

# **GEMEINDE WENDEN**

## **Bebauungsplan Nr. 31 „Ottfingen – Am Hepperich“ 3. Änderung**

Teil 1  
Begründung  
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Teil 2  
Umweltbericht  
gem. § 2 a BauGB

teproplan GmbH  
Bahnhofstraße 23  
57258 Freudenberg



# INHALT

## Teil 1

### **A: GRUNDLAGEN**

**1 Veranlassung, Ziele**

**2 Beschluss**

**3 Räumlicher Geltungsbereich**

**4 Vorgaben, Rahmenbedingungen**

4.1 Bestehendes Planungsrecht

4.2 Flächennutzungsplan

4.3 Denkmalschutz – und Pflege

4.4 Immissionen

### **B: STÄDTEBAULICHE PLANUNG**

**1 Bauliche Nutzung**

**2 Baugestaltung**

**3 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

### **C: LANDSCHAFTSPLANUNG**

**Eingriff in Natur und Landschaft**

## Teil 2

**Umweltbericht gem. § 2 a BauGB**

## BEGRÜNDUNG

### A: GRUNDLAGEN

#### 1 Veranlassung, Ziele

Der Geltungsbereich dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Ottfingen – Am Hepperich“ ist bisher als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO und als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB ausgewiesen. Die landwirtschaftliche Nutzung wird an dieser Stelle vom Eigentümer und Nutzer der Flächen aufgegeben. Insofern gilt es, die als Baulücken wirkenden Flächen entlang der Straßenfront zu schließen.

Sie sollen daher in Wohnbauflächen umgewandelt und wie im Umfeld als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden.

#### 2 Beschluss / Bekanntmachung

Der Rat der Gemeinde Wenden hat am 19.09.2012 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Ottfingen – Am Hepperich“ durchzuführen.

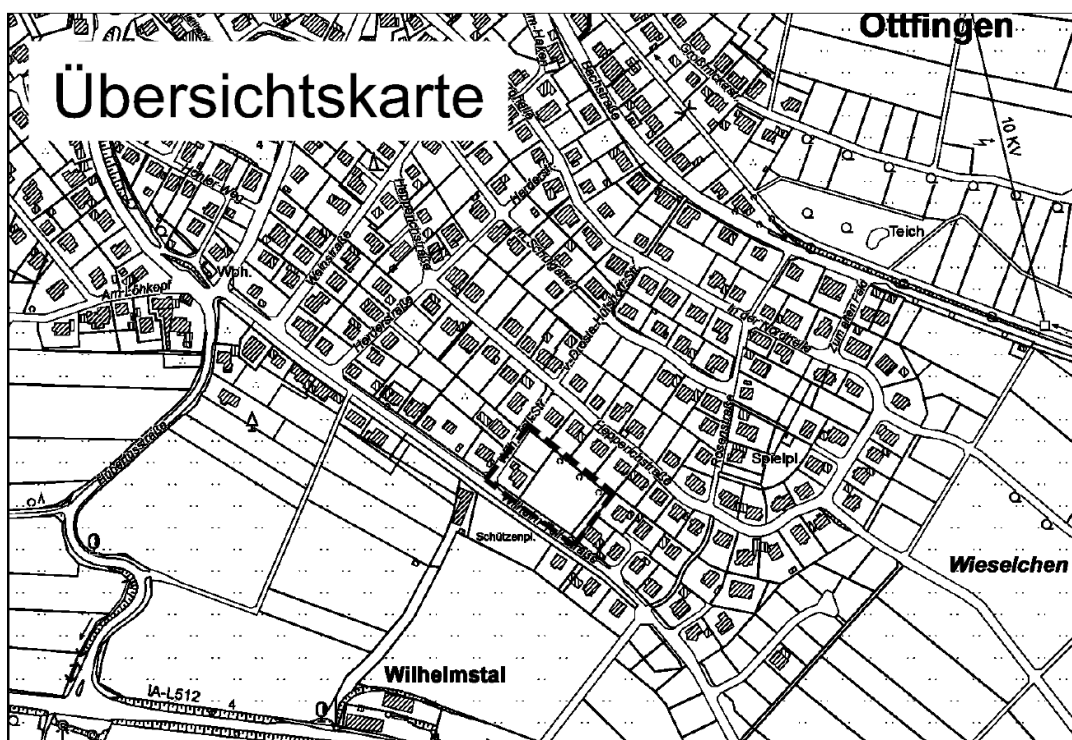
#### 3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 31 „Ottfingen – Am Hepperich“ im westlichen Randbereich.

Er hat eine Größe von ca. 4.131 qm und umfasst die Flurstücke:

Gemarkung Hünsborn, Flur 6: Flurstücke 1024 – 1027 (alle tlw.), 1030 (tlw.), 1142, 1199 (tlw.), 1301, 1310 und 1311.

Lage und Abgrenzung sind dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



## **4 Vorgaben, Rahmenbedingungen**

### **4.1 Bestehendes Planungsrecht**

Der Bebauungsplan Nr. 31 „Ottfingen – Am Hepperich“ ist seit dem 05.07.1994 rechtskräftig.

Die erste Änderung wurde am 28.10.1996 rechtskräftig.

Die zweite Änderung wurde am 31.05.2013 rechtskräftig.

### **4.2 Flächennutzungsplan**

Der seit dem 18.12.1974 wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden stellt den Geltungsbereich dieser Änderung als Wohnflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar.

### **4.3 Denkmalschutz- und -pflege**

Im Geltungsbereich der 3. Änderung befinden sich weder eingetragene Bau- oder Baudenkmäler noch durch Satzung festgesetzte Denkmalbereiche.

### **4.4 Immissionen**

Der ursprünglichen Ausweisung des Bereiches dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Ottfingen – Am Hepperich“ als landwirtschaftliche Fläche wurde auch die Funktion einer freizuhaltenden „Schutzzone“ von Schallimmissionen des gegenüberliegenden Schützenplatzes zugeordnet. Da in der weiteren Ortsentwicklung im Laufe der Zeit der Nahbereich des Schützenplatzes nach und nach mit Wohnbebauung versehen wurde, rückt die Wohnbebauung durch diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Ottfingen – Am Hepperich“ nicht näher an die Schützenhalle/Schützenplatz heran, so dass sich dort die (zulässigen) Nutzungsmöglichkeiten gegenüber dem jetzigen Zustand nicht ändern.

Zusätzlich wurde im September 2015 ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Wenden und der St. Hubertus Schützenbruderschaft Ottfingen e.V. geschlossen, der dazu dient, den planungsrechtlichen Abstimmungsbedarf, der mit Festsetzungen im Bebauungsplan allein nicht zu bewältigen ist, auch im Hinblick auf ein rechtlich einwandfreies Abwägungsergebnis nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) ergänzend abzuarbeiten, so dass die Vereinbarkeit der geplanten Wohnbebauung und der Nutzung des Schützenplatzes / Schützenheimes hergestellt wird.

Jedoch ist durch die relative Nähe der Autobahn A45 im Norden und der Landstraße L512 im Süden von Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet auszugehen. Darum wurde im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens ein gutachterlicher Kurzbericht zu dem im betroffenen Gebiet zu erwartenden Geräuschimmissionen erstellt, um zu prüfen ob gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet zu erwarten sind bzw. welche Maßnahmen zum Schallschutz zu ergreifen sind.

