.

3 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gibt es insofern, als dass die Beschreibungen nicht vollständig aus einer umfassenden Untersuchung zur Umweltverträglichkeit abgeleitet werden konnten und somit auch nicht deren Aussagegenauigkeit und Umfang entsprechen können. Allerdings sind im Zuge der Erfassung der Biotoptypen und den faunistischen Erhebungen im Laufe des Jahres 2022 eine Reihe von umweltrelevanten Informationen erhoben worden, die in diesen Umweltbericht einfließen. Die hierbei erhobenen Daten werden als Grundlage für das für die Umweltprüfung erforderliche Abwägungsmaterial als ausreichend betrachtet.

Viele der weiteren Angaben beruhen auf Erfahrungswerten und Abschätzungen. Insofern haben die oben ermittelten Auswirkungen größtenteils rein beschreibenden Charakter, ohne auf konkreten Berechnungen oder Modellierungen zu basieren. Bestimmte Auswirkungen können hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nicht eindeutig determiniert werden. So können beispielsweise mögliche Auswirkungen wie etwa Beeinträchtigungen der vorhandenen Tierwelt durchaus als potenzielle Beeinträchtigungen identifiziert werden, nicht aber exakt in quantitativer Form beziffert werden. Die in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag enthaltenen Hinweise sind jedoch vollkommen hinreichend, um dauerhafte und erhebliche Auswirkungen zu vermeiden oder auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren.

Andererseits liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevanter Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen. So machen die Ausführungen hierzu die Umwelterheblichkeit der Planung deutlich und könnten, sofern sie zu Beginn der Bebauungsplanung zum Einsatz kommen, wichtige Weichenstellungen zur Erzielung eines möglichst umweltverträglichen Ergebnisses vornehmen.

4 Effiziente Überwachung und Sicherstellung von Vermeidung, Minimierung und Ausgleich/Ersatz von erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gem. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind gem. Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der nach Ausschöpfung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibenden Auswirkungen der Durchführung von Bauleitplänen anzugeben (Monitoring).

Die Federführung des Monitoring wird von der Verwaltung der Gemeinde Wenden wahrgenommen. Von dieser werden unter fachlicher Beteiligung der entsprechenden Behörden, Verbände und Privatpersonen sowie aufgrund eigener Erkenntnisse die umweltrelevanten Informationen bezüglich des Änderungsgebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, ggf. unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden, entsprechende Maßnahmen sowie der zuständige Maßnahmenträger für die Umsetzung der Maßnahme vorgeschlagen.

Das Monitoring wird wie nachfolgend beschrieben durchgeführt:

Erste Überprüfung

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird 5 Jahre nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung vorgenommen. Die Überwachungsbeteiligten (Gemeinde Wenden sowie die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Olpe) prüfen hierbei, ob umweltrelevante, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartende und erhebliche Auswirkungen aus der Änderung des Bebauungsplans entstanden sind. Dieses Ergebnis sowie eigene Erhebungen und ansonsten bekannt gewordene umweltrelevante Auswirkungen werden von den Beteiligten bewertet. Soweit erforderlich und möglich wird ggf. nachteiligen Entwicklungen gegesteuert. Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Zweite Überprüfung

Die zweite Überprüfung erfolgt spätestens 10 Jahre nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

Mit den vorstehenden Abläufen wird insbesondere die Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen garantiert.

5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg-Hallerberg“ der Gemeinde Wenden umfasst rund 0,9 ha, von denen etwa mehr als 0,1 ha als private Verkehrsfläche (Pkw-Stellplätze) festgesetzt werden. Außerdem werden das Mischgebiet sowie das allgemeine Wohngebiet geringfügig erweitert. Teile dieser Flächen sind bisher als öffentliche Grünfläche bzw. Verkehrsfläche festgesetzt. Da die Grünflächen im Zuge der Änderung um knapp 0,16 ha reduziert werden, entsteht bei der ökologischen Bilanzierung ein Defizit, welches mit Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Wenden kompensiert wird. In der Anlage 1 wird der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt.

Die voraussichtlichen Auswirkungen werden sich auf die Flächen des Änderungsgebiets beschränken. Die benachbarte Wohnbebauung wird von der Änderung des Bebauungsplanes nicht in erheblichem Maße nachteilig betroffen, da etwaige, grenzwertüberschreitende Lärmemissionen durch eine differenzierte Nutzung der privaten Parkplatzflächen während der Nachtzeit vermieden werden.

