



GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan 41B

"Wenden

—

Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“

1. Änderung und Ergänzung

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

mit

Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Bebauungsplan 41B
"Wenden
–
Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“

1. Änderung und Ergänzung

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB
mit
Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Inhaltsübersicht:

Teil 1

1.	Verfahrensübersicht	4
2.	Räumlicher Geltungsbereich	5
3.	Bestehendes Planungsrecht	5
3.1	Flächennutzungsplan	5
3.2	Landschaftsplan Nr. 4 Wenden – Drolshagen	5
4.	Angrenzende Flächen	6
5.	Ziel und Inhalt der Planung	6
5.1	Allgemeine Zielsetzung	6
5.2	Art der baulichen Nutzung	7
5.3	Maß der baulichen Nutzung – Zahl der Wohnungen	8
5.4	Örtliche Bauvorschriften	8
5.4.1	Einfriedungen	9
6.	Erschließung	9
6.1	Verkehrliche Erschließung	9
6.2	Abwasserbeseitigung	9

7.	Artenschutz	10
8.	Natur und Landschaft.....	10
9.	Flächen für die Landwirtschaft	11
10.	Immissionsschutz	11
11.	Klimaschutz/Klimaanpassung	12
12.	Boden	13
12.1	Baugrunduntersuchung	13
12.2	Ermittlung Untergrundwasser-Schwankungspotenzial und bautechnische Folgerungen	13
12.3	Altablagerungen – Altlasten.....	15
12.4	Bergbau	15
13.	Militärische Altlasten - Kampfmittel	16
14.	Denkmalschutz und -pflege	16
15.	Beteiligungen.....	16
15.1	(Frühzeitige) Beteiligungen vom 24.05. – 23.06.2023	16
15.2	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB 25.11. – 27.12.2024.....	18
15.3	Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB 25.11. – 27.12.2024.....	18
16.	Verfahrenshinweise.....	20
Teil 2		
- Umweltbericht -		22

1. Verfahrensübersicht

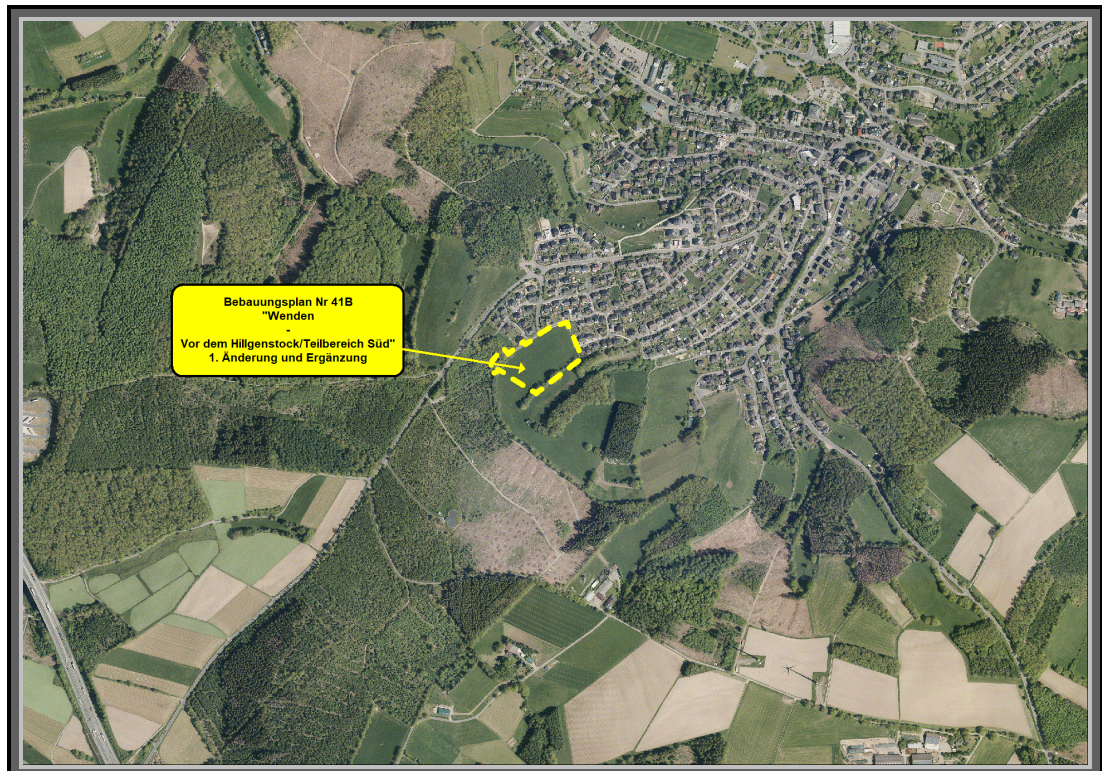
07.09.2022	<ul style="list-style-type: none">- Neufassung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB- Beschluss zu den Beteiligungen <p>- Gemeinderat -</p>
25.11.2022	Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss Amtsblatt Nr. 8 Jahrgang 28
17.05.2023	Bekanntmachung Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit Amtsblatt Nr. 6 Jahrgang 29
24.05. - 23.06.2023	Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (gem. § 13b i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB) - öffentliche Auslegung -
24.05. - 23.06.2023	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 13b i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB)
06.09.2023	Behandlung der Stellungnahmen - Gemeinderat -
15.11.2024	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Amtsblatt Nr. 10 Jahrgang 30
25.11. - 27.12.2024	öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
25.11. - 27.12.2024	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
12.02.2025	Behandlung der Stellungnahmen Satzungsbeschluss - Gemeinderat -
	Schlussbekanntmachung Amtsblatt Nr. Jahrgang

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 16.704 m² und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Wenden, Flur 24,
Flurstücke: 177, 832 (tlw.), 855 (tlw.), 957 (tlw.), 958 (tlw.), 1034 (tlw.), 1037 (tlw.), 1038 (tlw.) und 1171 (tlw.).

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



3. Bestehendes Planungsrecht

3.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich wie folgt dargestellt:

Darstellung	Größe m ²
Wohnen	12.469
Wald	991
Flächen für die Landwirtschaft	3.244
	16.704

3.2 Landschaftsplan Nr. 4 Wenden – Drolshagen

In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Nr. 4 Wenden Drolshagen (in Kraft seit 08.05.2009, zuletzt geändert 2009) ist das Plangebiet als Fläche ohne Festsetzung dargestellt, da es bereits bei der Aufstellung des Landschaftsplanes als Bereich eingestuft wurde, der planerisch für eine Bebauung vorgesehen war.

4. Angrenzende Flächen

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Zentralortes Wenden.

Die im Bebauungsplan Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ (rechtskräftig seit dem 27.01.2001) festgesetzten Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet) werden durch diese Planung in südwestlicher Richtung erweitert.

Südlich der Ergänzungsflächen befindet sich eine Grünlandfläche mit einer Quelle. Der die Grünlandfläche gegenüber der Ergänzungsfläche abgrenzende Gehölzstreifen hat sich im Laufe der Zeit in den Bereich des Wirtschaftsweges erweitert und grenzte zuletzt unmittelbar an den als Ackerfläche genutzten Bereich.

Die Grünlandflächen sind im Bebauungsplan Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Zusätzlich wird diese Fläche mit Festsetzungen zum Erhalt der vorhandenen Vegetation sowie zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft überlagert.

Südlich dieser Grünlandflächen ist durch das Bergwerk „Petersburg“ umgegangener Bergbau dokumentiert (s. [12.4 Bergbau](#)).

Im Nordwesten grenzt eine Waldfläche an. Ein geringer Teil der Waldfläche (ca. 598 m²) befindet sich im Plangebiet.

5. Ziel und Inhalt der Planung

5.1 Allgemeine Zielsetzung

Ziel dieser Änderung und Ergänzung ist es, den Geltungsbereich unter Berücksichtigung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung einer standortgerechten wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Diese Erweiterungsmöglichkeit wurde bereits bei den Planungen zur Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes berücksichtigt. Entsprechend wurden die Erschließungsanlagen angelegt – wie z. B. das „Regenrückhaltebecken“.

Die Flächenbilanz der Planung für das Plangebiet stellt sich wie folgt dar:

Flächennutzung			Größe (m²)	Anteil
Allgemeines Wohngebiet (0,3)			11.212	67,11%
- überbaubar (0,3)	3.364 m²	30,00%		
- Zugänge, Zufahrten, ... (0,15)	1.682 m²	15,00%		
- Nicht überbaubar (0,55) davon Flächen für die natürliche Versickerung von Niederschlägen: 494 m²	6.166 m²	55,00%		
Allgemeines Wohngebiet (0,4)			1.122	6,72%
- überbaubar (0,4)	449 m²	40,00%		
- Zugänge, Zufahrten, ... (0,2)	224 m²	20,00%		
- Nicht überbaubar (0,4)	449 m²	40,00%		
Verkehrsflächen			1.541	9,23%
- Straßenverkehrsfläche	1.541 m²	100,00%		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:			1.192	7,14%
- LuF	1.088 m²	54,67%		
- Stellplätze	104 m²	5,23%		
Fläche für Versorgungsanlagen			25	0,15%
Grünflächen (privat)			440	2,63%
davon:	440 m²	100,00%		
- Flächen für die natürliche Versickerung von Niederschlägen				
- mit Pflanzvorschrift				
Grünflächen (öffentlich)			574	3,44%
- ohne Pflanzvorschrift	60 m²	10,45%		
- SRG (Erhalt der Bepflanzung)	514 m²	89,55%		
Flächen für Wald (stufiger naturnaher Waldrand)			598	3,58%
Gesamt			16.704	100,00%

Ein Teil der im Norden angrenzende Waldfläche wird als naturnaher stufiger Waldrand ausgebildet, so dass neben einer ökologischen Aufwertung auch der erforderliche Abstand zwischen den Wohngebäuden und dem Baumbestand im Wald erzielt wird.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der geplanten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, da diese Flächen vorwiegend dem Wohnen dienen sollen.

Zulässig sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und ausnahmsweise nicht störende Handwerksbetriebe.

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig, da sich diese Nutzungen nicht in die vorhandene Struktur des angrenzenden „vorgelagerten“ Wohnsiedlungsbereichs einfügen würden. Auch aufgrund der Lage „hinter“ der Wohnsiedlung ist es nicht sinnvoll, dort Nutzungen zuzulassen die ein höheres Verkehrsaufkommen (Besucher-/Kundenverkehr) erwarten lassen bzw. sogar benötigen.

Darüber würden diese Nutzungen Flächen in Anspruch nehmen, die, insbesondere unter Berücksichtigung der geringen Plangebietsgröße, für die Erreichung des primären Ziels dieser Bebauungsplanänderung und –ergänzung fehlen würden - der Begründung der Zulässigkeit von Wohnnutzungen.

5.3 Maß der baulichen Nutzung – Zahl der Wohnungen

Das Maß der baulichen Nutzung wird an die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans angepasst:

- Grundflächenzahl: 0,3
- Geschossflächenzahl: 0,6

Eine Grundflächenzahl von 0,3 ist für eine an die örtlichen Gegebenheiten angepasste Wohnbebauung ausreichend; so sind z. B. auf einem 500 m² großem Grundstück 150 m² mit einem Wohngebäude überbaubar, für die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten baulichen Nebenanlagen stehen weitere 90 m² zur Verfügung.

Für die vier „Kleingrundstücke“ (< 300 m) wird die Grundflächenzahl auf 0,4 und die Geschossflächenzahl auf 0,8 erhöht, damit unter Berücksichtigung von Topografie, der zu beachtenden kommunalen Stellplatzsatzung sowie der Einhaltung der vorgeschriebenen Grenzabstände eine verträgliche Bebauung möglich ist.

Die Höchstzahl der Vollgeschosse wird auf 2 (II) begrenzt.

Die Anzahl der Wohnungen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße wie folgt begrenzt:

- bis 450 m² (incl.) 1 Wohnung
- 451 m² bis 900 m² (incl.) 2 Wohnungen
- ab 901 m² 6 Wohnungen.

Die zulässigen Gebäudehöhen orientieren sich am Höhenverlauf der Planstraßen sowie der vorhandenen Topografie und sind in Meter über NHN festgesetzt. Der Geltungsbereich der jeweils gültigen zulässigen Gebäudehöhe (Oberkante) wird durch die „Grenze zwischen den Bereichen unterschiedlicher zulässiger Gebäudehöhen“ (•••) begrenzt. Auf die Festsetzung von Mindesthöhen wurde verzichtet, um z. B. Gebäude mit einer geringen Dachneigung (z. B. mit Pultdach) zu ermöglichen.