Als Ergebnis des Berichtes ist festzuhalten, dass innerhalb des Gebietes der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Ottfingen – Am Hepperich“ die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß dem Lärmpegelbereich II der DIN 4109 zu erfüllen sind.

Schlafräume, die Fenster in Fassaden aufweisen, die mit einem Pegel von 50 dB (A) oder mehr beaufschlagt werden, sind mit schallgedämpften Lüftungssystemen auszustatten.

## **B: STÄDTEBAULICHE PLANUNG**

### **1 Bauliche Nutzung**

Der Planentwurf sieht 2 Baufelder mit Baugrenzen entlang der Wilhelm -Tell - Straße vor. Damit wird die Bebauung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche in Verlängerung der vorhandenen Bebauung ermöglicht. Der rückwärtige Bereich wird nicht erschlossen und stellt somit eine Grün- und Ruhezone dar. Damit wird einer zu hohen Nachverdichtung der Wohnbebauung in der bisherigen nicht bebauten landwirtschaftlichen Fläche entgegengewirkt.

Die Art der baulichen Nutzung wird dem vorhandenen Bebauungsplan angepasst und gemäß § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Die Grundflächenzahl GRZ von 0,3, die Geschossflächenzahl GFZ von 0,6 sowie 2 Vollgeschosse werden ebenfalls übernommen. Somit ist das einheitliche städtebauliche Gesamtbild des Bebauungsbereiches Am Hepperich gewährleistet.

### **2 Baugestaltung**

Die „Örtlichen Bauvorschriften“ richten sich nach den vorgegebenen Festsetzungen des gesamten Bebauungsplanes.

### **3 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die vorhandene, öffentliche Wilhelm - Tell - Straße.

An der nördlichen Grenze der Flurstücke wird ein Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger festgesetzt, das den Anschluss an das öffentliche Kanalsystem sichert.

## **C: LANDSCHAFTSPLANUNG**

### **Eingriff in Natur und Landschaft**

Die Planänderung lässt im Vergleich zur bisherigen Nutzung zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten.

Die im Bebauungsplan bisher ausgewiesene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB im nördlichen Geltungsbereich wird aufgehoben.

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

Verfasser: Dipl.-Geogr. Rainer Galunder (NARDUS Ökologische Untersuchungen)

### **1. Einleitung**

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen

Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

**Im vorliegenden Umweltbericht werden ausschließlich die Auswirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Ottfingen - Am Hepperich“ der Gemeinde Wenden auf die Umwelt dargestellt.**

#### **1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans**

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die anhaltende Nachfrage nach Einfamilienhaus-Grundstücken in der Gemeinde Wenden zu erfüllen. Die Fläche am südlichen Rand der Ortslage Ottfingen, die als Baulücke an bestehende Bebauung angrenzt, ist zur Nachverdichtung geeignet. Im Flächennutzungsplan wird diese Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Hinsichtlich der baulichen Nutzung wird eine GRZ von 0,30 mit Überschreitung gemäß BauNVO angenommen, das heißt eine Fläche von 45% kann versiegelt werden.

Außerdem werden die Festsetzungen der Anpflanzung von Sträuchern (Hecken) als Heckenpflanzung von beiden Seiten der Grundstücke je 1,5 m sowie die Pflanzung von 5 Obstbäumen in „normale Gartenfläche“ (HN 23, nicht überbaubare Fläche) umgewandelt.

#### **Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Das gesamte Plangebiet ist ca. 4.131 m<sup>2</sup> groß.

Es umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Hünsborn, Flur 6:

Flurstücke 1024-1027 (alle tlw.), 1030 (tlw.), 1142, 1199 (tlw.), 1301, 1310 und 1311.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.



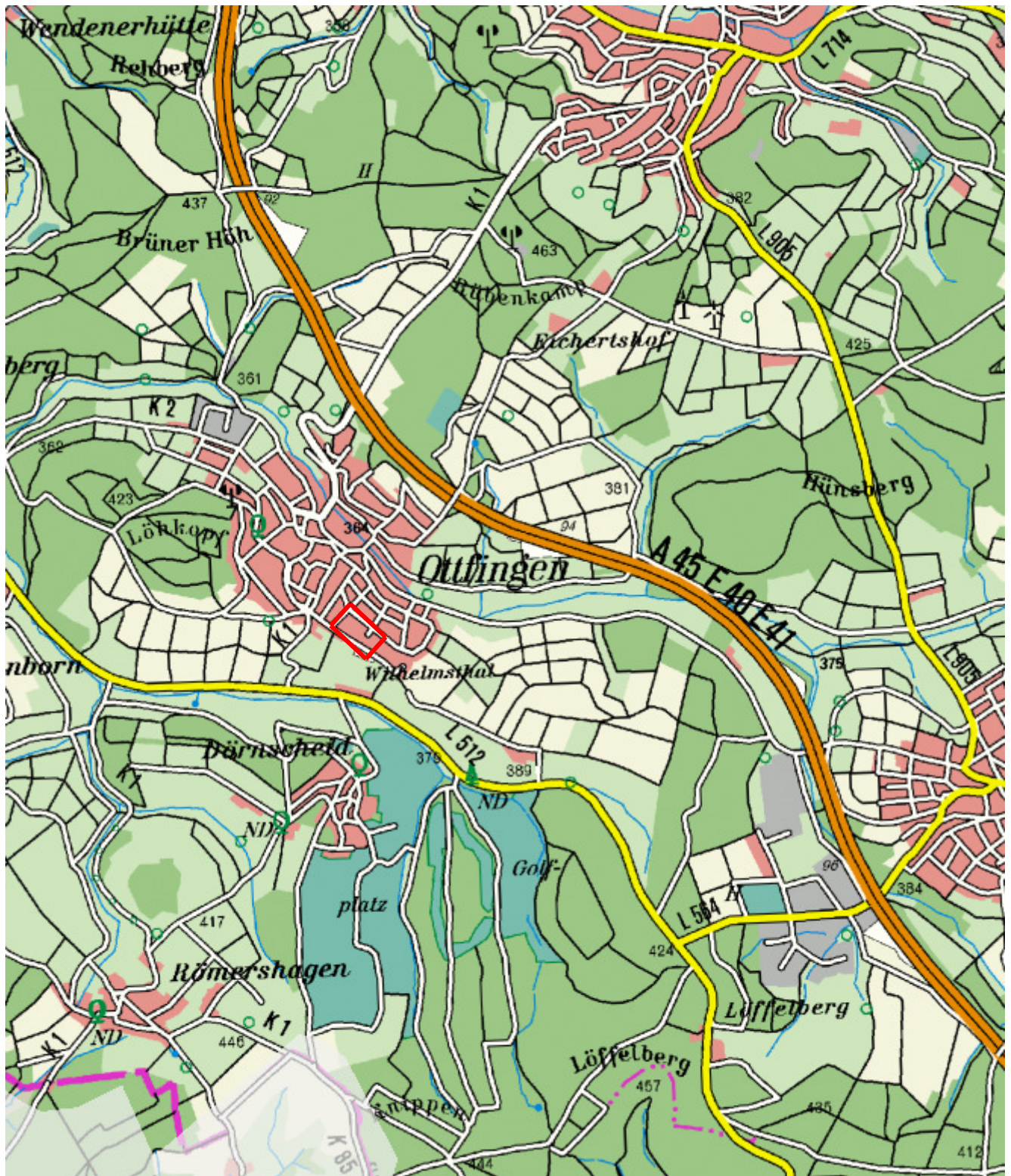


Abb. 1: Lage des Plangebietes



## **1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

### **Fachplanung**

Das Plangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des **rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 4 „Drolshagen-Wenden“** und ist somit von diesem und seinen Festsetzungen nicht betroffen.

