

Begründung

zur 2. Ergänzungssatzung der Gemeinde Wenden
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
„Aufm breiten Steine“

im Ortsteil Gerlingen



Stand: Satzungsbeschluss

Bearbeitung:

**Horstmann+Hoffmann
Architektur+Stadtplanung**

Alte Poststraße 1
57258 Freudenberg

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtlicher Hintergrund
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Darstellung im Flächennutzungsplan
4. Anlass und Ziel der Ergänzungssatzung
5. Zusätzliche Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB
6. Aufstellungsverfahren
7. Verkehr, Ver- und Entsorgung
8. Beschaffenheit des Bodens und des Untergrundes
9. Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft, Artenschutz
10. Hinweise

Anlage 1 zur Begründung: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Aussagen zur Umweltverträglichkeit

Anlage 2 zur Begründung: Artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung

1. Rechtlicher Hintergrund

Der § 34 Baugesetzbuch (BauGB) regelt die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich).

Der Bereich „Aufm breiten Steine“ wird bisher nicht von der gültigen Ortsabgrenzungssatzung (Klarstellungssatzung) des Ortsteils Gerlingen erfasst. Er ist dreiseitig umgeben von Einfamilienhausbebauung, die hier überwiegend gemäß § 34 BauGB errichtet worden ist. Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden stellt diesen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB ermöglicht der Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen durch Satzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen.

Die Gemeinde Wenden will von dieser Option Gebrauch machen und stellt vor diesem Hintergrund die 2. Ergänzungssatzung (Ergänzung der Ortsabgrenzungssatzung) „Aufm breiten Steine“ im Ortsteil Gerlingen nach den entsprechenden Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches auf.

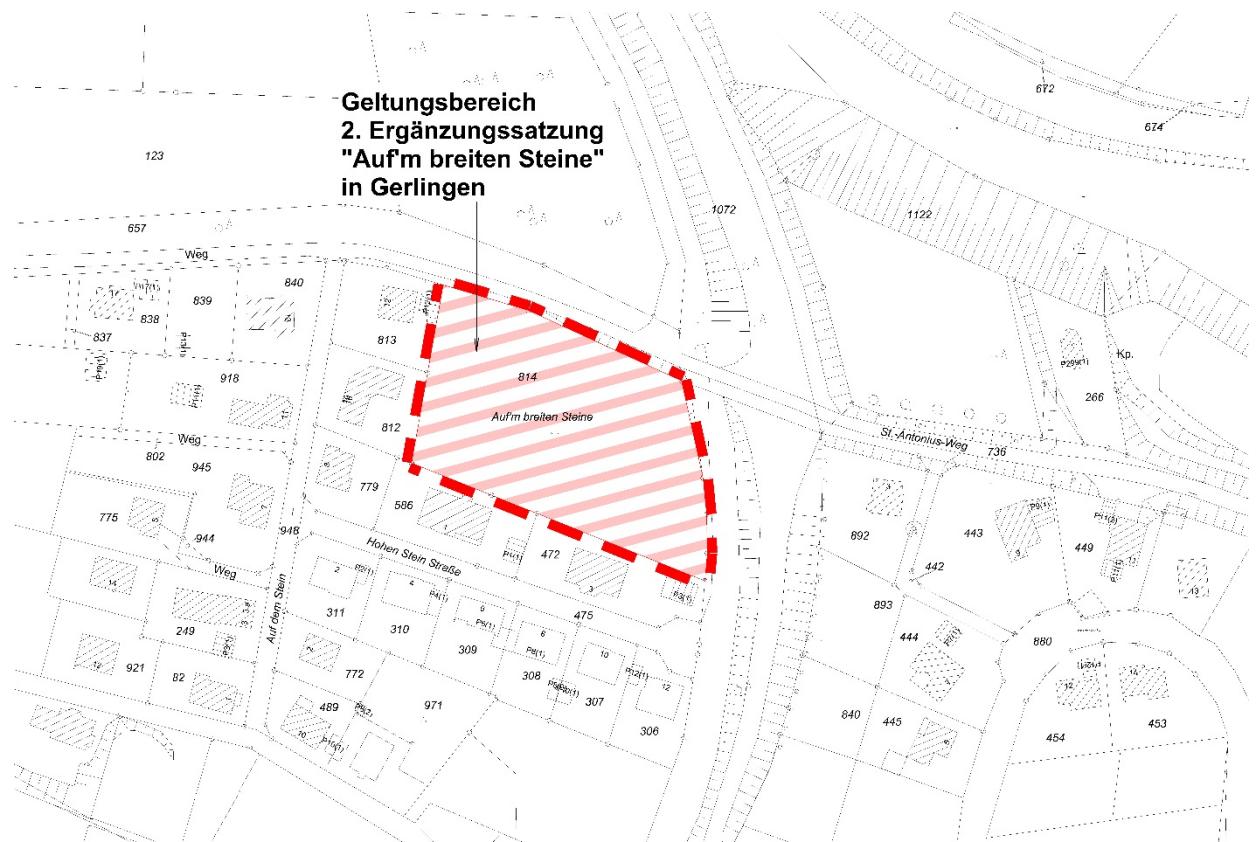
Die Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB soll zudem verbunden werden mit einzelnen Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB, um am Standort den Rahmen der zulässigen Bauformen und Grundzügen der Baugestaltung vorgeben zu können.

Voraussetzung für die Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB ist, dass die Erweiterung des Innenbereiches mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt ist. Ferner darf es sich nicht um ein Vorhaben handeln, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und außerdem dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes in Form der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die 2. Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Aufm breiten Steine“ liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteils Gerlingen der Gemeinde Wenden und umfasst das Flurstück Gemarkung Gerlingen, Flur 11, Nr. 814 mit einer Fläche von 5.113 m².

Der folgende Lageplan macht den Geltungsbereich deutlich.



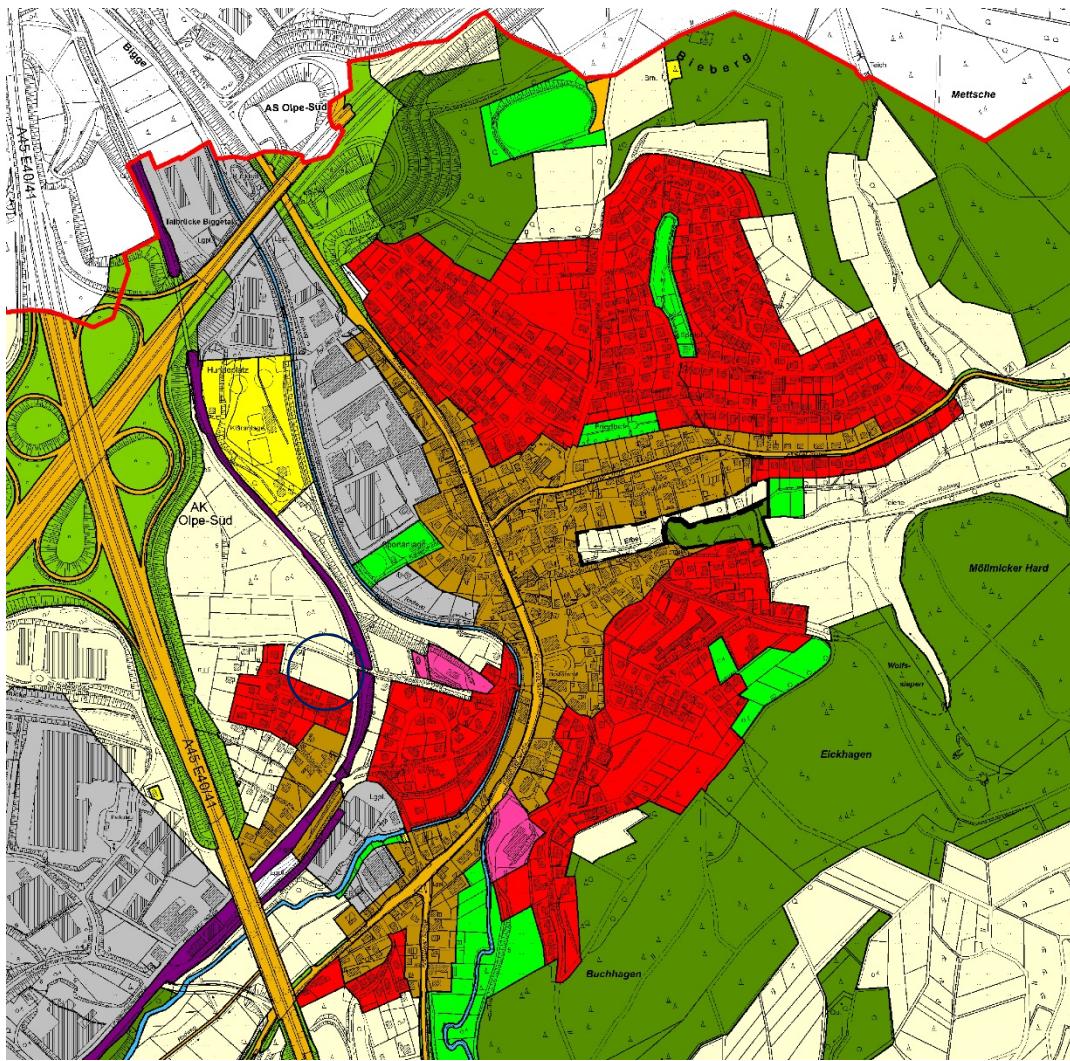
Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst damit eine Gesamtfläche von 5.113 m².