Im Gegensatz zum angrenzenden Baugebiet wird von der Festsetzung von Hauptfirstrichtungen abgesehen, um so eine möglichst große Gestaltungsfreiheit bei der Gebäudestellung zu ermöglichen. Aus dem gleichen Grund wird auch auf die Festsetzung einzelner, überwiegend grundstücksbezogener Baufenster zugunsten eines zusammenhängenden, grundstücksübergreifenden Baufensters verzichtet.

Hinweis:

Stellplatzsatzung der Gemeinde Wenden:

Die Satzung der Gemeinde Wenden über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen vom 12.06.2019 gem. § 48 Abs. 3 BauO NRW ist zu berücksichtigen.

5.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes liegt im öffentlichen Interesse und ist eine Aufgabe der städtebaulichen Planung (§ 1 Abs. 5 Nr. 4 BauGB). Das bedeutet jedoch nicht, dass der Gestaltungsspielraum auf die historische Bauweise der letzten Jahrhunderte beschränkt werden darf. Vielmehr müssen auch die aus der Region hervorgegangenen Entwicklungen der letzten Jahrzehnte angemessen berücksichtigt werden, z. B. die Entwicklung von verwendeten Baustoffen oder der gestiegene Wohnraumbedarf.

Um eine homogene Weiterentwicklung des vorhandenen Siedlungscharakters zu för-

dem, entsprechen die örtlichen Bauvorschriften weitgehend denen des Ursprungsbebauungsplanes und werden daher plangebietsbezogen als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

5.4.1 Einfriedungen

Einfriedungen gehören zum unmittelbaren Gebäudeumfeld. Ihre Anordnung und Gestaltung prägt entscheidend den Charakter des Straßen- und Ortsbildes. Vorgärten und ihre Einfriedungen prägen das Erscheinungsbild der Straße und unterliegen daher besonderen Gestaltungsanforderungen.

Mit der Zulässigkeit von Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 1,0 m über die angrenzende Verkehrsfläche wird die Möglichkeit eingeräumt, den privaten Bereich sichtbar abzugrenzen, ohne jedoch damit das Ziel eines optisch offenen lebendigen Straßenraums zu beeinträchtigen.

6. Erschließung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Durch die Verlängerung der Straßen „Zum Rübenkamp“, „Eichsfeld“ und „Alter Kirchweg“ werden die neuen Baugrundstücke erschlossen und an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Die Entfernung zu den an der Kreisstraße K1 befindlichen Haltestellen des ÖPNV in die Fahrtrichtungen Wenden-Olpe oder Ottfingen-Siegen beträgt maximal 500 m.

6.2 Abwasserbeseitigung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 b wurde diese Baugebietserweiterung bereits berücksichtigt, so dass die Abwasserbeseitigung durch eine Ergänzung des vorhandenen Kanalsystems im Trennsystem erfolgen.

„...“

***Zusammenfassung:** Die bei einer potenziellen Versickerung vom Wasserrecht geforderte dauerhaft schadlose Abführung von Niederschlagswasser kann bei den bestehenden topographischen und geologischen Rahmenbedingungen **nicht** gewährleistet werden. **Aus gutachterlicher Sicht wird von einer gezielten Versickerung der Niederschlagswässer aufgrund der folgenden Punkte abgeraten** (• materialspezifisch differierende Eignung mit häufig zu geringen, nicht ausreichenden Durchlässigkeiten, • Gefährdungspotenzial durch Quellung / Aufweichung und dadurch verursachten Rückstau / Oberflächenabfluss, • Gefährdungspotenzial für morphologisch tiefergelegene Wohngebäude aufgrund der Morphologie • einer zu erwartenden Konsistenzverringerung = Baugrundgütevverschlechterung). Diese Beurteilung stimmt mit den wasserrechtlichen (MURL) und technischen Vorgaben (DWA/ATV) überein.*

***Hinweisgebung bez. der Niederschlagswasserabführung:** Die anfallenden Niederschlagswässer können dauerhaft nicht schadlos versickert werden. Daher wird eine Einleitung in den öffentlichen Kanal (Variante 1) oder alternativ eine Einleitung in das südöstlich des Areals gelegenen RRB angeraten (Variante 2). Vor einer Einleitung in das RRB muss die ausreichende Kapazität dieses Beckens von einem Fachbüro bestätigt / nachgewiesen werden.*

...“

(Auszug aus dem Gutachten des Büros Kleegräfe Geotechnik GmbH, 59556 Lippstadt-Bad Waldliesborn, Holzstraße 212 „- Baugrunderkundung / Gründungsberatung - Hydrogeologische Untersuchung -“, Projekt-Nr.: 20 01 20, 10.12.2020, Seite 15)

...

Die erforderliche Rückhaltekapazität für das zu beseitigende Niederschlagswasser kann durch das vorhandene Rückhaltebecken gedeckt werden.

Eine zusätzliche „Entlastung“ des Rückhaltebeckens wird durch die dauerhafte extensive Begrünung der Dächer von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Dachneigung von weniger als 20° erreicht. Die Stärke der Pflanzsubstratschicht muss mindestens 8 cm betragen. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzengruppe Sedum-Kräuter-Gräser.

Dieses trifft ebenso auf die folgende Festsetzung zu:

- „c) *Dächer mit einer Dachneigung von weniger als 7° und mit einer dauerhaften Dachbegrünung auf mindestens 2/3 der Dachfläche. Mindestanforderung an die Begrünung: Die Stärke der Pflanzsubstratschicht muss mindestens 8 cm betragen. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzengruppe Sedum-Kräuter-Gräser.*“

Wegen des geringen Anteils der Flächen für Zufahrten, Zugänge und Terrassen an der gesamten Baugrundstücksfläche ist eine Versickerung des auf diesen Flächen anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers vorgesehen. Diese Flächen sind unter Beachtung der Ausführungen des Arbeitsblattes A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA, 2002) so anzulegen, dass das Niederschlagswasser auf diesen Flächen bzw. auf den angrenzenden Grundstücksflächen „natürlich“ versickern kann und nicht dem Regenwasserkanal zugeführt werden muss. Eine Festsetzung zur Verwendung bestimmter Materialien, z. B. Rasengittersteine oder wasserdurchlässiges Pflaster, wird nicht getroffen, damit der Grundstückseigentümer selbst entscheiden kann, wie und wo das Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück über die Fläche versickern soll.

Ergänzt werden diese Maßnahmen durch die Festsetzung von Flächen, die auf verschiedenen Baugrundstücken für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, (auch an anderer Stelle) vorzubeugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 d BauGB).

7. Artenschutz

Eine Untersuchung des Planbereichs hinsichtlich des Vorkommens planungsrelevanter Arten wurde von Diplom-Biologe Josef Knoblauch im Frühjahr 2019 durchgeführt. Dabei kamen als planungsrelevante Arten die Haselmaus und Vögel in Betracht. Da Horst- und Höhlenbäume im Plangebiet nicht vorhanden waren, kamen Fledermäuse mit Wochenstuben nicht in Betracht.

Fazit:

Die Haselmaus kommt im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Es konnten im Untersuchungsgebiet 44 Vogelarten nachgewiesen werden, von denen 9 (!) planungsrelevant sind. Das Plangebiet stellt jedoch für keine der planungsrelevanten Arten weder das Revierzentrum noch ein essentielles Nahungshabitat dar.

8. Natur und Landschaft

Zur Ermittlung, wie und in welchem Umfang die Belange des Umweltschutzes durch diese Änderung des Bebauungsplanes betroffen sind, wurde im September 2024 vom In-

genieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch, Breitestraße 25, 57250 Netphen
ein Umweltbericht zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan 41B "Wenden –
Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd" erstellt.

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeindeeigenen Bewertungssystems, das
in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde aus der „**E Reg Stra - Eingriffsre-
gelung Straße**“ (**Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bei Bundesfern- und Lan-
desstraßen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW**) entwi-
ckelt wurde.

Ziel der Biotopbewertung ist eine sachgerechte Bewertung von Bestand und Planung
und daraus resultierend ein sachgerecht ermittelter Kompensationsbedarf.

9. Flächen für die Landwirtschaft

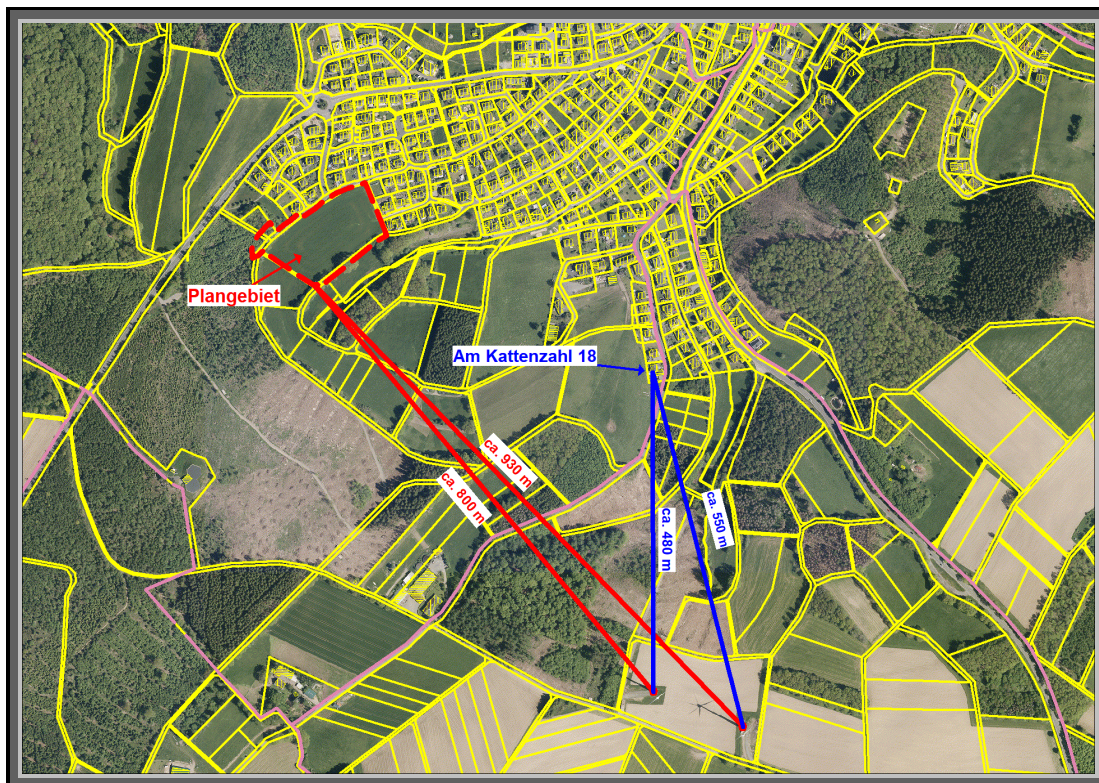
Für die Erweiterung der Wohnbauflächen wird eine bisher als Grünland extensiv genutz-
te Fläche in Anspruch genommen, da innerhalb der Ortslage keine adäquaten Flächen
zur Verfügung stehen.

Bereits bei der Planung und Erschließung des Baugebiets „Vor dem Hillgenstock“ war
die Erweiterung der Wohnbauflächen auf diese landwirtschaftlich genutzte Fläche mittlere
Wertigkeit vorgesehen und vorbereitet worden. Entsprechend wurden die Erschlie-
ßungsstraßen oder auch das Regenrückhaltebecken dimensioniert und angelegt, so
dass keine weiteren (landwirtschaftlich genutzten) Flächen außerhalb des Plangebiets in
Anspruch genommen werden.

Die Extensivierung und letztendlich die Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung er-
folgt in enger Abstimmung mit dem Pächter der Fläche.

10. Immissionsschutz

Südlich des Plangebiets befinden sich zwei kleine mehr als 20 Jahre alte Windenergie-
anlagen mit einer Nabenhöhe von ca. 66 m. Der geringste Abstand beträgt ca. 800 m
bzw. 930 m und entspricht dem Abstand zum angrenzenden „Ursprungsbaugelände“.
Der Abstand der Windenergieanlagen zur nächstgelegenen Wohnbebauung (Am Kat-
tenzahl 18 - 2009 genehmigt) beträgt ca. 480 m und wird somit durch diese Bauge-
bieterweiterung nicht reduziert.