Im eigentlichen Plangebiet finden sich **keine weiteren Schutzgebiete wie z.B. Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, § 62-Biotop, FFH-Gebiet etc.**

Im Plangebiet liegt auch kein Biotop, der im **Biotopkataster Nordrhein-Westfalen** erfasst wird.

### **Fachgesetze**

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Durch die relevanten Fachgesetze, Richtlinien und Normen werden die einzelnen für die Schutzgüter vorgegebenen Ziele und Vorgaben formuliert. Diese sind bei der Prüfung der einzelnen Schutzgüter zu berücksichtigen. Die einzelnen Schutzgüter werden unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich ihres Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. potentiellen Weiterentwicklung bewertet. Im Rahmen der Bewertung sind auch mögliche Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen.

In der Reihenfolge der Schutzgüter, wie sie im BauGB aufgelistet sind, werden nachfolgend die relevanten Zielaussagen der einzelnen Fachgesetze, Richtlinien und Normen dargestellt:

## Schutzgut

## Fachgesetze

## Zielaussagen

Tiere und Pflanzen

Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch, Landschaftsplan, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz NW, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW, ...

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- \* die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- \* die Regenerationsfähigkeit 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. (**BNatSchG, LG NW**)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. (**BauGB**)

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen ([Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz](#)) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. (**BauGB**)

Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. (**Bundeswaldgesetz, LFoG NW**)

Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen,

## Schutzgut

## Fachgesetze

## Zielaussagen

vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten.

**(WHG)**

Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, daß sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen.

**(LWG)**

## Boden

Bundesbodenschutzgesetz, Landesbodenschutzgesetz NW, Altlastensanierungs- und Altlastenaufbereitungsverbandsgesetz, Baugesetzbuch, ...

Der Boden erfüllt im Sinne des **BBodSchG**

natürliche Funktionen als

- \* Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
  - \* Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
  - \* Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen als
- \* Rohstofflagerstätte,
  - \* Fläche für Siedlung und Erholung,
  - \* Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
  - \* Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

## Schutzgut

## Fachgesetze

## Zielaussagen

Wasser

Wasserhaushaltsgesetz, Grundwasserverordnung, Abwasserverordnung, Trinkwasserverordnung (TVO 1990, 2001), Landeswassergesetz NW, Fischgewässerverordnung, Fließgewässer-Richtlinie, Oberflächenwasserverordnung, Baugesetzbuch ...

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

**(BauGB)**

**WHG und LWG** (siehe auch Tiere und Pflanzen)

Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. **(WHG)**

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen. **(BauGB)**

Luft

Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz NW, TA Luft, Geruchsimmissions-Richtlinie, Bundesimmissionsschutzverordnung (u.a. 22. + 33.), VDI 3471 + 3472, Baugesetzbuch, ...

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, in denen die durch die Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissions-Grenzwerte nicht überschritten werden. **(BauGB)**

Zweck dieses Gesetzes (**BImSchG**) ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Schutzgut	Fachgesetze	Zielaussagen
		Diese Technische Anleitung ( <b>TA Luft</b> ) dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionschutzgesetz, TA Luft, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW,...	<b>BImSchG, TA Luft</b> siehe Luft <b>BauGB, BNatSchG, LG NW, Bundeswaldgesetz, LFoG NW</b> siehe Tiere und Pflanzen
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW, Baugesetzbuch, ...	<b>BauGB, BNatSchG, LG NW, Bundeswaldgesetz, LFoG NW</b> siehe Tiere und Pflanzen
Biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz, Bundesartenschutzverordnung, Rote-Liste BRD, Rote-Liste NRW, Landschaftsgesetz NW, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie), Baugesetzbuch, ...	Hauptziel dieser Richtlinie ist es, die Erhaltung der biologischen Vielfalt zu fördern, wobei jedoch die wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und regionalen Anforderungen berücksichtigt werden sollen. Diese Richtlinie leistet somit einen Beitrag zu dem allgemeinen Ziel einer nachhaltigen Entwicklung. Die Erhaltung der biologischen Vielfalt kann in bestimmten Fällen die Fortführung oder auch die Förderung bestimmter Tätigkeiten des Menschen erfordern. ( <b>Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen</b> )
FFH-Richtlinie und Vogelschutzgebiete	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie), Baugesetzbuch, ...	( <b>Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen</b> ) siehe biologische Vielfalt

Schutzgut	Fachgesetze	Zielaussagen
Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung	Baugesetzbuch, sowie alle oben und unten aufgelisteten Gesetze insbesondere im Hinblick auf ihre Wechselwirkungen	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. <b>(BauGB)</b>
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz (NW), Baugesetzbuch, ...	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. <b>(DSchG)</b>  Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen. <b>(BauGB)</b>
Emissionen	Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz NW, TA Luft, Geruchsimmissions-Richtlinie, Bundesimmissionsschutzverordnung (u.a. 16. + 18.), VDI 3471 + 3472, TA Lärm, DIN 18005, Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (LAI), Baugesetzbuch, ...	<b>BauGB, BImSchG, BImSchV, TA Luft, Geruchsimmissions-Richtlinie</b> siehe Luft  Die <b>TA Lärm</b> dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.  Durch die Verabschiedung einer " <b>Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen</b> " (Licht-Richtlinie) im Mai 1993 hat der Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) erstmals den zuständigen Immissionsschutzbehörden ein System zur Beurteilung der Wirkungen von Lichtimmissionen auf den Menschen zur Konkretisierung des Begriffs "schädliche Umwelteinwirkung" im Sinne des BImSchG zur Verfügung gestellt. Auf der Grundlage zwischenzeitlich durchgeführter umfangreicher Messungen und Beurteilungen von Beleuchtungsanlagen, insbesondere von Beleuchtungsanlagen für Sportstätten im Freien wurde die o. g. Lichtrichtlinie eingehend überarbeitet und durch einen Anhang mit Hinweisen über die schädlichen Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere - insbesondere auf Vögel und Insekten - und mit Vorschlägen zu deren Minderung ergänzt.



## Schutzgut

## Fachgesetze

## Zielaussagen

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsräusche ist bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel einen der folgenden Immissionsgrenzwerte nicht überschreitet:

	Tag	Nacht
- an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen	57 Dezibel A	47 Dezibel A
- in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	59 Dezibel A	49 Dezibel A
- in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	64 Dezibel A	54 Dezibel A
- in Gewerbegebiete	69 Dezibel A	59 Dezibel A
<b>(16. BimSchV)</b>		

Schutz vor schädlichem Lärm durch Sportanlagen **(18. BimSchV)**

Abfall/Abwässer

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen, Landesabfallgesetz NW, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz NW, Baugesetzbuch ...