Die verbleibenden, vielfach geringfügigen Auswirkungen des Vorhabens betreffen hauptsächlich die Tier- und Pflanzenwelt, das Schutzgut Wasser sowie den Boden und die dauerhaft entfallende Fläche. Je nach Wertigkeit bedürfen diese Veränderungen einer zusätzlichen Kompensation (s.o.). Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden für die Bauzeit jahreszeitlich abhängige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen.

Dieser von der Gemeinde Wenden vorgelegte Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die vorgesehenen Änderungen der Darstellungen des Flächennutzungsplans auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter entweder überhaupt keine oder nur geringfügige Auswirkungen haben werden. Das wird erreicht, indem die Auswirkungen entweder vermieden oder mit der Umsetzung geeigneter Maßnahmen möglichst klein gehalten werden. Unvermeidbare Auswirkungen, insbesondere der Verlust von Grünflächen, werden mit geeigneten Maßnahmen kompensiert.

Das zusammenfassende Ergebnis des vorgelegten Umweltberichtes lautet, dass bei der Umsetzung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg-Hallerberg“ der Gemeinde Wenden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

6. Quellenangaben

Tim-Online: Umwelt- und Katasterdaten

Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden

Landschaftsplan Nr. 4 Wenden-Drolshagen mit Entwicklungskarte, Festsetzungskarte und Karte der gesetzlich geschützten Biotope

Begründung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg-Hallerberg“ der Gemeinde Wenden

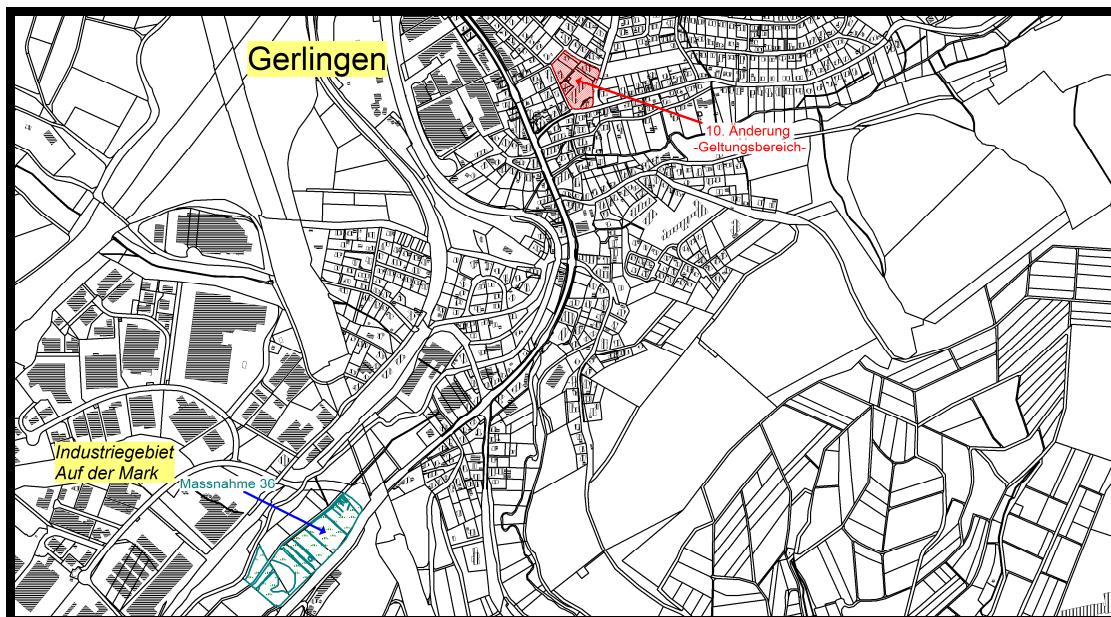
Floristische und faunistische Bestandsaufnahme der Avifauna und der planungsrelevanten Fledermäuse im August 2022 (ASP 1).

