

GEMEINDE WENDEN

Bebauungsplan Nr. 19 „Altenhof – Schillerstraße“

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Bebauungsplan Nr. 19 „Altenhof – Schillerstraße“

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

INHALTSÜBERSICHT:

Teil 1:

1. Allgemeines, Verfahrensablauf
2. Plangebietsbeschreibung
3. Planungsanlass – Planungsziele
4. Vorbereitende Planungen der Gemeinde, Planungen Dritter
5. Erschließung - Ver- und Entsorgung
6. Umweltbelange - Eingriff in Natur und Landschaft (§ 1a BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG)
7. Denkmalschutz und –pflege
8. Kostenübersicht
9. Verfahrenshinweise

Teil 2:

- Umweltbericht

1. Allgemeines, Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Wenden hat am 18.09.2007 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 19 „Altenhof – Schillerstraße“ i. S. d. § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

18.09.2007	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
13.08.2008	Bürgerinformation und –anhörung in Altenhof
21.07. – 29.08.2008	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
13.08. – 15.09.2008	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
10.12.2008	Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
26.01. – 27.02.2009	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
23.01. – 27.02.2009	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
01.04.2009	Behandlung der Stellungnahmen Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
13.07. – 14.08.2009	Erneute öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfs gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
08.07. – 14.08.2009	Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
16.09.2009	Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 01.04.2009 Behandlung der Stellungnahmen Neufassung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB
	Schlussbekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 BauGB

2. Plangebietbeschreibung

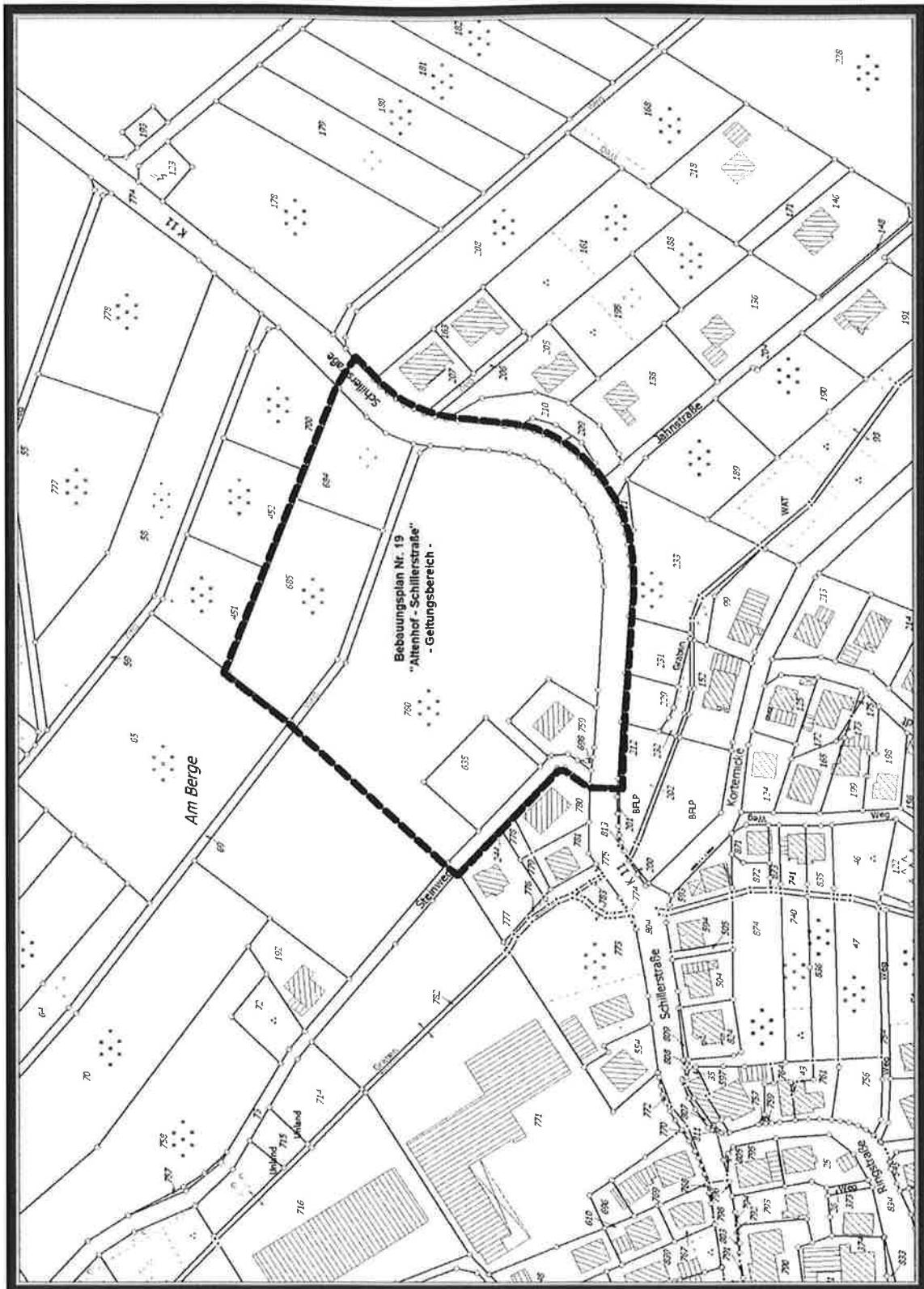
Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Ortsteils Altenhof an der ehemaligen Kreisstraße K 11 (Schillerstraße). Das Umfeld wird von vorhandener Bebauung (Gewerbe und Wohnen) und Wirtschaftsgrünland geprägt. Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein ehemaliger Hohlweg, der schon vor längerer Zeit verfüllt wurde.

Über die Schillerstraße ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. In nordöstlicher Richtung mündet die Schillerstraße auf die Landesstraße L714.

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

Gemarkung Schönau,
Flur 6, Flurstück 212 sowie
Flur 15, Flurstücke 69 (tlw.) 73 (tlw.), 635, 684, 685, 698, 759, 760 (tlw.) und 774 (tlw.).

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



3. Vorbereitende Planung der Gemeinde, Planungen Dritter

3.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden, wirksam seit dem 18.12.1974, zuletzt geändert am 25.05.2007 (53. Änderung im Ortsteil Heid), stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wenden im Ortsteil Altenhof – Bereich Schillerstrasse durchgeführt. Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist es, die Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in die Darstellung „Wohnbaufläche“ zu ändern und so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu schaffen.

3.2 Planungen anderer Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.08.2008 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Konkrete Planungsabsichten anderer Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die der gemeindlichen Planung innerhalb des Plangebietes entgegenstehen, sind nicht bekannt.

4. Planungsanlass - Planungsziele

Der Rat der Gemeinde Wenden hat am 18.09.2007 den Beschluss des Gemeinderates vom 06.11.1995 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Altenhof – Schillerstraße“ aufgehoben und mit einem geänderten Geltungsbereich neu gefasst.

Ziel dieses Bebauungsplanverfahrens ist es, im Ortsteil Altenhof die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung neuer Wohnbauflächen zu schaffen.

4.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil Altenhof in den letzten 20 Jahren unterscheidet sich erheblich von der Entwicklung in der Gesamtgemeinde. Die Bevölkerungszahl im Ortsteil Altenhof stieg im Zeitraum zwischen 1987 und 1992 erheblich an. Eine Ursache hierfür ist u. a. das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 22 „Altenhof – Auf der Schlade“ am 07.11.1986 und die darauf folgende Erschließung dieses Baugebiets.

Seit 1993 ist die Bevölkerungszahl im Ortsteil Altenhof rückläufig. Dahingegen stieg die Zahl der Haushalte bis Ende 2002 weiter an, um bis zum 31.12.2006 geringfügig abzunehmen (31.12.1986: 353 - 31.12.2002: 450 – 31.12.2006: 447).