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen.  
**(BauGB)**

Zweck des Gesetzes **(KrW-/AbfG)** ist die Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.

**WHG, LG NW** siehe Tiere und Pflanzen

Erneuerbare Energien/  
sparsame und effiziente  
Nutzung von Energie

Erneuerbare-Energien-Gesetz, Baugesetzbuch,...

Zweck dieses Gesetzes **(EEG)** ist es, insbesondere im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, Natur und Umwelt zu schützen, einen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten um fossile Energieressourcen zu leisten und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.

## **2. Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen**

### **2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in einer Zusammenfassung dargestellt und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

#### **2.a.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die im Plangebiet kartierten Biotoptypen (Weidelgras-Weißklee-Weide, Scherrasen, Gartenhaus mit Pflasterfläche, Einzelgehölze sowie Wohnhaus mit Nebenanlagen und Privatgarten) sind entweder anthropogen vorbelastet bzw. werden landwirtschaftlich genutzt. Die Biotoptypen haben keine, geringe oder mittlere ökologische Wertigkeiten.

Das Plangebiet weist über die in Wirtschaftsgrünland und Ziergärten vorzufinden Lebenswelten hinaus wenig Lebensraum für die Tierwelt auf und ist durch die intensive landwirtschaftliche und anthropogene Bodennutzung stark vorbelastet. Durch die Bewirtschaftung sind Empfindlichkeiten des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen gering.

Das eigentliche Plangebiet wurde im Jahre 2012 intensiv begangen, während das Plangebiet zusätzlich als Umfeld im Jahre 2009 umfangreich von GALUNDER (2009) „Faunistische Untersuchungen im Rahmen einer potentiellen Erweiterung der Bauflächen Ottfingen – Am Hepperich der Gemeinde Wenden“ untersucht wurde. Im eigentlichen Plangebiet (3. Änderungsbereich) konnten keine planungsrelevanten Arten mangels geeigneter Habitatstrukturen (Scherrasen, Wirtschaftsgrünland, Gartenhaus, Pflasterflächen, wenige initiale strauchartige Gehölze sowie unveränderter Wohnhausbereich) nachgewiesen werden.

Die Untersuchungen haben keinen Hinweis auf Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG gegeben. Durch die Planung werden keine Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere, Brut- oder Nistplätze sowie Jagdhabitats beeinträchtigt oder nachhaltig zerstört, das heißt die Umsetzung der Planung führt zu keiner Verschlechterung der lokalen Populationen der geschützten Arten bzw. planungsrelevanten Arten in NRW.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG mit der Realisierung des Bauvorhabens keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitaten (i.S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt. Es werden keine planungsrelevanten Arten gestört, getötet oder verletzt.

Alle Vögel sind geschützt und fallen grundsätzlich unter den allgemeinen Artenschutz im Sinne § 39 Abs. 1 BNatSchG, das heißt ihre Niststätten dürfen nicht zerstört und die Jung- und Altvögel nicht getötet werden. Alle zu fällenden Gehölze (4 Einzelgehölze, siehe oben) werden im **Zeitraum vom 1.10. bis 28.02.** gefällt. Eine Beeinträchtigung, eine Verletzung oder eine Tötung im Sinne von § 39 Abs. 1 liegt dann nicht vor. Eine Gefährdung im Sinne des allgemeinen Artenschutzes ist somit ausgeschlossen. Zum Kartierungszeitpunkt im Jahre 2012 wurden keine Nester in den vier Einzelgehölzen angetroffen.

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Es kommen im Plangebiet auch keine gefährdeten Pflanzen- oder Tierarten, keine gefährdeten Vegetationseinheiten, keine § 62-Biotope, kein Biotop im Biotopkataster NRW etc. vor.

### **Bewertung**

Im Plangebiet führen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen und anthropogenen Nutzung Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Gärten in absehbarem Zeitraum entstehen werden. Mit der Baugebietsentwicklung zeichnet sich eine erhebliche Veränderung von Natur und Landschaft ab, aber gleichzeitig ergibt sich auch die Chance zur Strukturierung und Nachverdichtung der Baulücken in einer bestehenden Siedlung, so dass neue Freiflächen bzw. Außenbereiche geschont werden.

### **2.a.2 Schutzgut Boden**

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Bebauungsplangebiet selbst ist als landwirtschaftlich intensiv genutzt einzustufen. Im Bereich des Plangebietes dominieren als Leitbodentyp Braunerden mit mittlerer Fruchtbarkeit, wie sie im Sauerland weit verbreitet sind. Auf dem Wirtschaftsgrünland weisen die Naturböden durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund Beeinträchtigungen im Bereich des Bodenprofils und der Bodeneigenschaften auf.

Die Überprägung der Böden im Plangebiet durch intensive anthropogene und landwirtschaftliche Nutzung ist als erhebliche Vorbelastung zu beurteilen. Aufgrund der anthropogenen und landwirtschaftlichen Nutzung sowie der geringen Durchlässigkeit des Bodens besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag sowie Versiegelung durch Überbauung mit der Folge z.B. der Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung.

## **Bewertung**

Aufgrund der Überformung des Bodens durch intensive anthropogene und landwirtschaftliche Nutzung liegt im Plangebiet eine geringe-mittlere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird mit dem Bauleitplanverfahren ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Baugebiet erhebliche Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Es wird von einer beanspruchten Fläche von ca. 4.131 m<sup>2</sup> ausgegangen. Mit entsprechenden Festsetzungen ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren.

### **2.a.3 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen als gering einzustufen. Oberflächengewässer finden sich im Untersuchungsgebiet nicht.

Das Niederschlagswasser wird dem vorhandenen Kanal zugeführt. Das Schmutzwasser wird einer geordneten Behandlung unterzogen.

## **Bewertung**

Da im Plangebiet die natürlichen Wasserverhältnisse durch die anthropogene und landwirtschaftliche Nutzung weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als nicht erheblich einzustufen. Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen. Das Niederschlagswasser wird aufgrund der Bodenverhältnisse dem Kanal zugeführt. Aus diesem Sachverhalt leitet sich ein notwendiger Kompensationsbedarf ab.

### **2.a.4 Schutzgut Luft und Klima**

Im Falle der Bebauung von Siedlungs- und Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage inmitten der bestehenden Bebauung. Das Plangebiet ist kleinklimatisch ein „Innenbereich“. Die Auswirkungen der Planung sind vor dem Hintergrund der bestehenden Bebauung von untergeordneter Bedeutung.