Ökologische Bilanzierung der 10. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 10 „Bieberg-Hallerberg“

Verfahren: 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg-Hallerberg“								
Bestand				Planung				
Nutzung	FW	m ²	FWF	Nutzung	FW	m ²	FWF	
Mischgebiet (MI) GRZ: 0,4 (gesamt: 3.576 m ²) - überbaubar (HN1/3.8.1.1)	0	1.430	0	Mischgebiet (MI) GRZ: 0,6 (gesamt: 3.860 m ²) - überbaubar (HN1/3.8.1.1)	0	2.316	0	
- mit Nebenanlagen u. ä. überbaubar – ohne Vorgaben für Dachein- grünung und Nieder- schlagswasserbeseiti- gung (HN21/3.8.1.2.1)	5	2.146	10.730	- mit Nebenanlagen u. ä. überbaubar – ohne Vorgaben für Dachein- grünung und Nieder- schlagswasserbeseiti- gung (max. 50 % der GRZ) (HN21/3.8.1.2.1)	5	772	3.860	
- nicht überbauba- re Fläche (HN23/3.8.1.2.3)	15	0	0	- nicht überbauba- re Fläche (HN23/3.8.1.2.3)	15	772	11.580	
Allgemeines Wohngebiet GRZ: 0,4 (gesamt: 3.294 m ²) - überbaubar (HN1/3.8.1.1)	0	1.318	0	Allgemeines Wohngebiet GRZ: 0,4 (gesamt: 3.840 m ²) - überbaubar (HN1/3.8.1.1)	0	1.536	0	
- mit Nebenanlagen u. ä. überbaubar – ohne Vorgaben für Dachein- grünung und Nieder- schlagswasserbeseiti- gung (HN21/3.8.1.2.1)	5	1.976	9.880	- mit Nebenanlagen u. ä. überbaubar – ohne Vorgaben für Dachein- grünung und Nieder- schlagswasserbeseiti- gung (max. 50 % der GRZ) (HN21/3.8.1.2.1)	5	768	3.840	
- nicht überbauba- re Fläche (HN23/3.8.1.2.3)	15	0	0	- nicht überbauba- re Fläche (HN23/3.8.1.2.3)	15	1.536	23.040	
Verkehrsfläche (Nigge- mannstraße) (HY1/3.8.3.1)	0	418	0	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestim- mung - Fußweg (HY1/3.8.3.1)	0	59	0	
Verkehrsfläche mit besonderer Zweck- bestimmung: - Fußweg (HY1/3.8.3.1)	0	39	0	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestim- mung - private Stellplätze (HY1/3.8.3.1)	0	1.055	0	

				Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestim- mung - öffentliche Stellplätze (HY1/3.8.3.1)	0	109	0
Versorgungsanlage	0	25	0	Versorgungsanlage	0	25	0
Öffentliche Grünfläche (Spielplatz und Park- anlage) - ohne Vorga- ben zur Bepflanzung (HM3/3.7.5.3)	30	1.687	50.610	Private Grünflä- che (Begleitgrün) - ohne Vorgaben zur Bepflanzung (HM3/3.7.5.3)	30	91	2.730
Summe BESTAND		9.039	71.22 0	Summe PLANUNG		9.039	45.050
FW: Funktionswert der Nutzung				Abzuglich Summe BESTAND			-71.220
FWF: Funktionswert der Nutzung x Flächengröße				Bilanz FWF			-26.170

Durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg-Hallerberg“ entsteht im Änderungsgebiet ein Defizit von 26.170 ökologischen Wertpunkten. Es entsteht insbesondere durch die Umwandlung der öffentlichen Grünfläche in eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (private und öffentliche Stellplätze) sowie einer Erhöhung der Grundflächenzahl im Mischgebiet von 0,4 auf 0,6, die aufgrund der vorgesehenen, verdichteten Bebauung notwendig ist. Das Defizit wird durch Maßnahmen kompensiert, die aus dem aktiven Ökokonto der Gemeinde Wenden (Ökokonto-Nr. 36) abgebucht werden. Die Lage der Maßnahmen ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich.



Ökokonto- Nummer	Maßnahme	Lage	Wert (Restgut- haben)
36	extensiv genutztes Grünland in Magerweide/KULAP B 2.2b-3	Gerlingen - Biggetal	27.224

Diese Begründung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bieberg-Hallerberg“ wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.02.2025 gebilligt.

Wenden, 20.02.2025

gez. Clemens
(Bürgermeister)

gez. Dröge
(Schriftführer)