Gemeinde Wenden			
Stichtag	Einwohner	Veränderung	
		Absolut	%
31.12.1987	16.569	---	---
31.12.1992	18.085	1.516	9,15
31.12.1997	19.481	1.396	7,72
31.12.2002	20.264	783	4,02
31.12.2006	20.587	323	1,59
31.12.1987 – 31.12.2006		4.018	24,25

Ortsteil Altenhof			
Stichtag	Einwohner	Veränderung	
		Absolut	%
31.12.1987	1.187	---	---
31.12.1992	1.375	188	15,84
31.12.1997	1.373	- 2	- 0,15
31.12.2002	1.361	- 12	- 0,87
31.12.2006	1.300	- 61	- 4,48
31.12.1987 – 31.12.2006		113	9,52

Die Bevölkerungszahl in der Gesamtgemeinde stieg seit dem 31.12.1989 von 16.569 auf 20.587 am 21.12.2006, wobei anzumerken ist, dass die Zuwachsraten kontinuierlich geringer wurden.

Trotz der im Ortsteil Altenhof vom 31.12.1992 bis zum 31.12.2006 gesunkenen Einwohnerzahl stieg die Zahl der Haushalte im gleichen Zeitraum von 410 auf 447 an, so dass weiterhin Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen besteht.

4.2 Allgemeine städtebauliche Zielsetzung

Angrenzend an die vorhandene Bebauung soll am nordöstlichen Rand des Ortsteils Altenhof die große Nachfrage an Wohnbauflächen für den Bau von Familieneigenheimen gedeckt werden. Gleichzeitig wird durch diese neuen Wohnbauflächen der bauliche Zusammenhang zwischen der südöstlich der Schillerstraße gelegenen Splittersiedlung und dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil hergestellt.

Im Plangebiet sollen unter Berücksichtigung der ländlichen Bebauungsstruktur überwiegend Wohnbaugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser angeboten werden.

4.3 Konkrete Zielsetzungen

Die geplanten Wohnbauflächen werden entsprechend der geplanten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die innere Erschließung ist durch den Verlauf der vorhandenen Straßen „Steinweg“ und „Schillerstraße“ und die Topografie weitgehend vorgegeben und erfolgt über zwei parallel zu den Höhenschichtlinien verlaufenden Stichstraßen mit Wendeanlagen.

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Tankstellen wegen des (notwendigerweise) hohen Verkehrsaufkommens und den zu erwartenden Emissionen (Lärm, Abgase) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der geplanten Nutzung der Wohnbauflächen für Familieneigenheime wie folgt begrenzt:

Grundflächenzahl:	0,3
Geschosflächenzahl:	0,6
Zahl der Vollgeschosse:	2
Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden:	je angefangene 450 m ² Grundstücksfläche 1 Wohnung.

Trotz der in den letzten Jahren erkennbaren Reduzierung der Grundstücksgrößen ist eine Grundflächenzahl von 0,3 für eine an die örtlichen Gegebenheiten angepasste Wohnbebauung ausreichend; so sind auf einem 600 m² großem Grundstück 180 m² überbaubar, für die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten baulichen Nebenanlagen stehen weitere 90 m² zur Verfügung.

Durch die äußeren Rahmenbedingungen (z. B. Topografie, äußere Erschließung) sowie die geplante innere Erschließung bedingt, bieten sich in diesem Plangebiet keine Bereiche an, Grundstücke mit einer Größe von weniger als ca. 470 m² vorzusehen. Da sich bei der Bebauung der letzten Baugebiete aber gezeigt hat, dass i. d. R. auch auf kleinen Grundstücken Wohngebäude mit einer großen Grundfläche realisiert werden und die tatsächlich benötigten Stellplätze auf den Grundstücken nicht mehr realisiert werden können, wird der Straßenraum in immer größerem Umfang für den ruhenden Verkehr in Anspruch genommen. Zusätzlich steigt durch die Ausweisung kleinerer Grundstücke mit weniger privaten Freiflächen der Bedarf an öffentlichen Freiflächen.

Durch die Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße soll erreicht werden, dass die geplante Siedlungsstruktur (Familieneigenheime – Ein- oder Zweifamilienhäuser) umgesetzt werden kann.

Die zulässigen Gebäudehöhen orientieren sich am Höhenverlauf der Planstraßen und der vorhandenen Topografie und sind i. d. R. für jedes einzelne „Grundstück“ in Meter über Normalnull (m ü. NN) festgesetzt. Der Geltungsbereich der jeweils gültigen zulässigen Gebäudehöhe wird durch die umgebende Baugrenze begrenzt, da die **Festsetzung** von Grundstücksgrenzen im Bebauungsplan nicht zulässig ist. Um innerhalb des Baugebietes eine homogene (Gebäude-)Höhenentwicklung zu sichern, ist die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe als Mindest- und als Höchstmaß erforderlich, da eine Orientierung an den Höhen von Nachbargebäuden in einem Neubaugebiet kaum möglich ist. Das eine derartige Festsetzung erforderlich ist, zeigen verschiedene Beispiele in den neueren Baugebieten: Insbesondere bei Wohngebäuden ohne Keller bleibt die Höhe der Nachbargebäude häufig unberücksichtigt, so dass diese Gebäude von den Nachbargebäuden scheinbar „erdrückt“ werden. Die zulässigen Gebäudehöhen wurde so

gewählt, dass auf jedem Grundstück ein zweigeschossiges Wohngebäude entstehen kann (Referenzgebäude: 38° Dachneigung, Gebäudehöhe 11 Meter, 2 Vollgeschosse). Da es sich bei dem Plangebiet um ein sehr „bewegtes“ Gelände handelt und das Gelände auf einzelnen Grundstücken Höhendifferenzen von mehr als 5 Metern aufweisen kann, beträgt die Differenz zwischen Mindest- und Maximalhöhe 2,5 Meter. Die Höhe von Nebenanlagen darf die Höhe der Hauptanlage nicht überschreiten.

Die zulässige Hauptfistrichtung ist so gewählt, dass sie sowohl den natürlichen Geländeverlauf als auch die Straßenführung aufnimmt und eine effektive Sonnenenergienutzung (aktiv/passiv) ermöglicht. Um Spielraum für die auf konkrete Einzelvorhaben bezogene optimierte Gebäudeausrichtung zu ermöglichen, ist eine Abweichung von 5° von der Hauptfistrichtung zulässig.

Für die geplanten Baugrundstücke ist die überbaubare Grundstücksfläche als ein sog. „Baufenster“ festgesetzt, da wegen der „grundstücksbezogenen“ Festsetzungen der Fistrichtung und der Gebäudehöhe eine klare Abgrenzung des „Geltungsbereichs dieser Festsetzungen“ notwendig ist. Die seitliche Begrenzung ist dabei so gewählt, dass ein Grenzabstand von 3 Meter eingehalten werden muss. Bei geplanten „Grundstücken“, für die aufgrund der Topografie und der Ausrichtung die gleiche zulässige Gebäudehöhe und die gleiche Hauptfistrichtung festgesetzt sind, wird auch die überbaubare Grundstücksfläche „grenzüberschreitend“ festgesetzt, so dass in diesen Fällen Doppelhäuser auf zwei unterschiedlichen „Grundstücken“ errichtet werden können. In allen anderen Fällen ist die Errichtung von Doppelhäusern nur auf dem jeweiligen Grundstück möglich, sofern die Größe des Baufensters eine derartige Bauweise zulässt.