3. Darstellung im Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden ist der Bereich der 2. Ergänzungssatzung des Ortsteils Gerlingen vollflächig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wenden wird allerdings zurzeit neu aufgestellt. Im Planstand Entwurf April 2017 (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) ist das Sitzungsgrundstück Bestandteil einer Potentialfläche (5W7) und soll zukünftig zusammen mit einem nördlich des St.-Antonius-Weges angrenzenden größeren Bereiches als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Der Bereich der 2. Ergänzungssatzung des Ortsteils Gerlingen ist im Landschaftsplan Nr.4 Wenden-Drolshagen des Kreises Olpe nachrichtlich als Fläche ohne Festsetzungen dargestellt. Der Landschaftsplan steht damit der Erweiterung der Ortsabgrenzungssatzung nicht entgegen.



4. Anlass und Ziel der Ergänzungssatzung

Anlass und Ziel der 2. Ergänzungssatzung der Gemeinde Wenden „Aufm breiten Steine“ im Ortsteil Gerlingen ist es, den im Zusammenhang bebauten Ortsteil am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils in einem angemessenen Rahmen zu ergänzen und damit die Voraussetzung zu schaffen, um etwa 10 bis 12 Einfamilienhausgrundstücke je nach Bauart im Ortsteil bereitstellen zu können.

Dem Bereich der 2. Ergänzungssatzung in südöstlicher Richtung unmittelbar angrenzend befindet sich die aufgelassene ehemalige Bahntrasse, die hier in einem Geländeeinschnitt liegt. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung endet vor dem Geländeeinschnitt, der nördlich des St.-Antonius-Weges als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt ist. Die für den Bereich der Ergänzungssatzung prägende Wohnbebauung befindet sich unmittelbar an das Flurstück 814 nach Süden sowie nach Westen angrenzend.

Die Bundesautobahn A 45 befindet sich in ca. 200m bis 250m Entfernung. Zwischen der der Fernstraße und dem Geltungsbereich der 2. Ergänzungssatzung befindet sich sowohl in westlicher wie in südlicher Richtung ein Wohngebiet, das nahezu den gesamten Raum bis zur Autobahn einnimmt.

Vor dem Hintergrund der sehr hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken speziell im Ortsteil Gerlingen mit seinem sehr guten Nahversorgungs- und Arbeitsplatzangebotes macht es Sinn auf dieser leicht zu erschließenden Fläche auf relativ schnellem Wege etwa 10 bis 12 neue Bauplätze als freistehende Einfamilienhäuser, als Doppel- und als Reihenhäuser anzubieten, die das Siedlungsbild des westlich unmittelbar angrenzenden Wohngebietes ergänzen.

Die Tatsache, dass die Gemeinde über die Fläche verfügen kann, sorgt dafür, dass an dieser Stelle das Bauland sehr zielgerichtet entwickelt und bedürfnisgerecht der Nachfrage zugeführt werden kann.

Die Erschließung des Geländes erfolgt ausgehend von der Landesstraße 512 „Koblenzer Straße“ ausgehend über die Gemeindestraßen „Bahnhofstraße“, „Wiesengrundstraße“ und „Auf dem Stein“ bis auf den „St.-Antonius-Weg“, an dem das Gebiet der 2. Ergänzungssatzung unmittelbar anliegt.

Die entsprechend erforderliche Leitungsinfrastruktur kann auf kurzem Wege durch Anschluss an die vorhandenen Medien in den benachbarten Straßenräumen „Auf dem Stein“ und „Hoher-Stein-Straße“ hergestellt werden.

Auf diesem Wege kann ohne besonders großen zusätzlichen Aufwand durch die Allgemeinheit eine moderate Ausweitung des Siedlungsgefüges erreicht und damit gleichzeitig eine bessere wirtschaftliche Ausnutzung vorhandener Ressourcen erreicht werden.

Durch die Begrenzung der Bebauung auf die nahezu baum- und strauchlose Grünlandfläche des Flurstückes Nr.814 wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Natur- und Freiraumes weitgehend vermieden.

Außerdem liegt im vorliegenden Fall durch die bauliche Nutzung des unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiches eine eindeutige Prägung für die neu einbezogene Fläche vor. Diesbezüglich ist gefordert, dass über den nach § 34 erforderlichen Bebauungszusammenhang aus dem angrenzenden Bereich hinreichende Zulässigkeitskriterien für die Bestimmung der baulichen Nutzung auf der einzubziehenden Außenbereichsfläche entnommen werden können. Die bauliche Prägung der Umgebung der Ergänzungssatzung ist im vorliegenden Fall insofern eindeutig, als aus ihr die wesentlichen Beurteilungsmerkmale für Bauvorhaben auf der einbezogenen Fläche wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Lage der Überbauung zweifelsfrei abgeleitet werden können.

5. Zusätzliche Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB

Ergänzend zur Aufnahme in die Innenbereichsabgrenzung / Ortsrandabgrenzung des Ortsteils Gerlingen der Gemeinde Wenden soll der Bereich „Aufm breiten Steine“ mit Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB unterfüttert werden, um sicherzustellen, dass sich die zukünftige Bebauung dieses Bereiches harmonisch in die Bebauung am Ortsrand einfügt. Aus diesem Grunde werden die folgenden Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 BauGB in die 2. Ergänzungssatzung des Ortsteils Gerlingen integriert:

Textliche Festsetzungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 i.V. mit § 9 Abs. 1 BauGB

TF 1

Im Bereich der gem. § 2 Abs. 2 dieser Satzung gekennzeichneten Flächen sind nur überwiegend zu Wohnzwecken dienende Vorhaben (Wohngebäude) zulässig.

TF2

Im gesamten Geltungsbereich der 2. Ergänzungssatzung gilt offene Bauweise. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen (Reihenhäuser) errichtet.

TF 3

Das Maß der baulichen Nutzung darf eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 bei einer zweigeschossigen Bauweise nicht überschreiten. Bei Reihenhäusern oder Doppelhäusern gelten die Maßzahlen GRZ und GFZ jeweils für den Gesamtbaukörper und werden nicht auf jede singuläre Einzeleinheit bezogen (Doppelhaushälfte, Reihenendhaus, Reihenmittelhaus).

TF 4

Je Grundstück, bei Doppel- und Reihenhausgrundstücken jeweils je singulärem Einzelgrundstück (Doppelhaushälfte, Reihenendhaus, Reihenmittelhaus) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

TF 5

Auf jedem der neu gebildeten Wohngrundstücke, bei Doppel- und Reihenhausgrundstücken jeweils je singulärem Einzelgrundstück (Doppelhaushälfte, Reihenendhaus, Reihenmittelhaus) ist ein bodenständiger Laubbaum oder wahlweise ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, gemäß beiliegender Pflanzliste:

Baumarten

Arten	Pflanzenmindestgröße
Feldahorn Acer Campestre	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12 -14 cm
Spitzahorn Acer Platanoides	3xv., o.B., Hochstamm, StU.
Bergahorn Acer Pseudoplatanus	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12 -14 cm
Vogelkirsche Prunus Avium	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12 -14 cm
Stieleiche Quercus Robur	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12 -14 cm
Traubeneiche Quercus Petraea	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 10 -12 cm
Winterlinde Tilia Cordata	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12 -14 cm
Hainbuche Carpinus Betulus	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 12 -16 cm
Birne Pyrus Communis	3xv., o.B., Hochstamm, StU. 16 -18 cm

Obstbäume

Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche

Größe: Hochstamm, StU 8 - 10 cm

6. Aufstellungsverfahren

Bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) anzuwenden. Hiernach kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abgesehen werden.

Außerdem ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr.1 BauGB beizufügen. Ein förmlicher Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr.2 ist dagegen nicht erforderlich. Gleichwohl sind die abwägungsrelevanten Schutzgüter zu betrachten und in die Abwägung mit einzustellen. Im Rahmen dieser Begründung erfolgt die Darstellung der Umweltaspekte unter Punkt 8 sowie im begleitend erstellten landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

Ein weiterer wichtiger Aspekt, der im Zuge dieses Verfahrens zu berücksichtigen ist, stellt die Behandlung der Fragen des Artenschutzes dar. Aus diesem Grunde ist in der Anlage eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse beigefügt.

Nach dem Aufstellungsbeschluss erfolgt die nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung und die parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgen die Abwägung und der Beschluss als Satzung durch den Rat der Gemeinde Wenden.

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Nach dem Inkrafttreten der Satzung erfolgt die Beurteilung von Vorhaben im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

7. Verkehr, Ver- und Entsorgung

Die Verkehrs- und Erschließungssituation im Bereich der 2. Ergänzungssatzung „Aufm breiten Steine“ im Ortsteil Gerlingen ist durch die über mehrere Gemeindeanliegerstraßen führende Anbindung an die Landesstraße L 512 „Koblenzer Straße“ nicht als direkt und unmittelbar zu bezeichnen, gleichwohl ist der Anschluss an die Ortsmitte Gerlingen, das Zentrum der Gemeinde Wenden sowie an die A 45 und die A 4 auf schnellstem Wege möglich. Der St.-Antonius-Weg verbindet das Gebiet auf sehr direktem mit dem Ortszentrum Gerlingen, so dass auch der nicht motorisierte Verkehr (Fußgänger, Radfahrer) gut an die Nahversorgungsstrukturen im Ortsteil angebunden sind.

Die Abwasserentsorgung für den Bereich der 2. Ergänzungssatzung des Ortsteils Gerlingen erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz der Gemeinde Wenden.

Der Wasserbeschaffungsverband Gerlingen ist als Körperschaft des öffentlichen Rechts zuständig für die Wasserversorgung innerhalb seines Verbandsgebietes zuständig. Der zur Wohnbebauung vorgesehene Bereich kann an die vorhandenen Versorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Der in 2019 vorgesehene Wasserleitungsbau im Zuge des Straßenbaus „Auf dem Stein“ wird hinsichtlich der Dimension an die zukünftigen Anforderungen angepasst.

Gleiches gilt für die übrigen Versorgungsmedien wie Stromversorgung, Gasversorgung und Kommunikationsmedien. Die jeweiligen Versorgungsträger können die Versorgung des Bereiches der 2. Ergänzungssatzung durch Erweiterung ihrer bestehenden Netze auf kurzem Wege sicherstellen.

Die Abfallentsorgung des Hausmülls wird durch die lizenzierten Entsorgungsunternehmen in gleicher Weise wie im angrenzenden Siedlungsbestand sichergestellt.

8. Beschaffenheit des Bodens und des Untergrundes

Zur Eignungsprüfung des Geländes für Baumaßnahmen wurde von Seiten der Gemeinde Wenden ein Bodengutachten in Auftrag gegeben, dessen wesentliche Erkenntnisse hier wiedergegeben werden.

Die Bodenbeschaffenheit des Geländes ist für den Bau von Wohnhäusern mit und ohne Unterkellerung, für Kanalbaumaßnahmen und Verkehrsbaumaßnahmen grundsätzlich geeignet.

In Bezug auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens rät der Gutachter jedoch von einer gezielten Versickerung der Niederschlagswässer ab und empfiehlt – vorbehaltlich der Zustimmung des Tiefbauamtes der Gemeinde Wenden- die Einleitung des Niederschlagswassers in das Kanalsystem.

Bis zu einer Tiefe von 3,00m unter Geländeoberkante (GOK) konnte kein anstehendes Grundwasser festgestellt werden. Periodische Feuchte- bis Nässebeeinflussung (Stau- Schicht- und Hangwasser) kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Der Gutachter hat keine Hinweise auf besondere Gefährdungspotenziale des Untergrundes feststellen können.

Hinsichtlich potenzieller bergbaulicher Einflüsse auf den Bereich der 2. Ergänzungssatzung Gerlingen erfolgte eine Anfrage bei der landesbergbaulichen Aufsichtsbehörde bei der Bezirksregierung Arnsberg mit folgender Auskunft:

Im Gebiet war eine Bergbauberechtigung auf Eisenerz verliehen (Feld „Vorwärts“). Der Eigentümer (CBB-Holding) befindet sich jedoch in Liquidation, so dass keine weiteren Auskünfte zu erhalten sind. Nach den Unterlagen des Reg.- Bez. Arnsberg liegen keine Hinweise auf bergbauliche Aktivitäten vor.

Dem Gutachter liegen weder Erkenntnisse über militärische Altlasten (Kampfmittel) noch über das Vorhandensein von bzw. den Verdacht auf Bodendenkmäler vor.

Der untersuchte Boden weist keine Auffälligkeiten / Belastungen auf. Minimalaufälligkeiten des Parameters Arsen und Kupfer sind vermutlich auf eine partielle Vererzung im Raum zurückzuführen und werden als unbedenklich eingestuft.

9. Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft, Artenschutz

Die 2. Ergänzungssatzung „Aufm breiten Steine“ im Ortsteil Gerlingen zur Schaffung von Baumöglichkeiten von 10 bis 12 Einfamilienhäusern stellt kein Vorhaben dar, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Es sind nach Prüfung der Unterlagen zur Artenschutzprüfung Stufe 1 keine Lebensräume besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten betroffen.

Gemäß dem in der Anlage 1 beigefügten landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist als Ausgleich für den zu erwartenden Eingriff folgender Ersatz zu leisten:

Nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen ergibt sich nach dem aktuell gültigen kommunalen Bewertungssystem der Gemeinde Wenden ein Defizit in Höhe von 150.765 ökologischen Wertpunkten. Dieses Defizit wird im Rahmen des kommunalen Ökokontos in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Olpe ausgeglichen.

Unter Berücksichtigung dieser externen Kompensation entstehen durch die Ergänzungssatzung „Aufm breiten Steine“ keine nichtausgleichbaren Umweltauswirkungen.

In Bezug auf den Artenschutz ist in der Anlage 2 eine artenschutzrechtliche Potenzialeinschätzung beigefügt, mit deren Hilfe ausgeschlossen werden soll, dass artenschutzrechtliche Belange durch das Vorhaben berührt werden.

Zu einem Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote kann es erst durch die Verwirklichung von Bauvorhaben kommen, da noch nicht der Erlass einer Satzung nach § 34 BauGB sondern erst das Vorhaben selbst eine verbotsrelevante Handlung darstellt. Aber auch wenn die artenschutzrechtlichen Verbote nicht unmittelbar für die Schaffung des Baurechts gelten, muss die Gemeinde diese bereits auf der Ebene des Satzungsverfahrens beachten.

Aus diesem Grunde wurde für die relevanten Flächen geprüft, inwieweit diese für das Vorkommen von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. Anhang I, Art. 4 (2) der Vogelschutzrichtlinie potenziell geeignet sind und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 in Verbindung mit Abs.5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung erfüllt sind.

Im Ergebnis hat die Artenschutzzanalyse erbracht, dass eine Betroffenheit der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nicht zu erkennen ist.

Die ökologische Funktion der Lebensraumstätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, so dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht gegeben sind. Der Erhalt der lokalen Populationen jeder aufgeführten Art wird durch den Eingriff weder gestört noch verschlechtert und kann aufgrund des vorhandenen großen Angebots an Ausweichhabitaten in der unmittelbaren Umgebung ausgeschlossen werden. Außerdem werden im Zuge der Bebauung der untersuchten Flächen große Teile der Grundstücke nicht versiegelt, sondern als private Gärten mit unterschiedlicher Nutzung hergestellt. Diese Strukturen werden für eine Vielzahl von Tieren neue Lebensräume bereitstellen, die in der zurzeit ausgeräumten Feldflur keine bzw. nur eingeschränkte Habitatqualitäten vorfinden.

10. Hinweise

- Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten

sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

- Die Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial hat Vorrang vor der Entsorgung, d.h. ein Massenausgleich ist anzustreben. Sollte dennoch überschüssiger Bodenaushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie zu beseitigen.
- 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.

Innerhalb des Plangebiets sind der Unteren Denkmalschutzbehörde bisher keine Boden- und Baudenkmäler bekannt.

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle und Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä.) sind die Denkmalfachbehörde sowie die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen (§ 11 Abs.1 und 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs.3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs.4 und 12 Abs.1 BbgDSchG abgabepflichtig.

Falls archäologische Dokumentationen und Bergungen notwendig werden sollen, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG).

- Innerhalb des Gebietes der Änderungssatzung anfallende häusliche Schmutzwässer sind der kommunalen Zentralkanalisation und -kläranlage zuzuführen. Das anfallende Niederschlagswasser wird aufgrund der topographischen und geologischen Rahmenbedingungen und der im Verhältnis geringen Erweiterungsfläche in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet.
- Für die Verlegung von Leitungen der deutschen Telekom sind folgende Bedingungen zu berücksichtigen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

- Umgang mit Mutterboden:
- Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Freudenberg / Wenden im November 2018

GEMEINDE WENDEN
Der Bürgermeister

.....
Clemens

Aufgestellt und bearbeitet:

HORSTMANN+HOFFMANN
Architektur+Stadtplanung
Alte Poststraße 1
57258 Freudenberg

.....
Hoffmann

Anlage 1:

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Aussagen zur Umweltverträglichkeit

Feststellung des Eingriffstatbestandes

Die Gemeinde Wenden beabsichtigt, das Flurstück 814, Flur 11, Gemarkung Wenden am nordwestlichen Ortsrand von Gerlingen als Baugebiet für mehrere Baugrundstücke auszuweisen und hierfür die 2. Ergänzungssatzung der Ortschaft Gerlingen nach § 34 Abs.4Nr. 3 BauGB aufzustellen. Die zu erwartenden Auswirkungen durch den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen (Dauergrünland) sowie die Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser durch die zusätzliche Versiegelung von Flächen werden im Rahmen des hiermit vorgelegten Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt und durch geeignete Maßnahmen zur Kompensation ausgeglichen bzw. ersetzt. Grundlage hierfür bilden die Vorgaben des BNatSchG sowie des Landesnaturschutzgesetzes NRW.

Bestehende naturschutzfachliche Festsetzungen

Das Grundstück liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet. Das nächstliegende FFH-Gebiet sind die „Wacholderbestände bei Wildberg“ (DE 5012-301), welche in südwestlicher Richtung etwa 7,5 km von der Grenze des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung entfernt liegen. Das südlich gelegene Biggetal außerhalb der Ortslage von Gerlingen steht unter Naturschutz (NSG OE-047 Biggetal, rund 500 m südlich gelegen). Laut Festsetzungskarte des Landschaftsplans Nr. 4 WendenDrolshagen liegen die Gründstücke der 2. Ergänzungssatzung nicht in einem klassifizierten Landschaftsschutzgebiet, sondern bleiben ohne naturschutzrechtliche Festsetzungen. Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans Nr. 4 weist den Bereich mit dem Ziel 1.4 „Pflege und Entwicklung ortsnaher Landschaftsbereiche“ aus. Dieses Ziel beinhaltet zwar Maßnahmen zur Einbindung der Ortsränder in die angrenzende Landschaft wie z. B. die Anlage von Streuobstwiesen, schließt aber eine Bebauung mit entsprechenden Ortsrandstrukturen nicht aus. Innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung befinden sich keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG. Solche Strukturen sind dem südlich des Geltungsbereichs im Biggetal gelegenen Naturschutzgebiet vorhanden, werden durch das Vorhaben jedoch nicht beeinflusst.

Beschreibung und Lage des Vorhabens

Der untersuchte Raum liegt in der Gemeinde Wenden am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Gerlingen. Wenden ist zwischen den Städten Olpe und Drolshagen im Norden, Kreuztal im Westen und der Gemeinde Reichshof im Westen sowie Verbandsgemeinde Kirchen (Rheinland-Pfalz) im Südwesten gelegen. Sie besteht aus insgesamt 30 teils sehr kleinen Ortsteilen mit insgesamt knapp 20.000 Einwohnern auf einer Fläche von 72,5 km² (275 Einwohner / km²). Der Ortsteil Gerlingen hat rund 2600 Einwohner. Der Geltungsbereich der 2. Ergänzungssatzung umfasst das Flurstück 814 der Flur 11 in der Gemarkung Wenden mit 5113 m².

Flächennutzung

Der Geltungsbereich der 2. Ergänzungssatzung wird größtenteils intensiv als Grünland (Wiese) genutzt. Gehölze sind lediglich am nördlichen und östlichen Rand vorhanden, und zwar entlang des Sankt-Antonius-Weges sowie auf der Böschung der ehemaligen Bahnstrecke Olpe-Kirchen, die hier in einem Einschnitt verläuft. Bei der Bestandaufnahme am 29.05.2018 war diese Fläche bereits das erste Mal im Jahr gemäht. Der Standort ist mäßig artenreich und entspricht einer Glatthaferwiese.

Geschützte Biotope nach § 42 des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW vom 15.11.2016) oder Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie wurden nicht ermittelt. Auch konnten keine gefährdeten Tiere oder Pflanzenarten nachgewiesen werden.

Bauvorhaben

Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung ist die Ausweisung von Grundstücken für 6 bis 8 Einfamilienhäuser vorgesehen. Die Bebauung dieser Grundstücke soll den Siedlungsraum von Gerlingen abrunden.

Baubedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Während der Bauzeit werden zusätzliche Flächen im Umfeld neu zu errichtender Gebäude in Anspruch genommen. Hierdurch werden die hier vorhandenen Grünlandflächen betroffen, die zwar ein gewisses Potential als Brutbiotop für Vogelarten darstellen, aufgrund der sehr intensiven Nutzung und der unmittelbaren Nachbarschaft vorhandener Wohnbebauung jedoch kaum entsprechend von Bodenbrütern aufgesucht werden.

Barrierefunktion / Zerschneidung

Bauzeitlich beschränken sich die Barrierefunktionen auf das Gebiet der Ergänzungssatzung. Da es sich im Westen und Süden unmittelbar an bestehende Wohnbebauung anlehnt und diese Auswirkungen befristet sein werden, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Vernetzungsstrukturen der belebten Umwelt zu erwarten. Der hier ohnehin unterdurchschnittlich ausgeprägte Artenreichtum wird sich nicht signifikant verschlechtern, insbesondere werden keine empfindlichen Arten nachteilig betroffen.

Lärmimmissionen

Die vorübergehenden Beeinträchtigungen durch Baulärm werden ebenfalls keine störungsempfindlichen Arten betreffen. Auf dem Grünland im Gebiet der Ergänzungssatzung, aber auch auf den ähnlich strukturarmen, angrenzenden Grünlandflächen werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Lärm entstehen. Selbst in dem nördlich jenseits des Sankt-Antonius-Weges gelegenen, verbuschtem Gelände sind diese Auswirkungen relativ, da dieser Bereich lediglich 250 m östlich der A 45 bzw. 500 m südlich der A 4 nahe des Kreuzes Olpe und damit in dem Verlärungsband dieser sehr stark frequentierten Fernstraßen liegt. Außerdem wirken von der bestehenden Bebauung im Westen und Süden ohnehin ständige Störungen auf das Gelände ein. Besonders störempfindliche Tiere sind hier entweder nicht vorhanden oder an den ständig gegebenen Geräuschpegel so weit angepasst, dass die bauzeitlich zusätzlichen, akustischen Belastungen problemlos verkraftet werden. Da sich die baubedingten Beeinträchtigungen auf die Bauzeit beschränken, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Optische Störungen

Die auf akustische Störungen bezogenen Aussagen des vorhergehenden Abschnitts beziehen sich analog auch auf optische Störungen. Auch in diesem Fall sind keine nachhaltigen Störungen für die vorkommenden Arten zu erwarten.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Flächenbeanspruchung

Die Inanspruchnahme von Grünlandflächen durch den Neubau von Gebäuden sowie die Herstellung von Nebenanlagen verursacht dauerhafte Auswirkungen auf die hier zurzeit vorhandenen Strukturen. Die unvermeidbaren Versiegelungen bedeutender Flächenanteile werden nachteilige Auswirkungen auf Grundwasser und Boden zur Folge haben. Darüber hinaus führt die Flächenbeanspruchung zu einem direkten Verlust von Lebensstätten der Arten oder zu einem Funktionsverlust dieser Lebensräume.

Barrierefunktion/Zerschneidung

Die Ergänzungssatzung grenzt unmittelbar an den vorhandenen, nordwestlichen Rand der Wohnbebauung von Gerlingen an. Daher werden auch dauerhaft keine zusätzlichen Zerschneidungswirkungen zu erwarten sein.

Optische Beeinträchtigungen

Die geplante Bebauung mit Einfamilienhäusern und die vorgesehene Größe der Grundstücke von 600 bis maximal 800 m² entsprechen der angrenzend bereits vorhandenen Bebauung. Daher sind keine nachteiligen Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Durch die geplante Nutzung Wohnbebauung entstehen keine betriebsbedingten Wirkfaktoren.

Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Vermeidung/ Minderung

Gemäß §13 BNatSchG sind Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, Lösungen zur Vermeidung und Minimierung derselben zu finden. Da die Eingriffe durch die 2. Ergänzungssatzung der Ortschaft Gerlingen aufgrund des sehr dringenden Bedarfs, Bauplätze für Einfamilienhäuser in Gerlingen bereitzustellen, unvermeidbar sind, sollen diese Eingriffe möglichst umfassend minimiert werden. Dies erfolgt, indem sich die Bebauungsdichte an dem südlich und westlich vorhandenen Bestand der Wohnbebauung orientiert. Außerdem werden nach Möglichkeit Stellplätze und Wege aus wasserdurchlässigen Materialien (grobporiges oder –fugiges Pflaster oder wassergebundene Befestigung) hergestellt.

Aufgrund der Bodenverhältnisse kann das anfallende Niederschlagswasser nicht vollständig vor Ort versickern, daher wird es über das öffentliche Kanalnetz abgeleitet.

Artenschutzrechtliche Eingriffsminimierungen sind Bauzeiten, die möglichst außerhalb für heimische Tierwelt sensibler Jahreszeiten stattfinden. Zumindest sollen die Bauarbeiten nicht während der üblichen Brut- und Aufzuchtperioden der heimischen Avifauna (Mitte April bis Mitte Juli) erfolgen.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Durch die Versiegelung von Flächen durch den Bau von Häusern und Nebenanlagen wie Garagen, Terrassen und Zuwegungen entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind. Der Wert der Fläche als Lebensraum für die Fauna ist aktuell gering bis mäßig. Mit der künftigen gärtnerischen Nutzung der nicht überbauten bzw. mit Nebenanlagen versiegelten Flächen (Zierrasen, Beete, Nutzgarten, Gehölzpflanzungen einschließlich Obstbäume und Beerensträucher) wird sich der Wert als Lebensraum zumindest für siedlungsaffine Tiere eher geringfügig verbessern. Die ermittelten Eingriffe sind zu bilanzieren und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Die Minimierungsmaßnahmen fließen in diese Bilanzierung ein.

Die bewertete Fläche umfasst 5.113 m². Die Bewertung erfolgt nach dem kommunalen Bewertungssystem der Gemeinde Wenden, Stand 16.01.2007.

Tabelle 1: Landschaftsökologische Bilanzierung (Ist-Zustand)

Biototyp	Fläche in m²	x Wertstufe	Produkt F x W
3.5.1.2 Artenarme Intensiv-Fettwiese	5113	40	204520
Summen	5113		204520

Nachdem das Bauvorhaben umgesetzt ist, ergeben sich in dieser Fläche die folgenden Strukturen und Wertigkeiten:

Tabelle 2: Landschaftsökologische Bilanzierung (geplanter Zustand)

Biototyp	Fläche in m²	x Wertstufe	Produkt F x W
3.8.1.1 Überbaubare private Grundstückflächen gem. GRZ 0,4	2045	0	0
3.8.1.2.1 Nebenanlagen/Garagen ohne Dachbegrünung	1023	0	0
3.8.1.2.3 Nicht überbaubare private Grundstücksflächen, 1 bodenständiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum je Grundstück zu pflanzen	2045	20	40900
Summen	5113		40900

Die ökologische Wertigkeit der Ergänzungsfläche von 5.113 m² im derzeitigen Zustand wird mit 204.520 Wertpunkten ermittelt. Nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen verbleiben darin Strukturen mit einer Wertigkeit von 40.900 Wertpunkten. Das Defizit beträgt somit 204.520 – 40.900 = 163.620 Wertpunkte.

Gesamtbilanz im Ergänzungsgebiet nach Eingriff und internem Ausgleich:

Soll	204.520 Wertpunkte
Planung	40.900 Wertpunkte, d. h. Ausgleich intern zu 25,9 % erfolgt
Defizit	163.620 Wertpunkte

Dieses Defizit wird im Rahmen des gemeindlichen Ökokontos in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Olpe ausgeglichen.

Zusammenfassende Beurteilung

Unter Berücksichtigung einer externen Kompensation auf Flächen des Ökokontos der Gemeinde Wenden entstehen durch die geplante Ergänzungssatzung keine nicht ausgleichbaren Umweltauswirkungen. Das Vorhaben ist daher aus Sicht der Umweltverträglichkeit zulässig.

Anlage 2:

Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse/ASP Stufe I

Anlass und Aufgabenstellung

Die vorgesehene Ergänzungssatzung soll für das Flurstück 814, Flur 11 in der Gemarkung Wenden aufgestellt werden. Das Gebiet schließt unmittelbar nördlich und östlich an die geschlossene Ortslage von Gerlingen (Bebauung der Straßen „Auf dem Stein“ und „Hohen Stein Straße“ an. Nördlich verläuft der St.-Antonius-Weg, östlich die ehemalige Bahntrasse Olpe-Kirchen im Einschnitt. Die Böschungsflächen entlang der Bahntrasse und teilweise am St-Antonius-Weg sind mit Laubgehölzen bewachsen.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Gesamtfläche von rund 0,51 ha. Bezogen auf diese Fläche wird nachfolgend eine Vorabschätzung als Grundlage für eine überschlägige artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) durchgeführt, um nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange in erheblicher Weise durch das Vorhaben berührt werden.

Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben kommen, da noch nicht die Aufstellung der Satzung, sondern erst nachfolgend die eigentlichen Baumaßnahmen selbst die verbotssrelevanten Handlungen auslösen. Unabhängig von diesem Sachverhalt sind artenschutzrechtliche Belange bereits auf der Verfahrensebene der Ergänzungssatzung zu berücksichtigen.

Die Fläche der Ergänzungssatzung wird daher überprüft, ob dort Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. Anhang I bzw. Artikel 4 (2) der EU-Vogelschutzrichtlinie vorkommen oder zumindest potentiell geeignete Habitate vorfinden und ob sich aus den vorgefundenen Strukturen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben.

Der untersuchte Bereich ist im Anhang dieser Anlage in einem Übersichtsplan dargestellt. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich ausschließlich auf den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung. Die außerhalb dieses Bereiches liegenden Teilflächen der Flurstücke werden nicht betrachtet.

Rechtliche Grundlagen

Die Vorschriften des Artenschutzes werden in den §§ 44 und 45 des BNatSchG geregelt. Darin wurden die europäischen Normen der Artikel 12 und 13 FFH-RL und des Artikels 5 Vogelschutz-RL in nationales Recht umgesetzt. Entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) (zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017/BGBI. I S. 3434) ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG sind wie folgt dargestellt:

"Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Die o. g. Verbote werden in Absatz 5 im Rahmen der bestehenden und von der Europäischen Kommission anerkannten Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie dahingehend eingeschränkt, dass bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, ein Verbotstatbestand nicht vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten in räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Das gleiche gilt für Standorte von wild lebenden Pflanzenarten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie besonders geschützt sind. Zur Sicherung des Erhaltungszustandes können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Entsprechend der Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung sind nach 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG folgende Artengruppen relevant:

- Europäische Vogelarten gem. Art. 1 Richtlinie 79/409/EWG
- Arten nach Anhang IV der RL 92/43 EWG

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmeveraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein, damit ein Vorhaben trotzdem realisiert werden kann.

Inhalte und methodisches Vorgehen

Im Rahmen einer Begehung Ende Mai 2018 und der Bestimmung der auf den betreffenden Flächen vorkommenden Biotoptypen erfolgt eine Einschätzung, der auf den

Flächen vorkommenden bzw. potentiell vorkommenden Arten. Im Ergebnis der Begehung ist einzuschätzen, ob eine Betroffenheit von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. Art 4 (2) und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sicher auszuschließen ist. Diese Arten sind in einer fortlaufend aktualisierten Datensammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) mit Kurzbeschreibungen, Schutzz Zielen und aktuellen Verbreitungskarten online abrufbar.

Im Rahmen der Begehung wurde die Fläche bezüglich des Vorkommens von ganzjährig geschützten Lebensräumen sowie Lebensräumen und Strukturen hin betrachtet, die geschützten Tierarten als Lebensraum, Rast-, Ruhe bzw. Fortpflanzungsstätte dienen können. Darüber hinaus wurde unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotoptstrukturen vor allem auf das Vorkommen von Brutvögeln geachtet. Über die im 1. Quadranten des Messtischblatts 5013 Kreuztal aufgeführten Arten hinaus wurden auch – soweit erkennbar – die sogenannten europäisch geschützten Vogelarten aufgenommen. Diese Artengruppe umfasst alle wild lebenden Vögel einschließlich der häufigen „Allerweltarten“ wie Meisen, Amseln, Buchfinken, Rotkehlchen usw.

Lage, Abgrenzung und Charakterisierung des Untersuchungsraums

Der Untersuchungsraum für die vorliegende artenschutzrechtliche Potentialanalyse umfasst trotz seiner relativen Strukturarmut Bereiche, in denen es zu Beeinträchtigungen der Lebensstätten, zumindest aber von Nahrungshabiten von lokalen Populationen der relevanten Arten kommen kann, durch die Verbotstatbestände gemäß BNatSchG erfüllt werden können.

Die untersuchte Fläche liegt unmittelbar nordwestlich der Ortslage von Gerlingen. Wesentliche artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen des Vorhabens sind die Inanspruchnahme freier Wiesenflächen durch mögliche Bauvorhaben. Als Datengrundlage wurden die aktuelle Auflistung der im 1. Quadranten des Messtischblatts 5013 Kreuztal aufgeführte Artenliste sowie eigene Beobachtungen bzw. Einschätzungen der betrachteten Fläche herangezogen.

Beschreibung des Vorhabens und seiner artenschutzrechtlich relevanten Wirkfaktoren

Beschreibung des Vorhabens

Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung ist die Ausweisung von Grundstücken für 10 bis 12 Einfamilienhäuser vorgesehen. Die Bebauung dieser Grundstücke soll den Siedlungsraum von Gerlingen abrunden und dient dazu, den dringenden Bedarf nach neuen Bauplätzen für Einfamilienhäuser zu befriedigen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Während der Bauzeit werden zusätzliche Flächen im Umfeld neu zu errichtender Gebäude in Anspruch genommen. Hierdurch werden die hier vorhandenen Grünlandflächen betroffen, die zwar ein gewisses Potential als Brutbiotop für Vogelarten darstellen, aufgrund der sehr intensiven Nutzung und der unmittelbaren Nachbarschaft vorhandener Wohnbebauung jedoch kaum entsprechend von Bodenbrütern aufgesucht werden.

Barrierefunktion / Zerschneidung

Bauzeitlich beschränken sich die Barrierefunktionen auf das Gebiet der Ergänzungssatzung. Da es sich unmittelbar an bestehende Wohnbebauung anlehnt und diese Auswirkungen befristet sein werden, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Vernetzungsstrukturen der belebten Umwelt zu erwarten. Der hier ohnehin unterdurchschnittlich ausgeprägte Artenreichtum wird sich nicht signifikant verschlechtern, insbesondere werden keine empfindlichen Arten nachteilig betroffen.

Lärmimmissionen

Die vorübergehenden Beeinträchtigungen durch Baulärm werden ebenfalls keine störungsempfindlichen Arten betreffen. Auf dem Grünland im Gebiet der Ergänzungssatzung, aber auch auf den ähnlich strukturarmen, angrenzenden Grünlandflächen werden keine nachteiligen Auswirkungen durch Lärm entstehen. Der Bereich der Ergänzungssatzung ist bereits durch die bestehende Lärmsituation, die von der nahen Autobahn A 45, dem umliegenden Siedlungsgebiet und aus der Tallage herührt vorgeprägt. Besonders störempfindliche Tiere sind hier entweder nicht vorhanden oder an den ständig gegebenen Geräuschpegel so weit angepasst, dass die bauzeitlich zusätzlichen, akustischen Belastungen problemlos verkraftet werden. Da sich die baubedingten Beeinträchtigungen auf die Bauzeit beschränken, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Optische Störungen

Die auf akustische Störungen bezogenen Aussagen des vorhergehenden Abschnitts beziehen sich analog auch auf optische Störungen. Auch in diesem Fall sind keine nachhaltigen Störungen für die vorkommenden Arten zu erwarten. Störempfindliche Arten mit großen Fluchtdistanzen sind bereits heute aufgrund der Vorbelastungen weder im Gebiet der Änderungssatzung noch auf angrenzenden Flächen anzutreffen. Diese Tiere bevorzugen weiter entfernt gelegene, häufig auch strukturreiche und Deckung gewährende Biotoptypen.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Flächenbeanspruchung

Die Inanspruchnahme von Grünlandflächen durch den Neubau von Gebäuden sowie die Herstellung von Nebenanlagen verursacht dauerhafte Auswirkungen auf die hier zurzeit vorhandenen Strukturen. Die unvermeidbaren Versiegelungen bedeutender Flächenanteile werden zu einem direkten Verlust von Lebensstätten der hier vorkommenden Arten oder zu einem Funktionsverlust dieser Lebensräume führen. Allerdings werden durch die in der Regel vielfältig strukturierten Nebenanlagen und Gartenflächen neue Habitate entstehen, die zwar nicht für Offenlandarten, aber z. B. für an das Leben in Ortslagen angepasste Heckenbrüter verbesserte Lebensbedingungen schaffen.

Barrierefunktion/Zerschneidung

Die Ergänzungssatzung grenzt unmittelbar an den vorhandenen, nordwestlichen Rand der Wohnbebauung von Gerlingen an. Daher werden auch dauerhaft keine zusätzlichen Zerschneidungswirkungen zu erwarten sein. Weiter entfernt gelegene Strukturen, insbesondere hochwertige Nass- und Feuchtgrünländer bzw. nach § 30 BNatSchG geschützte Biotoptypen in der rund 500 m südlich gelegenen Talaue der Bigge, aber auch die Gehölzbestände auf der Böschung des östlich angrenzenden Einschnitts der Bahntrasse und nördlich entlang des St-Antonius-Weges bleiben von dem Vorhaben unberührt.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Durch die geplante Nutzung Wohnbebauung entstehen keine betriebsbedingten Wirkfaktoren.

Aktuelle Nutzung und Biotopstrukturen des Untersuchungsraums

Der gesamte Geltungsbereich der 2. Ergänzungssatzung wird intensiv als Grünland (Wiese) genutzt. Die unmittelbar östlich und nördlich angrenzenden Gehölzbestände und -streifen (Laubmischwald) werden von dem Vorhaben nicht berührt, sie unterliegen bereits heute Einflüssen der vorhandenen Bebauung (insbesondere von der Hohen Stein Straße Richtung Einschnitt Bahntrasse). Diese vorgenannte und auch die westlich angrenzende Wohnbebauung der Straße „Auf dem Stein“ ist mit Zier- und Nutzgehölzen, aber auch mit Obstbäumen einheimischer Sorten und vereinzelt heimischen Laubgehölzen und Hecken gut durchgrün bzw. eine entsprechende Gestaltung der Außenanlagen ist nach Neubau von Häusern im Gange (Auf dem Stein Nr. 10).

Prüfung des Potentials zum Vorkommen von Arten nach Art. IV FFH Richtlinie sowie Anhang I bzw. Art. 4 (2) der Vogelschutzrichtlinie

Die intensive Grünlandnutzung lässt die folgenden Artengruppen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im betrachteten Raum nicht erwarten:

- alle Pflanzenarten nach Anhang IV
- alle wassergebundenen Tierarten (Fische, Libellen und Muscheln)
- alle Amphibien (kein geeignetes Laichhabitat vorhanden)
- alle Säugetiere außer Fledermäusen
- altholzbewohnende Käfer mangels geeigneter Gehölzbestände

Fledermäuse

Sowohl gebäudebewohnende Fledermäuse (z. B. Zwergfledermaus) als auch wald- und gehölzbewohnende Fledermäuse (z. B. Fransenfledermaus) können zeitweise von dem Vorhaben insofern betroffen werden, als bauzeitlich Teile von deren Jagdhabitaten und Wanderkorridoren beansprucht werden. Winterquartiere und Wochenstuben aller Fledermausarten sind hier sicher nicht vorhanden. Langfristig werden sich die Jagdaktivitäten hier ggf. vorhandener Fledermäuse an den neu entstehenden Ortsrandstrukturen neu orientieren. Eine dauerhafte Verschlechterung der Lebensbedingungen dieser Artengruppe ist nicht zu erwarten.

Vögel

Während der Begehung wurden sowohl die am südlichen und westlichen Rand des Gebietes auf den bereits bebauten und begrünten Grundstücken vorhandenen Gehölze als auch die randlichen Gehölze entlang des St.-Antonius-Weges im Norden und der Gehölzrand des Bahneinschnitts im Osten auf ggf. dort vorhandene Vogelnester und Baumhöhlen mit Eignung als Nistplatz für Vogelarten untersucht. Es wurden keine Nester oder Baumhöhlen gefunden, so dass eine Betroffenheit der Niststätten von Brutvogelarten, auch der hier ansonsten häufigen Amseln und Meisenarten ausgeschlossen werden kann. Abgesehen hiervon werden durch das Vorhaben keine Gehölze beansprucht. Potentiell ist die Fläche jedoch Teillebensraum für alle in den Siedlungsbereichen vorkommenden Vogelarten.

Die Grünlandfläche stellt zwar ein potenzielles Nisthabitat von Bodenbrütern (z. B. Wiesenpieper, Feldlerche oder Feldschwirl) dar, die seit Jahren intensive Nutzung sowie die Nähe zur Wohnbebauung und schließlich auch die kleingekammerte Lage zwischen Verkehrswegen und Bebauung lässt ein Vorkommen dieser Arten nicht erwarten.

Sicherlich nutzen sowohl die Singvögel als auch die im Raum Gerlingen heimischen Tag- und Nachtgreifvögel das offene Gelände mehr oder weniger häufig als Jagd- und Nahrungshabitat. Der dauerhafte Wegfall von rund 0,5 ha wird jedoch nicht zu einer existenzbedrohenden Verknappung dieser Teillebensräume führen, da in der gesam-

ten Gemarkung von Gerlingen zahlreiche, weitläufige, häufig auch vielfältiger strukturierte Offenlandflächen weiterhin erhalten bleiben, die diese Funktion mindestens genauso gut, häufig jedoch noch besser erfüllen.

Daher werden alle hier lebenden Vogelarten nicht in erheblicher Weise von dem Vorhaben betroffen.

Reptilien

Das untersuchte Grünland ist von dichtem, artenarmem Grasbewuchs geprägt. Lediglich zu den Böschungen entlang des St.-Antonius-Weges sowie am Rand der Gehölze im Osten des Änderungsgebiets herrschen Hochstaudenbestände vor. Für heimische Reptilien sind solche Bereiche mangels offener, gut besonnter Streifen und fehlender Deckungsmöglichkeiten nur bedingt geeignet. Während der Begehung wurden keine Reptilien gesichtet, auch nicht die in Südwestfalen durchaus häufige Blindschleiche.

Schmetterlinge

Anlässlich der Begehung wurden keine Tagfalter gesichtet. Das früh im Jahr gemähte Grünland stellt für diese Tiere einen eher unattraktiven Lebensraum dar. Das Fehlen bestimmter Wirtspflanzen wie dem Großen Wiesenknopf lässt keine Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulinge auf der Grünlandfläche erwarten. Diese Art befindet sich hier ohnehin an ihrer nördlichen Verbreitungsgrenze in NRW.

Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5

Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Säugetiere

Ein Vorkommen von Sommer- und Wochenstubenquartieren gehölz- und gebäudebewohnender Fledermausarten ist auf der untersuchten Fläche auf Grund fehlender Strukturen auszuschließen. Daher werden keine Ruhe- und Aufzuchtstätten dieser Artengruppe betroffen. Auch das Jagdverhalten ggf. hier vorkommender Fledermäuse wird – wenn überhaupt – in so geringfügiger Weise verändert, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sein werden. Jagende Fledermäuse sind eher entlang der linienhaften Strukturen des St.-Antonius-Wegs oder auch im talähnlichen Einschnitt der ehemaligen Bahnlinie Olpe-Kirchen zu erwarten, diese Bereiche bleiben jedoch unverändert erhalten. Somit erübrigen sich weitergehende, gezielte Untersuchungen des hier vorhandenen Bestands der Fledermäuse.

Reptilien

Bei der Begehung wurden keine Reptilien gesichtet. Für diese Tiere ist das deckungsarme, jedoch dicht grasbewachsene Gelände ungeeignet. Dies gilt auch für die national geschützte Ringelnatter. Doch selbst eher häufige Arten wie Blindschleichen sind hier nicht vorhanden. Zusammen mit der Ringelnatter sind diese Tiere eher in den bebauten Strukturen mit teils weitläufigen Gärten mit ungestörten Ecken zu erwarten, wo sie sowohl gute Deckungsmöglichkeiten als auch hinreichend Nahrung vorfinden. Wichtige Merkmale des Lebensraumes von Reptilien sind neben der sonnenexponierten Lage ein durchlässiger gut drainierter Boden, eine abwechselnd schüttende und mäßig dichte Vegetation sowie das Vorhandensein von Kleinstrukturen wie Steine oder Totholz als Sonnenplätze.

Im Bereich der Ergänzungssatzung sind keine Biotopstrukturen vorhanden sind, die als Versteck-, Winterquartier- oder Fortpflanzungsstätte für Reptilien geeignet sind. Da deren Beeinträchtigung hier im Sinne von § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden kann, sind keine weitergehenden Betrachtungen erforderlich.

Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Die mäßig abwechslungsreich gegliederten Biotopstrukturen am nordwestlichen Ortsrand von Gerlingen lassen an potenziellen Brutvögeln sowohl Wiesen- als auch Heckenbrüter erwarten. Da die eigentlichen Flächen der 2. Ergänzungssatzung intensiv genutzt werden – eine Mahd in 2018 erfolgte bereits Ende Mai unmittelbar vor der Begehung – können Wiesenbrüter hier praktisch ausgeschlossen werden. Sie suchen eher die Tallagen südlich und südöstlich von Gerlingen (Talräume der Bigge und Wende) mit Biotopcharakter auf, in welchen die Mahd erst je nach Bewirtschaftungszyklus ab Mitte Juni oder Juli stattfindet bzw. wo vereinzelt vernässte Grünlandparzellen zeitweilig brach liegen.

Daher ist nicht davon auszugehen, dass es aufgrund der geplanten baulichen Nutzung der Fläche zu einem Verlust von Gelegen und die Tötung von Jungvögeln durch Baufeldräumungen oder andere vorhabenbezogene Tätigkeiten kommen wird.

In folgender Tabelle werden die im Untersuchungsraum potentiell vorkommenden Vogelarten aufgelistet:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name		
Amsel	<i>Turdus merula</i>		
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>		
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>		
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>		
Elster	<i>Pica pica</i>		
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>		
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>		
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>		
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>		
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>		
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>		
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>		
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>		
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		

Fettgedruckt sind die nach EU-Recht planungsrelevanten Arten. Auch für diese Tiere gilt jedoch, dass allenfalls kleine Teile ihrer Nahrungshabitate wegfallen bzw. sich in ihrer Struktur verändern werden.

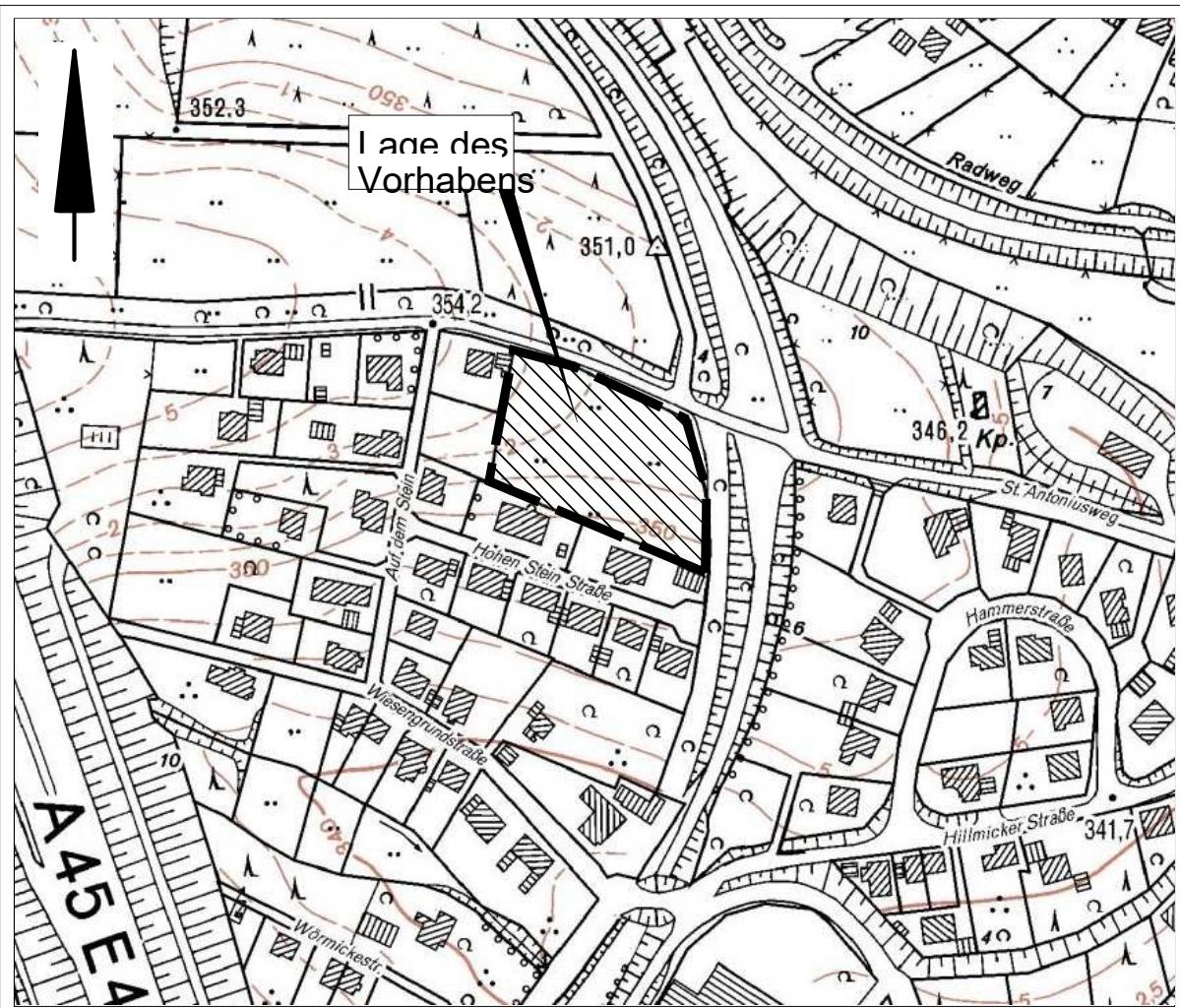
Da sich die Bebauung auf die Grundstückflächen der Ergänzungssatzung beschränkt wird, sind keine Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten zu erwarten.

Eine Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vogelarten ist nicht gegeben, da auf der Fläche keine Strukturen vorhanden sind, die dauerhaft als Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Frage kommen. Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird daher für potentiell im Untersuchungsraum vorkommenden Vogelarten daher nicht erfüllt.

Ergebnis der artenschutzrechtlichen Analyse

Eine Betroffenheit der potentiell vorkommender planungsrelevanten Tierarten im Bereich des Bereiches der Ergänzungssatzung nicht zu erkennen.

Die ökologische Funktion der Lebensraumstätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, so dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht gegeben sind. Der Erhalt der lokalen Populationen jeder aufgeführten Art wird durch den Eingriff weder gestört noch verschlechtert und kann aufgrund des vorhandenen großen Angebots an Ausweichhabitaten in der unmittelbaren Umgebung ausgeschlossen werden. Außerdem werden im Zuge der Bebauung der untersuchten Flächen große Teile der Grundstücke nicht versiegelt, sondern als private Gärten mit unterschiedlich intensiver Nutzung hergestellt. Diese Strukturen werden für eine Vielzahl von Tieren neue Lebensräume bereitstellen, die auf der zurzeit ungegliederten, offenen Grünlandfläche keine bzw. nur eingeschränkte Habitatqualitäten vorfinden.



Gemeinde Wenden

Hauptstraße 75
57462 Wenden

2 Erhöhungsnassasszung der Ortschaft Gerlingen
"Auf'm breiten Steine", Flur 11, Gemarkung Wenden

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Übersichtslageplan

Oktober 2018

Maßstab 1 : 2.500

Bearbeitung:

Rainer Backfisch

Rainer Backfisch
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung