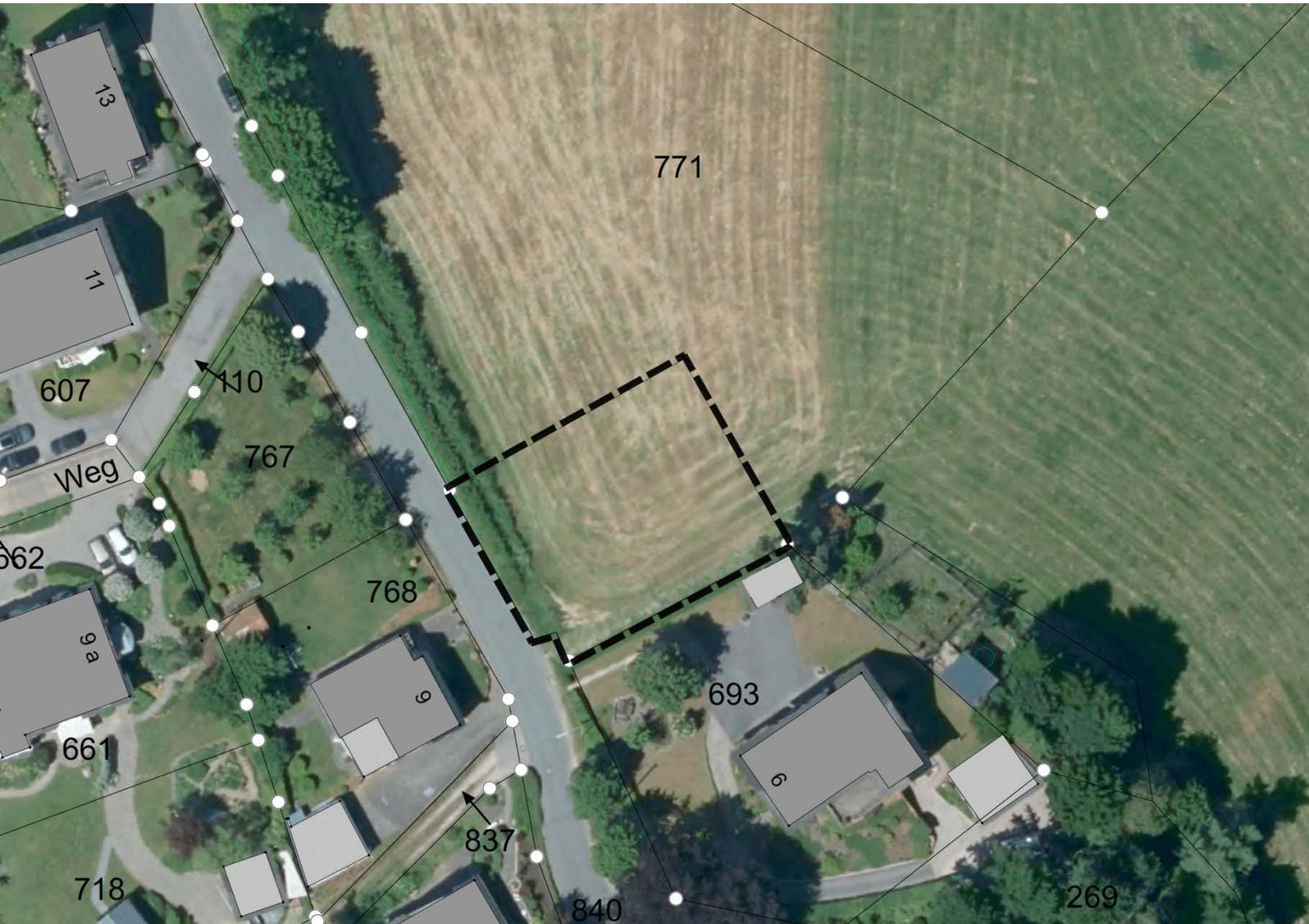


Entwurf

**Ergänzungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3
"Mondscheinstraße"**



**Stadt Lennestadt
Ortsteil Sporke
Teil A: Satzungstext und Begründung**

Stand: 18.12.2023

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Lennestadt, 2023

Loth Städtebau und Stadtplanung
Marburger Tor 4 - 6
57072 Siegen
Tel. 0271 - 67349477
E-Mail: info@loth-se.de
www.loth-stadtentwicklung.de



Stadt Lennestadt
Stadtplanung, Untere Denkmalbehörde
Thomas-Morus-Platz 1
57368 Lennestadt
Ansprechpartner: Herr Spanke
Tel. 02723 - 608 612
f.spanke@lennestadt.de

Satzung der
STADT LENNESTADT
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – Ergänzungssatzung
„Mondscheinstraße“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch hat der Rat der Stadt Lennestadt in seiner Sitzung am __.__.____ die Ergänzungssatzung „Mondscheinstraße“ im Stadtteil Sporke beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 707 m² des Flurstücks 771 (tlw.), Flur 2 in der Gemarkung Elspe. Der Geltungsbereich des Satzungsgebietes ist aus der beigefügten Planzeichnung ersichtlich, die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Inhalt

Mit dieser Satzung wird der darin festgesetzte Geltungsbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sporke einbezogen. Für die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich gelten dementsprechend die Vorschriften des § 34 BauGB und darüber hinaus die im Rahmen dieser Satzung getroffenen Festsetzungen.