Besondere Maßnahmen zum Immissionsschutz sind daher nicht erforderlich. Wechselseitige (Nutzungs-)Beeinträchtigungen zwischen der Baugebietserweiterung (Wohnnutzung) und den vorhandenen Außenbereichsnutzungen (Windenergieanlagen, Landwirtschaft) sind nicht zu erwarten; auch im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung (wirksam seit dem 18.02.2022) wurden hierzu keine Anregungen vorgetragen.

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen ggf. ausgehenden (Geruchs-)Emissionen sind als ein typisches Merkmal des ländlichen Siedlungsraumes hinzunehmen.

11. Klimaschutz/Klimaanpassung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebiets i. V. m. der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten.

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

Zur Verringerung der kleinklimatischen Veränderungen und zur Klimaanpassung soll u. a. die Vorschrift zur dauerhaften extensiven Begrünung der Dächer von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Dachneigung von weniger als 20° ebenso beitragen wie die folgende Festsetzung:

- „c) *Dächer mit einer Dachneigung von weniger als 7° und mit einer dauerhaften Dachbegrünung auf mindestens 2/3 der Dachfläche. Mindestanforderung an die Begrünung: Die Stärke der Pflanzsubstratschicht muss mindestens 8 cm betragen. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzengruppe Sedum-Kräuter-Gräser.*“

12. Boden

12.1 Baugrunduntersuchung

„... Ingenieurgeol. Hinweisgebung zur Baudurchführung

...

Diese Untersuchung ersetzt keine detaillierte Einzelprojekt- Baugrunduntersuchung (Individualuntersuchung).

...

6.1 Wohngebäudebau

Aufgrund der differierenden Bodenverhältnisse auf Gründungsniveau wird eine Individual-Baugrunduntersuchung innerhalb den Einzelparzellen angeraten.

Kurzbeurteilung:

Es sollte für die Plangebäude eine einheitliche Gründung auf dem Fluvial-/Verwitt.-Lehm, auf dem Verwitterungsschutt oder auf dem Grundgebirge angestrebt werden (z.T. Fundament-Tieferführungen notwendig). Mittels abgestufter Schotterunterfütterung Erzeugung homogener Lastabtragsverhältnisse im Übergangsbereich.

- Nichtunterkellerung (Variante 1): Streifenfundamentgründung auf dem Verwitterungsschutt. Reststärken des Fluvial- / Verwitterungslehmes sind bis auf den Verwitterungsschutt aufzunehmen. Auf dem Verwitterungsschutt sollte im Fundament-/ Lastabtragsbereich 0,20 m Güteschotter und unterhalb der Bodenplatte 0,30 m Güteschotter plus Vlies (KapillARBrechung) eingebaut werden. Die OKFF sollte mind. 0,30 m über der akt. GOK vorgesehen werden.
- Nichtunterkellerung (Variante 2): Alternativ: Gründung über eine bewehrte Bodenplatte. Aufweichungen müssen entfernt und durch Schotter ersetzt werden. Unterhalb der tragenden Bodenplatte sollte mind. 0,50 m Güteschotter (KapillARBrechung und Stabilisierung) eingebaut werden. Bei Aufweichungen des Erdplanums werden höhere Schotterstärken notwendig (Klärung bei Abnahme). Die OKFF sollte mind. 0,30 m über der akt. GOK vorgesehen werden. Notwendig: umlaufende Beton-Frostschutzschürze. Der AN favorisiert eine Plattengründung.
- Unterkellerung: Vorschlag: Gründung über eine bewehrte Bodenplatte. Angeraten wird die KG-Errichtung/-Abdichtung gem. DIN 18 533 (W 2.1-E) angeraten. Empfohlen wird eine durchgängige Gründung auf dem dicht gelagerten Verwitterungsschutt bzw. dem halbfesten-festen Grundgebirge. Unterbau: 15 cm Schotter.

Unterkellerungen sowie bei einer Nichtunterkellerung Streifenfundamente / Frostschutzschürzen unterliegen einer period. Schicht- / Hang- / Stauwassergefährdung.

...

(Auszug aus dem Gutachten des Büros Kleegräfe Geotechnik GmbH, 59556 Lippstadt-Bad Waldliesborn, Holzstraße 212 „- Baugrunderkundung / Gründungsberatung - Hydrogeologische Untersuchung -“, Projekt-Nr.: 20 01 20, 10.12.2020, Seite 25-26)

12.2 Ermittlung Untergrundwasser-Schwankungspotenzial und bautechnische Folgerungen

„... Die Wasserführung innerhalb aller drei Messstellen (GWM 1-3) weisen einen

...

mäßigen Flurabstand auf (GWM 1: Hochstand 2,66 m u.GOK / i.M. 3,00 m u.GOK; GWM 2: Hochstand 2,50 m u.GOK / i.M. 2,95 m u.GOK; GWM 3: Hochstand 2,69 m u.GOK / i.M. 2,95 m u.GOK).

Auffällig ist ein relativ geringes Schwankungspotenzial der Untergrundnässe (GWM 1: 0,35 m, GWM 2: 0,66 m, GWM 3: 0,45 m).

Bewertung:

- Bemessungswasserstand (Grundwasser): Unter Hinzuziehung eines Anstiegspotenzials von 0,5 m wird der Grundwasser-Bemessungswasserstand wie folgt angegeben (ohne Extremereignisse). Hingewiesen wird darauf, dass dieser Wasserstand lediglich in Teilbereichen auftreten wird.

GWM 1: 2,16 m u.GOK / +400,36 mNHN

GWM 2: 2,00 m u.GOK / +397,64 mNHN

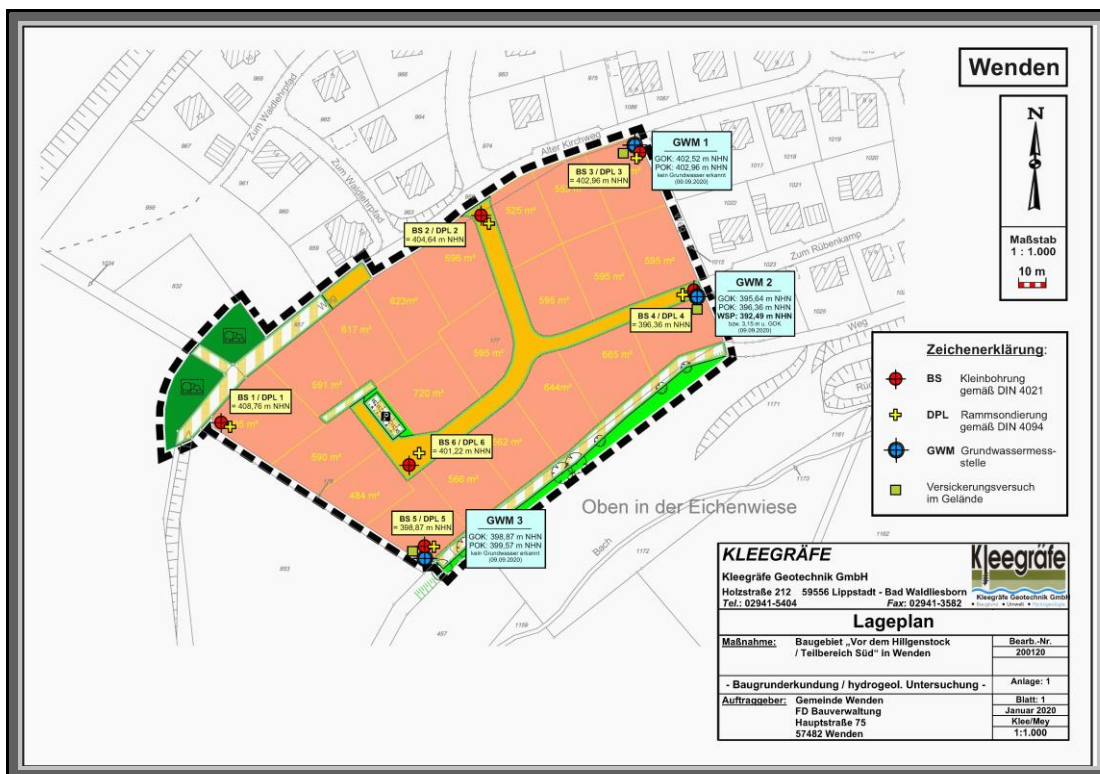
GWM 3: 2,19 m u.GOK / +396,68 mNHN

- Grundwasser: Aufgrund der Ergebnisse der Messkampagne wird eine Grundwasserbeeinflussung der geplanten Wohngebäude erwartet. Dies betrifft Bauweisen mit Unterkellerung (Annahme / Basis: herkömmlichen KG-Einbindetiefen bis max. ca. 2,5 / 3,0 unter GOK).
- Stau-, Schicht-, Hangwasser: Aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen (geringdurchlässige Verwitterungsbildungen im hangenden und mittleren Bodenprofil [Handlehm und verlehmtter Verwitterungskies]; ausgeprägte Hangmorphologie) unterliegen alle Unterflurbauteile einer periodischen Feuchte- bis Nässebeeinflussung durch Stauwasser sowie Schicht- und Hangwasser.

...“

(Auszug aus dem Gutachterliche Stellungnahme des Büros Kleegräfe Geotechnik GmbH, 59556 Lippstadt-Bad Waldliesborn, Holzstraße 212 „Ermittlung des Untergrundwasser-Schwankungspotenzial mittels regelmäßige Pegelmessungen über einen längeren Zeitraum, hier: Bautechnische Folgerungen der Pegellösungen“, 18.02.2022, Seite 3)

Die Lage der Bohrstellen/Probeentnahmepunkte ist aus dem folgenden Lageplan ersichtlich:



12.3 Altablagerungen – Altlasten

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

12.4 Bergbau

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und –ergänzung liegt über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Junkernberg“.

Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des vorgenannten verliehenen Bergwerksfeldes ist die CBB Holding AG in Liquidation. Da ihr keine Unterlagen über den umgegangenen Bergbau vorliegen, können keine Auskünfte über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung erteilt werden.

In den der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW (Bergbehörde NRW), derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich kein Abbau von Mineralien urkundlich belegt ist. Hinweise auf bergbauliche Tätigkeiten/Altbergbau im Plangebiet liegen somit nicht vor.

Allerdings ist im südlichen Umfeld des Planbereichs durch das Bergwerk „Petersburg“ umgegangener Bergbau dokumentiert. Darüber hinaus sind im südlichen, westlichen und nördlichen Umfeld des Planbereichs sog. „Fundpunkte“ von Erzlagerstätten verzeichnet.

Aufgrund der bestehenden Lagerstättenverhältnisse und den im Umfeld dokumentierten „Fundpunkten“ kann daher nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Planbereich widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. Uraltbergbau) stattgefunden haben könnte.

Daher wird empfohlen, auf möglicherweise im Planbereich vorhandene altbergbauliche Hinweise zu achten. Beim Aushub von Baugruben sollte zudem auf die Beschaffenheit des Untergrunds geachtet werden. Werden dabei Lagerstätten (z.B. Erzgänge) oder Auflockerungen angetroffen, die möglicherweise durch (geringfügige) bergbauliche Tätigkeiten entstanden sind, empfiehlt sich eine Baugrunduntersuchung. In diesen Fällen sollte ein anerkannter Sachverständiger eingeschaltet werden. Die Bezirksregierung Arnsberg

hat auf ihrer Internetseite eine Liste mit anerkannten Sachverständigen gemäß § 36 GewO bereitgestellt, die im Bereich Altbergbau und Gefahrenabwehr bzw. im Geschäftskreis „Markscheidewesen/Bergschadenkunde“ tätig sind. Diese finden Sie unter der URL: <https://www.bra.nrw.de/-429> im rechten Bereich der Webseite unter „Downloads“.

13. Militärische Altlasten - Kampfmittel

Derzeit liegen keine Hinweise über militärische Altlasten auf dieser Fläche vor.

Hinweis:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

14. 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 anzuzeigen. 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).

15. Beteiligungen

15.1 (Frühzeitige) Beteiligungen vom 24.05. – 23.06.2023

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und nach § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) wird abgesehen, weil

- eine Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13b i. V. m § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 24.05. – 23.06.2023 im Rathaus der Gemeinde Wenden, Fachbereich III Bauen/Stadtentwicklung, Hauptstraße 75 durchgeführt wurde.

Die öffentlich ausgelegten Unterlagen konnten zusätzlich in der Zeit vom 24.05. – 23.06.2023 auf der Homepage der Gemeinde Wenden (www.wenden.de --> Rathaus --> Bürgerservice --> Planung-Bauen --> Öffentlichkeitsbeteiligungen --> Öffentliche Auslegungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) --> Bebauungsplan Nr. 41B "Wenden - Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd", 1. Änderung und Ergänzung) eingesehen werden.

- Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 13b i. V. m § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt; ihnen wurde mit Schreiben vom 16.05.2023 mitgeteilt, dass die Beteiligungsunterlagen in der Zeit vom 24.05. – 23.06.2023 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.

Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, zum Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ bis zum 23.06.2023 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (24.05. – 23.06.2023) wurden keine Anregungen vorgetragen.

Im Zuge der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 24.05. – 23.06.2023 wurde von folgender Behörde/folgendem Träger öffentlicher Belange Anregungen oder Hinweise vorgetragen:

Stellungnahme vom Regionalforstamt Kurkölnisches Sauerland, In der Stubicke 11, 57462 Olpe:

„... zu dem o.g. Bebauungsplan nehme ich aus forstbehördlicher Sicht wie folgt Stellung:

Im Nordwesten des Plangebietes stellen sich rund 0,1ha als Wald im Sinne des Gesetzes dar, die nicht in Anspruch genommen werden sollen. Im Osten grenzt ein etwa 1 ha großes Waldstück entlang des Baches an das beplante Gebiet an (Flur/-stück 24/1171).

Für beide wird der empfohlene Mindestabstand von 30 bis 35 m zwischen überbaubarer Fläche und dem Wald unterschritten.

Aus Sicht des hiesigen Regionalforstamtes kann Schaden für den Wald und seine Funktionen nur durch die Einhaltung eines entsprechenden Abstandes gewährleistet werden. Sollte dies nicht möglich sein, können durch die rechtskräftige Festsetzung „Anlage eines stufigen Waldsaumes/Waldrandes“ mit einer entsprechenden Tiefe von wenigstens 10 m im Bebauungsplan Bedenken zurückgestellt werden, da somit die von der bebauten Fläche ausgehenden Gefahren für den Wald minimiert werden. Gleichzeitig stellt diese Zone einen Sicherheitspuffer für die Bebauung durch vom Wald ausgehende Gefahren dar, wie z. B. Waldbränden oder Windwurf/-bruch bei Sturmereignissen.

...“

Die angesprochenen Flächen im Nordwesten und im Osten des Plangebiets befinden sich im Geltungsbereichs des seit dem 31.08.2001 rechtskräftigen „Ursprungsbebauungsplanes“ Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“.

Der Gehölzbestand im Nordwesten, der einen Abstand von weniger als 35 m zu den überbaubaren Grundstücksflächen hat und sich nicht im Geltungsbereich dieser Änderung und Ergänzung befindet, ist als „Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und

sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB - Feldgehölz/Waldsaum“ bzw. als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB - Waldsaum“ festgesetzt. Die festgesetzte Grundnutzung ist „öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB“.

Der Gehölzbestand im Osten ist als „Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB“ mit der Grundnutzung „Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB“ festgesetzt. Es handelt sich somit nicht um einen Wald.

Beschluss vom 21.06.2023:

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Diesen wurde aber aufgrund der Festsetzungen in dem seit dem 31.08.2001 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ bereits entsprochen.

Im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (24.05. – 23.06.2023) wurden keine Anregungen zum Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ vorgetragen.

15.2 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB 25.11. – 27.12.2024

Der Entwurf zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ einschließlich der Begründung mit Umweltbericht konnte im Beteiligungsportal des Landes NRW in der Zeit vom 25.11. – 27.12.2024 eingesehen werden. Darüber hinaus konnten die Unterlagen zur Artenschutzprüfung sowie das Bodengutachten eingesehen werden.

Zusätzlich lagen die Unterlagen in der Zeit vom 25.11. – 27.12.2024 im Rathaus der Gemeinde Wenden, Fachbereich III Bauen/Stadtentwicklung, Hauptstraße 75 aus.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen zum Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ vorgetragen.

15.3 Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB 25.11. – 27.12.2024

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Mail/Schreiben vom 20.11.2024 mitgeteilt, dass die Planunterlagen im Beteiligungsportal des Landes NRW in der Zeit vom **25.11. – 27.12.2024** eingesehen werden konnten.

Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, zum Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ bis zum **27.12.2024** Stellung zu nehmen. Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange Anregungen oder Hinweise vorgetragen wurden:

- **Landrat des Kreises Olpe**, Westfälische Straße 75, 57462 Olpe
- **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Olpe**, Dünnefeldweg 13, 59872 Meschede.

Stellungnahme vom „Landrat des Kreises Olpe“ vom 06.12.2024, Az.: 8401 5030:

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

Naturschutzrecht

Belange des Artenschutzes nach § 44 ff BNatSchG sind einer kommunalen Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung entzogen. Diesen Belangen ist wie im Umweltbericht dargelegt Rechnung zu tragen.

Die auf der öffentlichen Fläche am südöstlichen Rand des Plangebiets zu erhaltende Gehölzstruktur ist als „Grundzug der Planung“ zu verstehen. Die aus alten Eichen mit Stammdurchmessern über 60 cm sowie aus Haselgebüsch bestehende Gehölzreihe ist derzeit optimal ausgebildet und bildet eine Abgrenzung zum sich südöstlich anschließenden grünlandgeprägten Bachtälchen. Eine Ergänzungspflanzung ist erst bei Abgängen von Gehölzen erforderlich.

Für die freiwachsende Hecke auf privatem Grund am südwestlichen und nordwestlichen Rand sollten Arten der Pflanzliste Nr. 3 verwendet werden. Aus dieser Liste sollten die Arten: Felsenbirne, Sanddorn sowie Johannisbeere rot und schwarz ersetzt werden durch: Feldahorn, Spitzahorn, Traubeneiche, Stieleiche, Roterle, Salweide, Wildapfel, Wildbirne, Faulbaum, Gemeiner Schneeball. Gleiches gilt für den Fall, dass Ergänzungspflanzungen in der Gehölzstruktur am südöstlichen Rand des Plangebiets erforderlich werden. Es handelt sich jeweils um den Übergang zur offenen Landschaft in der nur standortheimische Arten verwendet werden dürfen.

Das Defizit von 503.895 Wertpunkten ist mit Maßnahmen aus dem Ökokonto Wenden (Ökokonto Nr. 72; Gelsterwiese) auf Teilen des Flurstücks 5, Flur 14, Gem. Schönau zu kompensieren.

Wasserrecht

Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

Bodenschutzrecht

Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

Immissionsrecht

Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

Bauplanungsrecht

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

...“

Der redaktionelle Fehler, für die freiwachsende Hecke auf privatem Grund die Pflanzliste Nr. 1 zu verwenden, wird korrigiert. Wie empfohlen soll die Pflanzliste Nr. 3 genutzt werden. Wie angeregt werden die folgenden Arten aus den Pflanzlisten Nr. 1 und Nr. 3 gestrichen: Felsenbirne, Sanddorn sowie Johannisbeere rot und schwarz. Auf die Verwendung giftiger Pflanzen wie z. B. Faulbaum oder Gemeiner Schneeball in der Pflanzliste Nr. 3 für private Grundstücke wird auch weiterhin grundsätzlich verzichtet. Ebenso wird auf die Übernahme der Baumarten Traubeneiche, Stieleiche und Roterle in die Pflanzliste Nr. 3 für eine **freiwachsende Hecke** verzichtet, zumal auf der nordwestlich angrenzenden Fläche ein naturnaher stufiger Waldsaum ausgebildet werden soll.

In die Pflanzliste Nr. 1 für das bestehende und zu erhaltende **Feldgehölz** in der öffentlichen Grünfläche entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze werden alle vorgeschlagenen Baum- und Straucharten übernommen. Diese werden jedoch nur zur Ergänzung oder als Ersatzpflanzung für den vorhandenen Gehölzbestand am südöstlichen Rand des Plangebiets verwendet.

...

Beschluss:

Der Anregung, die Arten Felsenbirne, Sanddorn sowie Johannisbeere rot und schwarz aus den Pflanzlisten Nr. 1 und Nr. 3 zu streichen, wird gefolgt und die Pflanzlisten entsprechend redaktionell angepasst. Der Anregung, die giftigen Pflanzen Faulbaum und Gemeiner Schneeball sowie die Baumarten Traubeneiche, Stieleiche und Roterle in die Pflanzliste Nr. 3 für eine freiwachsende Hecke aufzunehmen, wird nicht gefolgt.

Der Anregung zur Änderung der Pflanzliste Nr. 1 (Ergänzung oder als Ersatzpflanzung für die vorhandene Gehölzstruktur am südöstlichen Rand des Plangebiets) wird gefolgt und die Pflanzliste entsprechend redaktionell angepasst.

Stellungnahme der „Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Olpe“ vom 16.12.2024:

„... *aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen insofern Bedenken gegenüber der vorgesehenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, als dass etwa 1,5 ha gut nutzbares Dauergrünland überplant und somit einer landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen werden.*

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen. Dies kann zweitweise zum Auftreten von Gerüchen führen. Da landwirtschaftliche Betriebe mit einer entsprechend auftretenden Geruchsimmission ein typisches Merkmal der dörflichen Ortslage sind, möchte ich darauf hinweisen, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch die Ausweitung des Wohngebiets nicht beeinträchtigt werden darf.

Für Kompensationsmaßnahmen werden keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen.

...“

Für die Erweiterung der Wohnbauflächen wird eine bisher als Grünland extensiv genutzte Fläche in Anspruch genommen, da innerhalb der Ortslage keine adäquaten Flächen zur Verfügung stehen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (wirksam seit dem 18.02.2022) erfolgte daher die Darstellung dieser Fläche als Wohnbaufläche.

Bereits bei der Planung und Erschließung des Baugebiets „Vor dem Hillgenstock“ im Jahr 2001 war die Erweiterung der Wohnbauflächen auf diese landwirtschaftlich genutzte Fläche mittlerer Wertigkeit vorgesehen und vorbereitet worden. Entsprechend wurden die Erschließungsstraßen oder auch das Regenrückhaltebecken dimensioniert und angelegt, so dass keine weiteren (landwirtschaftlich genutzten) Flächen außerhalb des Plangebiets in Anspruch genommen werden.

Die Extensivierung und letztendliche Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Pächter der Fläche.

Beschluss:

Die Bedenken zur Flächeninanspruchnahme sowie die Hinweise zu möglicherweise auftretenden Geruchsimmissionen und zu den Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben wird wie geplant weitergeführt.

16. Verfahrenshinweise

Im Sommer 2023 hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) entschieden, dass beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen für kleine Freiflächen im

...

Außenbereich rechtswidrig sind. Aus diesem Grund wird die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ nunmehr im qualifizierten Verfahren fortgesetzt.

Kommunen können laufende Verfahren im Außenbereich nicht wie bisher ohne Umweltprüfung weiterbetreiben, sondern müssen sie in ein Regelverfahren überführen, da der Verzicht auf eine Umweltprüfung aus Sicht des BVerwG gegen die europäische Richtlinie über die Strategische Umweltprüfung (SUP-RL) verstößt. Ausnahmen sind danach nur möglich, wenn erhebliche Umweltauswirkungen in jedem Fall von vornherein ausgeschlossen sind. Davon kann aus der Sicht des BVerwG bei der Überplanung von Flächen im Außenbereich nicht pauschal ausgegangen werden

Hierfür wird der folgende Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) vorgelegt.

Teil 2

- Umweltbericht -



GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan Nr. 41B

„Wenden - Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“

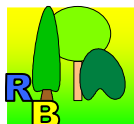
1. Änderung und Ergänzung

Gemarkung Wenden

Ortschaft Wenden

Umweltbericht

Stand: September 2024



**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 BauGB

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

2.4.3 Ausgleichsmaßnahmen

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 hat am 7. September 2022 beschlossen, die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchzuführen. Dieses Verfahren ist seitdem bis zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Mai/Juni 2023) betrieben worden. Hierfür brauchten aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen keine Umweltprüfung bzw. kein Umweltbericht vorgelegt zu werden.

Im Sommer 2023 hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) entschieden, dass beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen für kleine Freiflächen im Außenbereich rechtswidrig sind. Kommunen können laufende Verfahren im Außenbereich nicht wie bisher ohne Umweltprüfung weiterbetreiben, sondern müssen sie in ein Regelverfahren überführen, da der Verzicht auf eine Umweltprüfung aus Sicht des BVerwG gegen die europäische Richtlinie über die Strategische Umweltprüfung (SUP-RL) verstößt. Ausnahmen sind danach nur möglich, wenn erhebliche Umweltauswirkungen in jedem Fall von vornherein ausgeschlossen sind. Davon kann aus der Sicht des BVerwG bei der Überplanung von Flächen im Außenbereich nicht pauschal ausgegangen werden.

