



# **GEMEINDE** **WENDEN**

## **Bebauungsplan Nr. 52** **„Hünsborn - In der Delle“**

**Teil 1 Begründung  
gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

**Teil 2 Umweltbericht  
gem. § 2 Abs. 4 BauGB**

## Gemeinde Wenden

### BPL Nr. 52 „Hünsborn - In der Delle“

#### Teil 1 Begründung

1.	Anlass und Ziel der Planaufstellung .....	3
2.	Lage und Abgrenzung des Plangebietes und Räumlicher Geltungsbereich.....	3
3.	Einordnung in bestehende übergeordnete Planung .....	3
4.	Verfahren .....	4
4.1	Stellungnahmen .....	4
4.1.1	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange .....	4
4.1.2	Öffentlichkeit .....	7
5.	Art der baulichen Nutzung .....	8
5.1	Allgemeine Wohngebiete .....	8
6.	Maß der baulichen Nutzung .....	8
6.1	Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl,.....	8
6.2	Höhe der baulichen Anlagen .....	8
7.	Örtliche Bauvorschriften .....	9
7.1	Dacheindeckung.....	9
7.2	Außenwände .....	9
7.3	Standorte für Abfallbehälter .....	10
8.	Untergrundwasser, Anforderungen an die Bauweise der Unterflurbauteile .....	10
9.	Grünflächen .....	10
10.	Verkehrliche Erschließung.....	11
10.1	Äußere Erschließung, Anbindung und Erreichbarkeit.....	11
10.2	Innere Erschließung .....	11
10.3	Ruhender Verkehr .....	11
10.4	ÖPNV .....	11
11.	Ver- und Entsorgung.....	11
11.1	Entwässerung / Niederschlagwasserbeseitigung .....	11
11.2	Abfallbeseitigung .....	12
12.	Altlasten .....	12
13.	Immissionen.....	12
14.	Naturschutz / Ausgleichsflächen .....	13
15.	Nutzung erneuerbarer Energien .....	13
16.	Denkmalschutz und Denkmalpflege .....	14
17.	Flächenbilanz.....	14
18.	Kostenübersicht .....	15

## Ziele, Grundlagen und Inhalte der Bauleitplanung

### 1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Aufgrund der kontinuierlich wachsenden Bevölkerung mit 20.485 EW (31.12.2005)<sup>1</sup> und dem vergleichsweise hohen Anteil von Familien mit Kindern besteht eine anhaltende Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken durch die ortsansässige Bevölkerung. Da im Bereich des seit 1995 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 32 „Hünsborn - Friedhof/Streitfelde“ keine ausreichenden Wohnbauflächen zur Verfügung stehen, hat der Gemeinderat am 31.08.2005 (DS VI-II/318) beschlossen, für eine südöstlich von Hünsborn liegende Fläche im Bereich der Straßen „Südring/Westfälische Straße“ ein Verfahren zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans einzuleiten.

Die zur Zeit landwirtschaftlich als Weide genutzte Fläche schließt sich an vorhandene Wohnbauflächen an, so dass eine weitere Bebauung den Ortsteil und die vorhandene Infrastruktur stärken kann. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden, wirksam seit dem 19.12.1974, als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Nunmehr soll zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung von Bauvorhaben, gemäß § 2 BauGB der Bebauungsplan Nr. 52 „Hünsborn – In der Delle“ aufgestellt und im Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wenden durchgeführt werden.

Für die Belange des Umweltschutzes sollen eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der gesonderter Teil dieser Begründung ist, beschrieben und bewertet werden.

### 2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes und Räumlicher Geltungsbereich

Der Ortsteil Hünsborn liegt südöstlich von Wenden, in einem Abstand von ca. 500 bis 700 m nördlich der BAB A 45 und wird von 3.390 Einwohnern (31.12.2005)<sup>2</sup> bewohnt. Das Plangebiet grenzt im Norden, Osten und Südwesten an Wohnbauflächen, im Westen an landwirtschaftliche Flächen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,15 ha und umfasst folgende Flurstücke:  
Gem. Hünsborn,

Flur 33, Flurstücke 139 (tlw.), 141 (tlw.), 145, 149 (tlw.), 270, 1207 (tlw.), 1262 (tlw.) sowie  
Flur 8, Flurstücke 12, 13, 248 – 251 (alle tlw.), 273 (tlw.) 276 (tlw.) und 277 (tlw.)

Das Plangebiet fällt von Nord nach Süd von ca. + 411 m ü. NN auf ca. + 402 ü. NN und wird im südlichen Drittel von einem von Nordost nach Südwest verlaufenden Vorfluter durchschnitten.

### 3. Einordnung in bestehende übergeordnete Planung

- Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein – Westfalen (LEP NRW) ist die Gemeinde Wenden in der zentralörtlichen Gliederung als Grundzentrum an einer „Großräumigen Achse von europäischer Bedeutung“ dargestellt.

- Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe), stellt die Gemeinde Wenden und den Ortsteil Hünsborn

---

<sup>1</sup> ([http://www.wenden.de/ind\\_h\\_ueb.htm](http://www.wenden.de/ind_h_ueb.htm))

<sup>2</sup> ([http://www.wenden.de/ind\\_h\\_ueb.htm](http://www.wenden.de/ind_h_ueb.htm))

als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und als Grundzentrum mit der Konzentration von Nahversorgungseinrichtungen dar.

- Landschaftsplan Nr. 4, Wenden – Drolshagen

Im Süden bzw. Südwesten grenzt an das neue Baugebiet das Landschaftsschutzgebiet „Wenden – Drolshagen, Typ B“ (Besonderer Landschaftsschutz: „Schutz prägender Wiesentäler und besonderer Funktionsräume“).

- Flächennutzungsplan

Der seit dem 19.12.1974 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden stellt das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB dar.

Die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans von „Flächen für die Landwirtschaft“ in Wohnbauflächen sollte gem. § 8 Abs. 3 im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen. Die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde durch Erlass der Bezirksregierung Arnsberg mit Datum vom 01.09.2008, Az. 62.6.8.1-9.7 bestätigt. Entgegen der ursprünglichen Absicht die Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans durchzuführen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Wenden in seiner Sitzung am 09. Dezember 2009 die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wenden im Ortsteil Hünsborn - Bereich: In der Delle, beschlossen.

#### 4. Verfahren

Am 27.09.2006 hat der Gemeinderat der Gemeinde Wenden den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Erarbeitung des Bebauungsplan Nr. 52 „Hünsborn – In der Delle“ und in gleicher Sitzung auch den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Bürgerinformation und -anhörung am 18.12.2008 in Hünsborn, in der Gaststätte „Zu den Dreikönigen“, Dreikönigstraße 11, statt. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 52 „Hünsborn – In der Delle“ sowie die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wenden im Ortsteil Hünsborn - Bereich In der Delle lagen in der Zeit vom 12.01. – 13.02.2009 im Rathaus der Gemeinde Wenden, Fachbereich III, Bauen/Stadtentwicklung, Hauptstraße 75, aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.02.2009 über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 „Hünsborn – In der Delle“ informiert und um Stellungnahme zum Vorentwurf sowie Angaben zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bis zum 06.03.2009 gebeten.

##### 4.1 Stellungnahmen

###### 4.1.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

###### **Landrat des Kreises Olpe (Untere Landschaftsbehörde)**

###### **Landschaftsrecht:**

*Der Bebauungsplan reicht im Westen und Südwesten teilweise in den Bereich des künftigen Landschaftsschutzgebietes Typ B (Besonderer Landschaftsschutz) des Landschaftsplanes Nummer 4 „Wenden-Drolshagen“ hinein. (...)*

*In der Schutzgebietkonzeption der Landschaftspläne kommt klar zum Ausdruck, dass offene Talräume - auch und gerade wenn sie zwischen Siedlungsraum und der freien Landschaft vermitteln - keinesfalls bebaut werden sollen. (...)*

*Für die beabsichtigte Ausweisung von Wohnbauflächen, die über die Grenzen des zukünftigen Landschaftsschutzgebiets hinausgehen, bestehen (...) aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken. (...)*

*Für den übrigen Plan ist bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes einer Eingriffsbilanzierung vorzulegen und die artenschutzrechtliche Zulässigkeit nach § 42 BNatSchG in der gebotenen Detailliertheit darzulegen.*

**Abwägungsvorschlag:**

Der Anregung zum Landschaftsrecht wird dahingehend gefolgt, dass der Bereich westlich des Wirtschaftsweges (Verlängerung der Westfälischen Straße), der im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet Typ B festgesetzt ist und als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden sollte, aus dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen wird.

Der Geltungsbereich wird wie folgt neu festgesetzt:

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,15 ha und umfasst folgende Flurstücke:

Gem. Hünsborn,

Flur 33,

Flurstücke 139 (tlw.), 141 (tlw.), 145, 149 (tlw.), 270, 1207 (tlw.), 1262 (tlw.) sowie

Flur 8,

Flurstücke 12, 13, 248 – 251 (alle tlw.), 273 (tlw.) 276 (tlw.) und 277 (tlw.)

Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags sind die Eingriffsbilanzierung sowie die artenschutzrechtliche Zulässigkeit nach § 42 BNatSchG dargelegt.