§ 3 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

Lennestadt,

Datum

Der Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	3
1.1. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets	3
1.3. Verfahren	4
2. Planungsrechtliche Rahmenbindungen	5
2.1. Regionalplan	5
2.2. Flächennutzungsplan	5
2.3. Bebauungsplan	6
2.4. Satzungen	6
3. Landschaft und Umwelt	7
3.1. Beschreibung des Plangebietes und der Umgebung	7
3.2. Naturschutz	8
3.3. Landschaftsschutz	8
3.4. Artenschutzprüfung	8
3.5. Naturpark	11
3.6. Boden- und Baudenkmalsschutz	11
3.7. Wasserbewirtschaftung	11
3.8. Sonstige Flächen- und Nutzungsfunktionen	11
4. Planinhalt und Festsetzungen	13
4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung	13
4.2. Grünordnerische Festsetzungen	13
4.3. Örtliche Bauvorschriften	14
4.4. Hinweise	14
5. Auswirkungen der Planung	15
5.1. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	15
5.2. Landschaftsbild und Ortsbild	15
5.3. Verkehr und Erschließung	16
5.4. Immissionen/Emissionen	16
5.5. Eingriffs-Ausgleich Bilanz	16
5.6. Kosten	20
6. Verfahrensvermerke	21
7. Rechtsgrundlagen	22

Bei Abbildungen ohne Quellenangabe ist die Quelle die Stadt Lennestadt.

1. Einführung

1.1. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Vorhabenträger haben am 23.03.2023 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB Sporke „Mondscheinstraße“ beantragt. Die Antragsteller beabsichtigen, auf einer Teilfläche (ca. 700 qm) der Parzelle 771 ein Einfamilienhaus zu errichten. Das Vorhabengrundstück liegt derzeit außerhalb der Abgrenzungssatzung für den Ortsteil Sporke. Die Teilfläche grenzt direkt an das bebaute Grundstück Mondscheinstraße 6 an. Die Errichtung eines Wohnhauses ist nur über die Aufstellung einer entsprechenden Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB möglich. Mit der Ergänzungssatzung „Mondscheinstraße“ soll das Plangebiet dem „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ im Sinne des § 34 BauGB zugeordnet werden. Hierdurch erfolgt gleichzeitig auch eine Klarstellung der Abgrenzung der Ortslage gegen die freie Landschaft und damit auch eine deutliche Abgrenzung der Bereiche, in denen eine maßvolle bauliche Entwicklung i.S. des § 34 BauGB möglich ist. Die Planung dient der nachfrageorientierten, geringfügigen baulichen Ergänzung der östlichen Siedlungsrandlage im Sinne der gebotenen städtebaulichen Ordnung und ist daher im öffentlichen Interesse. Planungsrechtlich ist das Plangebiet derzeit als „Außenbereich“ gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Infolgedessen hat der Rat der Stadt Lennestadt in seiner Sitzung am 25.04.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der vorliegenden Ergänzungssatzung beschlossen.

1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Sporke der Stadt Lennestadt. Das Grundstück (Flurstück 771 tlw.) ist über die Mondscheinstraße erschlossen, über welche auch die Leitungserschließung erfolgt. Westlich und südlich des Plangebietes erstreckt sich die wohnbaulich genutzte Ortslage, in Richtung Osten und Norden die landwirtschaftlich genutzte Feldflur.

Der Geltungsbereich umfasst einen südwestlichen Teilbereich des Flurstücks 771 und besitzt eine Größe von 707 m².

Aufgrund der unmittelbaren Ortsrandlage und der vorhandenen Topografie besitzt das Gebiet jedoch eine gewisse Vorprägung durch die angrenzende Bebauung. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