Aus diesem Grund wird die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ nunmehr im qualifizierten Verfahren fortgesetzt. Hierfür wird der folgende Umweltbericht vorgelegt.

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 dringend benötigte Wohnbauflächen in der Ortslage Wenden zu schaffen. Dies wird konkretisiert auf rund 1,67 ha vorwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen südwestlich des Alten Kirchwegs. Das Vorhaben wird weitestgehend aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden entwickelt. 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 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ weist im wesentlichen Flächen für ein allgemeines Wohngebiet, Verkehrsflächen und Grünflächen aus. Er wird durch die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen geprägt:

- WA (Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO)
- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 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
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Als Maß der baulichen Nutzung werden entsprechend der Zielrichtung des Bebauungsplanes die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Anzahl der Vollgeschosse, die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude, die Bauweise mit der Angabe der Höchstgrenze der Gebäudeoberkanten in m über NHN sowie die Baugrenzen mit überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstückflächen als Festsetzungen aufgenommen.

Die äußere Erschließung des Planerweiterungsgebietes erfolgt von der K 1 (Bergstraße) im Nordwesten aus und weiter über die L 714 bzw. die L 905 in Richtung Olpe bzw. Siegen. Die innere Erschließung erfolgt über die kommunalen Straßen „Zum Rübenkamp“, „Eichsfeld“ und „Alter Kirchweg“ über Verlängerungen dieser Erschließungen in das Erweiterungsgebiet hinein.

Wesentlicher Planinhalt der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ ist die Ausweisung von Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet.

Das Planerweiterungsgebiet umfasst eine etwa 1,67 ha große Fläche am südwestlichen Ortsrand von Wenden. Es wird im Norden und Osten von der Bebauung der Straßen „Alter Kirchweg“ und „Zum Rübenkamp“, im Westen von Laubmischwald und im Süden und Südosten mit von Gehölzstreifen gegliederten Grünlandflächen umgeben. In nordöstlicher Richtung erstreckt sich weitere Wohnbebauung der Ortslage Wenden, südlich und westlich schließen sich durchweg land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen an. Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans der Gemeinde Wenden brauchen nicht geändert zu werden. Auch im geltenden Landschaftsplan Nr. 4 Wenden-Drolshagen ist das Planerweiterungsgebiet als Fläche ohne Festsetzung dargestellt mit der Zielsetzung einer späteren Bebauung.

Innerhalb dieses Gebietes können gemäß Planentwurf künftig Flächen sowohl durch Überbauung als auch zur Herstellung der Erschließung 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 Planerweiterungsgebietes, 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 Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch § 1a Abs. 2	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	Ziele wie für das Schutzgut Boden
	Landesbodenschutzgesetz § 1 Abs. 1	Ziele wie für das Schutzgut Boden
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz § 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
	Landeswassergesetz	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,

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 10	<p>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.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p>
Luft und Klima	<p>Baugesetzbuch § 1 Abs. 5</p> <p>Bundesimmissionschutzgesetz</p> <p>TA Luft</p> <p>Landesnaturschutzgesetz NW</p> <p>Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)</p>	<p>Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt durch Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, hier insbesondere Klimaschutz und Klimaanpassung in der Stadtentwicklung</p> <p>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)</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt</p> <p>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</p> <p>Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche</p>
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz und Landesnaturschutzgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfls. 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.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Denkmal-schutzgesetz	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 Planerweiterungsgebiet bereits größtenteils als Wohnbaufläche dargestellt. In der Festsetzungskarte des Landschaftsplans Nr. 4 Wenden-Drolshagen ist das Planerweiterungsgebiet als Gebiet ohne Festsetzungen dargestellt und liegt somit außerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Lediglich die Flächen für Forstwirtschaft im äußersten Westen des Planerweiterungsgebiets liegen im Landschaftsschutzgebiet „Typ A“, bleiben jedoch erhalten.

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im engeren Planerweiterungsgebiet keine schutzwürdigen Biotope und geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW aus. Südwestlich und südöstlich grenzen Flächen des Biotopkatasters NRW an, dabei handelt es sich um den „Grünland-Gehölzkomplex Eichenwiese südwestlich von Wenden“ (BK-5013-203). Das nächstgelegene, gesetzlich geschützte Biotop liegt 30 m südöstlich des Planerweiterungsgebiets und umfasst eine Sicker-/Sumpfquelle (FK2), den Oberlauf eines namenlosen Gewässers im Mittelgebirge (FM1) und eine Nass- und Feuchtgrünlandbrache (EE3). Rund 300 m nordwestlich befindet sich eine Feuchtwiese mit Kleingewässer (BT-5013-035-8). 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 Planerweiterungsgebiet nicht vor. Solche Lebensräume sind in den südlich und westlich gelegenen Talauen der Großmicke und der Bigge in den Naturschutzgebieten OE-047 „Biggetal“ und OE-054 „Großmicketal“ vorhanden. Rund 5,5 km südlich des Planerweiterungsgebiets 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 Geruchemissionen) von der Planung betroffen.

Dies gilt auch für Wohngebäude bzw. mit Wohngebäuden nutzbaren Grundstücken außerhalb des Planerweiterungsgebiets. Umgekehrt sind keine Auswirkungen der beiden südöstlich befindlichen Windenergieanlagen (Abstände vom Planerweiterungsgebiet 800 bzw. 930 m) zu erwarten. 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 in Abschnitt 2.3 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 Planerweiterungsgebiets 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 beschleunigten 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 Erweiterungsgebiets sowie faunistische Erfassung der Haselmäuse und heimischen Vögel vom Frühjahr/Sommer 2019). 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 Berücksichtigung 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 Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1

2.1 Bestandsbeschreibung

Im Folgenden wird die bestehende Umweltsituation im Planerweiterungsgebiet 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 (Vögel und Haselmäuse) ausgewertet. Die letzte Bestandsaufnahme der Flächennutzung des Planerweiterungsgebiets hat Ende 2023 stattgefunden, die faunistischen Untersuchungen datieren aus dem Jahr 2019. Bei der jüngsten Begehung wurden die naturschutzrechtlichen und ortsbildrelevanten Sachverhalte erfasst.

Naturräumlich zählt das Planerweiterungsgebiet zum Süderbergland, und zwar liegt es in dem zentralen Südsauerländer Bergland auf der Oberbiggehochfläche, die im wesentlichen das Einzugsgebiet der Bigge südlich von Gerlingen umfasst. Im Norden und Osten grenzen

kommunale Verkehrswege und Wohnbebauung an das Gebiet am südwestlichen Ortsrand von Wenden an. Das Planerweiterungsgebiet ist mäßig in südöstlicher Richtung geneigt.

Die Höhenlage des Planerweiterungsgebietes beträgt rund 395 m ü. NHN im Osten nahe der Straße „Zum Rübenkamp“ und steigt allmählich auf 410 m ü. NHN im Westen an zum dort befindlichen Waldrand hin an. Das durchschnittliche Gefälle beträgt etwa 10 %. Die höchste Erhebung der weiteren Umgebung ist der in knapp 4 km nördlich gelegene Elberscheid (513 m ü. NHN). Ansonsten liegen die Höhen meist zwischen 420 bis 460 m ü. NN und übersteigen 500 m ü. NHN nirgends. Der Talgrund der Wende unweit des Rathauses im Norden liegt auf rund 350 m ü. NHN. Die Talräume und Hänge, teils auch die Höhenlagen sind in der Ortslage Wenden dicht bebaut mit Wohn-, Misch- 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 Waldflächen auf den nicht überbauten, unterschiedlich stark geneigten Hängen und Höhen rings um Wenden, die aufgrund der Borkenkäferkalamität allerdings in jüngster Vergangenheit zu großen Teilen gerodet worden sind.

Das derzeit als Intensivgrünland genutzte Planerweiterungsgebiet besitzt einen Offenlandcharakter mit randlicher Gliederung durch Gehölzstreifen und –bestände, die mit entsprechenden grünordnerischen Festsetzungen durchweg erhalten bleiben sollen.

Geologisch ist der Raum dem Unterdevon der Siegener Stufe zuzuordnen. Die taltiefsten Bereiche der Wende 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 Planerweiterungsgebiet haben die Untersuchungen des Büros Kleegräfe Geotechnik GmbH bis zu 1,70 m mächtige Bodenentwicklungen aus Oberboden und Unterboden aus Verwitterungs- und Fluviatillehm ergeben, unterhalb des Verwitterungsschutts steht der devonische Ton- bzw. Siltstein in ca. 3 - 5 m Tiefe an.

Die potenzielle natürliche Vegetation der Talung am östlichen Rand des Planerweiterungsgebiets 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.

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 Planerweiterungsgebiet umfasst insbesondere Grünlandflächen, die intensiv als Wiese genutzt werden. Zur Straße „Alter Kirchweg“ und deren Verlängerung als Wirtschaftsweg im Nordwesten hat sich ein nitrophiler Hochstaudensaum entwickelt, außerdem sind im Bereich der Wiesenzufahrt einige Laubgehölze vorhanden. Jenseits des Wirtschaftswegs wird ein Teil des dort stockenden Laubmischwalds in das Planerweiterungsgebiet mit einbezogen, am Wegrand wird dieser Bestand zu einem gestuft aufgebauten Waldrand entwickelt. Der Laubgehölzstreifen am südlichen Rand besteht aus Eichen und Hasel unterschiedlichen Alters und bleibt erhalten.

Das intensiv genutzte Grünland sowie die nitrophilen Hochstaudensäume werden vollständig entfallen. 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 von Frühjahr bis Herbst 2019 teilweise (Haselmäuse und Avifauna) von dem seinerzeit beauftragten Diplom-Biologen Josef Knoblauch erfasst worden. Haselmäuse wurden nicht nachgewiesen, allerdings kommen im Planerweiterungsgebiet und dessen näherer Umgebung 44 Vogelarten vor, darunter vorwiegend Ubiquisten (Allerweltsarten) wie Meisenarten, Amseln, Rotkehlchen, Bachstelzen, Buchfinken, Hausrotschwanz, Zilpzalp und Eichelhäher, welche an die ortsnahe Lage des Planerweiterungsgebiets gut angepasst sind. Unter den 44 Arten sind auch neun planungsrelevante Arten festgestellt worden, die aber im Gebiet nicht ihre Hauptreviere haben und daher von dem Vorhaben nicht erheblich betroffen sein werden. Allgemein ist davon auszugehen, dass empfindlichere Arten mit großen Fluchtdistanzen in dem Planerweiterungsgebiet nicht oder nur sehr selten und zeitweise vorkommen.

Wildlebende Großsäuger sind in dem Planerweiterungsgebiet aufgrund des südwestlich und westlich angrenzenden Waldes gelegentlich zu erwarten. Auch ist mit Vorkommen von bodenbewohnenden Kleinsäugetieren (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. Im Zuge des Haselmausmonitoring wurden verschiedene Wald- bzw. Gelbhalsmäuse festgestellt, die nicht planungsrelevant sind.

Reptilien bedürfen vegetationsarmer bis –freier, gut besonnener 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 Planerweiterungsgebiet aufgrund der intensiven Grünlandnutzung ungeeignet; sie sind dort daher nicht zu erwarten. Auf stärker strukturierten Freiflächen, z. B. in dem bachnahen Talraum der Wende und deren namenlosem Zufluss südlich des Planerweiterungsgebietes, 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 von der Planerweiterung keine Gewässer berührt werden.

Da das Grünland und einige Hochstaudensäume auf dem Flurstück 177 vollständig entfallen werden, wird die Tierwelt die hier potenziell vorhandenen Brut- und Nahrungshabitate nicht mehr nutzen können. Die vorgefundenen Arten können allerdings ohne Einbußen ihrer ungefährdeten Populationen das Umfeld mit Wohnbebauung sowie verbleibenden Freiflächen und Waldgebieten weiterhin besiedeln und nach erfolgter Bebauung auch die im Planerweiterungsgebiet befindlichen Flächen zumindest teilweise zur Nahrungssuche oder auch die strukturreichen Gärten als Bruthabitat 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 Gutachten zum Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten (KNOBLAUCH 2019) zu entnehmen.

2.1.1.3 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche wird insofern direkt betroffen, als zusätzlicher Grund und Boden, insbesondere im bisherigen Außenbereich, beansprucht und der Grundsatz des flächensparenden Bauens berührt wird. Dabei geht es eher um die grundsätzliche Inanspruchnahme von Flächen, während die Versiegelung 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 erforderliches Maß. Mit der Begrenzung der Grundflächenzahl im Bereich der neuen Wohnbaufläche auf 0,3 sowie wirtschaftlich angeordneter Erschließungen wird das Schutzgut Fläche angemessen berücksichtigt, da über diese Festsetzungen hinaus keine Flächen beansprucht werden.

