Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 9
„Ober der Sengenau“
in der Fassung der 3. Änderung,
Drolshagen-Stadt

Begründung

Teil A

Stand: Satzungsbeschluss

Büro für Baubetreuung GmbH & Co. KG
Heinrich-Bone-Straße 35 57489 Drolshagen
Tel. 02761-97470 Fax 02761-97478
Geschäftsführer: Bernhard Neu, Dipl.-Ing. (FH) Holger Lange
info@bfb-neu.d

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

1. Allgemeines
   - 1.1 Einleitung und Planungsanlass
   - 1.2 Rechtsgrundlagen
   - 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan sowie Abstimmung mit Zielen der Raumordnung, Landesplanung und Landschaftsplanung
   - 1.4 Lage und Charakterisierung des Plangebietes

2. Grundzüge der Planung und Festsetzungen
   - 2.1 Art der baulichen Nutzung
   - 2.2 Maß der baulichen Nutzung
   - 2.3 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen
   - 2.4 Nebengebäude/Nebenanlagen
   - 2.5 Verkehrserschließung
   - 2.6 Technische Ver- und Entsorgung, Abwasser, RRB
   - 2.7 Grünflächen

3. Sonstige Hinweise
   - 3.1 Bodendenkmalschutz/- pflege

Teil A

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Ober der Sengenau“ in der Fassung der 3. Änderung, Drolshagen - Stadt

Stand: § 4a Abs. 3 BauGB

1. Allgemeines

1.1 Einleitung und Planungsanlass

Auf Antrag des Vorhabenträgers Projektentwicklung Sengenau GmbH gemäß § 12 BauGB wurde am 04.05.2016 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen die Aufstellung der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „ Ober der Sengenau“ in Drolshagen beschlossen. Der erweiterte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt im nördlichen Gebiet der Kernstadt Drolshagen „Sengenau“.

Wesentlicher Anlass und Zielsetzung des Änderungsverfahrens ist es 10 neue Baugrundstücke zu schaffen und hierbei gleichsam die Verkehrssicherheit im öffentlichen Raum zu erhöhen. Im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung wurden die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen für den erweiterten Standort vorbereitet sowie eine Vorabstimmung (Scoping) mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe durchgeführt.

Der inzwischen baukonstruktiv entwickelte Erd-/Lärmschutzwall wird durch das Planungsziel parallel verschoben und der öffentliche Fußweg einseitig verlängert. Hiermit verbunden sind auch textliche/zeichnerische Änderungen in geringfügigem Umfang, welche für den Gesamtplan gelten. Es handelt sich um eine unselbständige Planänderung.

Der bisherige Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat eine Flächengröße von rd. 5,40 ha, hinzu kommt nun eine Erweiterungsfläche

in der Gemarkung Drolshagen-Stadt, Flur 1, Flurstück 1044 tlw. sowie die Gemarkung Drolshagen, Flur 9, Flurstück 1163 tlw. und 1177 tlw. mit einer Flächengröße von rd. 1,50 ha.

1.2 Rechtsgrundlagen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde auf Grundlage der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) erstellt. Darüber hinaus finden zudem Vorschriften zum Landeswassergesetz (LWG) und Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Anwendung bzw. werden hierdurch berührt.

Überlagernd hierzu wird die seinerzeit nach der BauO NRW erlassene Gestaltungssatzung zu gegebener Zeit räumlich angepasst.

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan sowie Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung, Landesplanung und Landschaftsplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Drolshagen ist der erweiterte Geltungsbereich nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Er wird jedoch im Rahmen des Entwicklungsgebotes beachtet, was konkret eine konzeptionell geordnete Weiterentwicklung in einem untergeordneten Flächenumfang voraussetzt und beinhaltet. Hierauf basierend ist auch die landschaftsrechtliche Zustimmung - ohne förmlichen Widerspruch - und somit per Ausnahme durch die Untere Landschaftsbehörde erfolgt.