## **Bewertung**

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind aufgrund der Vorbelastung durch die bestehende Bebauung sowie der sehr geringen Größe des Änderungsbereiches und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

### **2.a.5 Landschaft**

Die Charakterisierung und Bewertung von Landschaftsbildern wird anhand landschaftsästhetisch wirksamer Faktoren durchgeführt. Hierzu werden vor allem die landschaftliche Vielfalt, die Natürlichkeit und die Eigenart herangezogen. Ein wesentliches Kriterium zur Beurteilung der Empfindlichkeit oder Belastungssensitivität von Landschaftsbildern stellt die visuelle Verletzlichkeit einer Landschaft dar. Die visuelle Verletzlichkeit einer Landschaft ist die Empfindlichkeit ihres Erscheinungsbildes gegenüber menschlichen Eingriffen. Hier gilt die Regel, dass eine Landschaft mit einem hohen ästhetischen Eigenwert auch hoch empfindlich gegenüber Eingriffen ist.

Bei dem Plangebiet handelt es sich landschaftsästhetisch um eine „Baulücke“ innerhalb vorhandener Bebauung, dadurch hat das Plangebiet keine nachhaltige Bedeutung für das Landschaftsbild.

## **Bewertung**

Da es sich bei dem Plangebiet um einen baulich vorgeprägten „Innenbereich“ handelt wird das Landschaftsbild nicht nachhaltig beeinträchtigt. Für das Schutzgut Landschaftsbild ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

### **2.a.6 Biologische Vielfalt, FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie**

Die Schutzgüter „Biologische Vielfalt“, „FFH-Richtlinie“ und „Vogelschutzrichtlinie“ sind von der Planung nicht betroffen und kommen auch im Plangebiet nicht vor.

Die Kartierungen vor Ort haben keinen Hinweis auf Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG gegeben. Durch die vorliegende Planung, das heißt die potentielle Bebauung der „Baulücke“ Am Hepperich und die anschließende Wohnbaunutzung, werden keine Wochenstuben, Brut- oder Nistplätze beeinträchtigt, das heißt die Planung führt zu keiner Verschlechterung der Populationen dieser geschützten Arten.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG mit der Realisierung des Bauvorhabens keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitaten (i.S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt.

## **2.a.7 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Emissionen, Abfälle, Abwasser**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Das Plangebiet weist keine Naherholungsfunktion für das umgebende Baugebiet auf.

Der ursprünglichen Ausweisung des Geltungsbereiches dieser 3. Änderung im Bebauungsplan Nr. 31 als landwirtschaftliche Fläche wurde auch die Funktion einer freizuhaltenden „Schutzzone“ von eventuellen Schallimmissionen des gegenüberliegenden Schützenplatzes zugeordnet. Da in der weiteren Ortsentwicklung im Laufe der Zeit der Nahbereich des Schützenplatzes nach und nach mit Wohnbebauung versehen wurde, ist die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Fläche unter dem Gesichtspunkt einer Immissionsschutzzone nicht mehr relevant.

Aus schallschutztechnischen Gründen - Nähe zur A 45 und Landstraße L 512 - ist im Rahmen eines Schallschutzberichtes festgestellt worden, dass die Anforderung an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß dem Lärmpegelbereich II der DIN 4109 zu erfüllen sind. Schlafräume, die Fenster in Fassaden aufweisen, die mit einem Pegel von 50 dB (A) oder mehr beaufschlagt werden, sind mit schallgedämpften Lüftungssystemen auszustatten.

Aufgrund der umgebenden baulichen Vorbelastungen weist das Plangebiet eine geringe Empfindlichkeit auf das Schutzgut Mensch hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

### **Bewertung**

#### **Verkehrslärmimmissionen**

Hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen ist sicherzustellen, dass die Werte der DIN 18005 für Wohngebiet nicht überschritten werden.

#### **Luftschadstoffe**

Von dem Wohngebiet sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Wohnnutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich.

Der durch das Baugebiet hinzukommende Anliegerverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Wohnhäuser durch Abgase führen. Die relativ geringe Größe des Baugebietes führt aber gegenüber der bereits vorhandenen Belastung zu keiner wesentlichen zusätzlichen Belastung in der Ortslage.

#### **Schallschutz**

Die Außenbauteile müssen den Lärmpegelbereich II der DIN 4109 erfüllen.

#### **Abfälle, Abwasser**

Abfälle und Abwasser sind gemäß den gültigen Standards ordnungsgemäß zu entsorgen.



## **2.a.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten, archäologische Schätze oder Bodendenkmäler darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. 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 Gemeinde Wenden als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

## **2.a.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen intensiven Bewirtschaftung der Böden einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als durchschnittlich zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

## **2.a.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um eine allgemeine Wohnbebauung mit der dazugehörigen Erschließung. Die Umweltauswirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund der Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes in der angrenzenden Ortslage und damit eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten.

<i>Schutzgut</i>	<i>Beurteilung der Umweltauswirkungen</i>	<i>Erheblichkeit</i>
Pflanzen und Tiere	- Verlust von Teillebensräumen im Bereich des Wirtschaftsgrünlands, und weniger Einzelgehölze der Straße	**
Boden	- Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) - Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegungen und Verdichtung	**
Wasser	- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate - Beschleunigung des Wasserabflusses - Verlust von Oberflächenwasserretention	**
Luft und Klima	- Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	-
Landschaft	- „Innenbereich“ ohne landschaftsästhetische Bedeutung	-
Mensch	- Außenbauteile müssen Lärmpegelbereich II der DIN 4109 erfüllen	*
Wechselwirkungen	- zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nicht gegeben	-

Tab. 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

(\*\*\* sehr erheblich/\*\* erheblich/\* weniger erheblich/- nicht erheblich)

## **2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.a ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation und der Erholung sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Planung erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

### **2.b.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **2.b.2.a Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Ohne die Baugebietsentwicklung am südöstlichen Ortsrand von Ottfingen würde das Gelände weiter als Wirtschaftsgrünland bzw. Garten bewirtschaftet. Die entsprechende Bedeutung als landwirtschaftlich und anthropogen bewirtschafteter Lebensraum für Tiere und Pflanzen bleibt in Form des Ist-Zustandes erhalten.

### **2.b.2.b Schutzgut Boden**

Ohne die Nachverdichtung der „Baulücke“ würde das Gelände weiter als Wirtschaftsgrünland und Garten bewirtschaftet. Die mittlere Ertragskraft des Grünlandes liefert die Grundlage. Die Beeinträchtigungen aus intensiver landwirtschaftlicher und anthropogener Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur und der angrenzenden Wohnhäuser bleiben erhalten.

### **2.b.2.c Schutzgut Wasser**

Ohne die Baugebietsentwicklung im Plangebiet würde der Niederschlag weiter auf dem Scherrasen und Wirtschaftsgrünland versickern. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

### **2.b.2.d Schutzgut Luft und Klima**

Ohne die Nachverdichtung der „Baulücke“ bleiben Scherrasen und Wirtschaftsgrünland mit ihrer kleinklimatischen Bedeutung erhalten.

### **2.b.2.e Schutzgut Landschaft**

Ohne die Baugebietsentwicklung im Plangebiet bleibt das aktuelle Landschaftsbild mit seinem durch landwirtschaftliche und anthropogene Nutzungen geprägten Scherrasen, strukturarmen Wirtschaftsgrünland mit einzelnen Gehölzen entlang der Straße bestehen.

### **2.b.2.f Biologische Vielfalt, FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie**

Die Schutzgüter „Biologische Vielfalt“, „FFH-Richtlinie“ und „Vogelschutzrichtlinie“ sowie streng geschützte Tierarten sind von der Planung nicht betroffen und kommen auch im Plangebiet nicht vor. Deshalb gibt es auch keine Veränderung zur „Nullvariante“.

### **2.b.2.g Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Emissionen, Abfälle, Abwasser**

Ohne die Nachverdichtung der „Baulücke“ bleibt das Plangebiet auf eine reine Bestandssicherung beschränkt, die landwirtschaftliche und anthropogene Nutzung mit ihren Beeinträchtigungen bleibt erhalten.

## **2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellungen und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

### **2.c.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen**

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Berücksichtigung des Ortsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung,
- Erhaltung der Wohnqualität der Bebauung im Umfeld des Plangebietes.

### **2.c.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann im Rahmen der Eingriffsregelung durch zahlreiche Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation, der mit der Planung und seiner Realisierung verbundenen Umweltauswirkungen gem. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m.

§ 14 Abs. 1 BNatSchG erfolgen. Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sollte die Planung reagieren:

- \* Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Rahmen des Ökokontos der Gemeinde Wenden, so dass eine nachhaltige naturräumliche Aufwertung vollzogen wird.

### **Unvermeidbare Belastungen**

Die Versiegelung von Böden, die verminderte Grundwasserneubildungsrate und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen im Wirtschaftsgrünland, Scherrasen bzw. weniger Feldgehölze durch die geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles Wohnbebauung unvermeidbar.

#### **2.c.3 Schutzgut Boden**

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse sollte die Bauleitplanung mit folgenden Festsetzungen, die das Maß der Bodenversiegelung auf das Nötigste beschränken reagieren:

\* Hinsichtlich der Eingriffsberechnung wird größtenteils GRZ von 0,3 mit Überschreitung gemäß BauNVO angenommen, das heißt eine Fläche von nur 45% kann versiegelt werden. Die maximale Versiegelung von 60% gemäß BauNVO, die rechtlich möglich wäre, wird nur auf kleineren Teilflächen zugelassen.

\* In den Randbereichen des Plangebietes werden unbebaute Gartenflächen ausgewiesen.

### **Unvermeidbare Belastungen**

Eine Überbauung und damit anteilige Versiegelung der Böden ist an dieser Stelle des Stadtgebietes unvermeidbar, da Standortalternativen (s. Ziff. 2.d) inklusive der Veränderung dieses Standorts hinreichend geprüft sind.

#### **2.c.4 Schutzgut Wasser**

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann die Bauleitplanung durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung reagieren.

\* Hinsichtlich der Eingriffsberechnung wird eine GRZ von 0,3 mit Überschreitung gemäß BauNVO angenommen, das heißt eine Fläche von nur 45% kann versiegelt werden. Eine maximale Versiegelung von 60% gemäß BauNVO wäre rechtlich möglich.

### **Unvermeidbare Belastungen**

Durch die geringe Bebauungsdichte bei einer GRZ von 0,3 auf dem Großteil der Bebauungsflächen wird die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers im Bereich der zukünftigen Gärten teilweise erhalten.

## **2.c.5 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Emissionen, Abfälle, Abwasser**

Auf Verkehrslärmimmissionen, Luftschadstoffe, landwirtschaftliche Immissionen, Abfälle und Abwasser kann die Bauleitplanung durch besondere Festsetzungen und die Einhaltung von DIN's, Richtlinien und Vorschriften achten.

\* Die Außenbauteile müssen den Lärmpegelbereich II der DIN 4109 erfüllen.

### **Unvermeidbare Belastungen**

Durch die Bebauung nimmt der Anliegerverkehr zu. Dadurch wird es zu verkehrsbedingten Belastungen durch Lärm und Abgase kommen. Dem stehen die wegfallenden Belastungen durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung mit ihren Staub-, Geruchs- und Lärmbelastungen gegenüber.

## **2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **Standort**

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage Ottfingen. Es wird durch vorhandene Bebauung vorgeprägt und ist durch vorhandene Straßen erschlossen, das heißt für dieses Planvorhaben sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen notwendig. Hier findet faktisch eine Nachverdichtung einer bestehenden „Baulücke“ statt. Durch diese Nachverdichtung werden Beeinträchtigungen in der freien Landschaft vermieden.

### **Planinhalt**

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand inmitten einer Siedlung in einem Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde Wenden. Das gesamte Plangebiet ist aufgrund seiner Eignung für die Wohnbebauung nicht als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und liegt außerhalb des Landschaftsplanes. Deshalb ergibt sich die Eignung für die Nachverdichtung der Bebauung an dieser Stelle aus dem Bestand und dem bestehenden Flächennutzungsplan.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Für die Zusammenstellung des Umweltberichts wurde auf folgende Fachgutachten und Stellungnahmen zurückgegriffen: teproplan GmbH, Bahnhofstraße 23, 57258 Freudenberg, „*Bebauungsplanentwurf BP Nr. 31 „Ottfingen – Am Hepperich“ 3. Änderung der Gemeinde Wenden*“ vom Februar 2011; NARDUS, Ökologische Untersuchungen, Dipl.-Geogr. Rainer Galunder,



Alte Ziegelei 22 A, 51588 Nümbrecht, „*Faunistische Untersuchungen im Rahmen einer potentiellen Erweiterung der Bauflächen Ottfingen – Am Hepperich der Gemeinde Wenden*“ vom Juni 2009, NARDUS, Ökologische Untersuchungen, Dipl.-Geogr. Rainer Galunder, Alte Ziegelei 22, 51588 Nümbrecht, „*Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 Ottfingen - Am Hepperich der Gemeinde Wenden*“ vom April 2014.

### **3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die Realisierung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Ottfingen - Am Hepperich“ keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, so dass besondere Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Die Überwachung der im Plangebiet vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch regelmäßige Ortsbegehungen in enger Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt des Kreises Olpe. Erhebliche Umweltauswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können so frühzeitig erkannt und entsprechende Maßnahmen veranlasst werden.

Die Überwachung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgt in enger Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt des Kreises Olpe.

Die Gemeinde Wenden nimmt im Rahmen der Umweltüberwachung die Anregungen und Hinweise der Bürger entgegen. Sie analysiert sie und setzt sie entsprechend der festgestellten Problematik um.

### **3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Ziel der vorliegenden Bauleitplanung besteht in der Nachverdichtung der Bebauung am südlichen Rand der Ortslage Ottfingen. Hier wird im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Ottfingen - Am Hepperich“ der Gemeinde Wenden ein Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bauleitplanverfahren vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen, der Bodenversiegelung und der Verringerung der Grundwasserneubildungsrate wird im Rahmen eines externen Ausgleiches auf dem Gebiet der Gemeinde Wenden durch die Ausweisung von Ausgleichsflächen Rechnung getragen werden, die in naturräumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet stehen.

Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen kann die Bauleitplanung durch möglichst geringe Versiegelung der Böden auf Baugrundstücken reagieren.

Aus schallschutztechnischen Gründen - Nähe zur A 45 und Landstraße L 512 - ist im Rahmen eines Schallschutzberichtes festgestellt worden, dass die Anforderung an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß dem Lärmpegelbereich II der DIN 4109 zu erfüllen sind. Schlafräume, die Fenster in Fassaden aufweisen, die mit einem Pegel von 50 dB (A) oder mehr beaufschlagt werden, sind mit schallgedämpften Lüftungssystemen auszustatten.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## Ermittlung des Mindestumfangs der Kompensationsmaßnahmen

Aufgrund der §§ 14-15 BNatSchG besteht für Kommunen bzw. Investoren die Pflicht zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 6 sowie § 1a Abs. 2 BauGB).

**Der Bewertungsrahmen zur Einschätzung der Eignung/Schutzwürdigkeit der Biotoptypen orientiert sich an der Bewertungsmethode der Gemeinde Wenden. Es wird die Biotoptypenliste verwandt, die für das „Öko-Konto“ der Gemeinde Wenden relevant ist.**

**Das Flurstück 1142 (603 m²) ist bebaut und muss somit als bilanzneutral betrachtet werden. Es wird in der folgenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nicht berücksichtigt, da hier durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Ottfingen - Am Hepperich“ keinerlei Veränderung stattfindet.**

Flächenbilanz – Funktionswerte							
Verfahren: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Ottfingen - Am Hepperich“ Eigentümer Halbe							
Bestand				Planung			
Nutzung	FW	m²	FWF	Nutzung	FW	m²	FWF
Einzelgehölze (BF 11/ 3.1.13.1.1)	50	80	4.000	<b>Wohngebiet (WA)</b> GRZ: 0,3 * - überbaubar (HN1/3.8.1.1)	0	734	0
Weidelgras-Weißklee- Weide (EB 3/3.5.2)	40	2.141	85.640	- mit Nebenanla- gen, Stellplätzen, Garagen, u. ä. bebaubar (0,15) (HN 22/3.8.1.2.2)	10	367	3.670
Hecke (BB 12/3.1.14.1.2)	50	75	3.750	- nicht überbaubar (HN23/3.8.1.2.3)	20	1.345	26.900
3 Obstbäume (HK 2/ 3.7.3.2)	50	150	7.500				
Summe <b>BESTAND</b>		2.446	100.890	Summe <b>PLANUNG</b>		2.446	30.570
FW: Funktionswert der Nutzung				Abzüglich Summe <b>BE- STAND</b>			- 100.890
FWF: Funktionswert der Nutzung x Flächengröße				<b>Bilanz FWF</b>			- 70.320

Tabelle 3: Flächenbilanz/Funktionswerte Eigentümer Halbe (Flurstück 1311)

Flächenbilanz – Funktionswerte							
Verfahren: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Ottfingen - Am Hepperich“ Flurstück 1310							
Bestand				Planung			
Nutzung	FW	m²	FWF	Nutzung	FW	m²	FWF
Weidelgras-Weißklee-Weide (EB 3/3.5.2)	40	508	20.320	<b>Wohngebiet (WA)</b> GRZ: 0,3 * - überbaubar (HN1/3.8.1.1)	0	178	0
Hecke (BB 12/3.1.14.1.2)	50	36	1.800	- mit Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen, u. ä. bebaubar (0,15) (HN 22/3.8.1.2.2)	10	89	890
3 Obstbäume (HK 2/3.7.3.2)	50	50	2.500	- nicht überbaubar (HN23/3.8.1.2.3)	20	327	6.540
Summe <b>BESTAND</b>		594	24.620	Summe <b>PLANUNG</b>		594	7.430
FW: Funktionswert der Nutzung				Abzüglich Summe <b>BE-STAND</b>			- 24.620
FWF: Funktionswert der Nutzung x Flächengröße				<b>Bilanz FWF</b>			- 17.190

Tabelle 4: Flächenbilanz/Funktionswerte Flurstück 1310

Flächenbilanz – Funktionswerte							
Verfahren: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Ottfingen - Am Hepperich“ Flurstück 1301							
Bestand				Planung			
Nutzung	FW	m²	FWF	Nutzung	FW	m²	FWF
Weidelgras-Weißklee-Weide (EB 3/3.5.2)	40	142	5.680	- Garten, nicht überbaubar (HN23/3.8.1.2.3)	20	267	5.340
Hecke (BB 12/3.1.14.1.2)	50	75	3.750				
3 Obstbäume (HK 2/3.7.3.2)	50	50	2.500				
Summe <b>BESTAND</b>		267	11.930	Summe <b>PLANUNG</b>		267	5.340
FW: Funktionswert der Nutzung				Abzüglich Summe <b>BE-STAND</b>			- 11.930
FWF: Funktionswert der Nutzung x Flächengröße				<b>Bilanz FWF</b>			- 6.590

Tabelle 5: Flächenbilanz/Funktionswerte Flurstück 1301

Flächenbilanz – Funktionswerte							
Verfahren: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Ottfingen - Am Hepperich“ Flurstücke teilweise: 1024, 1025, 1026, 1027, 1030, 1199							
Bestand				Planung			
Nutzung	FW	m²	FWF	Nutzung	FW	m²	FWF
1024: Hecke (BB 12/3.1.14.1.2)	50	31	1.550	1024: Garten, nicht überbaubar (HN23/3.8.1.2.3)	20	31	620
1025: Hecke (BB 12/3.1.14.1.2)	50	36	1.800	1025: Garten, nicht überbaubar (HN23/3.8.1.2.3)	20	36	720
1026: Hecke (BB 12/3.1.14.1.2)	50	39	1.950	1026: Garten, nicht überbaubar (HN23/3.8.1.2.3)	20	39	780
1027: Hecke (BB 12/3.1.14.1.2)	50	36	1.800	1027: Garten, nicht überbaubar (HN23/3.8.1.2.3)	20	36	720
1030: Hecke (BB 12/3.1.14.1.2)	50	37	1.850	1030: Garten, nicht überbaubar (HN23/3.8.1.2.3)	20	37	740
1199: Hecke (BB 12/3.1.14.1.2)	50	42	2.100	1199: Garten, nicht überbaubar (HN23/3.8.1.2.3)	20	42	840
Summe <b>BESTAND</b>		221	11.050	Summe <b>PLANUNG</b>		221	4.420
FW: Funktionswert der Nutzung				Abzüglich Summe <b>BE-STAND</b>			- 11.050
FWF: Funktionswert der Nutzung x Flächengröße				<b>Bilanz FWF</b>			- 6.630

Tabelle 6: Flächenbilanz/Funktionswerte Flurstücke teilw.: 1024, 1025, 1026, 1027, 1030, 1199

Im Bereich der Eigentumsfläche Halbe (Flurstück 1311) ist ein Defizit von 70.320 Punkten zu verzeichnen. Diese Punkte werden extern ausgeglichen (siehe unten). Im Rahmen der Maßnahme, in der Wirtschaftsgrünland (EB/3.5.2 = 50 Punkte wg. Binsen als Verdichtungszeiger) mit einigen Binsen als Verdichtungszeiger (siehe auch Luftbild) in binsen- und großseggenreiche Wiesen und Hochstaudenfluren (EC 3/3.5.3.3 = 70 Punkte) auf einer Fläche von ca. 1.904 m² umgewandelt werden, wird eine Aufwertung von 38.080 Punkten erreicht. Auf einer Fläche von 442 m² werden Mahdgutablagerungen (= Brennesselherden HP 3.6.3.5 = 30 Punkte) in binsen- und großseggenreiche Wiesen und Hochstaudenfluren (EC 3/3.5.3.3 = 70 Punkte) umgewandelt. Hier wird eine Aufwertung von 17.680 Punkten erreicht. Insgesamt wird auf einer Fläche von 2.346 m² eine Aufwertung von 55.760 Punkten erzielt. Das Defizit 14.560 Punkten wird auf der Streuobstwiese (siehe unten) ausgeglichen. Die Streuobstwiese wird im Bereich von Wirtschaftsgrünland entwickelt.

Im Rahmen der weiteren Änderungen werden folgende Defizite erreicht, die im Rahmen des Ökokontos der Gemeinde auszugleichen sind:

Flurstück 1310	- 17.190 Punkte
Flurstück 1301	- 6.590 Punkte
Flurstück 1024 (tlw.)	- 930 Punkte
Flurstück 1025 (tlw.)	- 1.080 Punkte
Flurstück 1026 (tlw.)	- 1.170 Punkte
Flurstück 1027 (tlw.)	- 1.080 Punkte
Flurstück 1030 (tlw.)	- 1.110 Punkte
Flurstück 1199 (tlw.)	- 1.260 Punkte
<hr/>	
Gesamtes Defizit Flächen (exkl. Eigentümer Halbe)	- 30.410 Punkte
Defizit Halbe	- 14.560 Punkte
<hr/>	
Gesamtdefizit	- 44.970 Punkte
Aufwertung Streuobstwiese (3.600 m <sup>2</sup> x 30 Punkte)	+ 108.000 Punkte
(3.7.7.3/HK 3)	<hr/>
Kompensationsüberschuss für Ökokonto	+ 63.030 Punkte

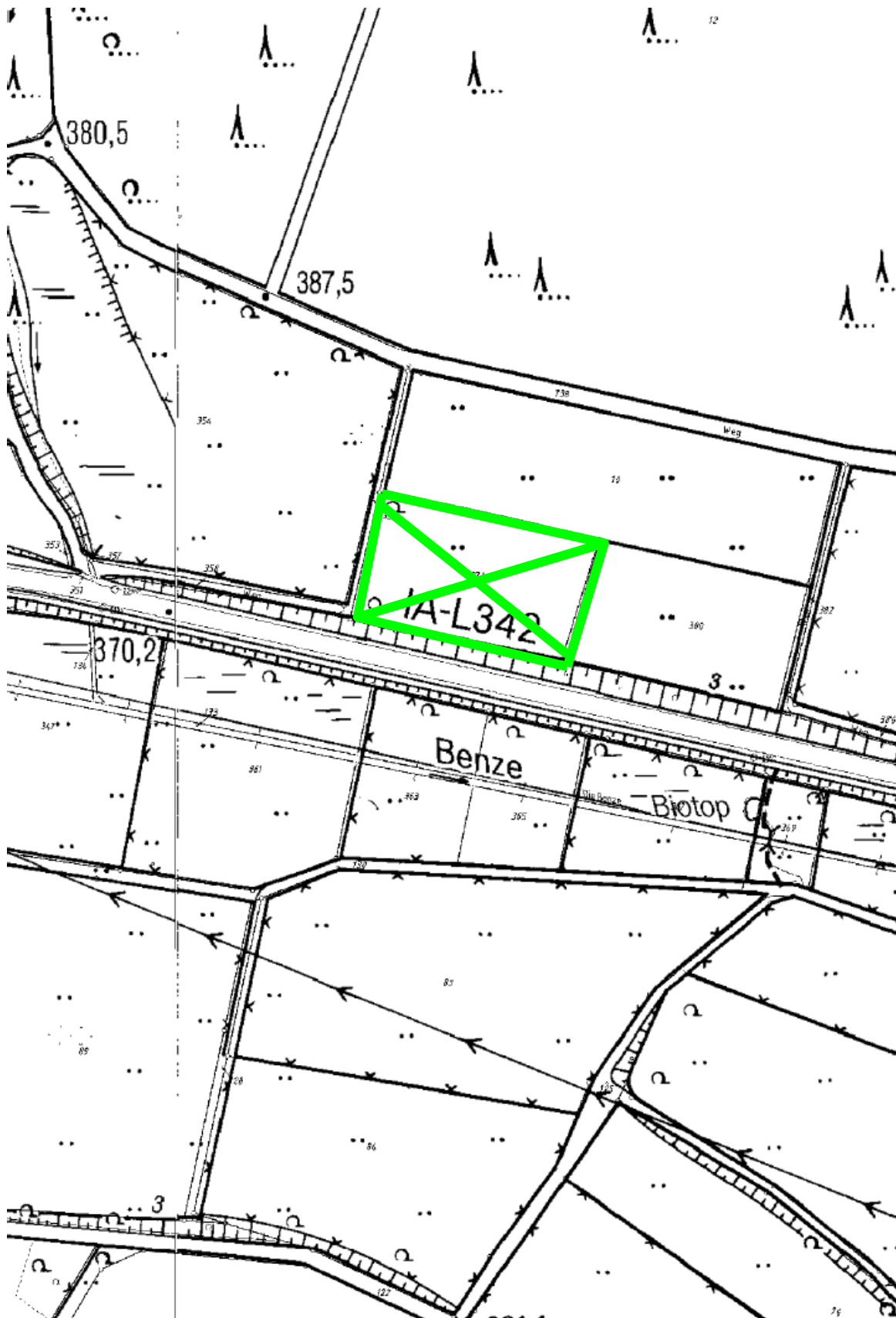


## Karte 2: Kompensationsmaßnahme K 1 „Umwandlung von Wirtschaftsgrünland und Mahdgutablagerung in Nassgrünland“

Die intensiv genutzte Fläche (1.904 m<sup>2</sup>) sowie die renaturierte Mahdgutablagerung (442 m<sup>2</sup>) werden in Nassgrünland umgewandelt.

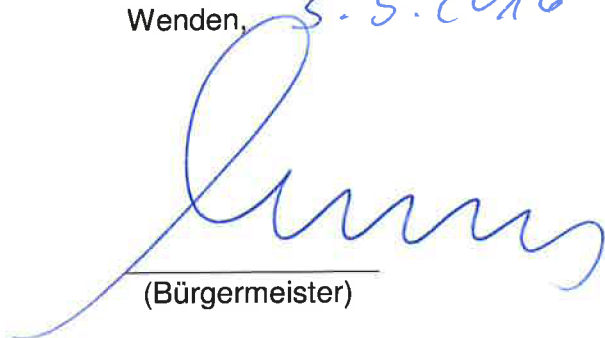


**Karte 3: Kompensationsmaßnahme K 2 „Entwicklung einer Streuobstwiese  
im Bereich von Wirtschaftsgrünland“**



Diese Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom .....02.03.2016..... gebilligt.

Wenden, 3.3.2016

  
(Bürgermeister)

  
( Schriftführer)