**Wasserrecht:**

*Das Plangebiet wird von einem Wiesengraben durchflossen, der Gewässereigenschaften hat.*

*Zur naturnahen Entwicklung muss den Gewässern genügend Raum zur Verfügung stehen, in dem sie sich auf Grund ihrer Eigendynamik verlagern können. Dafür müssen ausreichend breite, mit einem dem Gewässerschutz Rechnung tragenden Bewuchs versehene Landstreifen (Uferstreifen/-Zonen) die Gewässern beidseitig begleiten. Die Uferstreifen sind als integraler Bestandteil der Gewässern anzusehen.*

*Die Planung des Uferstreifens ist vom Entwicklungsziel für das Gewässer bestimmt. Demgemäß ist ein naturnaher Gewässerverlauf zugrunde zu legen, wie er von einem entfesselten Gewässer durch Eigendynamik im Laufe der Zeit zu erwarten ist. Außerdem muss sich ein Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern ungestört entwickeln können. Als Anhalt für die erforderliche Breite des Uferstreifens an dem so zu erwartenden Wasserlauf kann die Gewässerbreite zwischen den beiden Böschungskanten dienen, aber nicht weniger als 5 m auf jeder Seite ab Böschungsoberkante.*

*Es wird angeregt, den Schutz der Gewässer und ihrer Ufer im vorgenannten Sinne durch Einhaltung entsprechend breiter Uferstreifen in Abhängigkeit von der jeweiligen örtlichen Situation und den ökologischen Zustand des Gewässers als ein Ziel/eine Maßnahme im Bebauungsplan aufzunehmen.*

*Die vorliegende Planung trägt diesen Zielsetzungen des Schutzes der Fließgewässer und der Uferstreifen nicht in ausreichendem Maß Rechnung.*

*Es wird vorgeschlagen folgende Textpassage in die Begründung aufzunehmen:*

*„Zum Erhalt des natürlichen bzw. naturnahen Zustands des Gewässers ist ein Uferschutzstreifen zum Graben von 5 m Breite, gemessen von der Böschungsoberkante des Gewässers, von jedem Anlagen (auch Hütten etc.) und naturfernen Nutzungen völlig freizuhalten.“*

*Der geplante Fußweg ist mindestens 5 m vom Graben weg zu planen und kann je nach Bebaubarkeit der Grundstücke dem Graben angenähert werden. Die Inanspruchnahme des Uferschutzstreifens wäre dann gesondert zu begründen.*

Das Niederschlagswasser ist gem. § 51a Landeswassergesetz schadlos zu beseitigen. Für die Einleitung ist ein Antrag gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz zu stellen

**Abwägungsvorschlag:**

Der Anregung zum **Wasserrecht** wird dahingehend gefolgt, dass im Bereich des Wiesengrabens eine ca. 11 Meter breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Uferrandstreifen zur Gewässerentwicklung“ festgesetzt wird, die von baulichen Anlagen freizuhalten ist. Lediglich die Einrichtung eines Weges (Schotterrasen) zur Unterhaltung des Grabens und der Grünfläche ist zulässig. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Auf die Festsetzung eines öffentlichen Fußweges wird verzichtet.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers wurde die wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) mit Verfügung vom 28.12.2009, Az.: 66.42/664 2200 7 23 erteilt.

Neben der Stellungnahme des Landrates des Kreises Olpe wurden von verschiedenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die nachfolgenden Hinweise gegeben:

**Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Hamm, mit Schreiben vom 17.02. 2009:**

Keine Bedenken, wenn folgender Hinweis berücksichtigt wird.

**Hinweis:**

*Schon zu Beginn der Planungsarbeiten für das Baugebiet und andere emissionsempfindliche Gebiete oder Anlagen sind durch den Planungsträger im Bereich vorhandener oder geplante Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmisionen, vor allem durch ausreichende Abstände von den Hauptverkehrsstraßen, vorzusehen. Unter Hinweis auf die Grundsätze des § 50 BlmSchG und des § 1 (3 + 4) BauGB bitte ich, eigenverantwortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Eine Prüfung, insbesondere in schalltechnischer Hinsicht über straßenplanerische und an baurechtliche Belange hinaus, erfolgt von hier nicht. ...“*

**Stellungnahme der Gemeinde:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da das Plangebiet ca. 500 bis 700 Meter nördlich der BAB A 45 liegt, wurde im Hinblick auf den vorbeugenden Immissionsschutz die zu erwartende Geräuschbelastung im Plangebiet rechnerisch durch ACCON Köln GmbH, Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, ermittelt.

Bei der Ermittlung der zu erwartenden Geräuschbelastung ergab sich ein maßgeblicher Außenlärmpegel von bis zu 58 dB (A). Die der Autobahn zugewandten Fassaden liegen somit im Lärmpegelbereich (LPB) II.

Die Anforderungen für den LPB II werden in der Regel durch die nach den Vorschriften zur Energieeinsparung erforderlichen doppelschaligen Fenster erfüllt. Somit werden keine weitergehenden Anforderungen erforderlich. Da die Orientierungswerte der DIN 18005 tags im gesamten Plangebiet eingehalten und nur nachts um bis zu 5 dB(A) überschritten werden, wird in die Planzeichnung und die Begründung ein Hinweis aufgenommen, dass sich die Fenster von Schlafräumen auf den von der A 45 abgewandten Gebäudeseiten befinden sollen, um so die Eigenabschirmung der Gebäude auszunutzen.

**Bezirksregierung Münster, Luftfahrtbehörde, mit Schreiben vom 17.02. 2009:**

*Keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen des zulässigen Flugplatzbetriebes des Sonderlandeplatzes Hünsborn in die Abwägung miteinbezogen wurden.*

**Stellungnahme der Gemeinde:**

Unmittelbar neben der BAB 45 befindet sich der Sonderlandeplatz Hünsborn, auf dem Nachtbetrieb aufgrund nicht vorhandener Befeuerungsanlagen nicht zulässig ist.

Verkehren dürfen folgende Arten der Luftfahrzeuge:

- Motorflugzeuge bis zu einer höchstzulässigen Flugmasse (MPW) von 2000 kg,
- selbststartende Motorsegler,
- Motorsegler, die nicht mit eigener Kraft starten,
- Segelflugzeuge in Winden- und Flugzeugschlepp,
- Ultraleicht-Flugzeuge<sup>3</sup>

Hinsichtlich der Einschätzung der Geräuschbelastung kann auf das vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW erstellte Screening der Geräuschbelastung in NRW<sup>4</sup>, in dem auch Darstellungen und Karten zum Fluglärm zu diesem Flugplatz enthalten sind, zurückgegriffen werden. Angegeben ist ein Langzeit-Mittelwert, bezogen auf die 6 verkehrsstärksten Monate. Aufgrund der Darstellung in der Karte ist nachzuvollziehen, dass vom Flugbetrieb keine erheblichen Schallimmissionen ausgehen

#### 4.1.2 Öffentlichkeit

Im Rahmen der Bürgerinformation und -anhörung wurden folgende Anregungen zu den Vorentwürfen des Bebauungsplanes Nr. 52 „Hünsborn - In der Delle“ vorgetragen:

- Die Planung soll auf der Grundlage des Vorentwurfs mit dem Kinderspielplatz am östlichen Rand des Plangebiets weitergeführt werden.
- Der Spielplatz soll aus Gründen der Verkehrssicherheit im zentralen Bereich des Neubaugebiets errichtet werden.

Die Planung wird auf der Grundlage des Vorentwurfs mit einem Kinderspielplatz weitergeführt, da so die im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hünsborn - Süd“ entfallene Spielplatzfläche ortsnah neu festgesetzt werden kann.

Alternative Standorte für den Kinderspielplatz im Zentralbereich des Baugebietes stehen nicht zur Verfügung, da dieses Flächen für die Wasserwirtschaft bzw. die Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser/Drainagewasser) benötigt werden.

Auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens ist trotz der Lage im Einmündungsbereich kein erhöhtes Gefahrenpotential erkennbar, zumal der eigentliche Spielplatz durch Zäune und Hecken von der Verkehrsfläche abgegrenzt werden soll. Zusätzlich wird der Zugang zum Kinderspielplatz so gewählt, dass eine unmittelbare Gefährdung der Kinder ausgeschlossen werden kann.

Die Grünfläche mit Kinderspielplatz wird so festgesetzt, dass die Zufahrt zum Grundstück „Südring 28“ nicht geändert werden muss.

---

<sup>3</sup> Genehmigungsänderung des Regierungspräsidenten Münster, 23. April 1992, Az. 53.10.11-1.2/A 18

<sup>4</sup> Landesumweltamt (LUA) des Landes Nordrhein-Westfalen,  
Screening der Geräuschbelastung in NRW, Stand 06.11.2002

Daher wird die Planung auf der Grundlage des Vorentwurfs mit dem Kinderspielplatz am östlichen Rand des Plangebiets weitergeführt.

## 5. Art der baulichen Nutzung

Die bauliche Nutzung wird im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt.

### 5.1 Allgemeine Wohngebiete

Gem. § 4 BauNVO dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO können „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ ausnahmsweise zugelassen werden

Die anderen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen

sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da sie der Zielsetzung der Planung, nämlich der Schaffung von Wohnbauflächen und der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Infrastruktureinrichtungen, widersprechen.

## 6. Maß der baulichen Nutzung

### 6.1 Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Geschoßflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die Grundflächenzahl von 0,3, die Geschoßflächenzahl von 0,6 als Höchstmaß und die jeweils festgesetzte maximale Traufhöhe der baulichen Anlagen, sollen eine angemessene Ausnutzung der Grundstücksflächen unterstützen, den durch die vorhandene Bebauung geprägten Gebietscharakter aufnehmen und ein harmonisches Ortsbild gewährleisten.

Aufgrund der ländlichen Struktur erscheint die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,3 ausreichend auch wenn aufgrund des Bestandes für den schmalen WA-Bereich südlich des Südrings, entsprechend der bisherigen Festsetzung GRZ 0,4 und GFZ 0,8, festgesetzt wird.

Die überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen haben einen Abstand von drei Metern von der Straßenbegrenzungslinie. Die zulässige Bebauungstiefe beträgt 15 Meter.

### 6.2 Höhe der baulichen Anlagen

Zur Unterstützung eines harmonischen Ortsbildes wird gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die maximal zulässige Höhe der Gebäude durch die Festlegung der maximalen Trauf- und Firsthöhe in Meter über NN festgesetzt. Die maximale Traufhöhe soll 4,25 Meter betragen. Diese resultieren aus einem Sockel von max 0,75 m, einer Geschoßhöhe von 2,75 m und einem Drehpunkt von max.

0,75 m. Die maximale Firsthöhe ergibt sich aus der Traufhöhe und der gewählten zul. Dachneigung zwischen 25° und 52° bzw. aus der festgesetzten grundstücksbezogenen Höhe über NN.

Die Traufhöhe wird – unabhängig von der konkreten Lage etwa der Dachrinne – durch die Schnittkante zwischen den Außenflächen des Daches und der Außenwand bestimmt.

## **7. Örtliche Bauvorschriften**

Zur Förderung einer harmonischen Ortsentwicklung und Baukultur werden örtliche Bauvorschriften festgesetzt. So wird die Hauptfirstrichtung zur Nutzung der Solarenergie, die Form des Daches als Pult-, Sattel- und Walmdach und die Dachneigung mit 25° bis 52° festgesetzt.