Die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen ist überwiegenden so gewählt, dass die südlichen Grundstücksflächen von einer Bebauung freigehalten werden bzw. freigehalten werden können, so dass die Freiflächen auf den Grundstücken – auch auf den angrenzenden – durch die Gebäude möglichst nicht verschattet werden.

4.4. Örtliche Bauvorschriften

4.4.1 Dächer

Dachform - Dachneigung

Für die Hauptgebäude sind folgende Dachformen mit einer Dachneigung von 30 Grad bis 52 Grad (einschl.) zulässig:

- a) Satteldächer,
- b) Walmdächer/Zeltdächer,
- c) Krüppelwalmdächer.

Die gegenüberliegenden Dachflächen eines Gebäudes müssen den gleichen Neigungswinkel aufweisen.

Für Dachflächen, die dauerhaft begrünt werden sollen, ist eine Dachneigung von 25° bis 30° zulässig.

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

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

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.

Farben

Für die Dacheindeckung sind folgende Farben zulässig:

- dunkelbraun ähnlich Nr. 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017 und 8028 der RAL 840 HR,
- dunkelgrau ähnlich Nr. 7005, 7011, 7015, 7016, 7024 und 7026 der RAL 840 HR,
- schwarz ähnlich Nr. 5004, 8022, 9004, 9005, 9011 und 9017 der RAL 840 HR,
- dunkelrot ähnlich Nr. 3004, 3005, 3007, 3009 und 3011 der RAL 840 HR.

Material

Zur Dacheindeckung sind glänzende, reflektierende oder spiegelnde Materialien und Oberflächen unzulässig.

Ausnahmen:

- Anlagen zur Sonnenenergienutzung (z. B. Sonnenkollektoren oder Solarzellen),
- Dacheindeckungen mit lebendem Grün (Dachbegrünungen),
- Kiesabdeckungen auf Flachdächern (z. B. Garagen oder überdachte Stellplätze),
- Dachflächen aus Glas bis zu 40 qm,
- senkrechte Außenwände von Dachaufbauten, wenn sie die gleiche Farbe wie die Außenwände des Gebäudes aufweisen.

4.4.2 Außenwände

Zulässig sind folgende Materialien, Oberflächen und Farben:

- weißer bis hellgelber Putz, Beton/Sichtbeton ähnlich Nr. 1000, 1001, 1002, 1003, 1013, 1014, 1015, 7035, 9001, 9002, 9010, 9016 und 9018 der RAL 840 HR,
- weißer bis hellgelber oder roter Klinker ähnlich Nr. 1000, 1001, 1002, 1003, 1013, 1014, 1015, 1034, 2000, 2001, 2002, 2010, 2012, 3000, 3001, 3002, 3012, 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

Ausnahmen:

- 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.

4.4.3 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.

4.5 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage mit Spielfläche

Im Bereich des ehemaligen Hohlweges entlang der Schillerstraße wird eine öffentliche Grünfläche angelegt. Diese soll als Parkanlage mit Spielmöglichkeiten gestaltet werden.

Um sicherzustellen, dass der Untergrund an dieser Stelle für die geplante Nutzung geeignet ist, und hiervom keine Gefahren ausgehen, wurde eine Oberbodenuntersuchung (0 – 0,3 m) gem. BBodSchV – Prüfwert für Kinderspielächen durch die Firma HuK Umweltlabor GmbH, Otto-Hahn-Straße 2, 57462 Wenden durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung zeigen, dass die Prüfwerte nach BBodSchV gemäß Anhang 2 Teil 1 (Wirkungspfad Boden – Mensch (direkter Kontakt)) Pkt. 1.4 für den Wirkungspfad Kinderspielächen eingehalten werden.

In die Planzeichnung wird der Hinweis aufgenommen, dass eine Vermischung des aktuellen Oberbodens mit unteren Bodenschichten vermieden werden muss - sowohl bei der Herrichtung der Grünanlage einschließlich der Kinderspielächen als auch bei den anstehenden Erschließungsarbeiten.

Als Abgrenzung gegenüber den Baugrundstücken wird die Anpflanzung einer frei wachsenden Hecke aus heimisch-bodenständigen Gehölzen festgesetzt. Die Abgrenzung gegenüber der Schillerstraße wird im Bebauungsplan nicht festgeschrieben, da sie sich nicht nur an der konkreten Gestaltung der Grünanlage orientieren kann, sondern auch die Belange des Verkehrs berücksichtigen muss.

5. Erschließung - Ver- und Entsorgung

5.1 Verkehrliche Erschließung

Über die Schillerstraße ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. In nordöstlicher Richtung mündet die Schillerstraße auf die Landesstraße L714.

An der Schillerstraße ist zwischen der Planstraße A und dem Steinweg eine Fläche für die Einrichtung einer Busbucht vorgesehen.

Die innere Erschließung erfolgt über zwei von der Schillerstraße ausgehende Stichstraßen, an Ende sich ausreichend große Wendeanlagen befinden. Dabei wird die Planstraße A als kombinierter Fuß- und Wirtschaftsweg bis auf die angrenzende landwirtschaftliche Fläche weitergeführt. Hierdurch kann nicht nur die landwirtschaftlich Fläche erreicht werden, sondern auch die am westlichen Plangebietrand auf den Baugrundstücken verlaufenden Leitungstrassen.

5.2 Wasserversorgung - Löschwasserversorgung

Die Wasserversorgung einschließlich der Löschwasserversorgung für das Baugebiet erfolgt durch den WBV Altenhof.

5.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung kann durch die Lister- und Lennekraftwerke GmbH (LLK) sichergestellt werden

5.4 Abwasserbeseitigung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallende Schmutzwasser wird in den vorhandenen Mischwasserkanal im Steinweg geleitet und der Kläranlage in Gerlingen zugeführt.

Aufgrund der im gesamten Plangebiet vorhandenen Bodenverhältnisse und der Topografie ist davon auszugehen, dass eine dauerhaft schadlose (ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit) Versickerung/Verrieselung des gesamten auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist (vgl.: Gutachten – Baugrund- und hydrogeologische Untersuchung – vom 03.09.1998: KLEEGRÄFE, Büro für Baugrunduntersuchung, Holzstraße 212, 59556 Lippstadt).

Befestigte Zugänge, Zufahrten und Terrassen sind jedoch so anzulegen, dass das hierauf anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser auf diesen Flächen bzw. auf den angrenzenden Grundstücksflächen dauerhaft schadlos (ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit/Nachbargrundstücke) versickern kann. Dabei sind die Ausführungen des ATV-Arbeitsblattes 138 zu beachten.

Das sonstige anfallende Niederschlagswasser (u. a. von Dachflächen) wird gesammelt und ortsnah in Altenhofer Bach eingeleitet. Für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers wurde die wasserrechtliche Erlaubnis mit Datum vom 15.01.2009, Az.: 66.42/6642200 7 14, durch den Kreis Olpe, Fachdienst Umwelt, Bereich Wasserrecht und –wirtschaft erteilt.

6. Umweltbelange - Eingriff in Natur und Landschaft (§ 1a BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG)

Der als Anlage zu dieser Begründung beigefügte Umweltbericht wurde vom Büro NARDUS – Ökologische Untersuchungen, Dipl.-Geogr. Rainer Galunder erarbeitet. In diesem sind die relevanten Umweltbelange erfasst und die Wechselwirkungen, auch mit der gemeindlichen Bauleitplanung, umfassend dargestellt.

6.1 Altablagerungen

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein ehemaliger Hohlweg, der schon vor längerer Zeit verfüllt wurde.