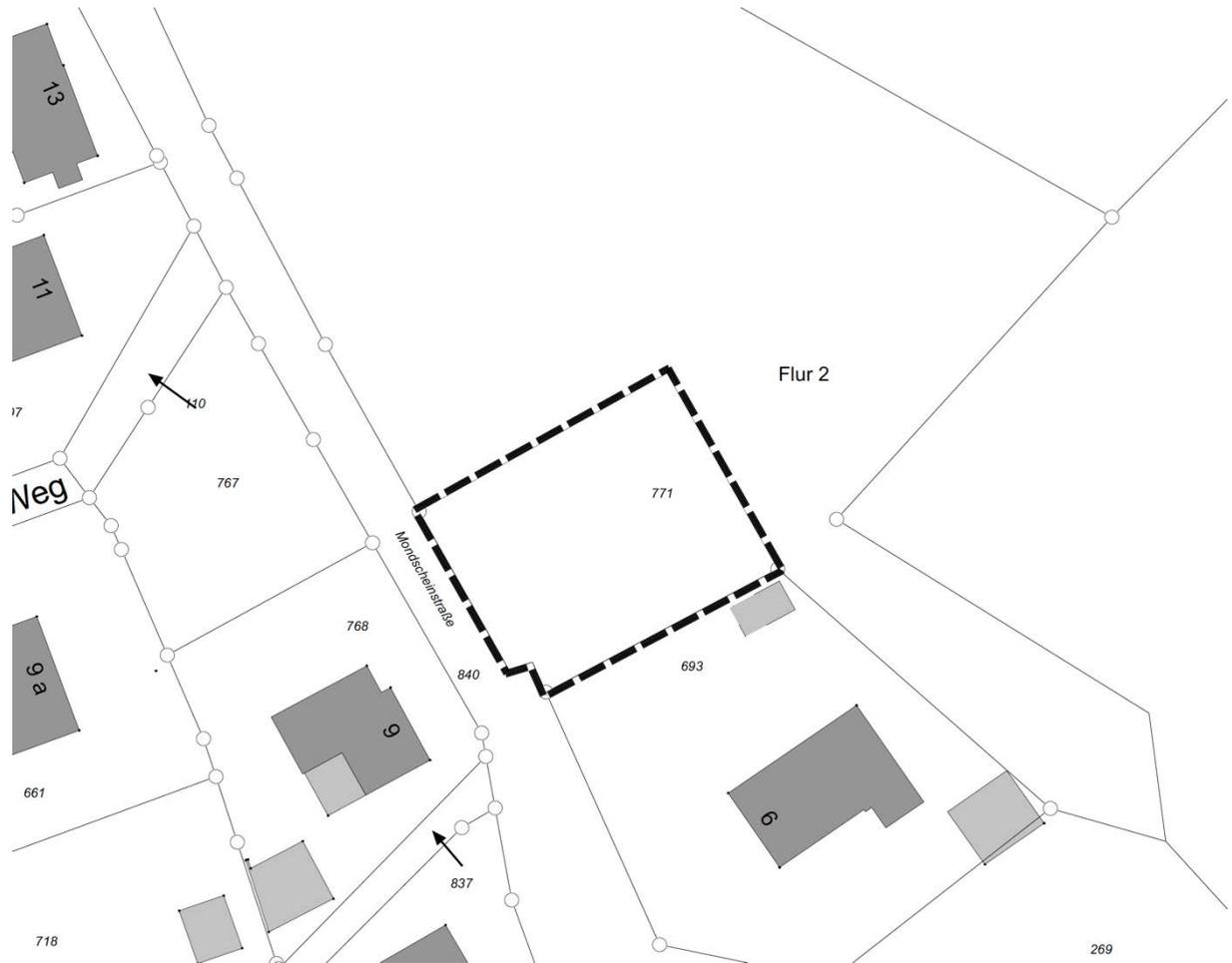


Abbildung 1: Geltungsbereich der Ergänzungssatzung "Mondscheinstraße"

1.3. Verfahren

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Voraussetzung für die Aufstellung einer solchen Satzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

In Folge dieser inhaltlichen Einschränkungen unterliegen diese Satzungen keiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (UP-Pflicht). Auch ist § 4c BauGB (Überwachung – Monitoring) nicht anzuwenden. Bei der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB kann somit das „Vereinfachte Verfahren“ gem. § 13 BauGB angewendet werden.

Auf Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, die einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, sind jedoch § 1a Abs. 2 und 3 (Bodenschutzgrundsätze und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) und § 9 Abs. 1a entsprechend anzuwenden.

Die aufgeführten Eingangsvoraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. Die Vereinbarkeit der Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist gegeben. Das Satzungsgebiet schreibt die im Siedlungsteil bestehende Bebauungs- und Nutzungsstruktur sowie die städtebauliche Struktur fort. Durch die Aufstellung der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Es wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 (Vorprüfung) durchgeführt.

2. Planungsrechtliche Rahmenbindungen

2.1. Regionalplan

Der rechtswirksame Regionalplan Arnsberg von 2008, Teilabschnitt Oberbereich Siegen, stellt die gesamte Planfläche als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ sowie als Bereich zum „Schutz der Landschaft und Landschaftsorientierte Erholung“ dar.

Im Regionalplanentwurf von 2022 des Regionalplans Arnsberg, Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein ist das Plangebiet ebenfalls als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Im Regionalplanentwurf ist die Ortschaft Sporke nicht mehr als Bereich zum „Schutz der Landschaft und Landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt.

2.2. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lennestadt stellt das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet dar. Dabei ist der Flächennutzungsplan i. d. R. nicht parzellenscharf. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes von etwa 700 m² ist eine Anpassung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig. Die Grundzüge der Planung für das gesamte Gemeindegebiet werden durch die Planung nicht beeinflusst.