Im 1,67 ha umfassenden Planerweiterungsgebiet werden rund 0,73 ha durch Wohnbebauung einschließlich der Erschließungsflächen neu hergestellt. Die restlichen 0,94 ha werden größtenteils als nicht überbaubare Grundstücksfläche gärtnerisch gestaltet bzw. als Waldrandfläche sowie öffentliche und private Grünfläche festgesetzt. Trotz der bauzeitlichen Veränderung der Freiflächen wird die Mehrzahl dieses Bereichs mit geänderter oder angepasster Nutzung wiederhergestellt.

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 erneute Nutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist“.

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ werden Neuversiegelungen auf Flurstück 177 erfolgen, die in der Vergangenheit aufgrund einer damaligen Ackernutzung hinsichtlich der natürlichen Bodenhorizonte deutlich verändert worden sind. Die vorhandene Nutzung des Grünlands im Planerweiterungsgebiet wird zwar grundsätzlich geändert, betrifft aber keine bisher vollständig unberührten Böden oder seltene, schützenswerte Bodenarten. Eingriffe in die 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 Planerweiterungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Wende, die in ca. 700 m in nördlicher Richtung verläuft. Knapp 40 m südöstlich des Gebiets verläuft ein namenloser Zufluss der Wende mit seinem quellenahen Oberlauf. Diese Gewässer werden nicht von den Änderungen berührt, auch sind weitere natürliche, oberirdische Gewässer im Planerweiterungsgebiet nicht vorhanden.

Aufgrund der topografischen Lage des Planerweiterungsgebietes liegt das Grundwasser tiefer als 2,50 m unter der Geländeoberfläche (KLEEGRÄFE 2022) und wird daher von den geplanten Maßnahmen kaum betroffen. Die Grundflächenzahl von 0,3 im Wohngebiet sowie die Festsetzung zumindest kleinflächiger Grünflächen am Rand des Gebiets wurden unter anderem auch deshalb gewählt, um die Versiegelung nach Möglichkeit zu reduzieren und damit eine zumindest eingeschränkte Grundwasserneubildung im Planerweiterungsgebiet weiterhin zu gewährleisten.

Aufgrund dieser Festsetzungen werden die hydrologischen Kenndaten im Planerweiterungsgebiet zwar spürbar verändert. Allerdings werden im Süden und Westen des Gebietes Flächen festgesetzt, die auf den dort befindlichen Baugrundstücken für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freizuhalten sind, um Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen vorzubeugen. Derjenige Teil der anfallenden Regenwassermenge, die nicht vor Ort versickert werden kann, wird einem östlich des Gebiets bereits vorhandenen Regenrückhaltebecken zugeführt und zeitverzögert über das dort verlaufende namenlose Gewässer der Wende zugeführt. 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 Planerweiterungsgebiet 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 Planerweiterungsgebietes nicht überschritten.

Nachteilige Auswirkungen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ auf die benachbarte Wohnbebauung sind nicht zu erwarten. Die vorgesehene Nutzung als Allgemeines Wohngebiet wird keine unzulässigen, störenden Emissionen verursachen.

2.1.1.7 Schutzgut Klima

Die klimatischen Verhältnisse im Planerweiterungsgebiet entsprechen den verbreitet entwickelten Merkmalen des niederschlagsreichen Süderberglandes. Das Hauptmaximum der Niederschläge liegt in den Monaten Dezember und Januar. Das Minimum des Jahresniederschlags liegt im Monat März. Aufgrund seiner nordöstlich exponierten Hanglage am Rübenkamp befindet sich das Planerweiterungsgebiet in einer topografisch bedingten, leichten Lee-lage 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 eine gewisse Bedeutung als Fläche für Entstehung und Transport von Kalt- und Frischluft für die östlich gelegene Bebauung von Wenden in der Hillgenstock- und Stachstückstraße. Allerdings wird die Luftzufuhr von den Gehölzen im Umfeld des Regenrückhaltebeckens etwas abgebremst, außerdem befinden sich südlich der Bebauung etwa 8 ha weitere Freiflächen mit vergleichbarer Funktion, die als solche erhalten bleiben werden. Die Festsetzungen überbaubarer Flächen im Planerweiterungsgebiet werden das lokale Kleinklima daher in allenfalls sehr geringfügigem Umfang ändern.

2.1.1.8 Wirkungsgefüge der natürlichen Grundlagen

Die vorbeschriebenen, natürlichen Grundlagen im Planerweiterungsgebiet 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 mit Tälern und unterschiedlich steil geneigten Hängen in einem walddreichen 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 intensive Grünlandnutzung des Planerweiterungsgebietes bietet einer entsprechenden Anzahl von Tierarten einen ungünstig bis mäßig ausgeprägten Lebensraum. Erst die in südlicher Richtung weiter entfernt von der Wohnbebauung gelegenen Freiflächen und Waldränder sind aufgrund geringer stark auftretenden, anthropogenen Einflüssen für den Naturhaushalt von größerer Bedeutung. Allerdings sind im Gebiet selbst die blütentragenden Kräuter, Stauden und randlich die 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 beabsichtigte Nutzungsänderung schränkt diesen Anspruch zwar vordergründig in erheblichem Maße ein, mit entsprechenden Festsetzungen (Erhalt von Strukturen im Westen, Neuanpflanzung von Feldgehölzen am äußeren Rand des Planerweiterungsgebietes) können auf diesen Teilflächen zahlreiche Funktionen der vorstehend beschriebenen Wechselbeziehungen in vergleichbarer Weise erhalten oder wiederhergestellt 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 Planerweiterungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Wenden. Gehölzstrukturen werden lediglich punktuell entlang des nordwestlich verlaufenden Wirtschaftswegs in Verlängerung der Straße „Alter Kirchweg“ entfallen, weitere Gehölzreihen am südöstlichen Rand des Gebietes bleiben jedoch erhalten bzw. es werden weitere Pflanzstreifen (private und öffentliche Grünflächen mit rund 0,1 ha) festgesetzt. Auch die Waldstrukturen nördlich des Wirtschaftswegs bleiben erhalten, sie werden allerdings mit einem gestuften Waldrand auf knapp 0,06 ha an die heranrückende Bebauung angepasst. Das Planerweiterungsgebiet umfasst insgesamt rund 1,67 ha, hiervon werden rund 1,22 ha von einem Allgemeinen Wohngebiet (Bebauung mit Gärten) sowie weitere 0,12 ha von Verkehrsflächen und Flächen für Versorgungsanlagen in Anspruch genommen.

Die vorgesehene Nutzung des Planerweiterungsgebietes muss aufgrund dieser Ortsrandlage mit mäßiger, zu den Waldbeständen hin auch höherer landschaftsästhetischer Empfindlichkeit auf eine möglichst verträgliche Weise gestaltet werden.

Das Orts- und Landschaftsbild des Planerweiterungsgebietes 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 Wenden geprägt von Laub- und Nadelwaldbeständen auf den Höhenlagen und örtlich ausgedehnten Freiflächen rings um die Ortslage; eine Gliederung dieser Landschaft entsteht im wesentlichen durch Gehölzbestände (Gebüschstreifen und Waldränder).

Das Planerweiterungsgebiet stellt in seinem derzeitigen Zustand einen größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich dar. In südlicher Richtung folgen weitere Grünlandflächen, die von schmalen und breiteren Gehölzstreifen durchsetzt sind, während sich in westlicher Richtung größere Laubholzbestände erstrecken. Mit dem Wegfall von rund 1,46 ha Grünland wird sich das Ortsbild am südlichen Siedlungsrand zwar örtlich erheblich verändern, mit dem Erhalt einiger Gehölzstrukturen und der Festsetzung weiterer Streifen zur Eingrünung des Planerweiterungsgebietes werden nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter auf ein möglichst geringes Maß 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 5,5 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 Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei werden im engeren Planerweiterungsgebiet nicht betrieben und sind daher nicht betroffen. Hingegen wird die landwirtschaftliche Grünlandnutzung auf rund 1,46 ha entfallen. Eine adäquate Bereitstellung ähnlicher Flächen ist in dem näheren und weiteren Umfeld nicht möglich. Eine umfangreiche Inanspruchnahme solcher Flächen für die erforderlichen, externen Kompensationsmaßnahmen würde die landwirtschaftliche Nutzung in der Region weiter erheblich einschränken, daher werden die Eingriffe durch geeignete Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Wenden kompensiert.

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 als Grünland mit benachbarter Wohnbebauung die zu betrachtenden Schutzgüter wie folgt beeinflusst werden:

- Schutzgut Mensch: Zugänglichkeit im Rahmen der öffentlichen Verkehrs- und Wirtschaftswege → mäßige Erholungseignung, westlich des Gebietes gute bis sehr gute Erholungseignung, durchgängige Wegeverbindungen in südlicher und westlicher Richtung bleiben erhalten
- Schutzgut Pflanze: größtenteils Erhalt der Gehölzbestände im Gebiet, jedoch Wegfall von Grünlandflächen → tendenziell geringwertige bis mäßig artenreiche Pflanzendecke → Ausbildung daran angepasster Tierartengruppen, vorwiegend Allerweltsarten (Ubiquisten)
- Schutzgut Tier: geringe bis mäßige Lebens-, Brut- und Wandermöglichkeiten durch schwach bis mäßig ausgeprägte Vernetzungswirkungen der Gehölzbestände → mäßige Beweglichkeit der Arten, Habitatstrukturen für einige Arten in den Gehölzbeständen jedoch vorhanden
- Schutzgut Boden: Böden im Planerweiterungsgebiet aufgrund der Nutzung als Grünland gut erhalten → mäßige bis gute Pufferfunktionen ausgeprägt → Speicherung von gelösten Stoffen im Boden in geringfügigem Umfang
- Schutzgut Fläche: Flächen im Planerweiterungsgebiet im Norden vereinzelt versiegelt, sonst unversiegelte Grünlandfläche, dort zusätzlicher Flächenverbrauch zu erwarten
- Schutzgut Wasser: eingeschränkt Versickerung des Regenwassers bis ins Grundwasser möglich → mäßiger bis hoher Einfluss der Bodennutzung auf das Grundwasser (außer Flächen mit Gehölzbeständen)
- Schutzgut Klima: vorwiegend unversiegelte landwirtschaftliche Nutzflächen, entlang der Wirtschaftswege örtlich niedrige bis mittelhohe Gehölzstreifen → mäßiger bis guter Austausch von Kalt- und Frischluft zu den benachbarten Gebäude- und Vegetationsstrukturen hin → mittlere Bedeutung für das lokale Klima
- Schutzgut Luft: größtenteils gehölzfreie Grünlandflächen im Planerweiterungsgebiet → geringe Abschirmungseffekte, mäßige bis gute Ventilationswirkung vorhanden
- Schutzgut Landschaft: Allgemeine Zugänglichkeit des Planerweiterungsgebietes über Straßen und Wirtschaftswege → geringfügig eingeschränkte Erlebbarkeit der Landschaft → mäßiger Eigenartsverlust der Landschaft aufgrund der angrenzend vorhandenen Bebauung

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 intensive landwirtschaftliche Nutzung würde fortgesetzt. Aufgrund der beträchtlichen Nachfrage nach privaten Wohnbauflächen würde eine Nichtdurchführung des durch die Bauleitplanung begründeten Vorhabens der Zielsetzung der kommunalen Bauleitplanung nicht gerecht.

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 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu entwickeln.

Die Umsetzung der Bebauungsplanänderung und -ergänzung verursacht auf dem südlich von Wenden gelegenen Gelände Versiegelung von Boden im Bereich der künftig bebaubaren Flächen mit zugehörigen Nebenanlagen sowie der erforderlichen Erschließungstrassen. Die dringende Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist in der Begründung ausführlich dargelegt. Die von der Umsetzung des Bebauungsplanes 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 Betroffenen vorgibt.

Gemäss § 19 Satz 4 BauNVO können zusätzlich zu den 3813 m² mit Wohngebäuden überbaubaren Flächen weitere 1906 m² 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 0,45 (GRZ 0,3) bzw. 0,6 (GRZ 0,4). Dieser Sachverhalt wird in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Anlage 1) entsprechend berücksichtigt. Diese Flächen umfassen im künftigen Allgemeinen Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 maximal 5046 m², mit einer GRZ von 0,4 maximal 673 m², der künftige ökologische Wert der nicht überbaubaren Flächen von maximal 6615 m² wird mit 5 Punkten je m² angesetzt.

Tabelle 2: Gefüge zwischen Verursacher-Wirkung-Betroffenem

Schutzgüter	Schutzgut-bezogene Faktoren	Zu erwartende Wirkungen							
		Überbauung	Versiegelung	Freiflächenverlust	Veränderung des Reliefs	Gas- u. staubf. Emission	Lärm	Abfall	Abwasser
Mensch	Wohnen			X		X	X		
	Erholung/ Freizeit			X		X	X		
	Landwirtschaft	X	X	X					
	Forstwirtschaft								
	Wasserwirtschaft	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	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 (Herstellung der Erschließungsanlagen) und anschließend Errichtung der Gebäude auf den baureifen Grundstücken wird eine Reihe von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten sein, die sich nach Fertigstellung der Bebauung 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 Auswirkungen in Form von Emissionen durch Hausbrand sowie Verkehr 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 Wohnbebauung nördlich und östlich der zusätzlich überbaubaren Flächen durch Lärm und insbesondere während der Bauphase durch Staub und Unruhe, später durch zusätzlichen Lärm (1)
Pflanze:	➤ Zerstörung der Vegetationsdecke im Bereich von Grünland (2) ➤ Biotopverlust auf den zusätzlich überbaubaren Grundstücksflächen (3)
Tier:	➤ Verlust von Lebens- und Teil Lebensräumen (z. B. Nahrungsraum), für einzelne Arten auch potenzielle Fortpflanzungsstätten (4)
Fläche	➤ Verlust von ca. 1,6 ha bisher nicht überbaubarer Fläche, davon 0,72 ha durch dauerhafte Versiegelung (5)
Boden:	➤ Auf knapp 0,72 ha vollständiger Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechend angepasste Vegetation) im Bereich von Wohnbebauung und Verkehrsflächen (6) ➤ Beeinträchtigung der bodenökologischen Funktionen in weiteren Teilbereichen auf etwa 0,8ha durch Verdichtung und Umlagerung (7)
Wasser:	➤ Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (8) ➤ Beschleunigung des Gebietsabflusses (9)
Klima:	➤ Ausweitung der baubedingten Wärmeinsel (10) ➤ Verringerung von Flächen für die Entstehung und den Transport von Kalt- und Frischluft (11)
Luft:	➤ Erzeugung von Emissionen (durch Baumaschinen/befristet, dauerhaft durch innergebietslichen Verkehr, Hausbrand) (12)
Landschaft:	➤ Verlust von Freiraum auf ca. 1,6 ha (13)
Kultur-/Sachgüter:	➤ Keine Auswirkungen auf Kulturgüter, da nicht vorhanden (14)
Wechselwirkungen:	➤ geringfügige Verschiebung von Artengemeinschaften (15) ➤ Veränderung des Wasserhaushalts (16)

Die räumlichen Auswirkungen sowie der Umfang einiger dieser Beeinträchtigungen dürften in der Regel nach Art, Umfang und Dauer gering sein und auf das Plangebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt bleiben. Größere Auswirkungen, insbesondere auf den Naturhaushalt und das Orts- und Landschaftsbild, sind im Planungsprozess bereits minimiert worden, können jedoch nicht vollständig vermieden werden. Sie sind – soweit möglich – zu quantifizieren und durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah auszugleichen oder auf weiter entfernt gelegenen Flächen zu ersetzen.

2.3.1 Auswirkungen durch Nutzung des Änderungs- und Ergänzungsgebiets

Die Festsetzungen innerhalb des Änderungs- und Ergänzungsgebiets werden in einigen Fällen örtlich nur geringfügige Auswirkungen auf einige Schutzgüter des Naturhaushalts und die sonstigen Schutzgüter des Umweltrechts haben. Die Auswirkungen durch Flächenversiegelung im Plangebiet bewirken in der ökologischen Bilanzierung ein erhebliches Defizit, welches gebietsintern nur in Teilen minimiert und nicht vermieden werden kann. Der Umfang der Verschlechterung der Bilanz des festgesetzten Plangebiets wird mit Inanspruchnahme des Ökokontos der Gemeinde Wenden kompensiert.

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

Die Auswirkungen der Nutzung auf die natürlichen Schutzgüter ergeben sich insbesondere aus der Versiegelung von rund 0,73 ha. Unvermeidbare Auswirkungen können jedoch z. B.

mit grünordnerischen Festsetzungen sowie Beschränkungen auf unbedingt notwendige überbaubare Flächen in ihrer Erheblichkeit zumindest teilweise gemindert werden. Trotz dieser Maßnahmen können die Auswirkungen nicht vollständig vermieden oder ortsnahe kompensiert werden, daher werden hierfür Ersatzmaßnahmen auf externen Flächen aus dem Ökokonto der Gemeinde Wenden herangezogen.

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 zeitweise während der Bauzeit der Erschließung und der Gebäude auftreten und hierbei kurzfristig auch Grenzwerte z. B. der TA Lärm erreichen oder überschreiten. Aufgrund der Befristung dieser Auswirkungen und der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet sind diese Überschreitungen jedoch unerheblich.

2.3.4 Auswirkungen durch entstehende Abfälle sowie deren Beseitigung und Verwertung

Da die durch die Errichtung der Gebäude entstehenden Abfälle 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 ebenfalls nicht zu besorgen.

2.3.6 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete auf die betrachteten Schutzgüter

Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ wird das erforderliche Baurecht geschaffen, um die geplante Nutzung in dem Geltungsbereich des Änderungsgebiets auf der Basis des Baugesetzbuchs zu ermöglichen. Wegen der Auswirkungen auf Natur und Landschaft ist eine etwaige Kumulierung mit Auswirkungen vergleichbarer Nutzungsänderungen in Wenden zu betrachten. Da hier vorerst keine weiteren Flächen für Wohn- oder Gewerbegebiete vorgesehen sind, kann eine Kumulierung von nachteiligen Auswirkungen ausgeschlossen werden. Dies wäre der Fall, wenn entweder in der Ortslage selbst oder auf benachbarten Flächen ein weiterer Neuanfang solcher Vorhaben geplant würde.

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

Auswirkungen sowohl auf das Klima im engeren Änderungs- und Ergänzungsgebiet als auch eine gesteigerte Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels sind aufgrund der geringen Dimensionierung der geplanten Nutzung sehr gering bzw. nicht messbar.

2.3.8 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Auswirkungen infolge der auf der geänderten Fläche eingesetzten Techniken und Stoffe sind nicht zu erwarten. Die Herstellung der Erschließung und der Gebäude wird den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen und damit keine erheblichen 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 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ soll eine im Sinne des Baugesetzbuchs funktionale und städtebauliche, rechtssichere Entwicklung in diesem Teil des Gemeindeteils Wenden bewirken. Ein Unterlassen des Vorhabens würde zumindest mittelfristig zu einer Verlagerung der Bauplätze nachfragenden Interessenten auf andere theoretisch mögliche Plangebiete oder zu einer Abwanderung in andere Ortsteile von Wenden oder in andere Kommunen führen. Auch in diesen Fällen würden meist bisher gänzlich unberührte Flächen beansprucht werden, während das Plangebiet bereits im Norden und Osten von bestehender Bebauung eingefasst wird.

Eine Prüfung weiterer Flächen auf Eignung als Wohnbaufläche erübrigt sich, da das Plangebiet aus dem vorstehend erläuterten, grundsätzlich gegebenen Siedlungsansatz weiterentwickelt wird und die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet die Nutzung südwestlich vorhandener Wohnbebauung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ermöglicht. Weitere Flächen am Ortsrand von Wenden sind zwar ebenfalls für Wohnnutzung geeignet, sie sind allerdings häufig ungünstig geschnitten und bedürfen deutlich aufwendigerer Erschließungsmaßnahmen. Das hier betrachtete Plangebiet kann von Norden (Alter Kirchweg) und Osten (Zum Rübenkamp) her von diesen kommunalen Straßenaus gut erschlossen werden und benötigt daher nur verhältnismäßig wenige, gebietsinterne neue Zuwegungen zu den künftig überbaubaren Grundstücken.

Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind dennoch beachtet worden, denn es werden zur freien Landschaft besonders in nordöstlicher Richtung nicht überbaubare Flächen (u. a. Waldrandflächen im Westen und private Grünflächen im Südwesten und Südosten) festgesetzt, die den Übergang von der geplanten Bebauung zum angrenzenden Waldflächen und Grünland als Pufferflächen verträglich für das Orts- und Landschaftsbild gestalten. Die dauerhafte Überbauung/Versiegelung in dem Plangebiet stellt sicherlich einen vollständig auszugleichenden Eingriff dar. Durch die bauleitplanerische Anpassung der Ortsrandlage von Wenden wird der Flächenbedarf auf den tatsächlich notwendigen Umfang beschränkt und damit ein wirtschaftlicher Umgang mit dem knappen Gut Grund und Boden sichergestellt – auch dies ist ein Vermeidungsaspekt.

2.4.2 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Eine zumindest teilweise Verminderung der Eingriffe im Änderungs- und Ergänzungsgebiet wird durch eine möglichst flächensparende Festsetzung überbaubarer Flächen mit einer Grundflächenzahl von 0,3 (3364 m² mit Wohngebäuden überbaubare Flächen), teilweise auch mit einer Grundflächenzahl von 0,4 (449 m² mit Wohngebäuden überbaubare Flächen) und eine Beschränkung der Erschließung auf eine unbedingt notwendige öffentliche Straßenverkehrsfläche auf 1541 m² erzielt. Diese Festsetzungen reduzieren die künftig versiegelbaren Flächen sehr deutlich. Durch die Festsetzung von Flächen für Anpflanzungen bzw.

Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sowie Flächen für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB werden die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser entlastet. Aufgrund der Raumverhältnisse kann die Versiegelung im Plangebiet nicht weiter minimiert werden.

Beeinträchtigungen während der Bauphase und gebietsinternen Verkehr durch die damit verbundenen Emissionen (1,12) werden durch die strikte Beachtung entsprechender Vorschriften so weit wie möglich vermindert. Für die Menschen besteht eine Erfordernis für Schallschutzmaßnahmen gemäß der Grenzwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet. Die optische Wirkung der geplanten Bebauung auf die umgebenden Freiflächen kann vernachlässigt werden, da mit geplanten Pflanzstreifen (Erhalt und Anpflanzung) diese Wirkung durch wirksame Sichtverstellung unterbunden wird.

Wie in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag 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.

2.4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Trotz der vorstehend beschriebenen, aufgrund der eingeschränkten räumlichen Verhältnisse nur in begrenztem Umfang realisierbaren Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Inanspruchnahme von Biotoptypen mit vorwiegend geringem bis durchschnittlichem ökologischem Wert werden naturgemäß Auswirkungen verbleiben, die im eigentlichen Änderungs- und Ergänzungsgebiet nur zu einem geringen Teil ausgeglichen werden können. In der ökologischen Bilanzierung wird unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte ein Ausgleichsdefizit ermittelt, welches nur außerhalb des Änderungs- und Ergänzungsgebietes annähernd vollständig kompensiert werden kann. Der Bedarf wird aus dem Ökokonto der Gemeinde Wenden bestritten.

Die Eingriffe in die Biotopstruktur und das Landschaftsbild [Zerstörung der Vegetationsdecke (teilweise) (2), Biotopverlust (3), Verlust von Lebens- und Teillebensräumen von Tieren (z. B. Nahrungsraum) (4), auf Teilflächen Verlust der bodenökologischen Funktionen (Grundwasserschutz, Niederschlagsretention, Lebensraum, Standort für eine entsprechend angepasste Vegetation) im Bereich von Bebauung, Versiegelung und Anschüttung (6)] werden durch die im Ökokonto hinterlegten Maßnahmen vollständig kompensiert.

Die Flächengrößen und angestrebten Wertigkeiten sind in der Tabelle der ökologischen Bilanzierung in der Anlage 1 zum Umweltbericht aufgeführt.

2.5 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Untersuchung des Vorhabens auf seine Umweltverträglichkeit ist darzulegen, inwiefern es entweder ganz vermieden oder zumindest auf alternativen Standorten umgesetzt werden kann. Da diese Optionen entfallen, brauchen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht näher verfolgt werden. Sie sind in dem vorstehenden Abschnitt 2.4.1 „Vermeidungsmaßnahmen“ bereits erschöpfend aufgeführt worden.

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 von Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet in örtlicher Randlage von Wenden 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 der vergangenen Jahre, zuletzt Ende 2023, 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 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§2a und 4c BauGB sind gem. Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der nach Ausschöpfung der Vermeidungs- und Minimie-

ungsmaßnahmen verbleibenden erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) zu benennen.

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 Änderungs- und Ergänzungsgebietes 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 und -ergänzung vorgenommen. Die Überwachungs beteiligten (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 und Ergänzung 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 gegengesteuert. Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Zweite Überprüfung

Die zweite Überprüfung erfolgt spätestens 10 Jahre nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung und -ergänzung. 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 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ der Gemeinde Wenden umfasst rund 1,67 ha, von denen etwa mehr als 0,28 ha als Verkehrsflächen (Straßenverkehrsfläche, land- und forstwirtschaftlich genutzte Wege und Pkw-Stellplätze) festgesetzt werden.

Dabei handelt es sich um bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aufgrund der Festsetzungen werden bis zu 0,73 ha Fläche versiegelt. Daher entsteht bei der ökologischen Bilanzierung ein deutliches Defizit, welches mit Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Wenden kompensiert werden kann. Da keine Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG berührt werden, sind keine adäquaten Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die voraussichtlichen Auswirkungen werden sich auf die Flächen des Planänderungs- und Ergänzungsgebietes beschränken. Die nördlich und östlich benachbarte Wohnbebauung wird von der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans nicht in erheblichem Maße nachteilig betroffen.

Die verbleibenden Auswirkungen des Vorhabens betreffen hauptsächlich die Tier- und Pflanzenwelt, das Schutzgut Wasser sowie den Boden und die dauerhaft entfallende Fläche. Sie können teilweise minimiert werden, unvermeidbare Auswirkungen werden mit Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Wenden ausgeglichen. 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 Festsetzungen des geänderten und ergänzten Bebauungsplans auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter teilweise überhaupt keine Auswirkungen haben werden. Bei einer Reihe von Schutzgütern werden trotz aller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen noch Auswirkungen auftreten, deren Umfang durch die Gegenrechnung mit Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Wenden auf ein in der Summe unerhebliches Maß reduziert werden. Das zusammenfassende Ergebnis des vorgelegten Umweltberichtes lautet, dass bei der Umsetzung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ 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 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ der Gemeinde Wenden

Bestandsaufnahme der Vegetation und Flächennutzung (letzte Überprüfung Stand Ende 2023)

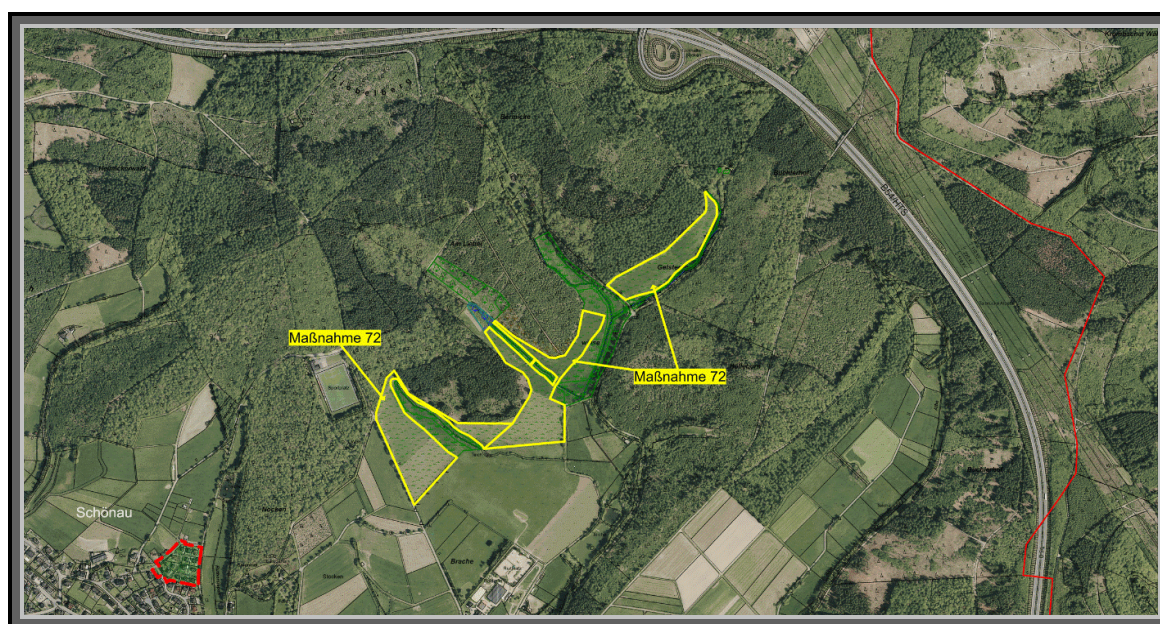
Faunistische Bestandsaufnahme der Avifauna und der planungsrelevanten Fledermäuse im August 2022 (ASP 1).

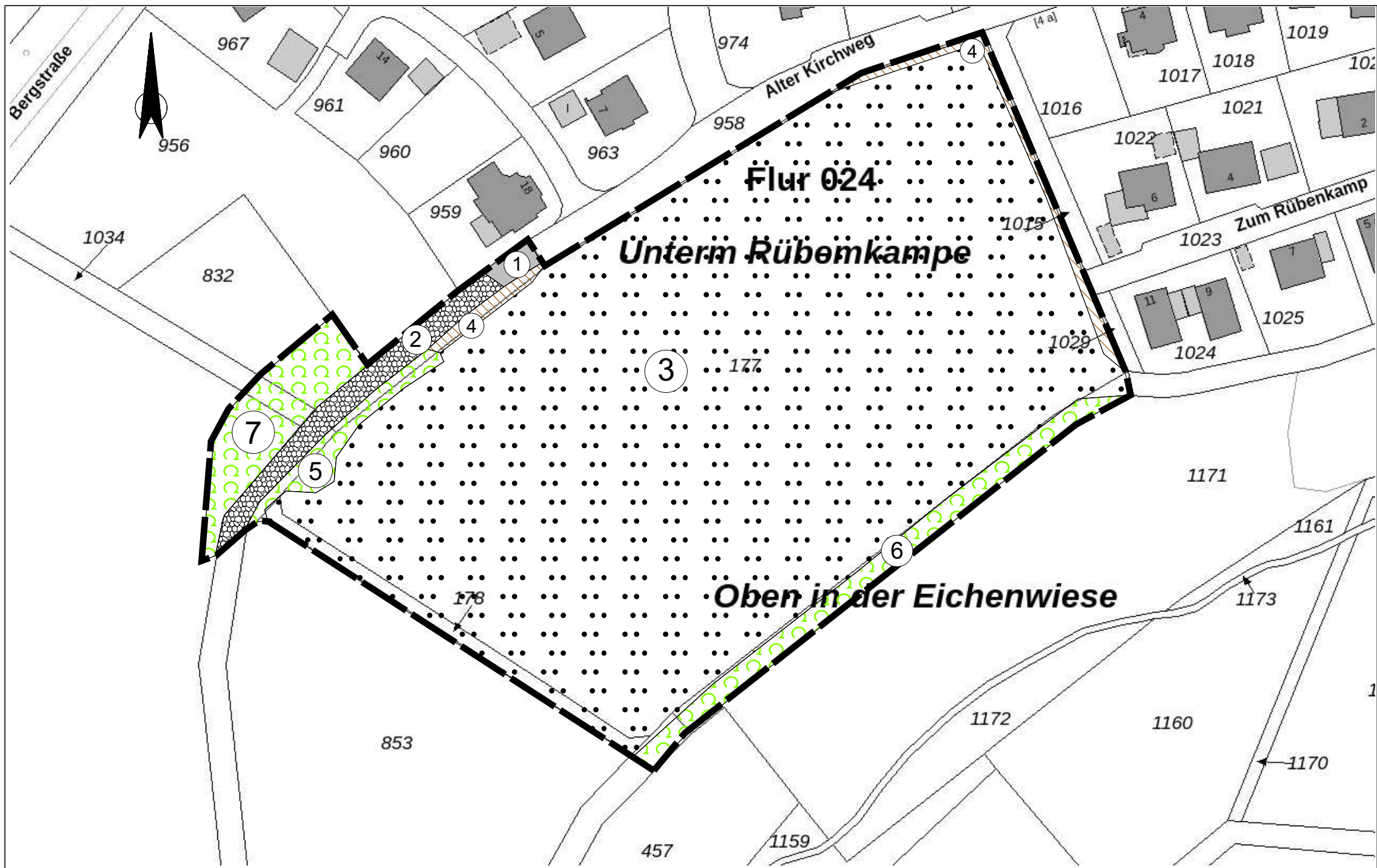
Ökologische Bilanzierung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 41B
„Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“

Verfahren: 1. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“							
Bestand				Planung			
Nutzung	FW	m²	FWF	Nutzung	FW	m²	FWF
Verkehrsfläche (Alter Kirchweg) (HY1/3.8.3.1)	0	62	0	Allgemeines Wohngebiet (WA) GRZ: 0,3 (3.364 m² überbaubar) (HN1/3.8.1.1)	0	3.364	0
Wirtschaftsweg in Verlängerung Alter Kirchweg (HY2/3.8.3.2)	10	410	4.100	Zugänge, Zufahrten	0	1.682	0
Intensiv genutztes Grünland, Weide (EB/3.5.2)	40	14.570	582.800	- nicht überbaubare Fläche, davon Flächen für die natürliche Versickerung von Niederschlägen (HN23/3.8.1.2.3)	15	6.166	92.490
Kraut- und Ruderalflur entlang des Grünlands (HP7/3.6.3.7)	40	270	10.800	Allgemeines Wohngebiet (WA) GRZ: 0,4 (449 m² überbaubar) (HN1/3.8.1.1)	0	449	0
Feldgehölz entlang Wirtschaftsweg an der nordwestlichen Grenze des Gebiets (AA22/3.1.2.2.2)	70	230	16.100	Zugänge, Zufahrten	0	224	0
Baumreihe an der südöstlichen Grenze des Gebiets (AA22/3.1.2.2.2)	70	564	39.480	- nicht überbaubare Fläche (HN23/3.8.1.2.3)	15	449	6.735
Junger Buchenwald nordwestlich des Wirtschaftswegs (AA22/3.1.2.2.2)	70	598	41.860	Straßenverkehrsfläche (HY1/3.8.3.1)	0	1.541	0
				Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Stellplätze (HY3/3.8.3.3)	0	104	0
				Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg (HY4/3.8.3.4)	5	1.088	5.440

				Fläche für Versorgungsanlagen (HY3/3.8.3.3)	0	25	0
				Private Grünflächen mit Pflanzvorschrift und zur natürlichen Versickerung von Niederschlägen (BB12/3.1.14.1.2)	50	440	22.000
				Öffentliche Grünfläche (Erhalt der Bepflanzung, teilweise ohne Pflanzvorschrift) (AA22/3.1.2.2.2)	50	574	28.700
				Flächen für Wald (stufiger naturnaher Waldrand) (BD11/3.1.12.1.1)	60	598	35.880
Summe BESTAND		16.704	695.140	Summe PLANUNG		16.704	191.245
FW: Funktionswert der Nutzung				Abzüglich Summe BESTAND			695.140
FWF: Funktionswert der Nutzung x Flächengröße				Bilanz FWF			- 503.895

Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“ entsteht im Änderungs- und Ergänzungsgebiet ein Defizit von 503.895 ökologischen Wertpunkten. Es entsteht insbesondere durch die Umwandlung der intensiv genutzten Grünlandfläche in überbaubare Flächen eines Allgemeinen Wohngebiets mit Grundflächenzahlen von 0,3 und teilweise 0,4 einschließlich der Verkehrsflächen zur Erschließung der neuen Bauplätze. Das Defizit wird durch Maßnahmen kompensiert, die aus dem aktiven Ökokonto der Gemeinde Wenden (Ökokonto-Nr. 72) abgebucht werden. Dabei handelt es sich um die Entwicklung von Magerweiden aus bisher intensiv genutzten Fettweiden auf Teilen des Flurstücks 5, Flur 17, Gemarkung Schönau, Lage „Gelsterwiese“. Die Lage der Maßnahmen ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich.





Gemeinde Wenden

Gemarkung Wenden, Flur 24

1. Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplans Nr. 41B
„Wenden - Vor dem Hillgenstock/
Teilbereich Süd“

Biotoptypen Bestand Ende 2023

Maßstab 1:1000

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 41B „Wenden – Vor dem Hillgenstock/Teilbereich Süd“, 1. Änderung und Ergänzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.02.2025 gebilligt.

Wenden, 20.02.2025

gez. Clemens
(Bürgermeister)

gez. Dröge
(Schriftführer)