Im Zuge einer bereits 1998 durchgeföhrten Baugrunduntersuchung/hydrogeologischen Untersuchung durch das Büro für Baugrunduntersuchung und Umweltanalytik Kleegräfe, Holzstraße 212, 59556 Lippstadt wurden daher die im Bereich des ehemaligen Hohlweges entnommenen Bodenproben durch die Firma HuK Umweltlabor GmbH, Otto-Hahn-Straße 2, 57482 Wenden auf mögliche Bodenverunreinigungen untersucht. Zusätzlich wurden an drei Bohrpunkten Bodenluftpegel gesetzt. Dabei wurden lediglich bei einzelnen Schwermetallen (z. B. Zink, Kupfer und Blei) im Bereich von 2 – 3 Meter unterhalb der Geländeoberfläche geringfügige Überschreitungen der Grenzwerte festgestellt werden, aus denen sich jedoch kein Erfordernis zu einer umfassenden Bodensanierung ableiten ließ.

Ergänzend zu dieser Untersuchung wurden am 01.04.2008 drei Bodenproben zur Bestimmung des Glühverlusts entnommen. Da aufgrund des hohen organischen Bodenanteils sowie der daraus entstehenden hohen Glühverluste ein Bodenaustausch nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand durchzuföhrn wäre, soll dieser Bereich im Bebauungsplan als „Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage mit Spielfläche“ festgesetzt werden. Um sicherzustellen, dass der Untergrund an dieser Stelle für die geplante Nutzung geeignet ist, und hiervon keine Gefahren ausgehen, wurde eine Oberbodenuntersuchung (0 – 0,3 m) gem. BBodSchV – Prüfwert für Kinderspielflächen durch die Firma HuK Umweltlabor GmbH, Otto-Hahn-Straße 2, 57462 Wenden durchgeföhr. Die Ergebnisse dieser Untersuchung zeigen, dass die Prüfwerte nach BBodSchV gemäß Anhang 2 Teil 1 (Wirkungspfad Boden – Mensch (direkter Kontakt)) Pkt. 1.4 für den Wirkungspfad Kinderspielflächen eingehalten werden.

In die Planzeichnung wird der Hinweis aufgenommen, dass eine Vermischung des aktuellen Oberbodens mit unteren Bodenschichten vermieden werden muss - sowohl bei der Herrichtung der Grünanlage einschließlich der Kinderspielfläche als auch bei den anstehenden Erschließungsarbeiten.

6.2 Geräuschimmissionen

Aufgrund der räumlichen Nähe eines Gewerbebetriebes (Buchen Landtechnik GmbH) wurde vom Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Dipl.-Ing. Peter Buchholz, 58093 Hagen ein Geräusch-Immissionsgutachten (21.01.2008) erstellt. Auf dieser Grundlage wurde die nordwestliche Grenze des Plangebietes so bestimmt, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnbedingungen innerhalb des Plangebietes Rechnung getragen werden kann.

6.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Es wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Lediglich im Südwesten befindet sich ein mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Daher wurde im Dezember 2008 durch das Büro NARDUS – Ökologische Untersuchungen, Dipl.-Geogr. Rainer Galunder ein landschaftspflegerischer Fachbetrag erstellt, in dem der Biotoptbestand erfasst und dem Planentwurf gegenübergestellt wird.

Bei den landwirtschaftlich genutzten Flächen handelt es sich um eine artenarme Intensiv-Mähwiese sowie als Weidelgras-Weißklee-Weide.

Der vorhandene Garten ist jüngeren Datums und enthält dementsprechend einen geringen bzw. jungen oder niedrig wüchsigen Gehölzbestand.

Flächenbilanz – Funktionswerte						
Verfahren: Bebauungsplan Nr. 19 „Altenhof - Schillerstraße“						
Bestand			Planung			
Nutzung	FW	m ²	FWF	Nutzung	FW	m ²
Artenarme Intensiv-Mähwiese-Weide (EA 3/3.5.1.2)	40	4.250	170.000	Allgemeines Wohngebiet* GRZ: 0,3 (gesamt: 13.827 m ²) - überbaubar (HN1/3.8.1.1)	0	4.148
Weidelgras-Weißklee-Weide (EB 3/3.5.2)	40	11.690	467.600			0
Bestehendes Wohnhaus (HN1/3.8.1.1)	0	311	0	- mit Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen, u. ä. bebaubar (0,15) (HN21/3.8.1.2.1)	5	2.074
Garten ohne oder mit geringem bzw. jungem oder niedrigwüchsrigem Gehölzbestand (HN 23/3.8.1.2.3)**	15	379	5.685	- nicht überbaubar ** (HN23/3.8.1.2.1)	15	7.605
				Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche (HY3)	0	4.374
Straßenböschung mit Eichen (EE 2/BF 11/3.5.5.2/3.1.13.1.1)	50	150	7.500	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg (HY4)	5	90
Wirtschaftsweg, unbefestigt, geschottert (HY2/3.8.3.2)	10	800	8.000	Öffentliche Grünfläche (gesamt: 1.626 m ²) Parkanlage mit Spielfläche - ohne Pflanzgebot (HM3/3.7.5.3)	30	1.060
Straße (HY 1/3.8.3.1)	0	2.340	0	- mit Pflanzgebot (HM3/3.7.5.3)	40	483
				- Begleitgrün (EE2/BF11/3.5.5.2/3.1.13.1.1)	50	86
Summe BESTAND		19.920	658.785	Summe PLANUNG	19.920	180.315
FW: Funktionswert der Nutzung				Abzüglich Summe BESTAND	-19.920	-658.785
FWF: Funktionswert der Nutzung x Flächengröße				Bilanz FWF	0	-478.470

* es gilt die BauNVO 1990

** Abwertung gegenüber Bewertungsschema, da ohne Festsetzungen zur Mindestanpflanzungen auf den Baugrundstücken

Konkrete Kompensationsmaßnahmen wurden bereits im Biggetal, im Großmicketal und im Wendebachtal entlang des Radwegs Wenden – Altenhof eingeleitet bzw. durchgeführt wurden. Ein Teil des Defizits wird durch die Umstockung von Fichtenbeständen in standortgerechte Laubholzbestände im Wendebachtal entlang des Radweges Wenden – Altenhof ausgeglichen. Diese Maßnahme, mit deren Umsetzung bereits begonnen wurde, soll im nächsten Jahr abgeschlossen werden, so dass sich das Defizit um ca. 80.000 Ökopunkte verringert.

Die abschließende Bilanzierung und Zuordnung zu den verschiedenen Eingriffen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde.

7. 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkstage 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).

8. Kostenübersicht

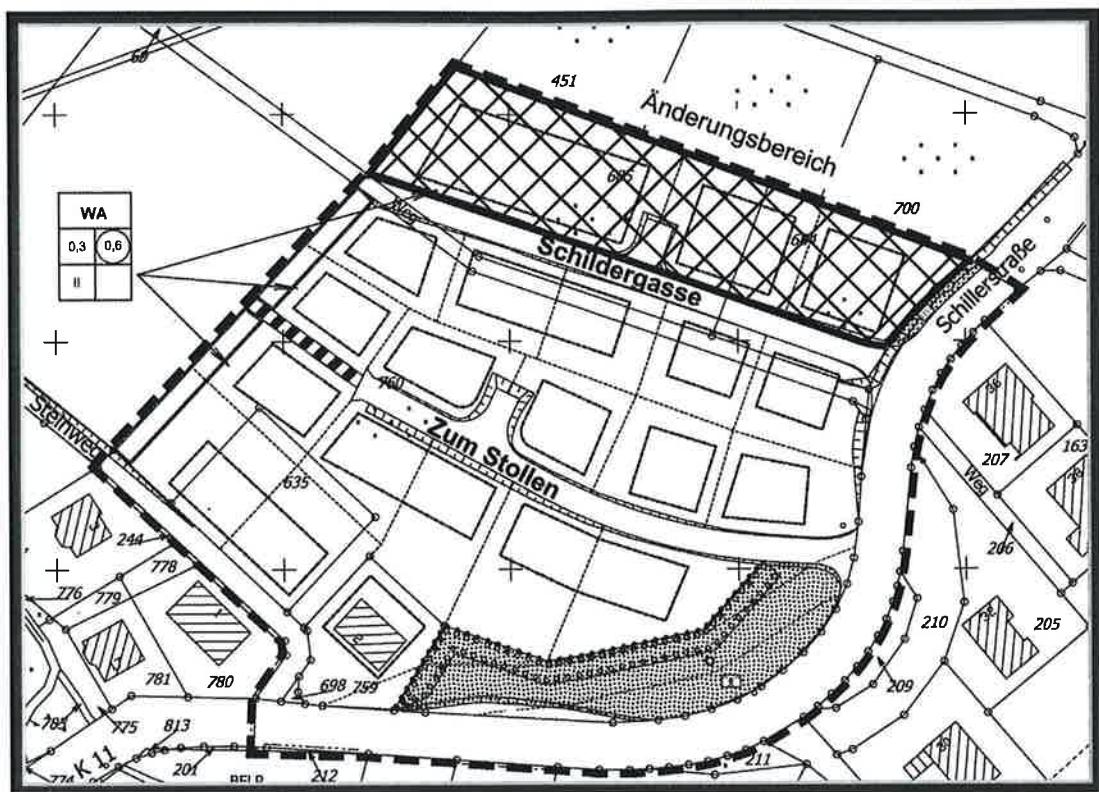
KOSTEN			
1.	Grunderwerb		
1.1	Wert der gemeindeeigenen Grundstücke (Weg: 438 m ²)	7.665 €	
1.2	Ankauf von Grundstücken zzgl. Nebenkosten	252.801 €	
			260.466,00 €
2.	Planungskosten/Gutachten		
2.1	Bauleitplanung	30.000 €	
2.2	(Hydro-)geologisches Gutachten	10.000 €	
2.3	Bodenuntersuchung/Altlasten	8.413 €	
2.4	Geräuschimmissionsgutachten incl. Rechtsberatung	6.200 €	
2.5	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag/ Umweltbericht	7.700 €	
2.6	Straßenplanung	17.000 €	
2.7	Abwasserbeseitigung	23.000 €	
			102.313,00 €
3.	Verkehrsanlagen		
3.1	Straßenbau	355.000 €	
3.2	Straßenbeleuchtung	25.000 €	
3.3	Buswartehäuschen	16.000 €	
3.4	Bauleitung (incl. Endausbau)	8.000 €	
			404.000,00 €
4.	Abwasserbeseitigung		
4.1	Schmutz-/Regenwasserkanal	170.500 €	
4.2	Hausanschlüsse	28.500 €	
4.3	Bauleitung	7.000 €	
			206.000,00 €
5.	Grünflächen, Ausgleichsmaßnahmen		
5.1	Gehölze, Pflanz- und Pflegekosten, 1. – 10. Jahr	10.000 €	
5.2	Externe Ausgleichsmaßnahmen	70.000 €	
			80.000,00 €
6.	Öffentlicher Spielplatz (Einrichtung)		10.000,00 €
7.	Vermessung (incl. Nebenkosten)		35.000,00 €
GESAMTKOSTEN			1.097.779,00 €

9. Verfahrenshinweise

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Altenhof – Schillerstraße“ wurde die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, die am 03.07.2009 wirksam wurde.

Der Gemeinderat hat nach dem 1. Satzungsbeschluss vom 01.04.2009 den Beschluss gefasst, im nordwestlichen Teil des Plangebietes zwei geplante Baugrundstücke zu einem zusammenzufassen und an einen Interessenten zu veräußern. Hierdurch wurde die Verlegung der ursprünglich geplanten Wendeanlage erforderlich.

In diesem Zusammenhang wurden die Wohnbaufläche sowie die durch Baugrenzen begrenzte überbaubare Grundstücksfläche an die neuen Gegebenheiten angepasst. Da es sich hier nur um eine Verlagerung der Verkehrsfläche handelt, bleibt die unter Nr. 6.3 aufgestellte Flächenbilanz unverändert. Der Änderungsbereich ist dem nachfolgenden Planausschnitt zu entnehmen:



Um nicht unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine qualifizierte Änderung mit des Bebauungsplanes durchführen zu müssen, wurde der Planentwurf geändert und einschließlich der Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 13.07.2009 – 14.08.2009 gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.07.2009 gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt und über die erneute öffentliche Auslegung informiert.

Diese Begründung einschließlich des Umweltberichts wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom **16.09.2009** genehmigt.

Wenden, 18.09.2009

(Bürgermeister)

Wegeler
(Schriftführer)

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 19 „Altenhof-Schillerstraße“ & zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wenden

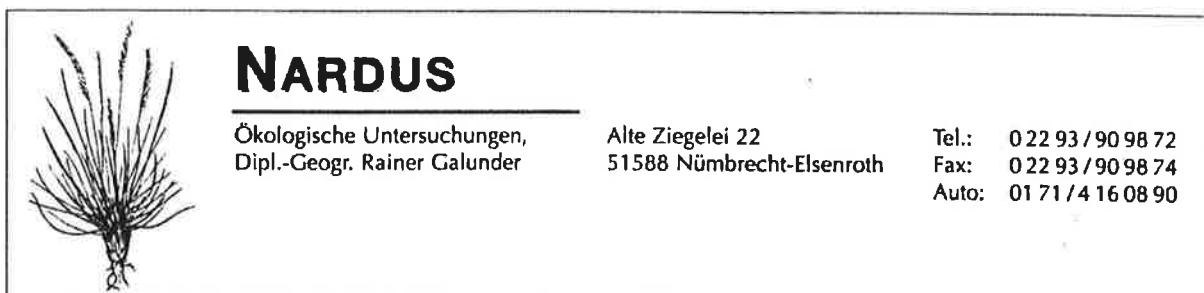
Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. Rainer Galunder

Auftraggeber:

**Gemeinde Wenden
Hauptstraße 75**

57482 Wenden



1. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die anhaltende Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken in der Gemeinde Wenden zu erfüllen. Die Fläche am nordöstlichen Rand des Ortsteiles Altenhof, die an bestehende Bebauung angrenzt, ist als geeignet eingestuft worden. Da diese Fläche im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen ist, wird dieser im Parallelverfahren geändert.

Hinsichtlich der baulichen Nutzung wird eine GRZ von 0,30 mit Überschreitung gemäß BauN-VO angenommen, das heißt eine Fläche von 45% kann versiegelt werden. Die Verkehrsflächen werden zu 100% berücksichtigt.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das gesamte Bebauungsplangebiet ist aufgerundet ca. 19.920 m² groß.

Allgemeine Wohngebiete	ca. 13.827 m ²
Straßenverkehrsflächen	ca. 4.464 m ²
Private Grünfläche	ca. 1.629 m ²
(davon ca. 1.020 m ² Ablagerungen)	

Gesamt	ca. 19.920 m ²

Das gesamte Flächennutzungsplangebiet ist aufgerundet ca. 17.500 m² groß.

Wohnbaufläche	ca. 13.827 m ²
Straßenverkehrsflächen	ca. 2.044 m ²
Private Grünfläche	ca. 1.629 m ²
(davon ca. 1.020 m ² Ablagerungen)	

Gesamt	ca. 17.500 m ²



Abb. 1: Lage des Plangebietes

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

Fachplanung

Im **Flächennutzungsplan (FNP)** ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Rahmen der stattfindenden Flächennutzungsplanänderung wird der Bereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Für das Plangebiet liegt **kein rechtskräftiger Landschaftsplan** vor.

Im 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.

Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich. Durch die relevanten Fachgesetze, Richtlinien und Normen werden die einzelnen für die Schutzgüter vorgegebenen Ziele und Vorgaben formuliert. Diese sind bei der Prüfung der einzelnen Schutzgüter zu berücksichtigen. Die einzelnen Schutzgüter werden unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich ihres Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. potentiellen Weiterentwicklung bewertet. Im Rahmen der Bewertung sind auch mögliche Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen.

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

Schutzgut

Fachgesetze

Tiere und Pflanzen

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

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

- * die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- * die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- * die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- * die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. (BNatSchG, LG NW)

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

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

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

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

Ziealaussagen

Schutzzgut

Fachgesetze

Zielaussagen

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

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

Boden

Bundesbodenschutzgesetz, Landesboden-
schutzgesetz NW, Altlastensanierungs- und
Altlastenaufbereitungsgesetz, ...
Baugesetzbuch, ...

Der Boden erfüllt im Sinne des BBodSchG

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

Schutzbereiche

Fachgesetze

Zielaussagen

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

Wasser

Wasserhaushaltsgesetz, Grundwasserordnung, Abwasserverordnung, Trinkwasserordnung (TVO 1990, 2001), Landeswassergesetz NW, Fischgewässerverordnung, Fließgewässer-Richtlinie, Oberflächenwasserordnung, Baugesetzbuch ...

WHG und LWG (siehe auch Tiere und Pflanzen)

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

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

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

Luft

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

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

Schutzzgut

Fachgesetze

Zielausagen

Diese Technische Anleitung (TA Luft) dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.

Klima

Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW,...

Landschaft

Landschaft

Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW, Baugesetzbuch, Pflanzen
...

Biologische Vielfalt

Bundesnaturschutzgesetz, Bundesartenschutzverordnung, Rote-Liste BRD, Rote-Liste NRW, Landschaftsgesetz NW, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie), Baugesetzbuch, ...

FFH-Richtlinie und Vogelschutzgebiete

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie), Baugesetzbuch, ...

(Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen)
siehe biologische Vielfalt

Hauptziel dieser Richtlinie ist es, die Erhaltung der biologischen Vielfalt zu fördern, wobei jedoch die wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und regionalen Anforderungen berücksichtigt werden sollen. Diese Richtlinie leistet somit einen Beitrag zu dem allgemeinen Ziel einer nachhaltigen Entwicklung. Die Erhaltung der biologischen Vielfalt kann in bestimmten Fällen die Fortführung oder auch die Förderung bestimmter Tätigkeiten des Menschen erfordern. (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen)

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

Schutzzug

Ziealaussagen

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche ist bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung sicherzustellen, daß der Beurteilungsspeigel einen der folgenden Immissionsgrenzwerte nicht überschreitet:

	Tag	Nacht
an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Alterheimen in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten in Gewerbegebieten	57 Dezibel A 59 Dezibel A 64 Dezibel A 69 Dezibel A	47 Dezibel A 49 Dezibel A 54 Dezibel A 59 Dezibel A
(16. BImSchV)		

Schutz vor schädlichem Lärm durch Sportanlagen (18. BImSchV)

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

Abfall/Abwässer

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

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

WHG, LG NW siehe Tiere und Pflanzen

Erneuerbare Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Erneuerbare-Energien-Gesetz, Baugesetzbuch,...

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

2. Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen

2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

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

2.a.1 Schutzwert Tiere und Pflanzen

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

Die im Plangebiet kartierten Biotoptypen (artenarme Intensiv-Mähwiese, Weidelgras-Weißklee-Weide, Wirtschaftsweg, Straßenböschung mit Eichen, Wohngebäude mit Gärten und Straße) sind entweder anthropogen vorbelastet bzw. werden landwirtschaftlich genutzt. Die Biotoptypen haben keine, geringe oder mittlere Wertigkeiten.

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

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

Im Plangebiet konnten keine Nistplätze oder Lebensräume von geschützten Arten des Messerschmidblattes 5013 Kreuztal nachgewiesen werden. Lediglich der Mäusebussard nutzt das Plangebiet als Teillebensraum in Form des Durchzugs und als Nahrungsgast. Da der Mäusebussard im Umfeld größere Jagdreviere hat, die nicht beeinträchtigt werden, geht von der Planung keine nachhaltige Beeinträchtigung der Mäusebussard-Population aus.

Bewertung

Im Plangebiet führen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Allein die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BnatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Gärten und Grünflächen in absehbarem Zeitraum entstehen werden. Mit der Baugebietsentwicklung zeichnet sich eine erhebliche Veränderung, aber auch die Chance zur Aufwertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere ab.

2.a.2 Schutzgut Boden

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

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

Altenlasten:

Mit Datum vom 1. Juli 1998 ist vom Büro für Baugrund und Umweltanalytik Kleegräfe, Lippstadt eine gutachterliche Stellungnahme zur Baugrunduntersuchung, hydrogeologischen Untersuchung und Ermittlung der Versickerungsfähigkeit erstellt worden. Hierin wird festgestellt, dass

- "ausschließlich die Sondierungen BS 1, 2 und 3 im Bereich des ehemaligen Hohlweges (...) anthropogen Auffüllung bis maximal 3 m u. GOK.“ zeigen. (...)
- "die Grobanteile der Auffüllung (...) hauptsächlich aus Hausmüll und Bauschutt (Schlacke, Scherben, Ziegel, Metall, Kunststoff usw.)“ bestehen
- „im Bereich des ehemaligen Weges innerhalb der Auffüllung (...) Auffälligkeiten und Hinweise auf eventuell umweltgefährdende Inhaltsstoffe festgestellt werden.“

1) *Kleegräfe, Gutachterliche Stellungnahme, Baugrunduntersuchung, hydrogeologische Untersuchung, Ermittlung der Versickerungsfähigkeit, Lippstadt, 1. Juli 1998, S. 7)*

In dem „Bericht zur orientierenden Bodenuntersuchung auf dem Gelände“ stellt der Gutachter fest, dass eine geringe Überschreitung der Grenzwerte bei einzelnen Schwermetallen nur im Bereich der bekannten ehemaligen Ablagerung vorhanden sind. Die ermittelten Gehalte liegen nicht in einem Konzentrationsbereich, der aus seiner Sicht eine umfassende Bodensanierung zwingend empfehlen lässt. Bei der Untersuchung des wasserlöslichen Anteils und der Sickerwasserproben konnte keine erhöhten Werte festgestellt werden. Daraus wurde geschlossen, dass die nachgewiesenen geringen Kontaminationen in einer nichtwasserlöslichen Form vorliegen und nicht mobilisiert sind. Halogenierte Kohlenwasserstoffe wurden nicht nachgewiesen. Bei der Bestimmung der Deponiegase konnten keine Auffälligkeiten erkannt werden. Der Gutachter empfiehlt, die Belastungsbereiche im Rahmen der Baumaßnahmen zu entfernen. Das Gutachten von 1998 wird am 01.04.2008 ergänzt, in dem Mischproben aus 3 Einzelschürfen untersucht werden. Das Ergänzungsgutachten stellt fest, dass die Grenzwerte der Deponiekasse 3 nach DepV überschritten werden, wofür der hohe organische Bodenanteil sowie die daraus resultierenden hohen Glühverluste verantwortlich sind. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan als „Private Grünfläche“ dargestellt und nicht verändert, so dass hieraus keine Probleme entstehen können.

²⁾ *HuK Umweltlabor GmbH, Otto-Hahn-Straße 2, 57482 Wenden, Bericht zur orientierenden Bodenuntersuchung auf dem Gelände Gemeinde Wenden, Bebauungsplan 19 in Wenden-Altenhof, Schillerstraße, vom 15. September 1998 & HuK Umweltlabor GmbH, Otto-Hahn-Straße 2, 57482 Wenden, „Mischprobe aus Schürf 1-3 Bauvorhaben Schillerstraße, Wenden-Altenhof“, vom 01.04.2008*

Bewertung

Aufgrund der Überformung des Bodens durch intensive landwirtschaftliche Nutzung liegt im Plangebiet eine geringe-mittlere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird mit dem Bauleitplanverfahren ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Baugebiet erhebliche Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Es wird von einer versiegelbaren Fläche von ca. 18.310 m² ausgegangen. Mit entsprechenden Festsetzungen ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren.

Außerdem wurde eine Altlast mit hohem organischem Bodenanteil festgestellt. Diese Altlast wird nicht verändert und bleibt als Grünfläche am Rande des Bebauungsplangebietes erhalten. Es ist sicherzustellen, dass keine Vermischung der unteren Bodenschichten mit den aktuell an der Oberfläche gelegenen Bodenschichten erfolgt. Eine Umweltgefährdung geht von der Altlast nicht aus, da die geringe Kontamination in nichtwasserlöslicher Form vorliegt (HuK Umweltlabor 1998 & 2009).

2.a.3 Schutzwert Wasser

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

KLEEGRÄFE (1998, S. 14) rät in seinem Gutachten von einer Versickerung ab. „Aus praktischen Gründen (= > unzureichende Durchlässigkeitsbeiwerte der anstehenden, relevanten Bodeneinheiten; => Gefahr der Staunässebildung = Baugrundgüteverschlechterung, => hohes Quellpotential des Tonstein durch 'Aufweichung' = langfristige Verschlechterung der Versickerungsleistung) ist von einer Versickerung der anfallenden Niederschlagswassermengen ingenieurbiologisch abzuraten.“

Das Niederschlagswasser wird gesammelt und einem Vorfluter zugeführt. Das Schmutzwasser wird einer geordneten Behandlung unterzogen. Die nachgewiesene Altlast erhält keine wasserlösliche Kontamination.

Bewertung

Da im Plangebiet die natürlichen Wasserverhältnisse durch die landwirtschaftliche Nutzung weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als nicht erheblich einzustufen. Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen. Das Niederschlagswasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse (siehe oben) nicht vor Ort versickert werden. Aus diesem Sachverhalt leitet sich ein notwendiger Kompensationsbedarf ab.

2.a.4 Schutzbau Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von Siedlungs- und Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage am Ortsrand. Es bildete einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“. Eine gewisse Luftbelastung ergibt sich für die angrenzenden Wohnhäuser im Falle von Staub- und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung (Güllung, Schleppen, Mahd etc.). Im Plangebiet sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation zu beobachten.

Bewertung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemisionen und Heizanlagen sind aufgrund seiner relativ geringen Größe und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten. Für das Schutzbau Klima/Luft ergibt sich keine Kompensationsbedarf.

2.a.5 Landschaft

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

Das engere Plangebiet ist als „ausgeräumte“ Grünlandfläche für das Landschaftsbild ohne besondere Bedeutung. Durch seine Lage am östlichen Ortsrand und den sich von dort ausdehnenden weitgehend ausgeräumten landwirtschaftlichen Nutzflächen bietet die Gestaltung des Plangebietes (Gehölzstrukturen der Gärten am Rand) und seine naturräumliche Einbindung für das Landschaftsbild und die Einbindung in den vorhandenen Ortsteil eine besondere Chance durch Ausprägung des Siedlungsrandes.

Bewertung

Auch wenn das optische Landschaftsbild in seiner Bedeutung als Puffer und Übergang zur landwirtschaftlich genutzten gegenwärtig nur als gering- bis mittelwertig einzustufen ist, ergibt sich durch die Anlage des neuen Baugebietes die Möglichkeit den Siedlungsrand durch eine normale Gartenbegrünung in das Landschaftsbild einzubinden.

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

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

Im Plangebiet konnten keine Nistplätze oder Lebensräume von geschützten Arten des Musterblattes 5013 Kreuztal nachgewiesen werden. Lediglich der Mäusebussard nutzt das Plangebiet als Teillebensraum in Form des Durchzugs und als Nahrungsgast. Da der Mäusebussard im Umfeld größere Jagdreviere hat, die nicht beeinträchtigt werden, geht von der Planung keine nachhaltige Beeinträchtigung der Mäusebussard-Population aus.

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

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierefunktion) von Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die westlich, südlich und östlich angrenzenden

Wohnhäuser unmittelbar betroffen. Das Plangebiet stellt aufgrund seiner vormaligen intensiven Nutzung als Wirtschaftsgrünland kein Areal mit hoher Bedeutung für die angrenzenden Wohnnutzungen dar. Staub- und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung sind für die angrenzenden Wohnhäuser bis heute von prägender Bedeutung. Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ist mit Ausnahme der Wahrnehmung einer Teilperspektive des Landschaftsbildes von geringer Bedeutung.

Südlich des Bebauungsplangebietes liegt ein Handels- und Reparaturbetrieb für Landmaschinen. In einem „Geräusch-Immissionsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 19 „Altenhof-Schillerstraße“ der Gemeinde 57482 Wenden; Untersuchung und Beurteilung der auf das Plangebiet durch einen benachbarten Handels- und Reparaturbetrieb für Landmaschinen einwirkenden Geräuschimmissionen nach TA Lärm“ vom 16.01.2008 untersucht das Ingenieurbüro Peter Buchholz (Hagen) die Auswirkungen auf das Bebauungsplangebiet. Für die Untersuchungen wurde die genehmigte Betriebszeit von 6.00 bis 22.00 Uhr zu Grunde gelegt. Ein Betrieb im Nachtzeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr ist nicht genehmigt und wird nicht betrachtet. Folgende Aktivitäten wurden vom Gutachter (Seite 6) betrachtet:

- 50 Traktorfahrten (Hin- und Zurück) im Bereich der Umfahrt und der separaten Lager- und Montagehalle zum Transport von Geräten sowie Probefahrbetrieb von reparierten Traktoren
- Traktor am Motorenprüfstand am Nordosttor der Werkstatthalle über einen Zeitraum von 3 x 20 Minuten pro Tag
- Traktorprobefahrt vor der separaten Lager- und Montagehalle über einen Zeitraum von 10 x 30 Minuten pro Tag
- Montagebetrieb im südöstlichen Bereich der separaten Lager- und Montagehalle über einen Zeitraum von 8 Stunden pro Tag
- 20 LKW-Fahrten (5 eigene, 15 durch Vermietung der Halle) zur separaten Lager- und Montagehalle mit Be- und Entladen der LKW mittels Gabelstapler, Verladezeit je LKW 30 min.

„Die Untersuchungen ergaben, dass im Bereich der geplanten Wohnbauflächen bzw. an deren Baugrenzen die Immissionsrichtwerte für „allgemeine Wohngebiete“ nach TA Lärm [1] eingehalten werden. Eine Ausweisung des Plangebietes als „allgemeines Wohngebiet“ ist somit aus schalltechnischer Sicht möglich.“ (BUCHHOLZ 2008, S. 23)

Aufgrund der Vorbelastrungen weist das Plangebiet eine mittlere Empfindlichkeit auf das Schutzbau Mensch hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Bewertung

Verkehrslärmimmissionen

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

Luftschadstoffe

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

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

Landwirtschaftliche Immissionen

Das Plangebiet liegt am Rand eines älteren Ortskerns. Der Ortskern wurde ehemals von landwirtschaftlichen Betrieben geprägt. Die Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Baugebietes haben zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen, Staub etc. aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Die Wohngrundstücke sind aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerable Maß beschränkt.

Abfälle, Abwässer

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

2.a.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten, archäologische Schätze oder Bodendenkmäler darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler, Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkstage 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).

2.a.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

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

2.a.10 Zusammengefaßte Umweltauswirkungen

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

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen und Tiere	- Verlust von Teillebensräumen im Bereich des Wirtschaftsgrünlands **	
Boden	- Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, OberflächenwasserRetention) - Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegungen und Verdichtung - Ausweisung der bestehenden Altlast mit organischer Belastung und nichtwasserlöslicher Kontamination als Grünfläche	**
Wasser	- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate - Beschleunigung des Wasserabflusses - Verlust von OberflächenwasserRetention	**
Luft und Klima	- Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	-
Landschaft	- Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chancen zur Veränderung	*
Mensch	- Verlust und Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes	*
Wechselwirkungen	- Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft - Siedlung zu Siedlung - Siedlung	*

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

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

2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

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

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

2.b.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

2.b.2.a Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ohne die Baugebietsentwicklung am östlichen Ortsrand von Altenhof würde das Gelände weiter als Wirtschaftsgrünland bewirtschaftet. Die entsprechende Bedeutung als landwirtschaftlich bewirtschafteter Lebensraum für Tiere und Pflanzen bleibt in Form des IST-Zustandes erhalten.

2.b.2.b Schutzgut Boden

Ohne die Baugebietsentwicklung am östlichen Ortsrand von Altenhof würde das Gelände weiter als Wirtschaftsgrünland bewirtschaftet. Die mittlere Ertragskraft des Grünlandes liefert die Grundlage. Die Beeinträchtigungen aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur und der angrenzenden Wohnhäuser bleiben erhalten.

2.b.2.c Schutzgut Wasser

Ohne die Baugebietsentwicklung am östlichen Ortsrand von Altenhof würde der Niederschlag weiter auf dem Wirtschaftsgrünland versickern. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

2.b.2.d Schutzgut Luft und Klima

Ohne die Baugebietsentwicklung am östlichen Ortsrand von Altenhof bleibt das Wirtschaftsgrünland mit seiner kleinklimatischen Bedeutung erhalten.

2.b.2.e Schutzgut Landschaft

Ohne die Baugebietsentwicklung am östlichen Ortsrand von Altenhof bleibt das aktuelle Landschaftsbild mit seinem durch landwirtschaftliche Nutzung ausgeräumten Wirtschaftsgrünland bestehen.

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

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

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

Ohne die Baugebietsentwicklung am östlichen Ortsrand von Altenhof bleibt das Plangebiet auf eine reine Bestandssicherung beschränkt, die eine zukünftige Auslastung einzelner Infrastruktureinrichtungen in Frage stellt.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

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

2.c.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

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

- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung.

2.c.2 Schutzwert Tiere und Pflanzen

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann im Rahmen der Eingriffsregelung durch zahlreiche Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation, der mit der Planung und seiner Realisierung verbundenen Umweltauswirkungen gem. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG erfolgen. Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzwert Tiere und Pflanzen sollte die Planung reagieren:

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

Unvermeidbare Belastungen

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

2.c.3 Schutzwert Boden

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

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

Unvermeidbare Belastungen

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

2.c.4 Schutzwert Wasser

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

Unvermeidbare Belastungen

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

2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Das Plangebiet liegt am östlichen Teil der Ortslage Altenhof. Es wird durch vorhandene Straßen erschlossen, das heißt für dieses Planvorhaben sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen notwendig. Außerdem wird das Plangebiet im Westen, Osten und Süden von Wohnhäusern eingerahmt, so dass es sich bei dieser Planung faktisch um eine „Arrondierung“ der bestehenden Ortslage Altenhof in der Gemeinde Wenden handelt.

Planerisch werden von der Gemeinde Wenden ihre im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsbereiche erweitert, um so eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu verhindern und die Infrastruktur besser auszunutzen. Altenhof ist einer dieser dargestellten Siedlungsbereiche, so dass eine Erweiterung aufgrund des Bedarfs an Grundstücken für Einfamilienhäuser zwangsläufig notwendig ist.

Planinhalt

Das Plangebiet liegt am Rand eines von mehreren Siedlungsbereichen der Gemeinde Wenden. Das gesamte Plangebiet ist aufgrund seiner Eignung für die Wohnbebauung nicht als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Deshalb ergibt sich die Eignung für die Arrondierung der Bebauung an dieser Stelle aus dem Bestand.

3. Zusätzliche Angaben

3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Zusammenstellung des Umweltberichts wurde auf folgende Fachgutachten und Stellungnahmen zurückgegriffen: HuK Umweltlabor GmbH, Otto-Hahn-Straße 2, 57482 Wenden, „*Bericht zur orientierenden Bodenuntersuchung auf dem Gelände Gemeinde Wenden, Bebauungsplan 19 in Wenden-Altenhof, Schillerstraße*“ vom 15. September 1998 & HuK Umweltlabor GmbH, Otto-Hahn-Straße 2, 57482 Wenden „*Mischprobe aus Schürf 1-3 Bauvorhaben Schillerstraße, Wenden-Altenhof*“, vom 01.04.2008 & HuK Umweltlabor GmbH, Otto-Hahn-Straße 2, 57482 Wenden, „*Mischprobe 1-2 Einstichlöcher Oberboden, Neubaugebiet Schillerstraße, Wenden-Altenhof*“, vom 19.01.2009; Kleegräfe, Büro für Baugrund- und Umweltanalytik, Holzstraße 212, 59556 Lippstadt „*Gutachterliche Stellungnahme*“.

Baugrunduntersuchung, hydrogeologische Untersuchung, Ermittlung der Versickerungsfähigkeit, Bebauungsplan Nr. 19 Altenhof Schillerstraße“ vom 1. Juli 1998; Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Dipl.-Ing. Peter Buchholz, Eppenhauser Straße 101, 58093 Hagen, „Geräusch-Immissionsschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 19 „Altenhof-Schillerstraße“ der Gemeinde 57482 Wenden, Untersuchung und Beurteilung der auf das Plangebiet durch einen benachbarten Handels- und Reparaturbetrieb für Landmaschinen einwirkenden Geräuschimmissionen nach TA Lärm“ vom 16.01.2008; Bebauungsplanentwurf BP Nr. 19 „Altenhof-Schillerstraße“ der Gemeinde Wenden vom Mai 2008; NARDUS, Ökologische Untersuchungen, Dipl.-Geogr. Rainer Galunder, Alte Ziegelei 22, 51588 Nümbrecht, „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF) zum Bebauungsplan Nr. 19 Altenhof-Schillerstraße der Gemeinde Wenden“ vom Mai 2008.

3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen der Kontrolle des Öko-Kontos der Gemeinde Wenden von der Gemeinde Wenden und vom Kreis Olpe kontrolliert.

3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Ziel der vorliegenden Bauleitplanung besteht in der Arrondierung der Bebauung am Rand der Ortslage Altenhof. Hier wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Altenhof-Schillerstraße“ der Gemeinde Wenden ein Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.

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

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen, der Bodenversiegelung und der Verringerung der Grundwasserneubildungsrate wird im Rahmen des Öko-Kontos der Gemeinde Wenden durch die Ausweisung von Ausgleichsflächen Rechnung getragen werden.

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

Die Gestaltung des Landschaftsraumes kann durch die Festsetzungen der Bauleitplanung verbessert werden, da eine optische Abgrenzung durch Gartenland bisher nicht vorhanden war.

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