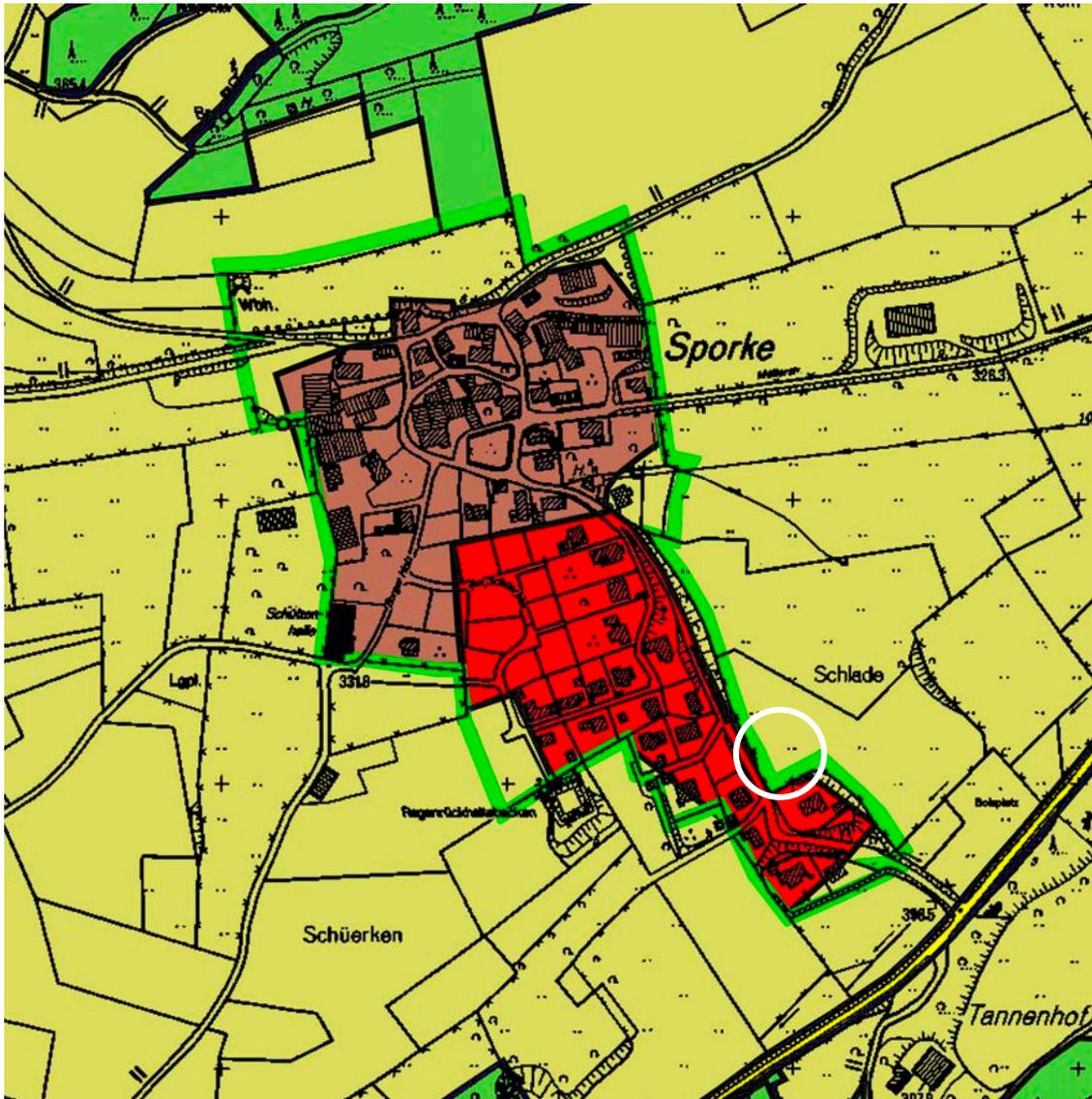


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt

2.3. Bebauungsplan

Der Erlass einer Ergänzungssatzung ist nicht zulässig für Flächen, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen.

Für den Bereich des Plangebietes selbst existiert bislang kein Bebauungsplan.

2.4. Satzungen

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die rechtskräftige Abgrenzungssatzung nach § 34 BauGB für den Ortsteil Sporke, sodass für das Vorhaben eine Ergänzungssatzung notwendig ist. Für den Ortsteil Sporke besteht darüber hinaus eine Gestaltungssatzung. Es ist vorgesehen, den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung um den Bereich der Ergänzungssatzung zu erweitern.

3. Landschaft und Umwelt

3.1. Beschreibung des Plangebietes und der Umgebung

Das Plangebiet ist unbebaut und das Umfeld ist vorwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Im Ortsteil Sporke befinden sich aber auch einige landwirtschaftliche Nutzungen. Das Plangebiet ist Teil einer Wiesenfläche, die derzeit intensiv landwirtschaftlich zur Futtermittelherzeugung genutzt wird. Entlang der Mondscheinstraße verläuft im Plangebiet eine Hecke aus heimischen Gehölzen (u. a. Hasel und Echter Hartriegel). Das Gelände ist topografisch bewegt. Entlang des Plangebietes verläuft die Mondscheinstraße von Norden nach Süden. Die Straße steigt in Richtung Norden an. Auf der Höhe des Plangebietes liegt die Fahrbahn der Mondscheinstraße auf einer Höhe von ca. 313 Meter ü NHN. Von der Straße fällt das Plangebiet in Richtung Osten über eine Distanz von 30 Metern um ca. 2,5 m ab.



Abbildung 3: Blick von Nordwesten auf das Plangebiet (Quelle: LOTH Städtebau + Stadtplanung)

Die Bebauung entlang der Mondscheinstraße ist überwiegend durch eine Bebauung mit Einfamilienhäusern mit großen, gärtnerisch gestalteten Freiflächen geprägt. Es dominiert eine eingeschossige Bebauung mit Sockelgeschoss, ausgebautem Dachgeschoss und Satteldach. Im Norden und Osten grenzen an das Plangebiet offene Wiesen- und Weideflächen an. Die Ergänzungsfläche ist über die öffentliche Verkehrsfläche bzw. der Erschließungsstraße „Mondscheinstraße“ erschlossen und schließt an die Wohnbebauung im Süden mit einem Einfamilienhaus und umliegendem Garten an.