1.4 Lage und Charakterisierung des Plangebietes

Das räumliche Erweiterungsgebiet grenzt an den südlich bebauten Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, welches bereits über die Weißdornstraße (Sammelstraße) und die K 15 an die Kernstadt Drolshagen sowie den regionalen Verkehr angebunden ist. Vom zukünftigen Siedlungsrand bis zum talseitigen Gewerbegebiet nach § 34 BauGB beträgt die Entfernung rd. 70 m Luftlinie.

Die städtebauliche Gemengelage wurde durch die eintretende Verdichtung zwischen Wohnen und Gewerbe schalltechnisch untersucht und wird im Umweltbericht (Teil B) weiter beschrieben.

2. Grundzüge der Planung und Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, im Rahmen des sog. Entwicklungsgebotes, weiterentwickelt. Im Flächennutzungsplan ist der erweiterte Planbereich als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Die Inanspruchnahme weiterer bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen ist im Hinblick auf die vom Gesetzgeber forcierte Innenentwicklung sowie aufgrund der vorhandenen Erschließungsanlagen (Straßennetz) hinreichend gerechtfertigt.

Im nunmehr verbindlichen Bauleitplanänderungsverfahren wird das erweiterte Bauland ebenfalls als *Allgemeines Wohngebiet* festgesetzt. Ferner und in Ergänzung dazu wird weiterhin bestimmt, dass nur solche Anlagen und Nutzungen nach den Festsetzungen des Baugebietes „WA“ zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Hierzu zählt auch die Festlegung einer Durchführungsfrist von 3 Jahren.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzung einer Obergrenze zur Grundflächenzahl (GRZ) wird das Maß der baulichen Nutzung bestimmt.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Gesamtbaugebiet „WA“ mit 0,4 festgesetzt. Zudem erfolgt die:

- Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse (I, Ia) und die

- Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten auf max. 2 Wohnungen pro überbaubare Grundstücksfläche.

Konkrete Festsetzungen hinsichtlich einer jeweils barrierefreien Eingangshöhe erfolgten bisher und aus Gründen der Gleichbehandlung auch zukünftig nicht. Durch den Ausnahmetatbestand der Vollgeschossigkeit (KG), kann und soll jedoch im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren bedingt darauf Einfluss genommen werden.

2.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

Die Abtrennung der überbaubaren von den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Baugebiet wird ausschließlich durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Überschreiten der Baugrenze ist für bestimmte (definierte) Gebäudeteile zulässig. Maßgebend ist bei der farbigen Ausfertigung des Bebauungsplanes die äußere schwarze Baugrenzen-Kennzeichnung.

2.4 Nebengebäude/Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebengebäude (Garagen/Carports) mit einer max. Einstelltiefe und Nebenanlagen zulässig. Es werden im erweiterten Geltungsbereich zusätzlich gesondert festgesetzte Flächen für Garagen ausgewiesen, was der Plankonzeption geschuldet ist.

2.5 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung - Begegnungsverkehr Pkw/Lkw - erfolgt über die Sammelstraße „Weißdornstraße“. Der öffentliche Fußweg wird nunmehr als durchgängiges Wegesystem bis zur Kreisstraße K 15 verlängert und einseitig ausgebaut, um somit insgesamt einen geordneten Verkehrsfluss zu gewährleisten. Hierbei wird zudem die Bestandssituation des Straßenkörpers durch diverse Verbesserungsmaßnahmen - tlw. Fahrbahnverbreiterung, tlw. neue Fahrbahnoberfläche, tlw. Kurvenverbreiterung und einzelne Parkbuchten - angemessen berücksichtigt.

2.6 Technische Ver- und Entsorgung, Abwasser, Regenrückhaltung

Sämtliche technische Versorgungsanlagen (Wasser, Strom und Telekommunikation) sind bereits vorhanden und werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan teilweise mit Leitungsrechten festgesetzt. Der Neubauabschnitt kann auf kurzem Wege an die vorhandenen Leitungsstränge angeschlossen werden. Ein neuer Schmutzwasserkanal und eine neue Trinkwasserleitung werden talseitig, dem natürlichen Gelände folgend, in dem noch neu anzulegenden öffentlichen Wirtschaftsweg verlegt. Hierdurch werden gleichsam unnötige Straßenaufbrüche vermieden.

Das anfallende Niederschlagswasser muss vom landeswasserrechtlichen Grundsatz her auf den Baugrundstücken versickert werden. Wie bei den bereits bestehenden Wohnbauflächen auch hat sich bei den zukünftigen Wohnbauflächen per Bodensondierungen innerhalb des gewachsenen Bodens heraus gestellt, dass auch dort eine stärkere Wechselhaftigkeit des Untergrundes besteht. Infolge des inzwischen konstruktiv geplanten Lärmschutz-/Erdwalls werden die *nicht überbaubaren Grundstücksflächen* (Gartenflächen) nun mehr oder weniger durch Erdanschüttungen ausgeglichen, sodass die seit 2003 bestehende Festsetzung hinsichtlich der Einzelbeprobung im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren beibehalten werden kann bzw. muss. Für den Erweiterungsabschnitt einschl. Fußwegeverlängerung erfolgt zudem rechtzeitig ein Einleitungsantrag für das Gewässer „Sengenau“. Eine offene Regenrückhaltung als Pufferzone ist nicht erforderlich. Der Regenwasserkanal innerhalb des öffentlichen Wirtschaftsweges ist zudem so dimensioniert, dass ein Vollanschluss für die 10 weiteren Baugrundstücke möglich wäre.

Eine zusätzlich benötigte Trafostation wird durch eine entsprechende textliche Festsetzung ausnahmsweise zugelassen.

2.7 Grünflächen

Das Plangebiet wird konzeptionell durch Pflichtanpflanzungsflächen umrahmt und weiterentwickelt. Mit der vorliegenden Änderung verbunden ist somit die

parallele Verschiebung des Erdwalls und gleichsam die Beibehaltung eines straßenbegleitenden Grünstreifens nebst Laubbaumbeständen, welche jedoch erschließungsbedingt in ihrer Anzahl reduziert werden müssen. Die erschließungsbedingte Festsetzungskombination durch den öffentlichen Parkrandstreifen garantiert, dass die festgesetzten Garagenstandorte nur seitlich angefahren werden können und ein ungehindertes Parken sowie Fahren im öffentlichen Raum erfolgen kann. Dies ist erklärtes Ziel der Plankonzeption.

Der fehlende landschaftsökologische Ausgleich wird durch die Anlegung einer Obstbaumwiese vor Beginn der zukünftigen Häuserzeile ausgeglichen. Deren Anordnung stützt das erklärte Ziel einer ganzheitlichen Grünraumeinbindung.

Verpflichtende Gehölze im Bereich der Hochspannungsfreileitung unterliegen dem Bestandsschutz und sind vom jeweils betroffenen Grundstückseigentümer gemäß Forderungen des Betreibers dauerhaft zu unterhalten. Hierzu zählt u. a. die Sicherstellung einer Baumwuchshöhe innerhalb der Schutzstreifengrenzen von max. 10 m Höhe.

3. Sonstige Hinweise

3.1 Bodendenkmalschutz/-pflege

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 gemäß §§ 15 und 16 DSchG NRW (Denkmalschutzgesetz NRW) ist der Stadt Drolshagen als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist zudem berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen.

STADT DROLSHAGEN

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 9

„Ober der Sengenau“

in der Fassung der 3. Änderung,

Drolshagen-Stadt

Begründung

Teil B

Umweltbericht

Stand: 19.10.2016

Roland Pfeiffer
Landschaftsarchitekt BDLA
Am Nocken 24, 58553 Halver- Oberbrügge
Tel. (02351) 972959 Fax (02351) 79720
E-Mail: info@larop.de
www.larop.de

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung

1a. Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

1b. Ziele des Umweltschutzes

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.3 Schutzgut Boden

2.4 Schutzgut Wasser

2.5 Schutzgut Luft und Klima

2.6 Schutzgut Landschaft

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Gesamtbetrachtung der Umweltauswirkungen

3. Angewandte technische Verfahren zur UP

4. Planalternativen und Nullvariante

5. Monitoring

1. Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach dem Baugesetzbuch eine Umweltprüfung für die Aufstellung eines Bauleitplanes durchzuführen. Im Baugesetzbuch wird hierzu unter dem § 2 und 2 a Folgendes festgestellt:

„§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne

(1) Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Der Beschluss, einen Bauleitplan aufzustellen, ist ortsüblich bekannt zu machen.

(2) Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

(3) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.

(4) Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens:

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.“

Der vorliegende Umweltbericht basiert auf der vorgenannten gesetzlichen Regelung, nach der die Belange des Umweltschutzes im Rahmen einer Umweltprüfung erhoben und im Umweltbericht zusammenfassend der Öffentlichkeit dargelegt werden sollen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung. Im Umweltbericht integriert ist eine landschaftspflegerische Begleitplanung, die im Zusammenhang mit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung als Entscheidungsgrundlage für die umweltbezogenen Abwägungsbelange der Kommunalorgane dient. Der landschaftspflegerische Begleitplan (LPBP) besitzt von sich aus keine Rechtsverbindlichkeit nach außen und ist als informeller Bestandteil der Gütergewichtung und öffentlichen Information im Rahmen der Bauleitplanung zu verstehen. Der Umweltbericht ist jedoch normativer Bestandteil der Begründung. Umweltprüfung und -bericht wurden gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB angefertigt, sie dient als Abwägungsmaterial gem. § 1 Abs. 7 BauGB.

1 a) Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 in der Fassung der 3. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des vorhandenen Wohnbaugebietes geschaffen werden. Das

Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 1,3 ha, die im Flächennutzungsplan der Stadt Drolshagen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist.

1 b) Ziele des Umweltschutzes in berührten Fachgesetzen und -Plänen

Für das vorgesehene Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (i.d.a.F.) in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (i.d.a.F.) zu beachten. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wird im Zuge der Umweltprüfung mit einem Fachgutachten „Landschaftspflegerischer Begleitplan“ (u.a. zeichnerische, flächenbezogene Darlegung und Bewertung der Eingriffsrelevanz) und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen zu Natur und Umwelt beigetragen.

Durch den Bebauungsplan werden keine in Fachgesetzen oder Fachplanungen enthaltenen örtlichen Ziele des Umweltschutzes nachhaltig tangiert. Die städtebauliche Weiterentwicklung ist dadurch möglich, da es sich um ein geordnetes Planungskonzept handelt, welches mangels Widerspruch im förmlichen Verfahren per landschaftsrechtlicher Ausnahme anerkannt wird. Es werden keine FFH-Gebiete berührt. Flächen oder Objekte, für die nach Bundesnaturschutzgesetz ein besonderer Schutzstatus besteht, sind weder bekannt noch im Aufstellungsverfahren mitgeteilt worden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch

Mit der Erweiterung des vorhandenen Baugebietes sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Menschen in der Plangebietsumgebung verbunden. In geringem Umfang gehen Flächen für die Naherholung verloren. Zudem wird durch eine Geräuschimmissionsuntersuchung nachgewiesen, dass keine unzulässigen Lärmbelästigungen gegenüber der zukünftigen Wohnbebauung und somit Anwohnerschaft zu erwarten sind.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es sind Auswirkungen auf das Schutzgut gegeben. Es werden zum Teil Gehölzflächen, die im Zuge der Umsetzung der Festsetzungen für den ursprünglichen Bebauungsplan angepflanzt wurden von dem Vorhaben betroffen. Der überwiegende Teil besteht aus einer intensiv genutzten Wiesenfläche. Die einzelnen Flächenanteile können lagegetreu dem landschaftspflegerischen Begleitplan entnommen werden, ihre Kennzeichnung und Flächengrößen korrespondieren mit der Auflistung in der Biotopwertbilanzierung.

Flora:

Gefährdete oder geschützte Pflanzen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Fauna:

Die artenschutzrechtliche Betrachtung bezieht sich auf § 44 BNatSchG „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“. Systematische Kartierungen der „planungsrelevanten Arten“ wurden im Rahmen des vorliegenden LBP nicht durchgeführt. Zur Ermittlung des Spektrums möglicherweise im Vorhabenbereich vorkommender „planungsrelevanter Arten“ wurden aus dem Infosystem des LANUV die Listen mit den „planungsrelevanten Arten“ für die Messtischblätter (TK25), auf denen sich das Vorhaben befindet, heruntergeladen. Hinweise zu den potentiellen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten können aus dem Vergleich ihrer autökologischen Lebensanforderungen mit den Habitatstrukturen der Fläche, die sich aus den Biotoptypen ergeben, geschlossen werden. Hieraus ergeben sich für die betrachteten Arten bzgl. möglicher Teillebensräume, möglicher Reproduktionshabitate und möglicher Jagdhabitate unterschiedliche Auswirkungen des Eingriffes. Mit der Betrachtung der Struktur des Planungsraumes wird abgeleitet, ob es für die jeweils planungsrelevante Art im Betrachtungsraum Habitatstrukturen gibt, in die die jeweilige Art während der

Umsetzung des Vorhabens ausweichen kann oder ob solche Strukturen fehlen. Bei Vorhandensein solcher Strukturen, durch die eine populationsgefährdende Beeinträchtigung auszuschließen ist, da die gestörten Lebensraumfunktionen durch Nutzung anderer Strukturen kompensiert werden können, wäre eine planungsrelevante Art von dem Vorhaben potentiell nicht betroffen. Handelt es sich hingegen bei dem betroffenen Biotopkomplex um die einzigen Strukturen, die den Lebensraumanforderungen der planungsrelevanten Art entsprechen, so wäre das Vorhaben als populationsgefährdend einzustufen und aus ökologischer Sicht in der Form nicht zulässig. Die Betrachtung bezieht sich auf die im Messtischblatt Drolshagen (49124) aufgeführte Arten. Es handelt sich um 4 Säugetierarten und 18 Vogelarten. Ein Vorkommen der meisten dieser Arten können für den Planungsraum sicher ausgeschlossen werden, weil entsprechende Lebensräume nicht vorhanden sind.

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 49124

(Erhaltungszustand in NRW: G= günstig; U= unzureichend; S= schlecht; unbek.= unbekannt)

(*Zur erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten für das Messtischblatt 49124 nach Lebensraumtypen*) Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen , Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Fettwiesen und -weiden.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung	KlGehoel	FettW
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**					
Säugetiere						
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G		X	(X)
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	Art vorhanden	U		X/WS/WQ	X
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G		XX	(X)
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Art vorhanden	G		X	X
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G		X	(X)
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G		X	(X)
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	U↓			XX
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	U		X	(X)
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U		XX	(X)
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G		X	(X)
Crex crex	Wachtelkönig	Sicher brütend	S			(X)

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung	KlGehoel	FettW
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
Säugetiere						
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U			(X)
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G		X	(X)
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G		X	(X)
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G		X	X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U↓			X
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	G↓		XX	(X)
Milvus milvus	Rotmilan	Sicher brütend	U		X	(X)
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U		X	X
Phoenicurus phoe-nicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U		X	X
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	sicher brütend	G		X	
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G		X	(X)

Bei den 22 betrachteten planungsrelevanten Arten wird davon ausgegangen, dass durch den Eingriff in Natur und Landschaft keine Art in Ihrer Population betroffen sein wird. Es ist davon auszugehen, dass die Vogelarten durch den Eingriff tangiert werden, da einzelne Teilhabitate wie zum Beispiel Teile eines Jagdhabitats betroffen sein könnten. Der mit einem schlechten Erhaltungszustand aufgelistete Wachtelkönig besiedelt offene bis halboffene Niederungslandschaften der Fluss- und Talauen sowie Niedermoore und hochwüchsige Feuchtwiesen. Auf den von dem Vorhaben betroffenen Biotoptyp treffen diese Vorgaben nicht zu. Eine unmittelbare Betroffenheit der aufgeführten Arten ist nicht festzustellen. Ein vorübergehender oder dauerhafter Verlust von Teilhabitaten bzw. einzelner Individuen der genannten Arten sowie Störungen sind nicht auszuschließen, jedoch ohne dass sich dadurch eine Gefährdung der Gesamt- bzw. lokalen Populationen ergibt. Da es sich bei den planungsrelevanten Arten um fliegende Tierarten handelt, stehen genügend Ausweichhabitate im räumlichen Zusammenhang zur Verfügung. Es sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen. Es werden keine Biotope zerstört, die für die „streng geschützten Arten“ nicht ersetzbar wären. Die Populationen werden auch nach Durchführung des Vorhabens nicht dauerhaft

in ihrer Überlebensfähigkeit gefährdet. Verbotstatbestände nach dem BNatSchG sind damit nicht erfüllt. Durch die Bauarbeiten wird der Lebensraum einiger Tierarten, die offene Bereiche und Wanderkorridore benötigen, für einen begrenzten Zeitraum gestört. Nach Abschluss der Arbeiten sind negative Auswirkungen nicht mehr vorhanden. Durch die geplanten Vegetationsmaßnahmen in Form von Baum- und Strauchpflanzungen, sowie einer Obstwiese und die damit verbundenen Entwicklungen werden sich neue Lebensräume für die Fauna entwickeln.

2.3 Schutzgut Boden

Es sind Auswirkungen auf das Schutzgut gegeben. Infolge der geplanten Bebauung mit Wohnhäusern und der überbaubaren Fläche wird Boden in einer Größenordnung von rd. 2.900 qm neu versiegelt. Der natürliche Boden und die Geländegestalt werden infolge der notwendigen Abgrabung und Aufschüttungen verändert, die Bodenschichtung zerstört, der flachgründige Oberboden abgetragen und der anstehende geologische Untergrund freigelegt. Um die Bodenfunktionen in den verbleibenden Bereichen zu stärken, werden Begrünungen festgesetzt und eine extensive Pflege vorgesehen.

Für die Bepflanzung des neuen Bebauungsrandes in Form eines Lärmschutzwalls werden standortgerechte, bodenständige Baum- und Straucharten festgesetzt. Hierdurch wird die Integration der Wohnhäuser in die Landschaft erreicht. Die entfallenden Gehölzbestände werden ersetzt. Im südlichen Teil des Baugebietes angrenzend an den verbleibenden Lärmschutzwall ist eine Obstwiese als Ausgleichsmaßnahme vorgesehen.

2.4 Schutzgut Wasser

Es sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut gegeben, da durch die Bebauung und Versiegelung die Grundwasserneubildung vermindert wird. Oberflächengewässer werden von dem Vorhaben nicht berührt. Das anfallende Niederschlagswasser wird gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW „Beseitigung von Niederschlagswasser“ behandelt. Die Versickerung ist bei

geeignetem Untergrund über die belebte Bodenoberfläche in den Untergrund durchzuführen. Hierzu eignen sich in erster Linie Mulden- und Rigolensysteme. Eine Schachtversickerung ist wegen der möglichen Grundwasserverschmutzung nicht zulässig. Der geplante Feldweg wird mit wasserdurchlässigem Wegebelag ausgestattet.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Die Luftqualität und die klimatischen Verhältnisse werden sich durch die Bebauung geringfügig verschlechtern, da durch das erweiterte Wohnbaugebiet eine Wiesenfläche, die zur klimatischen Regulierung beiträgt, in Anspruch genommen werden. Durch Heizanlagen und Flächenversiegelung wird sich das Mikroklima erwärmen, der nachteilige Effekt kann durch die geplanten Gehölzpflanzungen aufgefangen werden.

2.6 Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch die Bodenbewegungen, den Bau des Lärmschutzwalls, sowie der Wohnhäuser verändert. Das Landschaftsbild wird durch die geplante landschaftsgerechte Geländesituation neu gestaltet und bindet so die Neubauten besser an die Ortschaft und in die Landschaft ein.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur- oder sonstige Schutzgüter im Plangebiet bekannt. Die Begründung weist jedoch vorsorglich und standartmäßig auf mögliche Bodendenkmäler und einen entsprechenden Umgang bei deren Fund hin.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Gesamtbetrachtung der Umweltauswirkungen

Es kann zusammenfassend festgestellt werden, dass durch die 3. Änderung des Bebauungsplans die Schutzgüter in unterschiedlichem Maße betroffenen werden. Mit Blick auf die Inanspruchnahme der Wiesenfläche, der Gehölzbe-

stände und dem Eingriff in das Bodengefüge, sowie durch Abgrabungen und Aufschüttungen der natürlichen Landschaftsgestalt sind die Eingriffe hier geringfügig. Die Standortentscheidung und damit der Eingriff sind vertretbar, zumal das Umfeld einerseits durch die oberhalb vorhandene Wohnbebauung und andererseits durch die unterhalb vorhandene gewerbliche Bebauung erheblich vorbelastet ist. Die vorhandene Infrastruktur durch die vorhandene Weißdornstraße und damit auch die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen machen die Erweiterung der Wohnbebauung sinnvoll. Durch die Planung und die grünordnerischen Festsetzungen wird gewährleistet, dass es zu keinen erheblichen und zusätzlichen Fernwirkungen in dem betroffenen Landschaftsraum kommt. Die nachteiligen Veränderungen bei Luft und Klima (Bodenversiegelung) sollen durch geeignete flankierende Maßnahmen gemildert werden, auf dem auch aus Lärmschutzgründen erforderlichen Wall sollen Gehölzstrukturen angelegt und Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes durchgeführt werden, die durch den Verlust ähnlicher Strukturen am Eingriffsort ausgleichen.

3. Angewandte technische Verfahren zur Umweltprüfung

Es wurden mehrere Geländebegehungen und Bestandserhebungen zur Umweltprüfung im Juli 2016 durchgeführt. Zur Ermittlung des Spektrums möglicherweise im Vorhabenbereich vorkommender „planungsrelevanter Arten“ wurden aus dem Infosystem des LANUV die Listen mit den „planungsrelevanten Arten“ für die Messtischblätter (TK25), auf denen sich das Vorhaben befindet, heruntergeladen. Bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe wurden planungs- und umweltrelevante Informationen eingeholt. Zudem wurde eine Geräuschimmissionsuntersuchung erstellt, wonach keine unzulässigen Lärmbelästigungen gegenüber der zukünftigen Wohnbebauung und somit Anwohnerschaft zu erwarten sind.

4. Planalternative und Nullvariante

Eine Planalternative besteht nur in der Nullvariante. Der Vorhabenträger (die Projektentwicklung Sengenau GmbH) hat in der Vergangenheit die bisherige

Planung des B-Plans Nr. 9 entwickelt. Zur Minderung des Bedarfs an Wohnbaufläche und zur sinnvollen Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes ist die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unumgänglich. Dies stellt einen geordneten Beitrag zur städtebaulichen Innenverdichtung dar.

5. Monitoring

Im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Prüfungen und Genehmigungen ist die Einhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen durch die zuständigen Fachbehörden zu überwachen. Die Verpflichtungen zur Erhaltung von Gehölzbeständen und Maßnahmen zur Gestaltung und Bepflanzung der Freiräume sind in ihrer Umsetzung zu überwachen, gleiches gilt für die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen.

Drolshagen, den 17.01.2018	Drolshagen, den 17.01.2018
Ulrich Berghof Bürgermeister	Bernd Neu Vorhabenträger