Für untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen, Garagen sowie überdachte Stellplätze sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 2/3 der Firstlänge je Dachseite (Traufseite) zulässig und müssen einen seitlichen Abstand von mindestens 1,50 Meter von der Außenwand einhalten.

Ebenfalls zur Förderung eines harmonischen Stadtbildes werden die Farben, in denen eine Dacheindeckung zulässig ist sowie auch die Farben der Außenwände der Gebäude, festgesetzt.

### **7.1 Dacheindeckung**

Für die Dacheindeckung sind folgende Farben zulässig:

- dunkelbraun ähnlich Nr. 8011, 8014, 8016, 8017 und 8028 der RAL 840 HR,
- dunkelgrau ähnlich Nr. 7015 – 7022, 7024 und 7026 der RAL 840 HR,
- schwarz ähnlich Nr. 5004, 9004, 9005, 9011 und 9017 der RAL 840 HR,

Glänzende, reflektierende oder spiegelnde Materialien und Oberflächen sind unzulässig.

Folgende Ausnahmen gelten:

- Anlagen zur Sonnenenergienutzung (z. B. Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen),
- Dacheindeckungen mit lebendem Grün (Dachbegrünungen),
- Dachflächen aus Glas bis zu 20 qm, wenn die Dachkonstruktion einen Glasanteil von mehr als 80 % aufweist (z. B. „Wintergärten“ oder Gewächshäuser)
- senkrechte Außenwände von Dachaufbauten, wenn sie die gleiche Farbe wie die Außenwände des Gebäudes aufweisen.

### **7.2 Außenwände**

Für Außenwände sind folgende Materialien, Oberflächen und Farben zulässig:

- weißer bis hellgelber Putz und Klinker ähnlich Nr. 1000 – 1002, 1013 - 1015, 7035, 9001, 9002, 9010, 9016 und 9018 der RAL 840 HR,
- helles Holz weiß bis hellgelb ähnlich Nr. 1000, 1001, 1002, 1003, 1013, 1014, 1015, 7035, 9001, 9002, 9010, 9016 und 9018 der RAL 840 HR, naturfarben,
- schwarzes bis dunkelbraunes Holz (nur an den Giebelseiten vom First bis zu 1 Meter unterhalb der Traufe oder als Ständerwerk eines Fachwerkes),
- dunkelgrünes Holz ähnlich der Nr. 6002, 6005, 6009 und 6028 der RAL 840 HR (nur an den Giebelseiten vom First bis zu 1 Meter unterhalb der Traufe),
- Schiefer (dunkel),

- Kalksandsteinsichtmauerwerk (naturfarben).

Glänzende, reflektierende oder spiegelnde Materialien und Oberflächen sowie Verkleidungen aus Kunststoff oder Metall sind unzulässig

Folgende Ausnahmen gelten:

- Anlagen zur Sonnenenergienutzung (z. B. Sonnenkollektoren oder Solarzellen),
- Werbeanlagen an der Stätte der Leistung bis zu 4 qm, maximal 10 % der die Werbeanlage tragenden Außenwand,
- für untergeordnete Bauteile sowie als gestalterische Elemente (kleiner als 10 % der jeweiligen Außenwandfläche) sind vorbewittertes Kupfer und vorbewittertes Zink zulässig,
- für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind abweichende Materialien und Oberflächen zulässig, jedoch keine glänzenden, reflektierenden oder spiegelnden Materialien oder Oberflächen,
- für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze ist schwarzes bis dunkelbraunes Holz zulässig,
- Sockel bis zu einer mittleren Höhe von 1,00 Meter.

### 7.3 Standorte für Abfallbehälter

Standorte für Abfallbehälter auf privaten Grundstücken, insbesondere Gemeinschaftsanlagen, sind, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum direkt einsehbar sind, durch begrünte Sichtschutzwände abzuschirmen oder mit ausreichend hohen Hecken (aus heimischen Laubgehölzen) abzupflanzen.

### 8. Untergrundwasser, Anforderungen an die Bauweise der Unterflurbauteile

In dem erstellten Baugrundgutachten<sup>5</sup> wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des periodisch-permanent 'drückenden' Untergrundwassers die Kellergeschosse und evtl. vorgesehene Lichtschächte in druckwasserfester Wannenbauweise ('weiße Wanne') mit WU-Beton bis oberhalb der Geländeoberkante auszuführen sind. Bei einer Nichtunterkellerung müssen die Unterflurbauteile (Fundamente und Bodenplatte) aus WU-Beton bestehen.

Zur Prüfung der genaueren flächigen Verteilung und Höhe der Wasserstände wurden im Frühjahr 2007 insgesamt fünf Grundwassermessstellen eingerichtet und die Wasserstände im wöchentlichen Zyklus in der Zeit vom 13.08.2007 bis zum 19.02.2008 ermittelt.<sup>6</sup> Dabei zeigte sich, dass das Wasser lokal bis zu einer Höhe von ca. 0,15 m über Geländeoberkante steht. Deshalb sind die Kellergeschosse und evtl. vorgesehene Lichtschächte, bis min. 0,50 m oberhalb der Geländeoberkante zu errichten.

### 9. Grünflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und „Uferrandstreifen zur Gewässerentwicklung“ in dem ein Gewässerunterhaltungsweg zulässig ist sowie private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“ festgesetzt.

Zum Erhalt des natürlichen bzw. naturnahen Zustandes liegt das Gewässer in einer ca. 11 m breiten öffentlichen Grünfläche die von jedweden Anlagen (auch Hütten etc.) und naturfernen Nutzungen völlig frezuhalten ist.

<sup>5</sup> Kleegräfe, Büro für Baugrund- und Umweltanalytik, Lippstadt, Baugrundgutachten, 14.12.2006

<sup>6</sup> Kleegräfe, Lippstadt, Ergänzungsschreiben vom 25.03. 2008

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitanlage“ liegt innerhalb des Schutzgebiets des Landschaftsplans Nr. 4 auf der Parzelle Gemarkung Hünsborn, Fl. 33, Flst. 145. Auf dieser Fläche befindet sich ein Reitplatz mit Stallgebäude.

Angesichts des Umstandes, dass die Anlage – wenn z. Zt. auch baurechtlich illegal – zu einem Zeitpunkt errichtet wurde, als die Fläche noch nicht unter Landschaftsschutz stand und in Anbetracht des hohen sozialen Belangs, den ein funktionierendes und zudem kostenloses therapeutisches Reitangebot für Kinder erfüllt, wäre die Beseitigung der Anlage nicht verhältnismäßig.

Auf Antrag der Gemeinde stimmte der Landschaftsbeirat in seiner Sitzung am 30.11.2009 der Erteilung einer Befreiung von den Verbotsvorschriften des Landschaftsplans unter folgender Maßgabe zu:

1. Die Nadelgehölze der Einfriedung sind durch bodenständige Laubholzarten zu ersetzen.
2. Die Untere Landschaftsbehörde wird einer Einbeziehung in den B-Plan „In der Delle“ nicht widersprechen, soweit die Festsetzungen des Landschaftsplans für die einbezogenen Schutzgebietsflächen weiterhin Gültigkeit behalten und der B-Plan entsprechende Festsetzungen trifft.

Die Maßgaben sind im Bebauungsplan aufgenommen.

## **10. Verkehrliche Erschließung**

### **10.1 Äußere Erschließung, Anbindung und Erreichbarkeit**

Hünsborn wird über die L 564, die Siegener Straße und die L 905, die Wendener Straße, die in den Ort hineinführen, regional angeschlossen. Von der Siegener Straße, wird das Plangebiet über die Westfälische Straße und den Südring erschlossen.

### **10.2 Innere Erschließung**

Die innere Erschließung erfolgt über die Verlängerung der Westfälischen Straße mit einer Breite von ca. 7,25 m und des Südrings, der mit einer Breite von ca. 5,50 m geplant ist.

### **10.3 Ruhender Verkehr**

Die privaten Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück zu errichten. Pro Wohneinheit werden zwei Stellplätze gefordert.

### **10.4 ÖPNV**

Der BürgerBus Wenden e.V. befährt mit der Linie 2 die Siegener Straße.

## **11. Ver- und Entsorgung**

Innerhalb des Plangebiets sind keine Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden.

Die Strom-, Gas-, Wasser- und Löschwasserversorgung ist durch Anschluss an vorhandenen Leitungen der Versorgungsträger in der Straße Südring sichergestellt.

### **11.1 Entwässerung / Niederschlagwasserbeseitigung**

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG NW) besteht die gesetzliche Grundpflicht zur Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagwasser vor Ort oder der ortsnahen Einleitung in ein Gewässer, soweit dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten möglich ist.

Der Gutachter kommt in seinem Gutachten zur Baugrundkundung zu der Einschätzung, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlags hier nicht möglich ist.<sup>7</sup> Deshalb soll die Entwässerung der befestigten Verkehrsflächen im Trennsystem vorgesehen werden, mit zwei Ein-

---

<sup>7</sup> Kleegräfe, Lippstadt, 14. Dezember 2006

leitungsstellen in das im südlichen Planbereich befindliche namenlose Gewässer. Ein Leitungsrecht ist zur Sicherung einer separaten Rohrleitung in der Mitte der Grundstücksfläche festgesetzt. In diese Leitung soll Drainagewasser der Grundstücksentwässerung und unverschmutztes Regenwasser eingeleitet werden. Ebenso können die Dachflächen- und Drainagewasser der im Süden geplanten Gebäudezeile direkt in das namenlose Gewässer einleiten. Der Gewässerdurchlass unter der Westfälischen Straße soll biologisch durchgängig gestaltet werden.

Die befestigten Zugänge, Zufahrten und Terrassen auf den Baugrundstücken sind so anzulegen, dass das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser gemeinsam mit der Untergrundnässe dauerhaft schadlos (ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit) abgeleitet werden kann. Z. B. durch die Errichtung von Schotterrasen, Rasenpflaster, Pflastersteinen mit seitlichen Abstandsnocken, wasserdurchlässigen Steinen, Rundholzpflaster, Holzdecks auf Abstandshölzern o.ä.. Die Ausführungen des ATV-Arbeitsblattes 138 sind zu beachten.

Das Schmutzwasser wird im westlichen und südlichen Teil der Erschließung an die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Straße "Südring" angeschlossen. In der "Westfälischen Straße" sowie im Wohnweg soll ein neues Trennsystem gebaut werden.

## 11.2 Abfallbeseitigung

Das Einsammeln und Befördern der Abfälle erfolgt durch die Abfallentsorgung der Gemeinde Wenden.

Standorte für Abfallbehälter auf privaten Grundstücken, insbesondere Gemeinschaftsanlagen, sind, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum direkt einsehbar sind, durch begrünte Sichtschutzwände abzuschirmen oder mit ausreichend hohen Hecken (aus heimischen Laubgehölzen) abzupflanzen.

## 12. Altlasten

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt. Südlich existiert ein Reitplatz. Anderweitige Vornutzungen / Nutzungen sind nicht bekannt. Hinweise oder Verdachtsmomente auf Bodenbelastungen existieren nicht.

Unter Vorsorgeaspekten wurde das Plangebiet flächig beprobt und auf den organischen Schadstoff PFT untersucht und bewertet. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Untersuchungsfläche keine PFT - Belastung aufweist.<sup>8</sup>

## 13. Immissionen

Da das Plangebiet ca. 500 bis 700 Meter nördlich der BAB A 45 liegt, wurde im Hinblick auf den vorbeugenden Immissionsschutz die zu erwartende Geräuschbelastung im Plangebiet rechnerisch ermittelt.<sup>9</sup>

Entsprechend dem Runderlass des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr IA3 016.21-2 zur DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, sollen die im Beiblatt 1 zu DIN 18005 angegebenen Orientierungswerte für die maximal zulässigen Lärmimmissionspegel angestrebt werden.

Baugebiet		Tags (6.00-22.00 Uhr)	Nachts (22.00-6.00 Uhr)
<b>Allgemeine Wohngebiete (WA)</b>	Orientierungswerte nach DIN 18005	55 dB(A)	45/40 dB(A)

<sup>8</sup> Kleegräfe, Lippstadt, 14. Dezember 2006

<sup>9</sup> ACCON Köln GmbH, Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, 15. Dezember 2006

Schalltechnischen Orientierungswerte (ORW)“ der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1

Die Berechnungen zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 tags im gesamten Plangebiet eingehalten werden; nachts hingegen ergeben sich Überschreitungen von bis zu 5 dB (A).

Die der Autobahn zugewandten Fassaden liegen somit im Lärmpegelbereich II. Die Grundrisse sollten so gestaltet werden, dass sich die Fenster von Schlafräumen auf den von der A 45 abgewandten Seite befinden, um so die Eigenabschirmung der Gebäude auszunutzen.

Unmittelbar neben der BAB 45 befindet sich der **Sonderlandeplatz Hünsborn**, der für folgende Arten Luftfahrzeuge zugelassen ist:<sup>10</sup>

- a. Motorflugzeuge bis zu einer höchstzulässigen Flugmasse (MPW) von 2000 kg,
- b. selbststartende Motorsegler,
- c. Motorsegler, die nicht mit eigener Kraft starten,
- d. Segelflugzeuge in Winden- und Flugzeugschlepp,
- e. Ultraleicht-Flugzeuge

Nachtbetrieb ist aufgrund nicht vorhandener Befeuerungsanlagen nicht zulässig.<sup>11</sup>

Hinsichtlich der Einschätzung der Geräuschbelastung kann auf das vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW erstellte Screening der Geräuschbelastung in NRW,<sup>12</sup> in dem auch Darstellungen und Karten zum Fluglärm an diesem Flugplatz enthalten sind, zurückgegriffen werden. Angegeben ist ein Langzeit-Mittelwert, bezogen auf die 6 verkehrsstärksten Monate. Aufgrund der Darstellung in der Karte ist nachzuvollziehen, dass vom Flugbetrieb keine erheblichen Schallimmissionen auf den Planbereich ausgehen.

#### **14. Naturschutz / Ausgleichsflächen**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 52 „Hünsborn-In der Delle“ werden die Voraussetzungen für mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft getroffen. In einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB, der als Teil 2 gesonderter Bestandteil der Begründung ist, wird die Intensität der Eingriffe geprüft und bewertet.

#### **15. Nutzung erneuerbarer Energien**

Den Bauwilligen wird empfohlen, zu prüfen, in welchem Umfang alternative Energien wie Solarthermische- und Photovoltaik-Anlagen, Holzheizungen, Kraft-Wärme-Kopplung oder die Nutzung der Erdwärme zum Einsatz kommen können. Aufgrund des oberflächennahen Untergrundwassers wird empfohlen, insbesondere die Nutzung geothermischer Energie (Wärmepumpe) zu prüfen.

Die nach Süden orientierten Dachflächen eignen sich für Errichtung von Anlagen für die Solar-energie (Kollektor- bzw. Photovoltaikanlagen). Es wird empfohlen, Leitungsstränge und Schächte, auch hinsichtlich einer späteren Nachrüstung, bei der Planung der Gebäude vorzusehen.

Die nach Süden orientierten Wandflächen eignen sich zur transparenten Wärmedämmung.

---

<sup>10</sup> Genehmigungsänderung des Regierungspräsidenten Münster, 23. April 1992, Az. 53.10.11-1.2/A 18

<sup>11</sup> Telefonische Mitteilung der Bezirksregierung Münster

<sup>12</sup> Landesumweltamt (LUA) des Landes Nordrhein-Westfalen,  
Screening der Geräuschbelastung in NRW, Stand 06.11.2002

## Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzusegnen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Anzeichen dafür, dass Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege betroffen sind, liegen der Gemeinde Wenden nicht vor.

## 16. Flächenbilanz

Fläche	Maßeinheit qm	%
Bruttobauland	21.471	100
Überbaubare Grundstücksflächen (WA)	4.030	18,8
Nicht überbaubare Grundstücksflächen (WA)	9.285	43,2
Verkehrsflächen	3.392	15,8
Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung	500	2,3
Öffentliche Grünflächen	2.449	11,4
Private Grünflächen	1.815	8,5

## 17. Kostenübersicht

<b>KOSTEN</b>			
<b>1.</b>	<b>Grunderwerb</b>		
1.1	Wert der gemeindeeigenen Grundstücke (4.781 m <sup>2</sup> )	95.620 €	
1.2	Ankauf von Grundstücken zzgl. Nebenkosten	298.662 €	
			394.282 €
<b>2.</b>	<b>Planungskosten/Gutachten</b>		
2.1	Bauleitplanung		
2.2			
2.3	Bodenuntersuchung,(Hydro-)geologisches Gutachten, Grundwasserpegel, PFT-Untersuchung	9.745 €	
2.4	Geräuschimmissionsgutachten		
2.5	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag		
2.6	Straßenplanung	13.000 €	
2.7	Abwasserbeseitigung		
<b>3.</b>	<b>Verkehrsanlagen</b>		
3.1	Straßenbau	440.000 €	
3.2	Straßenbeleuchtung	25.000 €	
3.4	Bauleitung (incl. Endausbau)	30.000 €	
			495.000 €
<b>4.</b>	<b>Abwasserbeseitigung</b>		
4.1	Schmutz-/Regenwasserkanal		
4.2	Hausanschlüsse		
4.3	Bauleitung		
<b>5.</b>	<b>Grünflächen, Ausgleichsmaßnahmen</b>		
5.1	Gehölze, Pflanz- und Pflegekosten, 1. – 10. Jahr		
5.2	Externe Ausgleichsmaßnahmen		
<b>6.</b>	<b>Öffentlicher Spielplatz (Einrichtung)</b>		
<b>7.</b>	<b>Vermessung (incl. Nebenkosten)</b>		45.000 €
<b>GESAMTKOSTEN</b>			

## Teil 2      Umweltbericht

### Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Angaben.....	17
1.1	Umweltschutz in der Bauleitplanung .....	17
1.2	Planungsanlass, Beschreibung des Plangebietes und Zielsetzung der Planung .....	17
1.3	Darstellung planungsrelevanter Ziele des Umweltschutzes .....	17
2.	Bestehendes Planungsrecht.....	20
2.1	Landesentwicklungsplan (LEP).....	20
2.2	Regionalplan .....	20
2.3	Flächennutzungsplan .....	20
2.4	Landschaftsrecht .....	20
2.4.1	Landschaftsplan Nr. 4, Wenden – Drolshagen.....	20
3.	Beschreibung der Umweltsituation im Plangebiet.....	21
3.1	Naturräumliche Verhältnisse .....	21
3.2	Geologie und Böden .....	21
3.3	Wasser .....	21
3.4	Klima.....	22
3.5	Flora, Fauna, Biotope .....	23
3.5.1	Amphibien und Reptilien.....	23
3.5.2	Insekten .....	23
3.5.3	Vögel .....	23
3.5.4	Fledermäuse .....	23
3.6	Artenschutz nach § 42 BNatSchG .....	24
3.7	Landschaftsbild und Erholung .....	24
3.8	Lärm .....	24
3.9	Kultur- und Sachgüter .....	25
4.	Bewertung der Umweltauswirkungen .....	25
4.1	Schutzgut Mensch.....	25
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	26
4.3	Schutzgut Boden .....	26
4.4	Schutzgut Wasser .....	26
4.5	Schutzgut Luft und Klima .....	26
4.6	Schutzgut Landschaft .....	27
4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	27
5.	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....	28
5.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	28
5.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	28
6.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	28
7.	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	28
8.	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten .....	28
9.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	28
10.	Monitoring (Überwachung) .....	30
11.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	31
12.	Literaturverzeichnis.....	32

## 1. Allgemeine Angaben

### 1.1 Umweltschutz in der Bauleitplanung

Die Ziele zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind im § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes formuliert. Mit der Eingriffsregelung befassen sich die §§ 18-20 des Bundesnaturschutzgesetzes und § 4 des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen. Das Verhältnis der Eingriffsregelung zum Baurecht ist in § 21 des Bundesnaturschutzgesetzes geregelt.

Am 20.07.2004 ist das EAG Bau (Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien) in Kraft getreten. Mit dem EAG Bau hat die Bundesrepublik Deutschland die Plan-UP-Richtlinie 2001 in nationales Recht umgesetzt.

Die §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a des BauGB regeln die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Art und Umfang dieser Umweltprüfung sind in der Anlage zum § 2 Abs. 4 BauGB geregelt. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem **Umweltbericht** den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor. In einer **Zusammenfassenden Erklärung** wird nachfolgend dargelegt, inwieweit die Ergebnisse der Umweltprüfung Eingang in die Planung gefunden haben. Im Rahmen der **Umweltüberwachung** trägt die Gemeinde nach Realisierung der Planung dafür Sorge, dass unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen erkannt und möglichst behoben werden.

Gegenstand und Inhalt der Umweltprüfung sind alle im BauGB (nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB) aufgeführten Umweltbelange, also beispielsweise die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

### 1.2 Planungsanlass, Beschreibung des Plangebietes und Zielsetzung der Planung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken durch die ortsansässige Bevölkerung ist die Gemeinde Wenden bestrebt, neue Wohnbauflächen zu entwickeln.

Bei der Identifizierung möglicher Entwicklungsflächen wurde der südöstlich von Hünsborn liegende Bereich Südring/Westfälische Straße gewählt. Die ca. 2,1 ha große Fläche wird z. Zt. landwirtschaftlich als Weide und als Reitplatz genutzt und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Gelände fällt von Nord nach Süd von ca. 411 m ü. NN auf ca. 400 m ü. NN.

Das Gebiet der Bebauungspläne wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), festgesetzt.

### 1.3 Darstellung planungsrelevanter Ziele des Umweltschutzes

Im Rahmen der umweltrelevanten Fachgesetze sind verbindliche Ziele für alle Schutzgüter sowie allgemeinbezogene Grundsätze formuliert. Diese sind für die abwägungsrelevanten Schutzgüter in der vorliegenden Prüfung zu berücksichtigen (siehe Tabelle 1).

Vor allem im Zuge der Bewertung sind pro Schutzgut-Kategorie diejenige Strukturen und Ausprägungen hervorzuheben, die vor dem Hintergrund des jeweiligen Fachgesetzes eine wesentliche Funktion übernehmen (z. B. hochwertige Biotoptypen in ihrer Rolle als potenzielles Habitat für geschützte Tierarten o. ä.).

Die Erhaltung der Funktionen dieser Elemente sind im Sinne der Zielaussagen dieser Fachgesetze zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln. Für die Schutzgüter sind die Zieldefinitionen in der in unten stehender Tabelle aufgeführten Gesetzen relevant:

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes

Quelle	Zielaussagen
Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (gefährten, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Hinsicht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche
Geruchsimmissionsrichtline	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Gerüchen aus Chemieanlagen, Mineralölraffinerien, Lebensmittelfabriken, Tierintensivhaltungen und Abfallbehandlungsanlagen sowie aus dem Kraftfahrzeugverkehr, aus Hausbrand, Landwirtschaft und Vegetation.
BNatSchG	<p>Schutz und Pflege von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage für den Menschen  Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>■ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>■ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>■ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Des weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p>
BauGB	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>■ die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz)</li> <li>■ die Biologische Vielfalt</li> </ul> <p>zu berücksichtigen.</p> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet der Böden.</p> <p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei der Regelung zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.</p>

	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild. Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und - Entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
Europäische Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH)	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen,
Europäische Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> </ul> </li> <li>■ Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>■ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>■ Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen</li> <li>■ die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.</li> </ul>
Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz	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. Ziel der Wasserbewirtschaftung ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse); als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung. Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und besiedelten Bereich zu dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft

## 2. **Bestehendes Planungsrecht**

### 2.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein – Westfalen (LEP NRW) ist die Gemeinde Wenden in der zentralörtlichen Gliederung als Grundzentrum an einer „Großräumigen Achse von europäischer Bedeutung“ dargestellt.

### 2.2 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe), legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms und Landesentwicklungsplans die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest.<sup>13</sup>

In NRW erfüllt der Regionalplan zugleich die Funktion eines Landschaftsrahmenplans und eines forstlichen Rahmenplanes.

Der Regionalplan stellt die Gemeinde Wenden und den Ortsteil Huensborn als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und als Grundzentrum mit der Konzentration von Nahversorgungseinrichtungen dar.

### 2.3 Flächennutzungsplan

Der seit dem 19.12.1974 wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden stellt das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Um die Darstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend den Zielvorstellung der Planung, nämlich der Darstellung von Wohnbauflächen zu ändern, wird die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

### 2.4 Landschaftsrecht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, die gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie vom 21.05.1992 (FFH-RL) und Vogelschutzrichtlinie vom 02.04.1979 (V-RL) der Europäischen Union das Schutzgebietsnetz Natura 2000 bilden sollen, zu berücksichtigen.

Nutzungen im Umfeld der gemeldeten FFH-Gebiete haben die besondere Sensibilität dieser Gebiete zu berücksichtigen. Verbote und Gebote innerhalb dieser Gebiete richten sich nach den im Landschaftsplan festgesetzten Bestimmungen.

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt nicht im Umfeld eines gemeldeten FFH- / Vogelschutzgebiets.

Schutzwürdige Geotope sind nicht vorhanden, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.<sup>14 15</sup>

#### 2.4.1 Landschaftsplan Nr. 4, Wenden – Drolshagen

Im Süden bzw. Südwesten grenzt an das neue Baugebiet das Landschaftsschutzgebiet „Wenden – Drolshagen, Typ B“ (Besonderer Landschaftsschutz: „Schutz prägender Wiesentäler und besonderer Funktionsräume“).<sup>16</sup>

<sup>13</sup> § 19 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG NW)

<sup>14</sup> Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe)

<sup>15</sup> Nardus, LPF zum Bebauungsplan Nr. 52 „Hünsborn-In der Delle“, Januar 2010

<sup>16</sup> Kreis Olpe, Landschaftsplan Nr. 4, Wenden – Drolshagen, Stand 15.12.2008, S. 43

Innerhalb dieses Landschaftsschutzgebietes befindet sich auf der Parzelle Gemarkung Hünsborn, Fl. 33, Flst. 145 ein Reitplatz mit Stallgebäude, auf dem behinderte Kinder die Möglichkeit haben, einmal wöchentlich kostenlos zu reiten. Aufgrund der hohen sozialen Bedeutung beabsichtigt die Gemeinde diese Anlage weiterhin zu gestatten.

### **3. Beschreibung der Umweltsituation im Plangebiet**

Das Plangebiet beherbergt eine relativ artenarme Flora. Die Artenarmut wird vor allem durch die Nutzung der Grünlandgesellschaften und die anthropogene Nutzung der Brachfläche bestimmt. Im Plangebiet dominieren häufige „Allerweltsarten“ das Erscheinungsbild der Flora. Seltene, gefährdete oder regional bemerkenswerte Pflanzenarten konnten nicht nachgewiesen werden.

#### **3.1 Naturräumliche Verhältnisse**

Naturräumlich betrachtet gehört der Kreis Olpe zur Großlandschaft der Sauer- und Siegerland, einem Teil des rheinischen Schiefergebirges, dass durch Mittelgebirgscharakter geprägt ist. Die ganze Region gehört zu den niederschlagsreichsten Gebieten Nordrhein-Westfalens.

#### **3.2 Geologie und Böden**

Das Plangebiet wird von den unterdevonischen Mittleren Siegener Schichten geprägt. Die Mittleren Siegener Schichten werden von geschieferten, schluffigen, sandigen Tonsteinen dominiert. Gelegentlich treten auch falserige, zum Teil gebänderte, schluffige Sandstein auf.

Das Gebiet wird von Pseudogleyen aus pleistozänen, meist umlagerten Löß über älteren Tertiären Verwitterungsbildungen, darunter der devonische Ton-, Schluff- und Sandstein, dominiert. Die Pseudogleye haben im Rahmen der Bodenschätzung Wertzahlen von 30 bis 45 erhalten. Es sind zum Teil grusige und steinige, schluffige Lehmböden. Der Bodentyp tritt meist kleinflächig in Ober- und Mittelhanglagen, stellenweise in Unterhanglagen und in größeren Flächen entlang von flachen Talmulden auf. Auf den Böden kommt Wald und Grünland mit geringem bis mittlerem Ertrag vor. Die Böden haben eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere Wasserkapazität und eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit. Oberflächlich sichtbar tritt schwache bis mittlere Staunässe auf. Die Pseudogleyen haben einen ausgeprägten Wechsel von Vernässung und Austrocknung („Stundenböden“). Sie sind empfindlich gegen Bodendruck. Die beeinträchtigten Böden des Plangebietes sind bereits vorbelastet. Sie werden landwirtschaftlich intensiv genutzt.

#### **3.3 Wasser**

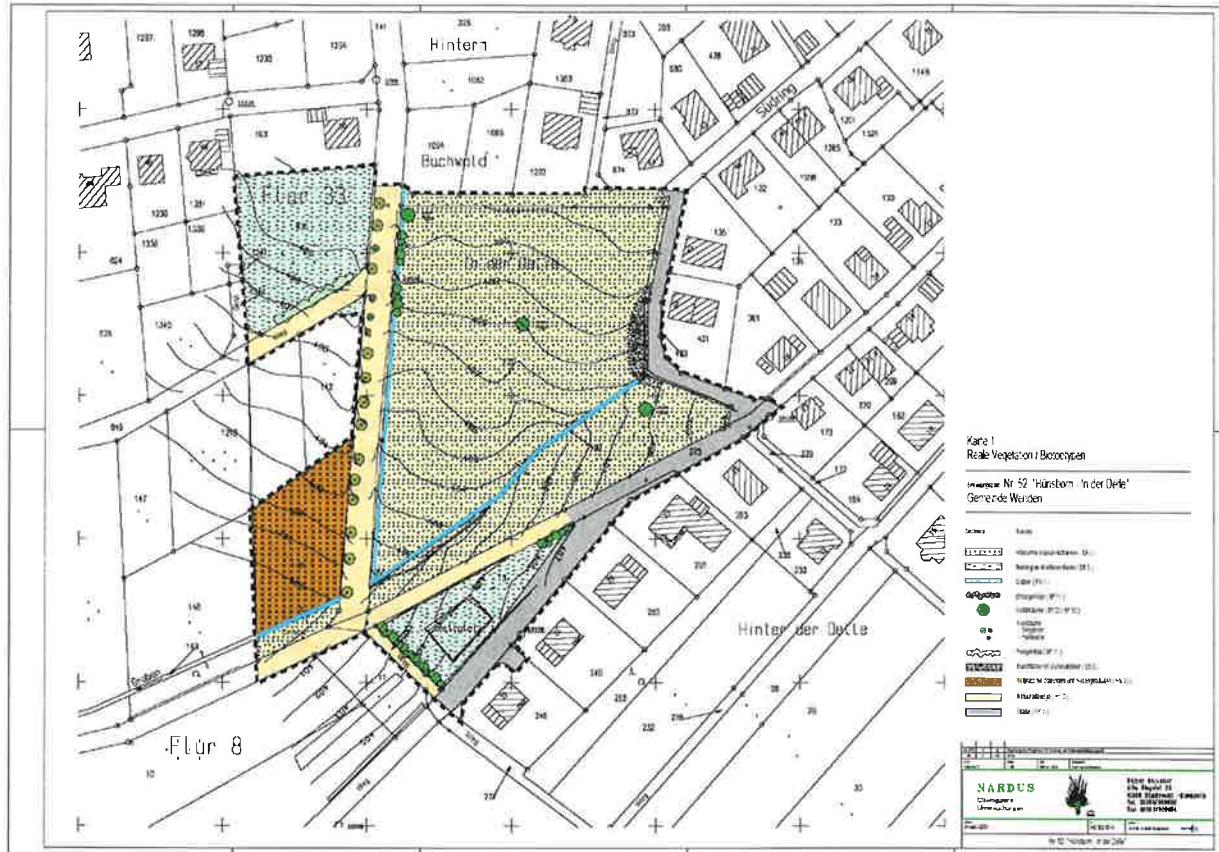
Wasserschutzzonen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im südwestlichen Teil gibt es einen Graben, der das Wasser abführt. Nach der Erstkartierung im Jahre 2006<sup>17</sup> wurden zwei weitere Gräben (siehe Karte 1) angelegt und mehrere Pegel gesetzt um hydrogeologische Daten zu sammeln. Denn das ganze Plangebiet besitzt eine hohe Durchfeuchtung und in den niederschlagsreichen Herbst- / Frühjahrperioden ist stehendes und fließendes Wasser zu erkennen.. Dabei zeigte sich, dass das Wasser lokal sogar bis zu einer Höhe von ca. 0,15 m über Geländeoberkante steht.<sup>18</sup>

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG NW) besteht die gesetzliche Grundpflicht zur Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagwasser vor Ort oder der ortsnahen Einleitung in ein Gewässer, soweit dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten möglich ist. Das Niederschlagswasser wird gesammelt und über die Gräben in den, im südlichen Bereich befindlichen Graben eingeleitet. Das Schmutzwasser wird einer geordneten Behandlung unterzogen.

---

<sup>17</sup> Nardus, LPF zum Bebauungsplan Nr. 52 „Hünsborn – In der Delle“, Januar 2010

<sup>18</sup> Kleegräfe, Lippstadt, Ergänzungsschreiben vom 25.03. 2008

Karte 1<sup>19</sup>

### 3.4 Klima

Das Plangebiet liegt im niederschlagsreichen Mittelgebirgsklima. Es wird vorwiegend von westlichen Winden, die feuchte atlantische Luftmassen mit hohen Niederschlägen mit sich führen, beeinflusst. Die Winde führen zu einer völligen Überlagerung der klein- bzw. mikroklimatischen Verhältnisse, so dass es zu einer Durchlüftung des Plangebietes und seines Umfeldes kommt. Der untersuchte Raum wird durch große Luftfeuchtigkeit, hohe Niederschläge, relativ niedrige Temperaturen, eine kurze Vegetationsperiode und Nachtfröste bis in den Mai-Juni charakterisiert. Grundsätzlich herrscht ein ausgeglichenes Klima mit mäßigen Gegensätzen zwischen Sommer- und Wintertemperaturen vor.

Mittlere Lufttemperatur Januar	0,5° C
Mittlere Lufttemperatur Juli	16° bis 16,5° C
Mittlere Jahrestemperaturen	8° bis 8,5° C
Mittlerer Jahresniederschlag	1.000 bis 1.100 mm

<sup>19</sup> Nardus, LPF zum Bebauungsplan Nr. 52 „Hünsborn – In der Delle“, Januar 2010

### **3.5 Flora, Fauna, Biotope**

Im gesamten Plangebiet wurden insgesamt 113 Pflanzenarten nachgewiesen. Es handelt sich dabei um ein - auf die Größe, Bodentypen und Biotoptypen bezogenes - relativ artenarmes Untersuchungsgebiet. Die Artenarmut wird durch die großflächige Nutzung der artenarmen Intensiv-Mähwiese, der Weidelgras-Weißklee-Weide als Reitplatz, dem Reitplatz mit Stallung und Nebengebäuden und der Brachfläche mit Gartenabfällen bedingt. Es dominieren häufige "Allerweltsarten" das Erscheinungsbild der Flora. Seltene, gefährdete oder regional bemerkenswerte Pflanzenarten konnten nicht nachgewiesen werden. Lediglich im Bereich der Gräben gibt es einige typische Feuchtgebietsarten, wobei hier auch Neophyten (Neubürger der Pflanzenwelt) wie der Punktierte Gilbweiderich (*Lysimachia punctata*) vorkommen. Eine gewisse Struktur bringen die vier Solitärbäume, die Allee, die Feldgehölze und die Einzelgehölze am Rand des Plangebietes.

#### **3.5.1 Amphibien und Reptilien**

Amphibien und Reptilien konnten nicht beobachtet werden. Entsprechende Stillgewässer sowie stark besonnte steinreiche Wegränder als Habitate fehlen im Plangebiet. Lediglich konnten zwei Grasfrösche (*Rana temporaria*) südwestlich des Plangebietes in der Bachaue beobachtet werden.

#### **3.5.2 Insekten**

Im Bereich des Wirtschaftsgrünlandes sowie an Wegrändern konnten häufige und im Sauerland weit verbreitete Heuschreckenarten wie der Gemeine Grashüpfer (*Chorthippus parallelus*), der Nachtigall Grashüpfer (*Chorthippus biguttulus*) und der Braune Grashüpfer (*Chorthippus brunneus*) nachgewiesen werden.

Darüber hinaus konnten einige wanderfreudige, tagaktive Falterarten beobachtet werden, die beispielsweise die vergrasten Wegränder aufsuchen. Zu den wanderfreudigen Arten zählen der Zitronenfalter, der Große Kohlweißling, das Tagpfauenauge und der Admiral. Bei diesen Arten kann, zumindest im Sommer, teilweise eine Reproduktion im Untersuchungsgebiet stattfinden. Diese Arten sind im Sommer in verschiedenen Lebensräumen zu finden.

#### **3.5.3 Vögel**

Bei der Betrachtung der Vögel, steht die Raumstruktur eines Gebietes im Vordergrund, denn das Untersuchungsgebiet bildet nur einen Teillebensraum, nämlich Wirtschaftsgrünland mit vier Solitärbäumen, Allee und Einzelgehölzen.

Im Bereich des Wirtschaftsgrünlandes und der Randstreifen konnten sieben Brutvogelarten gefunden werden: Zaunkönig, Fitis, Zilpzalp, Rotkehlchen, Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Goldammer. Der Charaktervogel dieses Teillebensraumes ist die Goldammer.

Als Nahrungsgäste treten im Gebiet Mäusebussard, Elster und Rabenkrähe auf. Lediglich der Mäusebussard wurde als Durchzügler beobachtet. Da er im Umfeld größere Jagdreviere, die nicht beeinträchtigt werden, hat, geht von der Planung keine nachhaltige Beeinträchtigung der lokalen Mäusebussard-Population aus.

#### **3.5.4 Fledermäuse**

Die Fledermaus-Untersuchungen (Bat-Detector und Horchkisten) von April bis Juni 2009 haben lediglich den Nachweis von Zwergfledermäusen gegeben, die das Plangebiet von der Siedlung kommend in Richtung Limmicke-Tal entlang der Wirtschaftswege überfliegen. Wochenstunden oder jagende Tiere konnten im Plangebiet nicht beobachtet werden. Weitere Fledermausarten wurden nicht nachgewiesen.

Die Zwergfledermaus ist eine Gebäudefledermaus, die als „Kulturfolger“ des Menschen in seiner Umgebung auftritt. Deshalb kamen die beobachteten Tiere auch immer aus der Ortslage Hüns-

born in das Plangebiet eingeflogen. Ihr Vorkommen wird durch anthropogene Strukturen gefördert. Die anthropogenen Standorte der Zwergfledermaus bleiben auch zukünftig als Jagdrevier erhalten.

Winterquartiere gibt es für die Fledermäuse im Plangebiet nicht. Diese befinden sich hauptsächlich in Höhlen, Fels- oder Mauerspalten bzw. Kirchtürmen.

Auswirkungen ergeben sich auf die Planung nicht, da im Plangebiet weder Sommer- noch Winterquartiere von Fledermäusen vorkommen. Die Leitlinien der als „Kulturfolger“ bekannten Zwergfledermaus bleiben erhalten.

Im Rahmen von Zufallsbeobachtungen konnten keine weiteren planungsrelevanten Arten festgestellt werden, wobei diese aufgrund der Habitat- und Biotopstrukturen auch nicht zu erwarten sind.

### 3.6 Artenschutz nach § 42 BNatSchG

Der Anspruch an den Artenschutz wird von § 42 und § 19 Abs. 3 BNatSchG hergeleitet. Hierbei handelt es sich um Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG. Im Kreis Olpe und speziell im Plangebiet sind davon ausschließlich Tierarten betroffen, da die Pflanzenarten dieser Listen in dem Raum nicht vertreten sind.

Die intensiven Kartierungen vor Ort haben keinen Hinweis auf Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG ergeben. Durch die Planung werden keine Wochenstuben, Brut- oder Nistplätze beeinträchtigt, so dass durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine Verschlechterung der lokalen Populationen erwartet wird.

### 3.7 Landschaftsbild und Erholung

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

Der Eingriffsstandort weist aufgrund der angrenzenden, schon bestehenden Bebauung mit Wohnhäusern, der vorhandenen Straßen und Wirtschaftswege sowie vorhandenen Gehölzbeständen eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen der Oberflächengestalt durch die Errichtung von Wohngebäuden Stellplätzen, Carports, Verkehrsflächen und Gärten auf.

### 3.8 Lärm

Da das Plangebiet ca. 500 bis 700 Meter nördlich der BAB A 45 liegt, wurde im Hinblick auf den vorbeugenden Immissionsschutz die zu erwartende Geräuschbelastung rechnerisch ermittelt.<sup>20</sup>

Die Berechnungen zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 tags im gesamten Plangebiet eingehalten werden; nachts hingegen sich Überschreitungen von bis zu 5 dB (A) ergeben. Es wird empfohlen, die Grundrisse so zu gestalten, dass sich die Fenster von Schlafräumen auf der von der A 45 abgewanderten Seite befinden, um so die Eigenabschirmung der Gebäude auszunutzen.

<sup>20</sup> ACCON Köln GmbH, Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, 15. Dezember 2006

### 3.9 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige - auch im Boden verborgene - Anlagen und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Werte sind.

Sachgüter sind alle natürlichen oder von Menschen geschaffenen Güter, die für den Einzelnen, die Gesellschaft insgesamt oder Teile davon von materieller Bedeutung sind.

Unter Kultur- und Sachgütern sind auch architektonisch wertvolle Bauten und archäologische Schätze zu verstehen.

Im Umfeld des Plangebietes existieren verschiedene Infrastruktureinrichtungen. Hier sind in erster Linie die vorhandenen Straßen und die Gebäude zu nennen. Kultur- und Sachgüter, auf die die Planung negativ einwirkt, sind nicht zu erkennen. Hinweise auf denkmalgeschützte Objekte liegen nicht vor.

## 4. Bewertung der Umweltauswirkungen

In diesem Kapitel werden die potenziellen Auswirkungen des Planvorhabens auf die Umwelt dargestellt.

### 4.1 Schutzbau Mensch

Durch den mit dem Vorhaben verbundenen Eingriff in die natürliche und kulturräumliche Umwelt können dem Menschen dienende Funktionen und Qualitäten betroffen werden. In diesem Zusammenhang werden hier die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, das Wohnen sowie die Wohnumfeld- und Naherholungsfunktionen untersucht.

Folgende Situation stellt sich dar: Für den Ortsbereich prägend ist eine kleinteilige Bebauung mit Einzelhäusern. Der Ortsteil ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Östlich schließt sich eine Gewerbefläche an, die durch eine Grünfläche von den Wohnbauflächen getrennt ist.

Das Plangebiet ist im Norden, Osten und Süden von Wohnbebauung umgeben. Im Westen schließt sich landwirtschaftliche Fläche an.

Aufgrund der Nähe zur Autobahn werden die Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, nachts um bis zu 5 dB (A) überschritten; diese können durch Grundrissgestaltung kompensiert werden.

Die Wohnnutzung im Ortsteil Hünsborn sowie die Freizeit- und Erholungsnutzung wird durch die geplante Bebauung nicht erkennbar beeinträchtigt. Die vorhandenen Wege und Straßen in die Landschaft werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Freizeitnutzung kann weiterhin ohne Beeinträchtigung erfolgen.

Durch die geplante Ausweisung des Baugebietes wird es während und nach der Realisierung der Bebauung in den umliegenden Straßen zu einer geringfügigen Zunahme des Straßenverkehrs kommen. Hierdurch wird die an den Erschließungsstraßen wohnende Bevölkerung eine geringfügig erhöhte Lärmsituation hinnehmen. Die zulässigen Grenzwerte werden nicht überschritten. Durch die Bebauung selbst und auch durch das damit verbundene Verkehrsaufkommen werden in geringem Maße zusätzliche Luftschadstoffe emittiert. Eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte ist jedoch nicht zu erwarten.

Die Planung wird keine erkennbaren Auswirkungen auf den „Menschen und seine Gesundheit“ haben.

#### 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Wirtschaftsgrünland hat aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen und anthropogenen Nutzung nur einen geringen ökologischen Wert für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften werden durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt nicht erheblich negativ tangiert. Im Plangebiet wurden keine Amphibien und Reptilien beobachtet.

Durch die Realisierung der Planung werden keine Wochenstuben, Brut- oder Nistplätze beeinträchtigt. Es konnten lediglich weit verbreitete „Allerweltsarten“ nachgewiesen werden, so dass durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine Verschlechterung der lokalen Populationen erwartet wird.

#### 4.3 Schutzgut Boden

Nach § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und u. a. die Wiedernutzbarmachung von Flächen vor der Inanspruchnahme bisher unbeplanter Flächen geprüft werden. Die Prüfung hat ergeben, dass keine anderen Flächen zur Befriedung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung zur Verfügung stehen.

Die Böden des Plangebietes sind bereits vorbelastet, da sie landwirtschaftlich intensiv genutzt werden. Die Intensität und der Umfang der baubedingten Beeinträchtigungen sind zum heutigen Zeitpunkt nur schwierig einzustufen. Jedenfalls sind die Beeinträchtigungen vorübergehender Art, da nach Abschluss der Bauarbeiten die periodisch beanspruchten Flächen wiederhergestellt bzw. neu gestaltet werden. Durch Schutz- und Sicherungsmaßnahmen können Eingriffe vermieden bzw. minimiert werden.

#### 4.4 Schutzgut Wasser

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG NW) besteht die gesetzliche Pflicht zur Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagwasser vor Ort oder der ortsnahen Einleitung in ein Gewässer, soweit dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten möglich ist. Das Niederschlagswasser wird gesammelt und über die Gräben in den im südlichen Bereich befindlichen Gräben eingeleitet. Das Schmutzwasser wird einer geordneten Behandlung unterzogen.

Die durch das geplante Baugebiet hervorgerufene Flächenversiegelung reduziert die Grundwasserneubildungsrate geringfügig.

#### 4.5 Schutzgut Luft und Klima

Für das Schutzgut Klima / Luft bestehen die Schutzziele Vermeidung von Luftverunreinigungen, Erhaltung von Reinluftgebieten, Erhalt des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen.

Bei der Bewertung sind folgende Faktoren zu betrachten:

- Durchlüftungsfunktion
- Luftreinigungsfunktion
- Wärmeregulationsfunktion

Durch die Errichtung von Gebäuden ist mit geringen zusätzlichen Emissionen durch Gebäudeheizungen und zusätzlichem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Das Plangebiet wird jedoch durch die vorhandene Bebauung in der Ortslage Hünsborn schon vorbelastet, so dass eine zusätzliche Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung in Form einer Querriegelwirkung oder der unerwünschten Stauung von Luftströmungen nicht zu erwarten ist.

Die zusätzliche Versiegelung von Flächen und der Verlust der Grünlandbereiche wird das Mikroklima nicht erheblich verändern. Es kann kleinräumig mit einer geringfügigen Zunahme der

Temperaturen gerechnet werden. Aufgrund neu entstehender Gärten und Grünflächen sowie der Funktionen der angrenzenden Frei- und Waldflächen und der vorhandenen Vegetation ist jedoch nicht mit Auswirkungen auf das Klima zu rechnen.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und des oben beschriebenen ist nicht mit einer merkbaren Zunahme der Emissionen und damit der Luftbelastung im Änderungsbereich und in der Umgebung zu rechnen. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das lokale Klima sind als unerheblich einzuschätzen.

#### 4.6 Schutzgut Landschaft

Die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und auch das Erscheinungsbild der Landschaft und ihrer Funktion als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen sind zu sichern.

Das Plangebiet weist aufgrund der angrenzenden, schon bestehenden Bebauung mit Wohnhäusern und der vorhandenen Straßen eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen der Oberflächengestalt durch die Errichtung von Gebäuden, Stellplätzen, Carports, Verkehrsflächen und Gärten auf.

Aufgrund der Lage und der Umgrenzung des Plangebietes durch Siedlungsflächen ist nicht von einer Fernwirksamkeit der zukünftigen Bebauung und einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes auszugehen.

#### 4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kulturgütern versteht man Gebäude oder Gebäudeabschnitte, gärtnerische, bauliche oder sonstige Anlagen, auch wenn sie im Boden verborgen sind, sowie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die auf geschichtliche, wissenschaftliche, künstlerische, archäologische, städtebauliche Weise oder im Sinne einer Kulturlandschaft einen prägenden Wert darstellen.

Kultur- und Sachgüter, auf die die Planung negativ einwirkt, sind nicht zu erkennen. Hinweise auf denkmalgeschützte Objekte liegen nicht vor.

<b>Umweltschutzgut</b>	<b>Umweltauswirkungen</b>	
	<b>Unerheblich</b>	<b>Erheblich</b>
Mensch	X	
Tiere und Pflanzen	X	
Boden	X	
Wasser	X	
Luft und Klima	X	
Landschaft	X	
Kultur und Sachgüter	x	

**Tabelle 1: Bewertung der Umweltauswirkungen**

## 5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### 5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die in Kapitel 3 und 4 ermittelten und bewerteten Umweltauswirkungen verbunden. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um den Verlust der natürlichen Bodenfunktion und den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Umweltauswirkungen sind insgesamt nicht als erheblich einzustufen. Auswirkungen auf angrenzende Bereiche sind nicht zu erwarten.

### 5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Ausweisung des geplanten Allgemeinen Wohngebietes ist mittelfristig keine Veränderung der gegenwärtigen Situation zu erwarten. Der Planungsbereich bliebe unversiegelt und könnte seine derzeitige ökologische Funktion weiter erfüllen.

## 6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Als Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Umwelteinwirkungen wird folgendes festgesetzt:

- zur Verringerung der versiegelten Fläche wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 begrenzt, statt die nach § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze von 0,4 festzusetzen;
- die befestigten Zugänge, Zufahrten und Terrassen auf den Baugrundstücken sind so anzulegen, dass das auf diesen Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser gemeinsam mit der Untergrundnässe dauerhaft schadlos (ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit) abgeleitet werden kann. Z. B. durch die Anlage von Schotterrasen, Rasenpflaster, Pflastersteinen mit seitlichen Abstandsnocken, wasserdurchlässigen Steinen, Rundholzpflaster, Holzdecks auf Abstandshölzern o.ä.;
- die vorhandenen Bäume am westlichen Rand des Wirtschaftsweges werden als zu erhalten festgesetzt. Die Sicherung der angrenzenden Gehölzbestände durch Schutzmaßnahmen während der Bauzeit wird empfohlen;
- in den textlichen Festsetzungen wird darauf hingewiesen, dass sich die nach Süden ausgerichteten Dach- und Wandflächen für Errichtung von Anlagen für die Solar-energie (Kollektor- bzw. Photovoltaikanlagen) eignen. Es wird empfohlen, Leitungsstränge und Schächte, auch hinsichtlich einer späteren Nachrüstung, bei der Planung der Gebäude vorzusehen. Aufgrund des oberflächennahen Untergrundwassers wird empfohlen, insbesondere die Nutzung geothermischer Energie (Wärmepumpe) zu prüfen.

## 7. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternativer Planungsmöglichkeiten sind nicht erkennbar.

## 8. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzwerte erfolgte verbal argumentativ. Technische Schwierigkeiten traten bei der Bearbeitung nicht auf.

## 9. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Aufgrund der §§ 19 bis 21 BNatSchG i. V. m. den §§ 4 bis 6 LG NW besteht für Kommunen bzw. Investoren die Pflicht zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 sowie § 1a BauGB).

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

Die im Bestand vorhandenen Biotopstrukturen sind im Bestandsplan im Maßstab 1:500 anhand der Biotoptypen dargestellt und werden in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Flächenbilanz – Funktionswerte <sup>24</sup>							
Verfahren: Bebauungsplan Nr. 52 „Hünsborn - In der Delle“							
Bestand				Planung			
Nutzung	FW	m <sup>2</sup>	FWF	Nutzung	FW	m <sup>2</sup>	FWF
Artenarme Intensiv-Mähwiese-Weide (EA 3/3.5.1.2)	40	10.193	407.720	<b>Wohngebiet (WA)</b> GRZ: 0,3 * (gesamt: 12.960 m <sup>2</sup> ) - überbaubar (HN1/3.8.1.1)	0	3.888	0
Weidelgras-Weißklee-Weide (EB 3/3.5.2)	40	3.270	130.800	- mit Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen, u. ä. bebaubar (0,15) (HN 21/3.8.1.2.1)	5	1.944	9.720
Gräben (FN 1/2.3.3.1)	30	840	25.200	- nicht überbaubar ** (HN23/3.8.1.2.3)	15	7.128	106.920
Solitärbäume (BF 23/BF 32/3.1.13.2.3/3.1.13.3.2)	60	60	3.600	<b>Wohngebiet (WA)</b> GRZ: 0,4 * (gesamt: 355 m <sup>2</sup> ) - überbaubar (HN1/3.8.1.1)	0	142	0
Allee (BF 12/3.1.13.1.2)	60	516	30.960	- mit Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen, u. ä. bebaubar (0,20) (HN 21/3.8.1.2.1)	5	71	355
Einzelgehölze (BF 11/3.1.13.1.1)	50	280	14.000	- nicht überbaubar ** (HN23/3.8.1.2.3)	15	142	2.130
Feldgehölz (BF 11/3.1.13.1.1)	50	120	6.000	<b>Verkehrsfläche</b> Straßenverkehrsfläche/Fuß- und Radweg (HY1/3.8.3.1)	0	3.442	0
Brachfläche mit Gartenabfällen (EE 2/3.5.5.2)	30	210	6.300	Wirtschaftswege (HY 2/3.8.3.2)	10	450	4.500
Reitplatz mit Stallung und Nebengebäuden (HN 21/3.8.1.2.1)	5	1.580	7.900	Private Grünfläche – Reitanlage (HN 21/3.8.1.2.1)	5	1.815	9.075
Wirtschaftsweg, unbefestigt, geschottert (HY 2/3.8.3.2)	10	2.200	22.000	Öffentliche Grünfläche + Grünfläche mit Spielplatz (HM 3/ 3.7.5.3)	30	705	21.150
Straße (HY 1/3.8.3.1)	0	2.202	0	Öffentliche Grünfläche mit Wasserlauf (EE 1/3.5.5.1)	50	1.211	60.550
				Allee (BF/3.1.13.1.2)	60	533	31.980
<b>Summe BESTAND</b>		21.471	654.480	<b>Summe PLANUNG</b>		21.471	246.380
FW: Funktionswert der Nutzung				Abzuglich Summe BESTAND			-654.480
FWF: Funktionswert der Nutzung x Flächengröße				Bilanz FWF			-408.100

Tabelle: Flächenbilanz / Funktionswerte

\* es gilt die BauNVO 1990

\*\* Abwertung gegenüber Bewertungsschema, da ohne Festsetzungen zu Mindestanpflanzungen auf den Grundstücken

Die Differenz zwischen den Biotoppunkten vor der Bebauung und nach der Bebauung beträgt 408.100. Es müssen Flächen aus dem Öko-Konto bereitgestellt werden, die zu einer Verbesserung von 408.100 Biotoppunkten führen. Die hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wur-

den anteilig im Limmicketal (Umwandlung eines Fichtenbestands in einen Schwarzerlenbestand), im Großmicketal (Umwandlung einer Weihnachtsbaumkultur in einen Schwarzerlenbestand) und im Biggetal (Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung) durchgeführt.

#### **10. Monitoring (Überwachung)**

Zu überwachen sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt entstehen können, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermitteln zu können und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfe zu ergreifen.

Mit derzeitigem Kenntnisstand lassen sich keine erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Verwirklichung der Planung entstehen könnten, prognostizieren. Unabhängig davon wird die Gemeinde nach Realisierung der Planung Anstöße von Planbetroffenen, zukünftigen Bewohnern, Umweltverbänden und der Fachbehörden über ermittelte negative Umweltauswirkungen nachgehen.

Nachteilige Umweltauswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können nicht systematisch und flächendeckend durch die Gemeinde permanent überwacht und erfasst werden. Da die Gemeinde Wenden keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt und auch aus finanziellen Gründen nicht aufbauen kann, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltfachbehörden angewiesen, die etwaige Kenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

#### **11. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der hier vorliegende Umweltbericht betrachtet ausschließlich die durch die Planung hervorgerufenen Umweltauswirkungen.

Die Analyse der planerischen Vorgaben hat ergeben, dass weder die Ziele der Raumordnung und Landesplanung noch die der Landschaftsplanung der Umsetzung dieser Planung entgegenstehen.

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Landschaftsplan Nr. 4 „Drolshagen-Wenden“ vor. In dem Landschaftsplan ist der östliche Teil jenseits des von Norden nach Süden verlaufenden Wirtschaftsweges als „Gebiet ohne Festsetzungen“ dargestellt.

Die Flächen westlich des Wirtschaftsweges sind als Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wenden – Drolshagen, Typ B“ ausgewiesen. Die Ausweisung als LSG Typ B wird mit dem hohen naturschutzfachlichen Entwicklungspotential und der besonderen Bedeutung als Verbindungselement im Biotopverbund begründet.

Innerhalb dieses Landschaftsschutzgebietes befindet sich ein Reitplatz mit Stallgebäude.

Auf Antrag der Gemeinde stimmte der Landschaftsbeirat in seiner Sitzung am 30.11.2009 der Erteilung einer Befreiung von den Verbotsvorschriften des Landschaftsplans unter folgender Maßgabe zu:

1. Die Nadelgehölze der Einfriedung sind durch bodenständige Laubholzarten zu ersetzen.
2. Die Untere Landschaftsbehörde wird einer Einbeziehung in den B-Plan „In der Delle“ nicht widersprechen, soweit die Festsetzungen des Landschaftsplans für die einbezogenen Schutzgebietsflächen weiterhin Gültigkeit behalten und der B-Plan entsprechende Festsetzungen trifft.

Die Maßgaben sind im Bebauungsplan aufgenommen.

Im eigentlichen Plangebiet finden sich keine weiteren Schutzgebiete wie z.B. Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, § 62-Biotop, FFH-Gebiet etc.. Im Plangebiet liegt auch kein Biotop, der im Biotopkataster Nordrhein-Westfalen erfasst wird.

Das Plangebiet ist landwirtschaftlich geprägt. Die Flächen bestehen aus Wirtschaftsgrünland mit Solitärbäumen und Einzelgehölzen die aufgrund ihrer intensiven Landwirtschaftlichen und anthropogenen Nutzung nur einen geringen ökologischen Wert für die Fauna und Flora haben. Ebenso wird der Lebensraum für vorkommende Vogelarten nicht wesentlich eingeschränkt. Das Plangebiet zeigt hinsichtlich der Bewertung der Umweltsituation keine besonders erwähnenswerten Aspekte.

Die Ermittlung des Eingriffs hat gezeigt, dass durch die Planung keine erheblichen Eingriffe, die die Natur und Landschaft beeinträchtigen können, erfolgen.

Die Analyse der Umweltauswirkungen hat gezeigt, dass die Planung keine erkennbaren negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit haben wird.

Hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, kommt es zu keinen nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen, da die potenzielle natürliche Vegetation nicht anzutreffen und dem Arten- und Biotopschutzes keine besondere Bedeutung zukommt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Realisierung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgehen und der durch die Planung erzeugte negative Saldo von 408.100 Biotoppunkten, wie dargestellt auszugleichen ist.

## 12. Literaturverzeichnis

Bunzel, Arno, „Umweltpflege in der Bauleitplanung“, difu April 2005

Schrödter, Wolfgang, u. a., „Umweltbericht in der Bauleitplanung“, vhw Verlag, September 2004

Uechtritz, Michael, „Die Umweltprüfung in der Bauleitplanung“, BauR12/2005, S. 1859 ff

Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe)

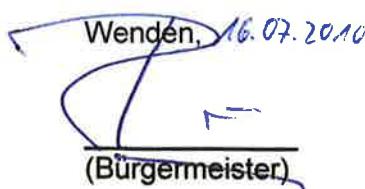
Kreis Olpe, Landschaftsplan Nr. 4 Wenden – Drolshagen Stand 15.12.2008

Kleegräfe - Büro für Baugrund- und Umweltanalytik, Lippstadt, 8. April 2005,

Nardus, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 52 „Hünsborn-In der Delle“ der Gemeinde Wenden, Oktober 2006

Nardus, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 52 „Hünsborn-In der Delle“, Januar 2010

Diese Begründung einschließlich des Umweltberichts wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.07.2010 genehmigt.

Wenden, 16.07.2010  
  
(Bürgermeister)

  
(Schriftführer)