3.2. Naturschutz

Im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung sind keine naturschutzrechtlich geschützten Objekte oder Gebiete vorhanden (Internetauftritt LANUV NRW, Bestandsaufnahme).

3.3. Landschaftsschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Elsper Senke – Lennebergland“, Typ A mit der Objektkennung LSG-4813-0001.

3.4. Artenschutzprüfung

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.7.2009 (1.3.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.

Es wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren) durchgeführt.

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Vorprüfung des Artenspektrums

Die Vorprüfung des Artenspektrums hat mittels einer Messtischblattabfrage im Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV stattgefunden. Für den Quadrant 1 im Messtischblatt 4814 werden die nachfolgend aufgeführten „Planungsrelevanten Arten“ in den vom Eingriff unmittelbar betroffenen bzw. direkt angrenzenden Umfeld ausgewiesen.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Säugetiere				
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
Vespertilio murinus	Zweifarbfladermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Bubo bubo	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Ciconia nigra	Schwarzstorch	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	
Lanius collurio	Neuntöter	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓	
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Picus canus	Grauspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	

Abbildung 4: Ergebnis der Messtischblattabfrage für Quadrant 1, Messtischblatt 4814 (LANUV NRW, 2023)

Insgesamt listet das Messtischblatt 5 Fledermausarten und 26 Vogelarten, die potenziell von dem Vorhaben in Brut-, Nahrungs-, Rast- und Zwischenhabitaten betroffen sein könnten. Für 16 der aufgeführten Tierarten wird in Nordrhein-Westfalen ein günstiger Erhaltungszustand ausgewiesen. Für 13 der aufgeführten Tierarten, die potenziell im Plangebiet und in seiner Umgebung vorkommen können, wird ein ungünstiger Erhaltungszustand in NRW ausgewiesen. Lediglich für den Grauspecht und den Kiebitz wird ein schlechter Erhaltungszustand in NRW ausgewiesen.

Vorprüfung der Wirkfaktoren

Bei der Prüfung der Auswirkungen sind Bau-, Anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren zu unterscheiden.

Baubedingt werden vorübergehend optische und akustische Störwirkungen (Licht, Lärm, Erschütterungen) durch Baumaschinen etc. auf die unmittelbare Umgebung einwirken. Neben den direkt zu bebauenden Flächen werden ggf. weitere Flächen als Lagerflächen

für Baumaterialien etc. in Anspruch genommen. Konkrete Angaben liegen dazu nicht vor. Erheblich negative, baubedingte Störwirkungen werden nicht erwartet.

Anlagebedingt ist mit der dauerhaften Bebauung der Fläche mit einem Wohnhaus sowie umgebenden Gartenflächen zu rechnen.

Betriebsbedingt wird die Bebauung des Gebietes mit einem Wohnhaus dazu führen, dass Störfaktoren wie Lärm, Licht und Bewegung im Vergleich zur bestehenden Situation zunehmen.

Am 29.06.2023 hat eine Ortsbegehung im Plangebiet stattgefunden. Im Plangebiet befinden sich keine Bäume. Im Plangebiet befindet sich eine Hecke, in welcher bei einer Sichtkontrolle keine Vogelnester gefunden wurden. Es wird daher keine Eignung als Sommerquartier für Fledermäuse oder für Höhlenbrüter angenommen. Die Gehölze können allerdings eine Funktion als nichtessenzielle (Teil-)Nahrungshabitate sowie Ruhestätten und Versteckplätze übernehmen. Um das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für die betroffenen planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten und die sonstigen national geschützten Tierarten auszuschließen, werden die nachfolgend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen V1, V2 und V3 festgesetzt.

V1 Fällzeitbeschränkung

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

V2 Beschränkung des Baubeginns

Mit den Bauarbeiten sollte zwischen Mitte August und Ende Februar begonnen werden.

V3 Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen

Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Mondscheinstraße sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Zusammenfassend ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der potenziell betroffenen Fledermaus- und Vogelarten nicht erkennbar. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

Nach den o. g. Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Wirkungsbereich des Planvorhabens nicht vorhanden. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Im Plangebiet sind keine Vorkommen gefährdeter und streng geschützter Pflanzenarten bekannt.

3.5. Naturpark

Das Plangebiet liegt innerhalb des großräumigen Naturparks „Sauerland Rothaargebirge“ (www.naturpark-sauerland-rothaargebirge.de). Die Schutzkategorie des Naturparks hat einen nichtrestriktiven Charakter, im Vordergrund steht der Schutz- und Entwicklungsapell.

3.6. Boden- und Baudenkmalschutz

Es liegen keine aktuellen Hinweise auf Boden- oder Baudenkmale im Plangebiet vor.

3.7. Wasserbewirtschaftung

Die Fläche liegt nicht in einem amtlichen Überschwemmungsgebiet oder Wasser-/ Heilquellenschutzgebiet (ELWAS-WEB), natürliche Oberflächengewässer werden durch die Planung ebenfalls nicht tangiert.

3.8. Sonstige Flächen- und Nutzungsfunktionen

Boden und Landwirtschaft

Die von der Satzung betroffene Erweiterungsfläche wird derzeit als Grünland genutzt. Die Böden werden gem. GEOportal NRW als fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit, mit sehr hoher nutzbarer Feldkapazität eingestuft. Die Landwirtschaftsfunktion der gesamten Landwirtschaftsfläche wird durch die Überplanung einer Teilfläche von ca. 700 m² nur minimal beeinflusst.

Siedlungsfunktion, Infrastruktur

Die unmittelbare Umgebung des Plangebiets wird durch eine typische dörfliche Gemenelage geprägt, Konflikte durch die Einbeziehung eines Grundstückes in den Innenbereich sind nicht feststellbar.

Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen sind in der angrenzenden Siedlung vorhanden, ein zusätzliches Wohngrundstück kann voraussichtlich aufgenommen werden. Die verkehrliche Anbindung kann über die „Mondscheinstraße“ erfolgen, so dass keine weiteren Flächen für die verkehrliche Erschließung in Anspruch genommen werden müssen.

Klimafunktionen

Das Plangebiet befindet sich am Rande einer Grünfläche im Übergang zu einem bebauten Ortsteil. Auf Grünflächen ist der Kaltluftvolumenstrom hoch und sie besitzen eine geringe thermische Ausgleichsfunktion. Nennenswerte Kaltluftschneisen oder Abflusshindernisse sind jedoch nicht vorhanden. Klimaschützende Vorrangfunktionen sind dem Plangebiet nicht zuzuweisen.

Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich in einer Ortstrandlage. Die vorgesehene Bebauung erweitert die Ortslage um ein weiteres Einfamilienhaus. Zur Abschwächung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden Festsetzungen zur Durchgrünung bzw. zur Eingrünung des Plangebietes getroffen. Hiermit wird ein Einfügen in die Siedlungszone gewährleistet und ein Übergang von Bebauung zum Freiland gestaltet.

4. Planinhalt und Festsetzungen

4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

In einer Ergänzungssatzung können einzelne Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB getroffen werden, sofern diese aus städtebaulicher Sicht erforderlich sind.

Im vorliegenden Fall soll ein bislang nicht in der bestehenden Abgrenzungssatzung enthaltener Teil eines Flurstücks am östlichen Rand des Ortsteils Sporke durch die vorliegende Satzung ebenfalls in den Innenbereich nach § 34 BauGB einbezogen werden.

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet bemisst sich somit in Zukunft nach § 34 BauGB. Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Durch § 34 BauGB wird die Art und das Maß der zulässigen Nutzung für das Plangebiet somit in ausreichender Weise bestimmt. Weitere Festsetzungen werden daher nicht getroffen.

Für den bebauten Ortsteil Sporke besteht darüber hinaus eine Gestaltungssatzung. Das Plangebiet befindet sich aktuell nicht im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Es ist geplant, die Gestaltungssatzung um den Bereich der Ergänzungssatzung zu erweitern.

4.2. Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Mit der Umsetzung der Planung geht die Versiegelung von Freiflächen einher. Um einen Ausgleich für die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erzielen, werden die folgenden grünordnerischen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes getroffen:

Im Plangebiet

- sind die nicht überbauten Grundstücksflächen als Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50 % heimischen Gehölzen (s. Pflanzliste 1) zu gestalten,
- ist im festgesetzten Bereich **A2** die Anpflanzung einer Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen (s. Pflanzliste 2) ≥ 50 % in einer Breite von 2 m vorzunehmen
- ist im festgesetzten Bereich **A1** die bestehende Hecke entlang der Mondscheinstraße dauerhaft zu erhalten.

Mit den Anordnungen wird eine Verträglichkeit mit der Landschaftsschutz- und Erholungsfunktion in den Randlagen des Ortsteils Sporke hergestellt. Durch die getroffenen Festsetzungen werden außerdem angemessene Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bzgl. des Boden-, Grundwasser- und Biotopschutzes erwirkt.

Pflanzliste 1

Obstbäume:

Dülmener Rosenapfel, Riesenboikenapfel, Rote Sternrenette, Winterglockenapfel, Köstliche aus Charneux, Hauszwetsche

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 180–200 cm Höhe

Pflanzliste 2

Bäume II. Ordnung:

Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Eberesche bzw. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Pflanzqualität: Heister, 2–3 x verpflanzt, 150–175 cm

Sträucher:

Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*)

Pflanzqualität: 3–5 Triebe, 100–120 cm bei mittel- bis hochwachsenden

Pflanzqualität: 80–100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern

Pflanzabstand: 1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband

4.3. Örtliche Bauvorschriften

Für die Satzung der Stadt Lennestadt über die Gestaltung der Ortsteile Sporke und Hespecke ist geplant, diese um den Bereich der Ergänzungssatzung zu erweitern.

4.4. Hinweise

Artenschutz

Um sicherzustellen, dass die Planung keine negativen Auswirkungen auf vorkommende oder zu erwartende europäisch geschützte Arten hat, werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:

Fällzeitbeschränkung

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

Beschränkung des Baubeginns

Mit den Bauarbeiten sollte zwischen Mitte August und Ende Februar begonnen werden.

Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen

Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Mondscheinstraße sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Kampfmittel

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 die Polizei zu verständigen.

5. Auswirkungen der Planung

5.1. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Durch die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu Siedlungsflächen /Wohnbauland gehen landwirtschaftliche Flächen in einer Größe von 707 m verloren. Dem Eigentümer und Bewirtschafter der Fläche ist mit dem Verkauf der Fläche die Umwandlung bzw. Nutzungsänderung bekannt. Ein Ausgleich bzw. eine Bereitstellung von landwirtschaftlichen Flächen an anderer Stelle ist durch den Wegfall demnach nicht notwendig.

5.2. Landschaftsbild und Ortsbild

Das Plangebiet liegt am Rande der vorhandenen Wohnbebauung des Ortsteils Sporke. Durch die südlich und westlich angrenzende Wohnbebauung an der „Mondscheinstraße“ wird die Fläche der Ergänzungssatzung bereits geprägt. Die Erweiterung mit dem Zweck

der Errichtung eines Wohngebäudes kann demnach als eine verträgliche Nutzung angesehen werden. Aufgrund der vorgeschriebenen Neupflanzung einer Hecke, die einen natürlichen Übergang zum Freiland sicherstellt, wird das Landschafts- und Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt, durch den Gehölzstreifen wird der Ortsrand ortstypisch formuliert.

5.3. Verkehr und Erschließung

Die Erschließung der Fläche erfolgt über die „Mondscheinstraße“, die an das öffentliche Verkehrsnetz anbindet. Durch die Errichtung eines Einfamilienhauses ist zukünftig nur ein geringer Mehrverkehr zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass die „Mondscheinstraße“ das geringe zusätzliche Verkehrsaufkommen aufnehmen kann.

5.4. Immissionen/Emissionen

Aus dem Plangebiet heraus ist nicht mit Emissionen zu rechnen, die sich negativ auf umgebende Nutzungen auswirken. Es ist außerdem nicht mit negativen Auswirkungen auf das Plangebiet selbst durch Immissionen zu rechnen.

5.5. Eingriffs-Ausgleich Bilanz

Wahl des Bilanzierungsverfahrens

Als Grundlage für die Bilanzierung der Umwelterheblichkeit wird die aktuelle Fassung des Bewertungsrahmens für NRW herangezogen (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW – Recklinghausen 2021).

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Methodik

Die Eingriffsbewertung erfolgt nach dem Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW – Recklinghausen 2021“. Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung des aktuellen Bestandes mit der Planungssituation. Es wird zunächst der Biotopwert vor Umsetzung der Planung ermittelt (Bestandswert). Im Anschluss daran erfolgt die Berechnung des Planwertes nach erfolgter Umsetzung des Bebauungsplanes. Die Berechnung des Bestands- und des Planwertes basiert auf der folgenden Formel:

Fläche x Wertfaktor der Biotoptypen = Einzelflächenwert in Biotoppunkten

Berechnung

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen den Bestandszustand im Plangebiet. Es handelt sich um den Randbereich einer intensiv genutzten Landwirtschaftsfläche. Aufgrund von regelmäßiger Mahd sind im hinteren Bereich Wildkräuter weitgehend fehlend. Im vorderen Bereich findet sich ein mäßig hoher Wildkrautanteil (s. Abbildung 2). Entlang der Mondscheinstraße befindet sich im Plangebiet eine Hecke aus vorwiegend heimischen Gehölzen, u. a. Hasel und Echter Hartriegel (s. Abbildung 3).



Abbildung 5: Blick von der Mondscheinstraße auf das Plangrundstück



Abbildung 6: Heckenstruktur entlang der Mondscheinstraße

In den nachfolgenden Abbildungen sind die Biotope im Bereich des Plangebietes für die Bestands- und die Planungssituation dargestellt. Die Quantifizierung des Eingriffs erfolgt in der darauffolgenden Tabelle.



Abbildung 7: Biotopkartierung im Plangebiet, Bestandssituation

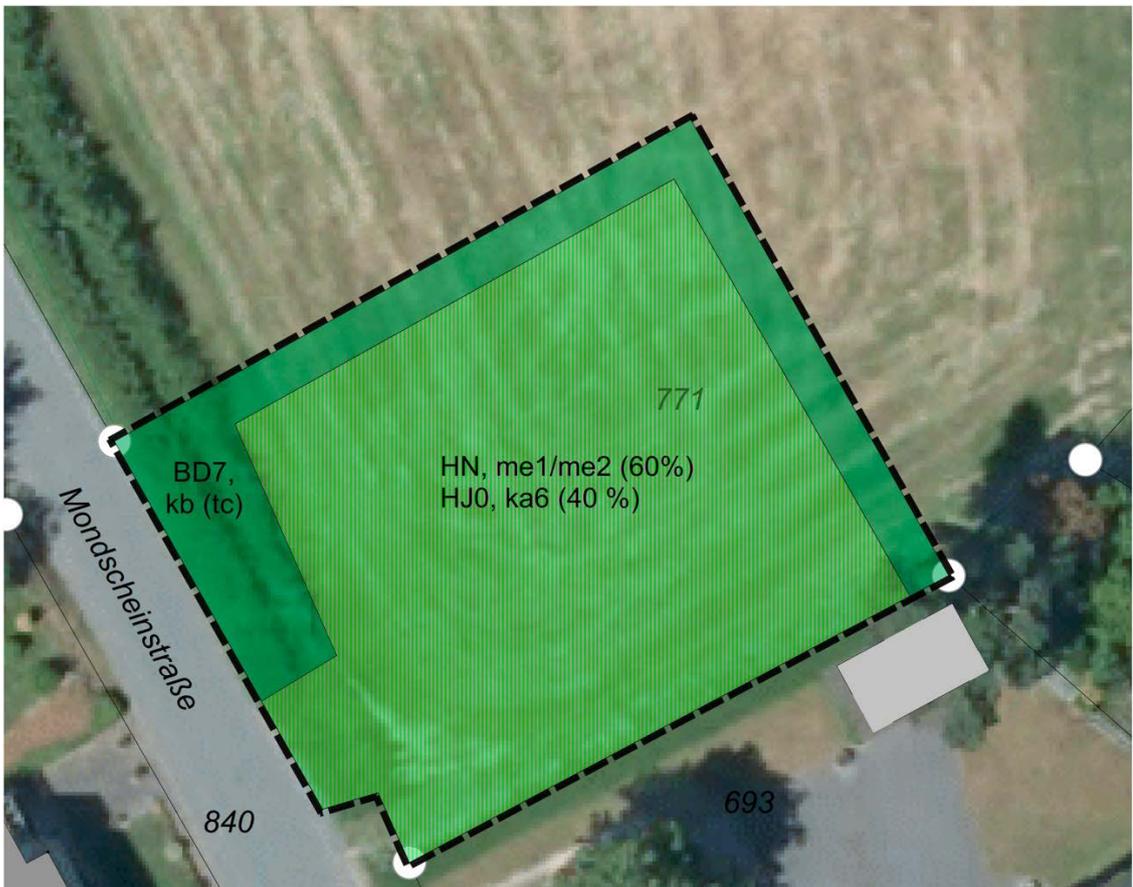


Abbildung 8: Biotopkartierung im Plangebiet, Zielzustand

Für den Zielzustand wird der Erhalt der Hecke entlang der Mondscheinstraße sowie die Anpflanzung einer Hecke entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze angenommen. Diese wurde bereits im Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung gefordert. Für die verbleibende Grundstücksfläche wird als Zielzustand nach Umsetzung des Vorhabens ein im Ortsrandbereich typischer Versiegelungsgrad von 40 % angenommen.

Flächenanteile Bestand				
Biotoptyp mit Definition	Codierung	Biotopwert	Fläche (m ²)	Resultierende Bewertung
Fettwiese, artenarm	EA, EB, xd2	3	568	1.704
Fettwiese, mäßig artenreich	EA, xd5	4	75	300
Hecke, Gebüschstreifen	BD7, kb (tc)	5	64	320
	Summe:		707	2.324
Flächenanteile Planung				
Biotoptyp mit Definition	Codierung	Biotopwert	Fläche (m ²)	Resultierende Bewertung
Hecke, Gebüschstreifen	BD7, kb (tc)	5	158	790
Versiegelte Fläche (60 % Überbauung)	HN, me1/me2	0	330	0
Zier- und Nutzgarten (überwiegend heimische Baum- und Straucharten)	HJ0, ka6	4	219	876
	Summe:		707	1.666

Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanz im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Biotopwert des Bestandes summiert sich auf 2.324 Biotopwertpunkte. Nach der Umsetzung der Planung sind 1.666 Punkte erreichbar. Um sicherzustellen, dass der angenommene Zielzustand erreicht wird, werden für den Geltungsbereich folgende Festsetzungen getroffen:

Im Plangebiet

- sind die nicht überbauten Grundstücksflächen als Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50 % heimischen Gehölzen zu gestalten,
- ist entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze eine Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 % mit einer Breite von 2 m vorzunehmen
- ist die bestehende Hecke entlang der Mondscheinstraße dauerhaft zu erhalten.

Bei der Umsetzung der Festsetzungen verbleibt ein Defizit von 658 Biotoppunkten. Diesen hat der Eingriffsverursacher auszugleichen. Es ist beabsichtigt, die erforderlichen Biotopwertpunkte über das Ökokonto des Kreises Olpe auszugleichen. Hierzu wird ein

entsprechender Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Kreis Olpe geschlossen. Dieser ist der Stadt Lennestadt vor dem Satzungsbeschluss vorzulegen.

5.6. Kosten

Das Verfahren wird auf Kosten des Antragsstellers durchgeführt.

6. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

(gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)

Aufstellungsbeschluss gefasst am __.__.____

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 14 Hauptsatzung:

Westfalenpost am

Westfälische Rundschau am

Lennestadt,

Puspas

Bürgermeister

Vereinfachtes Verfahren

(öffentliche Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. §§ 13 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB)
(Schreiben an Behörden gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. §§ 13 Nr. 3 und 4 Abs.2)

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung:

Westfalenpost am

Westfälische Rundschau am

Auslegung vom __.__.____ bis __.__.____ (einschließlich)

Schreiben an Behörden am __.__.____

und einer Fristsetzung bis zum __.__.____

Lennestadt,

Puspas

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

(gemäß § 34 Abs. 6 BauGB)

Der Rat der Stadt Lennestadt hat die Ergänzungssatzung und die Begründung zur Satzung am __.__.____ beschlossen.

Lennestadt,

Puspas
Bürgermeister

Inkrafttreten der Ergänzungssatzung

(gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Ergänzungssatzung mit der Begründung sowie Ort und Zeit der Bereithaltung zu jedermanns Einsicht erfolgte gemäß § 15 der Hauptsatzung:

Westfalenpost am
Westfälische Rundschau am

Tag des Inkrafttretens am

Lennestadt,

Puspas
Bürgermeister

7. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung

