B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Stadt Lennestadt Nr. 121 Milchenbach „In der Puttelwiehe“

Rechtsgrundlage:

§ 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der ab 1. 1. 2007 gültigen Fassung.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Milchenbach zwischen Schützenhalle und Händlerstraße. Das Baugebiet wird im Norden durch den Händlerbach, im Süden durch eine 10 KV-Freileitung begrenzt.

Das Plangebiet wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich (Weide) genutzt. Eine weitere Freileitung, die verlegt werden muss, quert das Gebiet. Unmittelbar südlich des Plangebietes besteht eine privilegierte forstwirtschaftliche Betriebsstätte (Brennholzbereitung).

Einfügen in die vorbereitende Bauleitplanung, Planungsrecht

Der zurzeit rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt für das Bebauungsplangebiet Dorfgebiet dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Plangebiet ist derzeit nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen.

Zielsetzung der Planung, Planungserfordernis

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde in Milchenbach zur Deckung des Eigenbedarfes im Ortseingangsbereich eine kleine Erweiterungsfläche als gemischte Baufläche dargestellt. Zielsetzung der Darstellungen ist die Festsetzung als Dorfgebiet im Rahmen der weiteren Bauleitplanung. Für eine Bebauung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Zielsetzung der Bebauungsplanung ist die Festsetzung eines Dorfgebietes. Dieses ist für Milchenbach sachgerecht da die gesamte Ortslage planungsrechtlich als Dorfgebiet einzuordnen, der Bebauungsplan städtebaulich als Arrondierung der Ortslage zu verstehen ist und die Struktur des gesamten Dorfes auch in Zukunft den Charakter als Dorfgebiet behalten soll. Um diese Zielsetzung auch tatsächlich zu gewährleisten, hat die Stadt die Flächen erworben und wird sie gem. den Vergaberegeln des Rates nur zur Deckung des Eigenbedarfes des Ortes weiterveräußern.

Eine kleinräumige „Zerlegung“ des Ortes (einschließlich des geplanten Bebauungsplangebietes) in allgemeine Wohngebiete und Dorfgebiete würde die in Jahrhunderten gewachsene Dorf- und Sozialstruktur zerschlagen die trotz des Wandels in der Landwirtschaft heute noch „dörflich“ geprägt ist.

Städtebauliches Konzept, Art und Maß der Nutzung

Für die kurz- bis mittelfristige Deckung des Eigenbedarfes der Ortslage Milchenbach sind einige Wohnhäuser erforderlich. Aufgrund der ländlichen Bevölkerungs- und Baustruktur der Ortslage sind, wie schon im Bestand, dorfgemeinschaftliche Grundstücksnutzungen typisch und auch weiterhin bedarfsgerecht. Zahlreiche Anwesen betreiben (meist im Nebenwerb) Land- und vor allem Forstwirtschaft. Entsprechend sind die Baugrundstücke z. B. durch Remisen für land- und forstwirtschaftliche Geräte, kleine Stallungen und Lagerflächen für land- und vor allem forstwirtschaftliche Produkte und Gerätschaften geprägt.

Das Gebiet ist nahezu eben und diesbezüglich besonders für eine Wohnbebauung mit Nebengebäuden und Hofflächen geeignet. Durch das Baugebiet erfolgt in Verbindung mit der vorhandenen Bebauung an der Händlerstraße eine Abrundung des Dorfes.

In dem Baugebiet sollen insgesamt ca. 4 Ein- und Zweifamilienhäuser mit kleinen Nebengebäuden und -anlagen (Grundstücksgröße ca. 450 – 600 m²) entstehen. Aus Gründen des Bedarfes und der umliegenden Bebauung (kein Geschosswohnungsbau) sind nur zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser in Form von Einzel- und Doppelhäusern zulässig. Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen wird die in Milchenbach bestehende Gestaltungssatzung um das Plangebiet erweitert.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch eine Brücke über den straßenbegleitenden Händlerbach und eine kurze Stichstraße. Die letzten ca. 20 m der Stichstraße soll lediglich als Wirtschaftsweg zur Erreichung der dahinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen bzw. als Zuwegung zu dem forstwirtschaftlichen Betrieb ausgebaut werden. Aus Gründen der Optimierung der Verkehrsflächen im Baugebiet werden die beiden westlichen Bauplätze durch eine weitere Querung des Baches (privat) erschlossen.

Die Eingrünung des Baugebietes erfolgt im Bereich des Uferstreifens entlang des Baches durch Ergänzung der vorhandenen Eingrünung (private Grünfläche) sowie durch eine öffentliche Grünfläche zwischen der Stichstraße und der vorhandenen Bebauung. Weitere Eingrünung mit heimischen Laubgehölzen erfolgt an der Grenze zum Außenbereich sowie auf den Baugrundstücken.

Erschließung

Die Vorfelderschließung erfolgt von der B 236 in Störmecke über die Händlerstraße. Die verkehrliche Anbindung an die Händlerstraße erfolgt über eine auf der Basis von wasserrechtlichen Verfahren zwei neu zu errichtenden Brücken.

Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgt durch eine ca. 30 m lange Mischverkehrsfläche, die, um der kleinteiligen dörflichen Struktur gerecht zu werden, so schmal wie möglich dimensioniert wird. Auf die Anlage eines Wendehammers kann aufgrund der geringen Länge der Straße verzichtet werden. Die beiden westlichen Bauplätze werden durch eine Querung des Baches direkt von der Händlerstraße her (privat) erschlossen.

Mülleimerstellplätze sind im Bereich der Brücke an der Händlerstraße vorgesehen.

Ver- und Entsorgung

Die Energie- und Telekommunikationsversorgung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Netze. Aus städtebaulichen Gründen wird textlich festgesetzt, dass alle Energie- und Telekommunikationsleitungen im Plangebiet unterirdisch zu verlegen sind.

Eine das Gebiet querende Stromfreileitung muss verlegt werden (privatrechtlich bereits gesichert). Von der das Gebiet im Süden tangierenden 10 KV-Freileitung hält der Geltungsbereich des Bebauungsplans einen Abstand von 5 m.

Die Wasser- und Löschwasserversorgung ist durch Anschluss ans vorhandene Wasserleitungsnetz (Wasserbeschaffungsverband) bzw. durch neu angelegte Löschteiche im Außenbereich gesichert.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Einleitung in den vorhandenen Schmutzwasserkanal. Die Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers erfolgt durch Einleitung in den unmittelbar nördlich des Plangebietes verlaufenden Händlerbach. Eine entsprechende Leistungsfähigkeit in Anbetracht der geringen Größe des Plangebietes ist gegeben. Die Versickerung von Regenwasser im Plangebiet scheidet aufgrund des hohen Grundwasserstandes von vorneherein aus.

Landschaftsschutz, Wald.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Wald ist nicht betroffen.

Das Baugebiet wird derzeit als Grünland genutzt.

Die Eingrünung des Baugebietes erfolgt durch die Festsetzung von Einzelbäumen auf den Baugrundstücken, die Festsetzung der Ausführung der Grundstückseinfriedigungen durch Hainbuchen- bzw. Weißdornhecken sowie durch Festsetzungen bez. des Erhalts und der Ergänzung der Uferbepflanzung.

Durch die entsprechenden Grünfestsetzungen ist eine dorf- und landschaftsgerechte Eingrünung des Baugebietes gewährleistet.

Wasserwirtschaft

An der nördlichen Plangebietsgrenze befindet sich zwischen der vorhandenen Händlerstraße und der geplanten Erschließungsstraße der Händlerbach. Für die Überbrückung des Baches sind ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Entlang des Baches wird ein Uferstrandstreifen von 5 m Breite freigehalten.

Immissionen **Schützenhalle**

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Einflussbereich der Schützenhalle. Sie hat die schon seit ihrem Bestehen die Funktion eines Dorfgemeinschaftshauses. Die allgemeine Akzeptanz durch die Einwohner und das hohe Maß an sozialer Adäquanz* ist schon seit dem Erwerb (1977) der ehemaligen Reithalle und ihres Umfeldes (Vorplatz) durch den Schützenverein und dem Ausbau in Eigenleistung bis heute zu konstatieren. So ist der weit überwiegende Anteil der Einwohner (146 EW von 200 EW) Mitglied im Schützenverein und Nutzer der Gemeinbedarfseinrichtung. Die Halle (max. 220 Plätze) wird neben den Brauchtumsveranstaltungen (Schützenfest, Häschenball, Schneeteufelball und Karneval) gelegentlich auch für kleinere private Veranstaltungen (Geburtstage u. Ä) der ortsansässigen Bevölkerung (im Speisesaal, max. 80 Plätze) sowie einige wenige größere Veranstaltungen genutzt. Weiterhin findet im Sommer meist ein Ferienlager als Ergänzung des umfangreichen Angebotes an Gästezimmern im Ort („Ferien auf dem Bauernhof“) statt.

Der Haupteingang der Schützenhalle befindet sich an der ansonsten geschlossenen, dem Baugebiet zugewandten Giebelseite des Saales, ein weiterer Nebeneingang an der Rückseite (für kleinere Veranstaltungen im Speisesaal). In diesem Bereich ist auch eine Feuerstelle eingerichtet, die im Sommer für Außenaktivitäten (z.B. im Zusammenhang mit dem Ferienlager oder Geburtstagen) genutzt werden kann.

Vor dem Haupteingang ist eine kleine Platzfläche (Vorplatz) angeordnet, die auch als Parkplatz (für ca. 10 - 15 PKW) dient. Aufgrund der geringen Größe des Vorplatzes, der dadurch eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten sowie der Sozialadäquanz des Komplexes Schützenhalle, der Festsetzung eines Dorfgebietes und nicht zuletzt der Steuerung bei der Auswahl der zukünftigen Nutzer der Baugrundstücke auf der Basis der Grundstücksvergaberichtlinien der Stadt (nur an Ortsansässige) erscheinen planungsrechtliche Regelungen für diesen Bereich nicht erforderlich – zumal der Maßstab für Lärmimmissionen der Halle und des Vorplatzes schon jetzt durch das MD-Wohnhaus Kählingstraße 2 unmittelbar angrenzend an den Vorplatz vorgegeben ist. Die Errichtung einer abschirmenden Wand oder eines Walles ist aufgrund des oben beschriebenen Sachverhaltes unverhältnismäßig (Kosten, Flächenverbrauch), ebenso Nutzungseinschränkungen des Hallenbetriebes (aufgrund der ohnehin relativ seltenen lärmrelevanten Nutzung der Halle).

Aufgrund der Bedeutung der Schützenhalle für das Dorf, ihrer hohen sozialen Adäquanz und der relativ seltenen (wenn überhaupt) lärmrelevanten Nutzung wird auf die Festsetzung besonderer Lärmschutzmaßnahmen verzichtet.

**Der Begriff der Sozialadäquanz erfüllt keine eigenständige Maßstabsfunktion. Der Kreis der zumutbaren Immissionen wird durch ihn weder erweitert noch verengt. Er dient zur Beschreibung von Verhaltensweisen oder Zuständen, die sich im sozialen Zusammenleben ergeben und die sich möglicherweise für den Einzelnen sogar nachteilig auswirken, jedoch von der Bevölkerung insgesamt hingenommen werden, weil sich die Verhaltensweisen oder Zustände noch in den Grenzen des sozial Üblichen und Tolerierbaren halten (BverwG 6 B 12.03)*

Privilegierter forstwirtschaftlicher Betrieb

Südlich des Plangebietes ist ein privilegierter forstwirtschaftlicher Betrieb zur Herstellung, Lagerung und Trocknung von Brennholz im Abstand von ca. 15 - 20m zur nächstgelegenen möglichen Bebauung errichtet. Die Betriebsflächen bestehen aus Freiflächen (Lagerung von Material, Verkehrsflächen) und einer ca. 25 m langen, nur nach Süden (der dem Baugebiet abgewandten Seite) offenen Halle. In dieser erfolgt die Bearbeitung (Sägen und Spalten) und Resttrocknung des Holzes..

Der forstwirtschaftliche Betrieb hat einen Jahreszuwachs von ca. 500 Festmetern (entspricht ca. 700 Raummeter Brennholz) von denen aufgrund der Betriebsstruktur und dem Hiebsatz max. 130 Festmeter (errechnet aufgrund ca. 22 % Laubholzanteil von 85 ha Waldbesitz mit jährlichem Zuwachs von 7 Festmetern / ha) plus max. 30 % Zukauf (ansonsten Verlust der Privilegierung) = ca. 170 Festmeter (entspricht ca. 250 Raummeter) verarbeitet werden sollen.

Bei der Verarbeitung des Brennholzes (aus den eigenen Beständen) ist der eigentliche Sägevorgang besonders lärmintensiv (in ca. 15 m Abstand Leerlauf - 3/4 Zeitanteile - ca. 60 dB(A), Schneidvorgang - 1/4 Zeitanteil - ca. 80 dB(A)). Bei einem Sägebetrieb von 12 Std./Tageszeit ist ein Mittelungspegel von ca. 74 dB(A), von 1 Std./Tagzeit noch von ca. 62 dB(A) zu erwarten. Das bedeutet, dass auch schon bezogen auf das bestehende MD-Wohnhaus Kählingstraße 2 (best. Immissionspunkt, Abst. ca. 40 m, zul. 60 dB(A)) am Betriebsgebäude aktive Lärmschutzmaßnahmen (abschirmende Wände) erforderlich sind um einen wirtschaftlichen Betrieb zu gewährleisten – der Betreiber geht von einer „Gesamtsägezeit“ von 125 Std./Jahr mit Schwerpunkt Spätsommer / Herbst bei einer Mindest-Tagesarbeitszeit von 12 Std. aus!

Der größte Flächenanteil des Betriebsgebäudes wird für die Trocknung des gesägten und gespaltenen Brennholzes genutzt. Insofern ist durch entsprechende luftdurchlässige Gestaltung der Außenwände (Holzlamellen) zu sorgen. Ein kleinerer Flächenanteil wird für die immissionsträchtige Verarbeitung (Sägen) benötigt. Aus Immissionsschutzgründen ist dieser Arbeitsplatz in der Mitte der Halle (Abstand zur geplanten Bebauung ca. 30m, zum vorhan-

denen MD-Wohnhaus ca. 50m) untergebracht. Als wesentliche immissionsschutzmäßig relevante Maßnahme ist der Arbeitsplatz an der West-, Ost- und Nordseite, innerhalb der Halle einzuhausen. Um einen wirtschaftlichen Betrieb bei vertretbaren Baukosten der Immissionsschutzmaßnahmen zu gewährleisten, reicht ein Schalldämmmaß von 30 – 40 dB / m² aus (z.B. 17.5 cm Hohlblocksteine = 45 dB Schalldämmmaß bei Flächengewicht 160 kg/m²). In der Baugenehmigung ist die Lage der Einhausung fixiert und ein Schalldämmmaß von mindestens 45 dB/m² festgelegt – dadurch ist für die gesamte Tagzeit (Nachtarbeit ist nicht Gegenstand der Baugenehmigung) dem Immissionsschutz der umliegenden geplanten Bebauung ausreichend Rechnung getragen. Die Einbeziehung weiterer Geräte (Spaltmaschine) in die Immissionsschutzüberlegungen ist nicht erforderlich, da deren Immissionen gegenüber denen der Säge untergehen.

Immissionsschutzregelungen bezüglich der Freiflächen sind aufgrund der dorfgebietstypischen Nutzung (Anlieferung und Zwischenlagerung des Rohholzes, Auslieferung des getrockneten Brennholzes) nicht erforderlich.

Altlasten

Aufgrund der ausschließlich landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes in der Vergangenheit liegt ein Altlastenverdacht nicht vor.

Soziale Infrastruktur

Wegen der geringen Größe des Ortes erfolgt die Versorgung mit sozialer Infrastruktur im benachbarten Ortsteil Saalhausen (Schule, Kindergarten, Nahversorgung) bzw. im Siedlungsschwerpunkt Altenhündem. Ein Spielplatz befindet sich im Ortskern Milchenbach.

Eingriff / Ausgleich, Auswirkungen, Umweltbericht

Durch die Bebauung erfolgt ein Eingriff in die Landschaft. Dieser Eingriff ist aufgrund des Bedarfes nicht zu vermeiden, Alternativstandorte stehen nicht zur Verfügung. Ein weiterer Eingriff erfolgt in den Lebensraum Bach durch die Erschließungsbauwerke.

Eine Minimierung des Eingriffs erfolgt durch die Eingrünung des Baugebietes (Festsetzung von heimischen Laubgehölzen, Bäumen und Hecken) und der Sicherung und Bepflanzung des Uferandstreifens. Durch diese Festsetzungen werden ca. 30 % des Eingriffs ausgeglichen. Der restliche Ausgleich erfolgt extern auf den Flächen Gemarkung Milchenbach, Flur 1 Nr. 94 (1.600 m²), Flur 2 Nr. 4 (1.500 m²), Nr. 9 (1.000 m²), Nr. 67 (700 m²), Flur 5 Nr. 31 (1.500 m²), Flur 15 Nr.14, 86 (300 m²), Nr. 83 (700 m²), Nr.87 (450 m²), durch Umwandlung von Nadel- in Laubwald (siehe auch Eingriffs- / Ausgleichsberechnung).

Die zu erwartenden Eingriffe in das Gewässer sollen mit Hilfe einer angepassten baulichen Ausführung minimiert werden.

Damit ist der Eingriff vollständig ausgeglichen.

Bis auf den Eingriff in die Landschaft sind negative Auswirkungen der Planung nirgendwo ersichtlich. Die Emissionssituation der Schützenhalle und der land- bzw. forstwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld wird nicht verschlechtert. Negative Einwirkungen auf die Planung sind nicht ersichtlich.

Die Erstellung einer Umweltprüfung ist erforderlich.

Bodenordnung

Aufgrund der Attraktivität des Ortes Milchenbach für Auswärtige, Ferienwohnungen u. Ä. ist zur mittel bis langfristigen Sicherung des Eigenbedarfes des Ortsteiles an Baugrundstücken Grunderwerb durch die Stadt zur entsprechenden Steuerung erfolgt. Die Grundstücksvergabe erfolgt entsprechend den Vergaberichtlinien der Stadt.

Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht ist folgendes zu beachten:

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 als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung für bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Flächenbilanz

Dorfgebiet.....	ca. 0.250 ha
Verkehrsfläche.....	ca. 0.025 ha
Öffentliche Grünfläche.....	ca. 0.040 ha
Private Grünfläche.....	ca. 0.015 ha
<hr/>	
Gesamtfläche	ca. 0.330 ha

Umweltbericht

1. Einleitung

1 a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Das Bebauungsplangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Milchenbach, zwischen Schützenhalle und Händlerstraße. Es wird begrenzt:

- im Norden durch den Händlerbach bzw. daran anschließend durch die Händlerstraße als Haupterschließungsstraße des Ortes Milchenbach
- im Osten durch die Ortslage Milchenbach
- im Süden durch eine 10-KV-Freileitung, anschließend Grünland
- im Westen durch Grünland

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 Milchenbach „In der Puttelwiehe“ beabsichtigt die Stadt Lennestadt den kurz- bis mittelfristigen Wohnraumbedarf der Ortslage Milchenbach zu decken.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Der Untersuchungsraum ist derzeit nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen. In dem zurzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist das geplante Baugebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Das Konzept einer Mischnutzung, u. a. mit Wohnen und dorfgebietstypischen Nebengebäuden und Hofflächen für die Land- und Forstwirtschaft, zielt auf die organische Fortsetzung der vorhandenen Bebauung und einen in landschaftsplanerischer Hinsicht harmonischen Übergang zwischen Bebauung und freier Landschaft.

Durch die Ausweisung von Dorfgebieten in der Ortslage Milchenbach verfolgt die Stadt Lennestadt das Ziel, eine behutsame Entwicklung des Ortsrandes vorzunehmen und neue Baugrundstücke dem Markt zuzuführen

Das Baugebiet mit 4 Bauplätzen liegt unmittelbar westlich des Ortes und schließt die Lücke zwischen der Bebauung an der Händler- und Kählingstraße, der Schützenhalle und dem westlich der Schützenhalle bestehenden privilegierten forstwirtschaftlichen Betrieb. Im Bebauungsplan werden im Wesentlichen Aussagen getroffen zur

- Art und Maß der Nutzung, zur Bauweise der Gebäude, sowie zu deren Gestaltung,
- räumlichen Lage und Gestaltung privater Grünflächen
- Festsetzung ökologischer Ausgleichsflächen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“.

Für das MD-Gebiet wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 eine 2-geschossige offene Bauweise festgesetzt, in der in den jeweiligen Baufenstern Ein- und Zweifamilienhäuser in Form von Einzel- und Doppelhäusern mit kleinen Nebengebäuden und – anlagen zulässig sind. Aufgrund des in Milchenbach bestehenden Bedarfes an reinen Wohnhäusern und Wohnhäusern mit land- und forstwirtschaftlichen Nebenanlagen wird sich real eine GRZ von ca. 0.5 einstellen.

Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen wird die bestehende Gestaltungssatzung um das Plangebiet erweitert.

Die Vorfelderschließung (Straße, Kanal, Versorgungsleitungen) ist bereits vorhanden. Die Fläche ist eben und für eine Bebauung geeignet.

Das Plangebiet wird über die angrenzende Händlerstraße an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die verkehrliche Anbindung an die Händlerstraße erfolgt über zwei auf der Basis von wasserrechtlichen Verfahren neu zu errichtende Brücken.

Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgt durch eine ca. 30 m lange Mischverkehrsfläche, die, um der kleinteiligen dörflichen Struktur gerecht zu werden, so schmal wie möglich dimensioniert wird. Die beiden westlichen Bauplätze werden durch eine Querung des Baches direkt von der Händlerstraße her (privat) erschlossen.

Entlang des nördlich angrenzenden Händlerbaches wird ein Uferrandstreifen von 5 m Breite festgesetzt, welcher zusammen mit der Festsetzung von Einzelbäumen auf den Baugrundstücken und der Festsetzung der Ausführung der Grundstückseinfriedungen durch Hainbuchen- bzw. Weißdornhecken eine dorf- und landschaftsgerechte Eingrünung des Baugebietes gewährleistet.

Umfang des Vorhaben und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Baugebiet hat eine Größe von 3.300 m² und ist Teil des Flurstücks 161, Flur 4 in der Gemarkung Milchenbach.

Die Fläche verteilt sich wie folgt:

Nr.	Art der Fläche	Größe der Fläche in m ²
1	<u>Bauflächen</u>	2500
2	Öffentliche Verkehrsflächen	250
3	Private Grünflächen auf Baugrundst.	1250
4	Öffentliche / priv. Grünflächen	150

Der durch das Baugebiet verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst 3.300 m². Durch die durch den Bebauungsplan vorbereitete Überbaubarkeit des Bodens können bis zu 1500 m² Bodenfläche dauerhaft versiegelt werden.

1 b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Im Baugesetzbuch und in den Fachgesetzen des Bundes und des Landes NRW sind für die jeweiligen Schutzgüter Ziele und Grundsätze definiert worden, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind. Im Folgenden sind die relevanten Gesetze und Verordnungen aufgelistet.

Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen, Planverfahren
Mensch	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz inklusive Verordnungen TA Lärm

	DIN 18005
Tiere und Pflanzen	Baugesetzbuch Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NRW Landesforstgesetz Landschaftsplan
Boden	Baugesetzbuch Bundesbodenschutzgesetz
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inklusive Verordnungen TA Luft
Klima	Landschaftsgesetz NRW
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NRW Landesforstgesetz

Im Baugesetzbuch (BauGB) vom in der seit 1. 1. 2007 gültigen Fassung ist in § 1 Abs. 6 Nr. 7 in differenzierter Form festgelegt, dass die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind, insbesondere

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
- die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Fachplanungen

Gebietsentwicklungsplan

Der derzeit gültige Regionalplan stellt für das Gebiet des Bebauungsplanes einen allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ dar.

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Lennestadt ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Landschaftsplanung

Für das Plangebiet besteht der Landschaftsplan Nr. 2 „Elsper Senke – Lennebergland“.

Für das Plangebiet wurden keine Festsetzungen getroffen. In der Entwicklungskarte ist für das Plangebiet die „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“ vorgesehen. Insofern ist hier eine verträgliche bauliche Entwicklung sowohl möglich als auch über eine Ortsrand-Begrünung des zukünftigen Siedlungsbereiches erreichbar.

Die unmittelbar angrenzenden Flächen sind im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet Typ II (Schutz offener Wiesentäler) vorgesehen.

Natura 2000 (FFH und EU-Vogelschutzgebiete)

Weder im Plangebiet, noch im nahen Umfeld liegen Gebiete des europäischen Schutzgebietsystems Natura 2000 (Gebiete im Sinne der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie bzw. der EU-Vogelschutzrichtlinie).

Biotopkataster NRW

Das Plangebiet ist aufgenommen in die Biotopkartierung des Landes NRW.

Es liegt randlich in dem als – Bachlauf südlich Milchenbach (BK-4815-086) kartierten Biotop, das sowohl den Bachlauf als auch das schmale Wiesental umfasst.

Die Gesamtgröße des kartierten Biotops hat ein Ausmaß von 11,98 ha und umfasst die Lebensraumtypen Bachoberlauf im Mittelgebirge, Nass- und Feuchtweide, Fettweide, Baumgruppen, Baumreihen und Ufergehölze. Den größten Teil des Biotops nimmt der Biotoptyp Fettweide mit ca. 9,8 ha ein.

Als Schutzziel wird die „Erhaltung und insbesondere Optimierung naturnaher Fließgewässer mit begleitenden Ufergehölzen sowie von Feuchtgrünland“ angegeben.

Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Besondere Pläne des Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen für den Untersuchungsraum nicht vor.

Sonstige Ziele des Umweltschutzes

Sonstige Ziele des Umweltschutzes, wie z.B. informelle Planungen liegen für den Untersuchungsraum nicht vor.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

In den einschlägigen o. g. Gesetzen, Verordnungen und Planverfahren sind Zielsetzungen formuliert, die für die jeweiligen Schutzgüter im Rahmen einer Umweltprüfung hinsichtlich ihrer Betroffenheit durch die anstehende Planung berücksichtigt werden müssen. Insbesondere sind die Auswirkungen auf die Funktionsträger des Umweltgefüges herauszuarbeiten, die aufgrund ihrer besonderen Empfindlichkeit (z.B. Gewässer) oder Seltenheit (schutzwürdige Biotope, Flora und Fauna) einer erhöhten Gefährdung ausgesetzt sind. Ihre Funktionsfähigkeit und nachhaltige Verfügbarkeit ist nach Möglichkeit zu erhalten, zu fördern und weiter zu entwickeln.

Im Rahmen einer systematischen Abfolge werden die einzelnen Schutzgüter einer die Folgen der Planung abschätzenden Betrachtung unterzogen. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich gemacht werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

2.a.1 Schutzgut Mensch

Die Wohnung hat im Allgemeinen als Lebensraum des Menschen und als Schwerpunkt seiner täglichen Regenerierung eine sehr hohe Bedeutung. Die Empfindlichkeit des Menschen gegenüber beeinträchtigenden Effekten wie z. B. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen sowie visuelle Veränderungen des Umfeldes ist grundsätzlich als hoch zu bewerten.

Eine Nutzung der Fläche für Zwecke der Erholung und Freizeitgestaltung liegt nicht vor.

Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ergibt sich aus der visuellen Wahrnehmung eines kleinräumigen offenen Landschaftsbildes. Diese offene Tallage wird durch die Errichtung von Gebäuden eingeengt. Erholungswirksame Sichtbeziehungen und Blickschneisen gehen verloren. Diese Feststellungen sind allerdings aufgrund der unmittelbar südlich angrenzenden Anschüttung und Bebauung des privilegierten forstwirtschaftlichen Betriebes zu relativieren.

Bewertung:

Verkehrslärmimmissionen

Verkehrslärmimmissionen gehen von der im Norden des Plangebietes liegenden Hårdlerstraße aus.

In der Verkehrslärmschutzverordnung (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz) werden im Sinne der Verordnung Maßnahmen erforderlich, wenn in einem Mischgebiet, in dem Wohnen uneingeschränkt zulässig ist, die Immissionsgrenzwerte von tags 64 dB (A) und nachts 54 dB (A) überschritten werden. Aufgrund der geringen Größe des Ortsteiles Milchenbach (ca. 200 EW), der durchgängigen Nutzung als Dorfgebiet (keine verkehrsintensiven Gewerbe- oder Industriebetriebe) und des Nichtvorhandenseins von Durchgangsverkehr ist eine Überschreitung dieser Werte nicht zu besorgen.

Vom Baugebiet selbst sind aufgrund der geringen Anzahl der Bauplätze keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Verkehrslärm zu erwarten.

Luftschadstoffe

Von dem Wohngebiet sind unter Zugrundelegung der gültigen Standards der Heizungsanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der durch das Baugebiet hinzukommende Anliegerverkehr führt aufgrund der geringen Größe des Baugebietes gegenüber den bereits vorhandenen Belastungen zu keiner wesentlich zusätzlichen Belastung der Ortslage.

Landwirtschaftliche Immissionen

Vorbelastungen gehen z. Z. möglicherweise von der bisherigen Grünlandnutzung in Form von Geruchsemissionen durch Düngung bzw. von Lärm durch die Bewirtschaftung aus. Es dürfte sich hierbei allerdings aufgrund der zeitlichen Begrenzung dieser Emissionen und der Kleinflächigkeit um keine nennenswerten Belastungen handeln.

Sonstige Immissionen

Schützenhalle

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Einflussbereich der Schützenhalle. Sie hat die schon seit ihrem Bestehen die Funktion eines Dorfgemeinschaftshauses. Die allgemeine Akzeptanz durch die Einwohner und das hohe Maß an sozialer Adäquanz* ist schon seit dem Erwerb (1977) der ehemaligen Reithalle und ihres Umfeldes (Vorplatz) durch den Schützenverein und dem Ausbau in Eigenleistung bis heute zu konstatieren. So ist der weit überwiegende Anteil der Einwohner (146 EW von 200 EW) Mitglied im Schützenverein und Nutzer der Gemeinbedarfseinrichtung. Die Halle (max. 220 Plätze) wird neben den Brauchtumsveranstaltungen (Schützenfest, Häschenball, Schneeteufelball und Karneval) gelegentlich auch für kleinere private Veranstaltungen (Geburtstage u. Ä) der ortsansässigen Bevölkerung (im Speisesaal, max. 80 Plätze) sowie einige wenige größere Veranstaltungen genutzt. Weiterhin findet im Sommer meist ein Ferienlager als Ergänzung des umfangreichen Angebotes an Gästezimmern im Ort („Ferien auf dem Bauernhof“) statt.

Der Haupteingang der Schützenhalle befindet sich an der ansonsten geschlossenen, dem Baugebiet zugewandten Giebelseite des Saales, ein weiterer Nebeneingang an der Rückseite (für kleinere Veranstaltungen im Speisesaal). In diesem Bereich ist auch eine Feuerstelle eingerichtet, die im Sommer für Außenaktivitäten (z.B. im Zusammenhang mit dem Ferienlager oder Geburtstagen) genutzt werden kann.

Vor dem Haupteingang ist eine kleine Platzfläche (Vorplatz) angeordnet, die auch als Parkplatz (für ca. 10 - 15 PKW) dient. Aufgrund der geringen Größe des Vorplatzes, der dadurch eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten sowie der Sozialadäquanz des Komplexes Schützenhalle, der Festsetzung eines Dorfgebietes und nicht zuletzt der Steuerung bei der Auswahl der zukünftigen Nutzer der Baugrundstücke auf der Basis der Grundstücksvergaberichtlinien der Stadt (nur an Ortsansässige) erscheinen planungsrechtliche Regelungen für diesen Bereich nicht erforderlich – zumal der Maßstab für Lärmimmissionen der Halle und des Vorplatzes schon jetzt durch das MD-Wohnhaus Kählingstraße 2 unmittelbar angrenzend an den Vorplatz vorgegeben ist. Die Errichtung einer abschirmenden Wand oder eines Walles ist aufgrund des oben beschriebenen Sachverhaltes unverhältnismäßig (Kosten, Flächenverbrauch), ebenso Nutzungseinschränkungen des Hallenbetriebes (aufgrund der ohnehin relativ seltenen lärmrelevanten Nutzung der Halle).

Aufgrund der Bedeutung der Schützenhalle für das Dorf, ihrer hohen sozialen Adäquanz und der relativ seltenen (wenn überhaupt) lärmrelevanten Nutzung wird auf die Festsetzung besonderer Lärmschutzmaßnahmen verzichtet.

Forstwirtschaftlicher Betrieb

Südlich des Plangebietes ist ein privilegierter forstwirtschaftlicher Betrieb zur Herstellung, Lagerung und Trocknung von Brennholz im Abstand von ca. 15 - 20m zur nächstgelegenen möglichen Bebauung errichtet. Die Betriebsflächen bestehen aus Freiflächen (Lagerung von Material, Verkehrsflächen) und einer ca. 25 m langen, nur nach Süden (der dem Baugebiet

abgewandten Seite) offenen Halle. In dieser erfolgt die Bearbeitung (Sägen und Spalten) und Resttrocknung des Holzes.

Bei der Verarbeitung des Brennholzes aus den eigenen Beständen ist der eigentliche Sägevorgang besonders lärmintensiv- bei einem Sägebetrieb von 12 Std./Tageszeit ist ohne aktiven Lärmschutz ein Mittelungspegel von ca. 74 dB(A) bezogen auf die überbaubaren Flächen des Plangebietes zu erwarten - aktiver Lärmschutz ist erforderlich.

Der größte Flächenanteil des Betriebsgebäudes wird für die Trocknung des gesägten und gespaltenen Brennholzes genutzt. Insofern ist durch entsprechende luftdurchlässige Gestaltung der Außenwände (Holzlamellen) zu sorgen. Ein kleinerer Flächenanteil wird für die immissionsträchtige Verarbeitung (Sägen) benötigt. Aus Immissionsschutzgründen ist dieser Arbeitsplatz in der Mitte der Halle (Abstand zur geplanten Bebauung ca. 30m, zum vorhandenen MD-Wohnhaus ca. 50m) untergebracht. Als wesentliche immissionsschutzmäßig relevante Maßnahme ist der Arbeitsplatz an der West-, Ost- und Nordseite innerhalb der Halle einzuhausen. Um einen wirtschaftlichen Betrieb bei vertretbaren Baukosten der Immissionsschutzmaßnahmen zu gewährleisten, reicht ein Schalldämmmaß von 30 – 40 dB / m² aus (z.B. 17.5 cm Hohlblocksteine = 45 dB Schalldämmmaß bei Flächengewicht 160 kg/m²). In der Baugenehmigung ist die Lage der Einhausung fixiert und ein Schalldämmmaß von mindestens 45 dB/m² festgelegt – dadurch ist für die gesamte Tagzeit (Nachtarbeit ist nicht Gegenstand der Baugenehmigung) dem Immissionsschutz der umliegenden geplanten Bebauung ausreichend Rechnung getragen. Die Einbeziehung weiterer Geräte (Spaltmaschine) in die Immissionsschutzüberlegungen ist nicht erforderlich, da deren Immissionen gegenüber denen der Säge untergehen.

Immissionsschutzregelungen bezüglich der Freiflächen sind aufgrund der dorfgebietstypischen Nutzung (Anlieferung und Zwischenlagerung des Rohholzes, Auslieferung des getrockneten Brennholzes) nicht erforderlich.

Weitere MD-unverträgliche Immissionen von land- und forstwirtschaftlichen bzw. Gewerbebetrieben sind aufgrund der Struktur dieser Betriebe der nicht gegeben.

I. Altlasten / Altablagerungen

Altlasten sind weder im Plangebiet noch im planungsrelevanten Umfeld bekannt.

Landschaftsbild

Die Änderung der Landschaft ist für denjenigen, der sie als negativ empfindet, subjektiv möglicherweise nicht unerheblich. Allerdings ist die Landschaft bzw. das Landschaftsbild stets Veränderungen ausgesetzt, die unterschiedlich subjektiv wahrgenommen werden können. Ebenso kann auch eine positive, weil interessante Änderung für den so empfindenden Betrachter entstehen, weshalb letztlich hier bei einer Bebauung in so geringem Umfang und unter Heranziehung der vorgesehenen Eingrünung diese Veränderung bezogen auf das Schutzgut Mensch als nicht so gravierend anzusehen ist.

2.a.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

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

Pflanzen

Die Vegetation im Plangebiet wurde bei Geländebegehungen im Herbst 2005 und im Frühjahr 2006 erfasst. Die Bewertung des Plangebietes erfolgt anhand der Biotopwertliste der Stadt Lennestadt.

Das Plangebiet selbst, wird als landwirtschaftliche Grünlandfläche genutzt. Die im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelten Pflanzenarten ergeben eine mehr oder weniger intensiv genutzte Fettweide feuchter Ausprägung mit folgendem Artenbestand:

Alopecurus pratense	Wiesenfuchsschwanz
	div. Gräser
Trifolium repens	Weißklee
Taraxacum officinale	Löwenzahn
Rumex obtusifolius	Stumpfbältriger Ampfer
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Polygonum bistorta	Schlangen- Knöterich
Juncus effusus	Flatterbinse
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Leontodon autumnalis	Herbst-Löwenzahn
Ranunculus ficaria	Scharbockskraut
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut

Entlang des im Plangebiet befindlichen Händlerbaches, der in diesem Abschnitt gefasst und begradigt ist, verläuft ein von einer Hochstaudenflur gebildeter Uferstreifen, der jedoch nur ca. 1 Meter breit ist. Folgende Arten kommen hier vor:

Urtica dioica	Grosse Brennnessel
Filipendula ulmaria	Mädesüß
Aegopodium podagraria	Giersch
Dactylis glomerata	Knäuelgras
Lamium album	Weiße Taubnessel
Epilobium spec.	Weidenröschen
Galeopsis tetralix	Gewöhnlicher Hohlzahn
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere
Teucrium scorodonia	Salbei-Gamander
Lysimachia nemorum	Hain-Gelbweiderich
Mentha spec.	Minze
Alchemilla vulgaris agg.	Frauenmantel
Geranium robertianum	Stinkender Storchschnabel
Veronica beccabunga	Bachbunge
Hypericum spec.	Johanniskraut
Phalaris arundinacea	Rohr-Glanzgras
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß
Arrhenatherum elatius	Glatthafer
Glechoma hederacea	Gundelrebe
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau
Galium aparine	Kleb-Labkraut
Chrysosplenium alternifolium	Wechselblättriges Milzkraut
Myosotis palustris	Sumpf-Vergißmeinnicht

Kleinflächig feuchte Bereiche mit einem größeren Arteninventar an Feuchte- und Nässezeigern finden sich am Uentropfer Siepen westlich des Plangebietes mit:

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle Jungwuchs
<i>Filipendula ulmaria</i>	Mädesüß
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel
<i>Cirsium palustre</i>	Sumpf-Kratzdistel
<i>Achillea ptarmica</i>	Sumpf-Schafgarbe
<i>Juncus effusus</i>	Flutterbinse
<i>Myosotis palustris</i>	Sumpf-Vergißmeinnicht
<i>Chrysosplenium alternifolium</i>	Wechselblättriges Milzkraut
<i>Caltha palustris</i>	Sumpfdotterblume
<i>Geranium robertianum</i>	Stinkender Storchnabel
<i>Lysimachia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Gelbweiderich
<i>Cardamine amara</i>	Bitteres Schaumkraut

Zwischen dem Plangebiet und einer sich südöstlich anschließenden, sumpfigen Fläche in der Nähe des Uentropfer Siepens, mit zahlreichen Binsen befindet sich ein Entwässerungsgraben, in dem weitere Relikte der Feuchtwiesen auftreten, wie:

<i>Glyceria fluitans</i>	Flutendes Süßgras
<i>Ranunculus flammula</i>	Flammender Hahnenfuß
<i>Myosotis palustris</i>	Sumpf-Vergißmeinnicht
<i>Stellaria uliginosa</i>	Quell-Sternmiere
<i>Lotus uliginosus</i>	Sumpf-Hornklee
<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesenschaumkraut
<i>Cardamine amara</i>	Bitteres Schaumkraut
<i>Polygonum bistorta</i>	Schlangen- Knöterich
<i>Juncus effusus</i>	Flutterbinse
<i>Caltha palustris</i>	Sumpfdotterblume
<i>Cirsium palustre</i>	Sumpf-Kratzdistel
<i>Epilobium palustre</i>	Sumpf-Weidenröschen
<i>Equisetum c.f. palustre</i>	Sumpf-Schachtelhalm
<i>Lysimachia nummularia</i>	Pfennigkraut
<i>Carex c.f. canescens</i>	Grau-Segge
<i>Veronica beccabunga</i>	Bachbunge

Im weiteren Umfeld schließt sich südlich an das Plangebiet eine ebenfalls beweidete Grünlandfläche an. Die Zusammensetzung der Pflanzenarten entspricht im Wesentlichen der des Plangebietes.

Tiere

Für die Untersuchung wurden keine eingehenden faunistischen Erhebungen durchgeführt. Es lassen sich jedoch anhand der gegebenen Biotopstrukturen und der Flächennutzung Rückschlüsse ziehen auf die Bedeutung der Fläche für die Fauna.

Der Planungsraum wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich hierbei um eine intensiv genutzte, relativ artenarme Fettweide feuchter Ausprägung. Die faunistische Bedeutung der intensiv genutzten Weide selbst ist als gering einzustufen.

Hinsichtlich des Artenschutzes werden im Folgenden die

- *gefährdeten bzw. stark gefährdeten Arten der Roten Liste NRW (1999),*
- die 2007 besonders geschützten Arten sowie

- die **streng geschützten Arten** aufgeführt, wobei letztere für NRW als planungsrelevant im Verfahren genauer zu beachten sind.

Amphibien:

Bei der Begehung im April 2006 wurde in dem Entwässerungsgraben Froschlaich vorgefunden. Im Frühjahr wandern aus den Hangbereichen des Eichen-Buchenwaldes nördlich der Händlerstraße Grasfrösche, Erdkröten, Teichmolche und Feuersalamander über die Wiesenbereiche des Plangebietes zu den Laichplätzen.

Avifauna

Im Rahmen der Geländebegehung wurden im Planbereich bzw. im nahen Umfeld Kohlmeise, Buchfink, Rauchschnalbe und Rotmilan beobachtet.

Weiterhin sind an Vogelarten, die das Plangebiet im Rahmen der Nahrungssuche oder der Suche von Nistbaumaterial nutzen, potentiell zu erwarten:

Haussperling, Grünfink, Ringeltaube, Elster, Amsel, Eichelhäher, Rabenvögel, Reiher, Wasserramsel, Mäusebussard, Turmfalke, Eulenarten.

Hinweise auf Wiesenbrüterarten liegen nicht vor.

Säugetiere

Im Plangebiet weisen aufgeworfene Maulwurfshaufen und Mäuselöcher auf das Vorkommen der dementsprechenden Arten hin.

Unter Einbeziehung des Umfeldes bietet das Plangebiet grundsätzlich auch Lebensraumfunktionen für Reh, Rotfuchs, Wildschwein, Marderartige (Hermelin, Steinmarder, Mauswiesel, Dachs), Wanderratte, Feldhase, Igel und Fledermausarten (u. a. Zwergfledermaus, Wasserfledermaus).

Wirbellose

Die Wiese, der Bach und die bachbegleitende Hochstaudenflur sind Lebensraum von Arten der Schnecken, Spinnen, Heuschrecken und Arten der (ganz oder teilweise besonders geschützten) Schmetterlinge, Libellen, Bock- und Laufkäfer und Hautflügler (Bienen, Wespen, Ameisen). Gleichzeitig sind die Flächen Lebensraum für die adulten Wasserinsekten der Bäche.

Artenschutzaspekte

Die im Plangebiet gefundenen oder zu erwartenden gefährdeten, besonders geschützten und streng geschützten Arten sind bereits oben angegeben und gekennzeichnet.

Hinsichtlich der planungsrelevanten Arten führt das Land für das Messtischblatt Schmallenberg 30 Arten auf, für Lennestadt insgesamt ca. 45 Arten. Ein Teil ist aufgrund der Lebensraumsprüche (Wald, stehende Gewässer) hier nicht zu erwarten.

Die Individuen der oben aufgeführten Arten bzw. Gruppen nutzen die Fläche nach derzeitigen Kenntnissen lediglich als Nahrungsraum. Daneben stehen Flächen gleicher Art zur Verfügung. Der flächenmäßige Anteil wird dabei nicht gravierend verändert, die Population ist damit nicht gefährdet.

Auch hinsichtlich der Insekten mit ihren kleineren Raumansprüchen ist es kaum vorstellbar, dass Populationen besonders geschützter Arten durch die Bebauung bedroht werden. Arten mit speziellen, nur hier anzutreffenden Ansprüchen sind nicht bekannt. Besonders geschützte Vögel und Säugetiere sind nur als einzelne Individuen betroffen, meist auch nur in ihren Teillebensräumen.

Eine andere Situation könnte sich zu zwei Punkten ergeben:

a) Wandernde Amphibien

Das Baugebiet erfasst potentiell zumindest einen Teil des existentiell notwendigen Wanderungskorridors zwischen dem Winterquartier Laubwald am Südhang und den Laichgewässern. Durch Verkehr und Gegebenheiten der Bebauung werden Wanderungen schwieriger/ gefährlicher.

Als Hindernis wirken voraussichtlich die geplanten Überfahrten über das Gewässer. Im Rahmen der Eingriffsvermeidung sollte die technische Ausgestaltung so erfolgen, dass die Amphibien in geringer Höhe über dem normalen Wasserspiegel diese Barriere unterqueren können. Sowohl ein unbewusste aber tatsächliche Lenkung in den Bach als auch eine steile Querbarriere ist zu vermeiden. In Frage kommt insofern ein Kastenprofil mit unterschiedliche hohen Sohlen bzw. Ebenen oder breiten zusätzlichen Durchlässen.

b) Tierwelt der Gewässer

Die verkehrliche Anbindung soll über zwei neu zu errichtende Brücken erfolgen. Hierdurch ist auch der Lebensraum Bach direkt betroffen, obwohl er außerhalb des eigentlichen Plangebiets liegt. Im Bach lebt eine Fülle spezialisierter Arten z.B. der Köcher-, Eintags- und Steinfliegen, Kleinkrebse, Schnecken und Strudelwürmern. So sind z.B. in unserer Region rd. 30 % der Köcherfliegenarten als gefährdet eingestuft.

Zu erwarten sind neben den Wirbellosen aus der Fischfauna zumindest Forelle und Groppe. Eine naturnahe Gestaltung (Kastenprofil der Brücke mit Schotter/Kiessohle, geringem Gefälle und flachen Übergängen) ermöglicht allen Arten die Aufwärtswanderung.

Bewertung:

Sowohl für die Tierwelt als auch für die Pflanzen hat die Durchführung der Planung erhebliche Umweltauswirkungen in Form des Verlustes von Lebensräumen und Lebensraumpotentialen.

Die Baumaßnahmen bewirken nachhaltige Veränderungen der Standortbedingungen. Die geänderten Nutzungen führen zu einer Verschiebung des Artenspektrums hin zu Arten des Siedlungsraumes und des Ortsrandes in einem gartengeprägten Umfeld.

Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des §1 a Abs. 3 BauGB i.V.m § 21 Abs 1 BNatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird.

Mit der Vorgabe der Anpflanzung heimischer Laubgehölze werden neue Nist- und Nährgehölze entstehen.

Darüber hinaus entscheiden die zukünftigen Bewohner durch die Gestaltung ihres Wohnumfeldes darüber, inwieweit die vorgenannten Tierarten nutzbare Lebensräume vorfinden. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Pflanzenauswahl und -vielfalt im Garten.

Außerdem stehen im weiteren und näheren Umfeld ausreichend gleichwertige landwirtschaftlich genutzter Flächen ähnlicher Ausbildung zur Verfügung.

Wie oben ausgeführt bilden die geplanten Bachverbauungen für die Tierwelt des Gewässers ein Problem.

Sie bedeutet auf je ca. 10 m Länge einen flächenmäßigen Eingriff, noch mehr jedoch die Gefahr eines funktionellen Eingriffs in den gesamten Lebensraum. Bei unsachgemäßer Planung oder Ausführung können solche Querungen z.B. durch Abstürze, zu schneller Strömung, fehlendes Bodensubstrat o.ä. als unüberwindliche Querbauwerke für viele Lebewesen wirken. Fehlender Möglichkeiten zum Austausch und zur Wiederbesiedlung könnten bis in die Quellbereiche des Bachs zur Verarmung führen.

Zur Eingriffsvermeidung ist insofern eine entsprechende Bauweise der Brücken möglichst mit breiter Schotter-/Kiessohle, geringem Gefälle und fließenden Übergängen zum Gewässer an beiden Enden erforderlich, die eine Wanderung bachaufwärts auch für Wirbellose ermöglicht.

Durch die Berücksichtigung der vorgeschlagenen internen und externen Ausgleichsmaßnahmen wird für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere keine erhebliche Beeinträchtigung verbleiben.

Erhebliche Beeinträchtigungen von weiteren Lebensräumen außerhalb des Plangebietes sind nicht zu erwarten.

Die Intensität der Beeinträchtigungen ist insgesamt als vertretbar einzustufen, gefährdete Biotoptypen sind nicht betroffen.

2.a.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden ist nicht vermehrbar und verschiedensten anthropogenen Einwirkungen ausgesetzt. Nach § 1 a Abs. 2 BauGB ist daher mit Grund und Boden verantwortungsvoll und sparsam umzugehen.

Für die vorgesehene Bebauung stehen keine brachliegenden Flächen als Alternative für die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche zur Verfügung.

Im Plangebiet haben sich gemäß Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (1: 50 000) schluffige Lehmböden gebildet, die in Anhängigkeit vom Grundwasserstand vergleyt oder anmoorig sein können.

Der Grundwasserstand unter Flur schwankt im Allgemeinen zwischen 4 und 8 sowie 0 und 4 dm unter Flur.

Im Allgemeinen werden die grundwasserbeeinflussten Gleyböden als wertvolle und empfindliche Böden eingestuft.

Es handelt sich um einen Grundwasserboden, der als Extremstandort ein hohes Biotopotential aufweist.

Bewertung:

Durch Entwässerung und Bachbegradigung ist es im Plangebiet zur Absenkung des Grundwasserstandes gekommen, so dass die Fläche im Gegensatz zu angrenzenden Bereichen weitgehend trittfest ist.

Der in Anspruch genommene Bodentyp ist im Sauerland überall in den kleineren Talungen mit Fließgewässern weit verbreitet und im vorliegenden Fall durch die Bewirtschaftungsmaßnahmen in seiner Wertigkeit und seinem ökologischen Potential vorbelastet, weshalb die Beanspruchung des Schutzgutes Boden unter diesem Gesichtspunkt als weniger erheblich zu bezeichnen ist.

Erheblich ist allerdings die Beeinträchtigung des Bodens allgemein, da mit der GRZ von 0,6 ein erheblicher Anteil der Bodenfläche im Baugebiet versiegelt werden kann und somit seine natürlichen Funktionen verliert.

2.a.4 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Im Untersuchungsraum befinden sich zwei kleine Fließgewässer, der Händler Bach, der das Baugebiet nördlich begrenzt und etwas weiter entfernt davon der Uentroper Siepen. Der Händler Bach ist ca. 1 Meter breit und in diesem Abschnitt gefasst und begradigt.

Oberflächengewässer haben eine direkte Verbindung zum Grundwasser und sind im Allgemeinen als hoch empfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen anzusehen.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in einem niederschlagsreichen Mittelgebirge mit wechselnden und z. T. hohen Grundwasserständen.

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Nennenswerte Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser gehen von der landwirtschaftlichen Nutzung durch Düngemaßnahmen und Pflanzenschutzmitteln aus. Ein Eintritt der Stoffe in das Grundwasser ist über das vorhandene Fließgewässer möglich, aufgrund des hohen Grundwasserstandes aber auch direkt.

Es liegen keine Daten zur Grundwassergüte vor. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes muss das Gefährdungspotential für das Schutzgut Wasser durch Stoffeintrag als hoch eingestuft werden.

Durch die Planung ist eine Belastung des Vorfluters durch Beschleunigung des Wasserabflusses und ein Verlust von Oberflächenwasserretention zu erwarten, sowie bau- und betriebsbedingter Stoffeintrag in das Grundwasser oder den Vorfluter zu befürchten.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Einleitung in den vorhandenen Schmutzwasserkanal.

Da eine Einleitung des Schmutzwassers aus dem Baugebiet in den direkt angrenzenden Kanal wegen des vorzuhaltenden Kanalstauraums nicht möglich ist, muss ein ca. 100 Meter langer Anschlusskanal zum Hauptsammler durch die westlich angrenzende Grünlandfläche gebaut werden.

Dieser Kanal führt durch die sumpfige Fläche mit *Glyceria fluitans*. Außerdem muss der Händlerbach gequert werden.

Die Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers erfolgt durch Einleitung in den innerhalb des Plangebietes verlaufenden Händlerbach.

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes im Plangebiet scheidet die Versickerung von Regenwasser aus.

Bewertung:

Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen.

Durch den hohen Grundwasserstand und die Nähe des Baches ergibt sich für das Schutzgut Wasser eine besondere Gefährdungssituation und daraus resultierend ein besonderer Vermeidungs- und Kompensationsbedarf.

2.a.5 Schutzgut Luft und Klima

Der Untersuchungsraum liegt im Südsauerländer Bergland und somit im niederschlagreichen Klima der Mittelgebirge. Vorwiegend West- und Südwestwinde transportieren feuchte atlantische Luftmassen, die für hohe Niederschläge sorgen. Charakteristisch für das Klima des Untersuchungsraumes sind relativ niedrige Temperaturen, hohe Niederschlagsmengen und große Luftfeuchtigkeit. Generell herrscht ein ausgeglichenes Klima mit mäßigen Gegensätzen zwischen Sommer- und Wintertemperaturen.

Für das Untersuchungsgebiet wurde kein spezielles Klimagutachten erstellt, die folgenden Angaben beruhen auf dem heutigen, allgemeinen Kenntnisstand.

Die mittleren Jahresniederschläge liegen zwischen 1000 und 1200 mm. Die mittlere Lufttemperatur im Januar liegt zwischen 0 bis -2 °C. Die mittlere Lufttemperatur im Juli liegt zwischen 14 und 16 °C.

Bewertung:

Das Plangebiet liegt direkt oberhalb des Zusammenflusses von Stämmer- und Uentroper Siepen. Über diese Bachtäler fließt die Kaltluft aus den umliegenden höher gelegenen Flächen ab.

Aufgrund der Einengung des Talraumes unterhalb des Plangebietes ist ein Kaltluftstau bzw. ein reduzierter Abfluss der zusammenfließenden Kaltluft anzunehmen.

Die vorgesehene Bebauung engt teilweise den Kalt- und Frischluftabfluss mit Blick auf die höher gelegenen Bereich zusätzlich ein.

Nennenswerte Vorbelastungen und Folgen sind darüber hinaus für das Schutzgut Klima nicht erkennbar.

Hinsichtlich der Luftqualität sind keine nennenswerten Vorbelastungen anzuführen. Bau- und betriebsbedingte Emissionen sind entweder zeitlich begrenzt oder bei Beachtung entsprechender Vorschriften als nicht erheblich einzustufen.

2.a.6 Schutzgut Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild werden im Wesentlichen durch Topographie, Klima wechselnde Nutzungen und deren zeitliche Entwicklung geprägt.

Das Bebauungsplangebiet liegt in einer Talmulde am westlichen Rand des Ortes Milchenbach. Es ist nahezu eben und wird als landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Grünland bewirtschaftet. Die als Grünland genutzten Freiflächen im Untersuchungsraum sind ein typischer Bestandteil der Kulturlandschaft des Sauerlandes und haben eine wesentliche Bedeutung für die Landschaft und das Landschaftsbild.

Entlang der nördlichen Bebauungsplangebietsgrenze verläuft der circa 1 Meter breite Stämmer Siepen, der in diesem Bereich gefasst und begradigt ist.

Östlich des Plangebietes schließt sich die Bebauung des Ortes Milchenbach an. In unmittelbarer Nähe zur vorgesehenen Bebauung befindet sich noch Grünland mit Streuobstbeständen.

Südlich des Plangebietes ist das Wiesental, das randlich vom Uentroper Siepen durchflossen wird, durch den forstwirtschaftlichen Betrieb unterbrochen. Die steile Uferböschung ist bestockt mit Laubgehölzen. Ein Waldweg trennt diese laubholzbestandene Uferböschung von einem dahinter liegenden Nadelholzbestand.

Westlich des Plangebietes quert der Uentroper Siepen das Wiesental, das sich dann verschmälert und ziemlich bald von der Händlerstraße gequert wird.

Nennenswerte Vorbelastungen des Landschaftsbildes sind die Schützenhalle am östlichen Talrand, der forstwirtschaftliche Betrieb und dessen Anschüttung im Talgrund und der an einer Engstelle des Tales südlich liegende Bolzplatz in der Tallage.

Bewertung:

Durch die geplante Festsetzung als Wohnbaufläche gehen Bestandteile der typischen Kulturlandschaft in Form von Grünlandnutzung verloren.

Die visuelle Wahrnehmung eines zwar kleinräumigen, aber offenen Landschaftsbildes wird durch die Errichtung von Gebäuden eingeengt. Nach Errichtung des forstwirtschaftlichen Betriebes ist die zusätzliche Einengung für die Blickbeziehungen nur noch von untergeordneter Bedeutung.

2.a.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsraum befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter mit besonderer Bedeutung und hoher Empfindlichkeit.

Das Plangebiet liegt am Rand der historischen ländlichen Ortslage, wodurch eine besondere Empfindlichkeit hinsichtlich der Einwirkungen auf das Ortsbild entsteht.

Eine das Plangebiet querende Stromfreileitung wird verlegt.

Bewertung:

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Durch die Integration des Plangebietes in die in Milchenbach bestehende Gestaltungssatzung und die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen wird sichergestellt, dass die Einwirkungen auf das Ortsbild als nicht erheblich einzustufen sind.

2.a.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Hinsichtlich der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 121 Milchenbach „In der Puttelwiehe“, sind die schutzgutrelevanten Folgen und Empfindlichkeiten erarbeitet und bewertet worden. Gravierende Folgen bzw. erhebliche Schädigungen der Schutzgüter sind nicht zu erwarten. Auf eine spezielle Bewertung der Wechselwirkungen kann aufgrund der geringen Ausdehnung und der relativ geringen Bedeutung des Plangebietes für Natur- und Landschaft verzichtet werden, da die Wechselwirkungen nach dem vorliegenden Kenntnisstand als gering einzustufen sind.

2.a.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die vorgesehene Bebauung mit 4 Bauplätzen stellt einen Eingriff dar, der sich hinsichtlich seiner Umweltrelevanz vor allem durch die Bodenversiegelung und eine mögliche Gefährdung des Schutzgutes Wasser hervorhebt.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Tabelle

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	- Immissionsbelastungen der Haushalte durch Verkehrslärm - Immissionsbelastungen der Haushalte durch Lärm Schützenhalle und MD-Nutzungen - Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	- + +
Pflanzen und Tiere	-Verlust von Grünlandlebensräumen und Chance zur Errichtung von Potentialen für neue Lebensräume durch interne Gestaltungsmaßnahmen und externen Ausgleich	++
Boden	- Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Ertrags-, Filter-, und Pufferfunktion, Standort für Flora und Fauna)	++
Wasser	- Beschleunigung des Wasserabflusses - Verlust von Oberflächenwasserretention	+ +
Luft und Klima	- Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	-
Landschaft	- Neustrukturierung des Landschaftsbildes - Veränderung der Oberflächengestalt	++
Kultur und Sachgüter	- Keine Beeinträchtigung von Kultur und Sachgütern im Plangebiet oder in der angrenzenden Ortslage	-

+++ sehr erheblich/ ++ erheblich/ + weniger erheblich/ - nicht erheblich

2 b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

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

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.a ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen mit Umsetzung der Planung wird ein kleines Wohngebiet mit vier Häusern entstehen, das sich gut in das bestehende dörfliche Umfeld integriert. Dies wird gefördert durch Rahmenvorgaben für die Gebäudegestaltung und Anpflanzungen von standortgerechten Laubgehölzen. Von nicht unerheblicher Umweltrelevanz wird sein, wie die Bewohner des Neubaugebietes ihre Gärten gestalten, z.B. indem sie dorfbildtypische, an historischen Vorbildern orientierte Gärten anlegen. Von der Art der Gartengestaltung und der Bereitschaft, „Natur zuzulassen“ wird es abhängen, ob Flora und Fauna gegenüber der heutigen Ausgangssituation eine Bereicherung erfahren.

Wegen der Kleinräumigkeit der Fläche werden bei einem groben Vergleich mit heutigen Bewirtschaftungsszenarien bei Beachtung der einschlägigen Rechtsvorgaben keine nennenswerten Belastungen der Umwelt durch das Baugebiet bzw. durch von diesem ausgehende Emissionen zu prognostizieren sein.

Insbesondere durch die nicht im Baugebiet stattfindenden Ausgleichsmaßnahmen, die zwar extern, aber im räumlichen Zusammenhang mit dem Ort Milchenbach vorgesehen sind, sind insgesamt auch die Verluste für Natur und Landschaft ausgleichbar.

2.b.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Baugebietsentwicklung am westlichen Ortsrand würde die Fläche weiterhin als Grünland bewirtschaftet.

Die aus der landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Umwelteinwirkungen blieben bestehen, gleichzeitig bliebe der Landwirtschaft die Fläche als Produktionsfläche erhalten.

Die Durchlässigkeit des Bodens und seine Bedeutung für entsprechende Tier und Pflanzenarten, das Grundwasser, das Landschaftsbild sowie das Kleinklima bleiben erhalten.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, durch die Planung werden allerdings Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der vorliegenden Planung im Zuge der Umweltprüfung berücksichtigt und als gutachterliche landespflegerische Fachbeurteilung in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich abgeleitet, die je nach Abwägung der Gemeinde (§ 1 Abs. 7 BauGB), planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt werden können.

2.c.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen werden im Folgenden bezüglich der einzelnen Schutzgüter dargestellt.

2.c.1.1 Schutzgut Mensch

Es gibt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen, daher sind keine Maßnahmen erforderlich.

2.c.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Teile des Naturhaushaltes kann auf der Grundlage des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung durch Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich, der mit dem Bebauungsplan und seiner Umsetzung verbundenen Umweltauswirkungen erfolgen. Hierzu reagiert die Planung mit der Anlage/ Verbreiterung des Uferstreifens am Händlerbach auf einer Länge von ca. 75 m und einer Breite von 5 m, sowie mit Pflanzvorgaben auf den Privatgrundstücken und externen Ausgleichsmaßnahmen.

Zum Schutz des Lebensraums Gewässer und hins. des Artenschutzes sind die Bachquerungen so zu gestalten, dass sie keine Wanderbarrieren für Amphibien und die Gewässerfauna darstellen (s.o.).

Die Belastungen durch den Bau des Schmutzwasserkanals für die an das Baugebiet westlich angrenzenden Bereiche mit *Glyceria fluitans* können reduziert werden, indem dieser kleinflächige sumpfige Bereich weder zum Ablagern von Baumaterialien, Bodenaushub und auch nicht zum Abstellen von Baumaschinen genutzt wird.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen in Grünlandböden des mehr oder weniger intensiv genutzten Feuchtgrünlandes durch die geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles Wohnbebauung unvermeidbar.

2.c.1.3 Schutzgut Boden

Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Ausbaueise anzulegen, z.B. mit Ra-sengittersteinen oder Trennfugenpflaster.

Unvermeidbare Belastungen

Eine Überbauung und damit anteilige Versiegelung der Böden ist an dieser Stelle des Stadtgebietes aufgrund des Bedarfs nicht zu vermeiden, da Alternativstandorte nicht zur Verfügung stehen. Aus der Grundflächenzahl von 0,6 ergibt sich die Möglichkeit einer erheblichen Bodenversiegelung, sie resultiert letztlich aber aus der Absicht, ein Dorfgebiet mit den entsprechenden baulichen Möglichkeiten zu entwickeln – gleichwohl wird aufgrund der zu erwartenden gemischten Nutzung (teilweise nur Wohnhäuser, teilweise Wohnen in Verbindung mit z. B. Land- / Forstwirtschaft) die GRZ von 0.6 nicht erreicht werden.

2.c.1.4 Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung, z.B. im Bereich der Grundstückszufahrten, Terrassen etc. reagieren, um zumindest einen bestimmten Anteil des anfallenden Regenwassers auf den Baugrundstücken zu versickern.

Für das nicht versickerbare Niederschlagswasser wird eine schadlose Abführung durch den kurzen Einleitungsweg in den angrenzenden Händlerbach vorgesehen.

Ein besonderes Augenmerk ist außerdem auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Bauausführung, aber auch bei der späteren Nutzung der Grundstücke zu legen.

Unvermeidbare Belastungen

Eine unvermeidbare Folge der Versiegelung ist die Reduzierung der Niederschlagsversickerung.

2.c.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Die zu erwartenden Belastungen für Klima und Luft sind als nicht so erheblich einzustufen. Vermeidungs- und Reduktionspotentiale hängen vom individuellen Verhalten der zukünftigen Bewohner, von den gewählten Heizungssystemen und technischen Einrichtungen ab.

Gebäude und Versiegelung führen zu einer Veränderung des Kleinklimas, z.B. zu einer verstärkten Erwärmung. Durch Anpflanzungsmaßnahmen, Fassadenbegrünung und einen bewussten Umgang mit dem Verbrauch von Energie ergeben sich allerdings auch Möglichkeiten zur Reduzierung von Belastungen.

Durch eine Anordnung der baulichen Anlagen, die keine geschlossene Barriere bildet, kann zumindest ein Teil der anströmenden Kaltluft weiterhin ungehindert abfließen.

Unvermeidbare Belastungen

Mit der Entstehung zusätzlichen Wohnraumes sind Belastungen für Klima und Luftqualität zu erwarten, die auf den Energieverbrauch für Heizung und Kraftfahrzeuge zurückgehen. Diese sind allerdings als gering zu betrachten, zumal sie sich an den rechtlichen Vorgaben orientieren müssen.

Bauliche Anlagen werden je nach Anordnung den Abfluss von Kaltluft aus den höher gelegenen Bereichen reduzieren.

2.c.1.6 Schutzgut Landschaft

Die Auswirkungen für die Landschaft sind erheblich, aber durch Gestaltungsvorschriften für die Gebäude, eine Begrenzung der Höhe der zulässigen baulichen Anlagen und durch Vorgaben für die Eingrünung zu verringern.

Unvermeidbare Belastungen

Mit Durchführung der Planung wird ein am bestehenden Bestand entwickeltes Landschaftsbild entstehen, dessen Bewertung sich am ästhetischen Empfinden des Betrachters orientiert. Im Falle eines das bestehende Ortsbild hoch einschätzenden Betrachters mag das Baugebiet als Belastung des Landschaftsbildes empfunden werden, in den überwiegenden Fällen wird ein Gewohnheitseffekt eintreten, bei dem eher die „ordentliche“ Gestaltung der Häuser und Grundstücke den Ausschlag darüber gibt, ob das Landschaftsbild als belastet empfunden wird.

2.c.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die Flächengrößen und Wertigkeiten für das Baugebiet sind in den Tabellen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dargestellt.

Tabelle 1

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Plan Ausgangssituation)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenliste)	(m ²)	(lt. Biotoptypenliste)		Spalte 5 x Sp.6	Spalte 4 x Sp.7
1	3.4	Feuchtweide	3.300	6	1,1	6,6	21.780
Gesamtflächenwert A:							21.780

Tabelle2

1	2	3	4	5	6	7	8	
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert P	Gesamt korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert	
(s. Plan gem. Festsetzungen)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenliste)	(m ²)	(lt. Biototypenliste)		Spalte 5 x Sp.6	Spalte 4 x Sp.7	
1	1.1	versiegelt/ Straße	250	0	0	0	0	
2	1.1	versiegelt/MD-Fläche	1250	0	0	0	0	
3	4.1	Gartenfläche	1250	2	1,5	3	3.750	
4	7.1/ -	Gehölz/Uferstreifen	400	6	1	6	2.400	
5	2.2	Straßenbegleitgrün	150	3	1	3	450	
Gesamtflächenwert B:							6.600	
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)							-	15.180

Innerhalb des Plangebietes ist eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht möglich.

Die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sehen wie folgt aus:

- Eingrünung des Baugebietes durch Festsetzungen von Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken mit der Vorgabe, einen bestimmten Anteil der Grundstücksbepflanzung mit standortgerechten heimischen Gehölzen vorzunehmen.
- Anlage eines 5 Meter breiten Uferstreifens aus heimischen und bodenständigen Gehölzarten im lockeren Verband und Förderung der bereits am Bach vorhandenen Hochstaudenflur entlang des Händler Bachs.

Das im Rahmen der internen Ausgleichsregelung vorgesehene Artenspektrum an Gehölzen ist im Fachbeitrag zur Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung dargestellt.

Die Eingriffsbilanzierung laut Tabelle ergibt 15.180 Biotopwertpunkte, die **extern** ausgeglichen werden müssen. Dieses Defizit wird durch folgende Maßnahmen innerhalb der Gemarkung Milchenbach kompensiert:

1. Durch kleinräumige Umwandlungen von Fichtenwald in Laubwald (Sommerlinde, Bergahorn, Eberesche, Rotbuche, Ulme) wird der Fichtenwald angereichert, der noch vorhandene Laubmischwald (Traubeneiche, Rotbuche u. a.) ergänzt und die Vielfalt im Wald erhöht:

- a) Flur 1, Nr. 9 tlw., 1.000 m²

In einer Höhe von ca. 400 m über NN ist die Bepflanzung von 400 m² (Käferlöcher) in einem Bestand älterer Fichten mit Anteilen von Traubeneiche, Birke und Hasel vorgesehen.

Auf einem zusätzlichen Streifen werden nach Entfernung jüngerer Fichten Laubbäume als zukünftiger Waldrand angepflanzt (6 m x 100 m = 600 m²).

Die Wertstufe steigt von 4 auf 6 (2.000 Punkte)

b) Flur 2, Nr. 67 tlw., 700 m²

In ca. 570 m über NN werden in ca. 40jährigem Fichtenbestand drei Käferlöcher durch Anpflanzung von Rotbuchen, Ulmen, Ebereschen, Sommerlinde und Bergahorn umgewandelt.

Die Wertstufe steigt von 4 auf 6 (1.400 Punkte)

c) Flur 15, Nr. 83, tlw., 700 m²

Auf ca. 700 m Höhe über NN werden an Freistellen Sommerlinde, Bergahorn und Eberesche zur Anreicherung angepflanzt. Aufwertung von Stufe 4 auf 6.

(1.400 Punkte)

2. Flur 2, Nr. 4 tlw., 1.500 m²

In ca. 600 m Höhe über NN wird Fichtenwald zugunsten eines Bestandes mit Traubeneichen und Birken zurückgenommen. Den Untergrund bilden austretende Felsklippen bzw. nur schwach überdeckte Felsen auf einer Hangkante.

Um hier eine bessere Entwicklung für die vorhandene und potentielle Vegetation zu schaffen, sollen die Fichtenbestände vorsichtig auf ca. 150 m Länge und 10 m Breite entfernt und der natürlichen Entwicklung überlassen werden.

Die Bewertung steigt von 4 auf 6 (3.000 Punkte)

3. Umwandlung von Fichtenwald in Gewässernähe

a) Flur 15, Nr. 87, 450 m²

In ca. 450 m Höhe über NN wird ein kleiner, ca. 25 Jahre alter Fichtenbestand in Tallage am alten Hengstgraben umgewandelt. Er stockt zwischen Fichten- und Rotbuchenaltbeständen, Grünland der Talaue und einen kleinen Bestand von Bergahorn am Steilhang. Am benachbarten Bach selbst wachsen Erlen und Eschen. Die Wertstufe steigt von 4 auf 6, aufgrund der positiven Auswirkungen auf die Talaue und den Bach erfolgt eine Steigerung um 10 % (6,6). Hieraus resultiert eine Aufwertung von 1.170 Punkten.

(1.170 Punkte)

b) Flur 5, Nr. 31, tlw., 1500 m²

Zwei kleine Seitenbäche (Brachtsiepen) entspringen an einem steileren Hang und fließen bis zum Zusammenfluss zum Teil durch jüngeren Nadelwald, zum Teil durch einen Bestand aus Erlen und anderen Laubgehölzen (Biotop). Auf 150 m Länge sollen beidseitig 5 m freigestellt werden.

Auf 1.500 m² ergibt sich so eine Wertsteigerung von 4 auf 6, eine zusätzliche Steigerung um 10 % (6,6) erfolgt durch die Vernetzung mit positiven Auswirkungen auf das Gewässer. (3.900 Punkte)

4. Flur 15, Nr. 14 und 86, teilweise, 300 m²

Im Talgrund mit extensiv genutztem Grünland soll der kleine zufließende Seitenbach Uentroper Siepen auf einer Länge von 40 m mit Erlen bepflanzt werden.

Hieraus ergibt sich eine Aufwertung von 300 m² von der Wertstufe 8 (extensives Grünland, Bach) um 10 %, (240 Punkte)

5. Flur 1, Nr. 94, teilweise, 1.600 m²

Die bisher genannten Ausgleichsflächen befinden sich entweder in hängiger Lage bzw. in großer Meereshöhe und weisen generell nur eine geringe Bodenmächtigkeit auf. Diese Fläche in ca. 400 m Meereshöhe an der Straße zum Ortsteil Milchenbach weist jüngeren, tiefgründigen Boden auf; sie wird bisher als Grünland genutzt.

Eine Genehmigung des Forstamts zur Anpflanzung als Wald liegt vor. Entlang der Straße (10 m Breite) und innerhalb des Waldabstandes zu zwei Wohnhäusern ist Waldrand aus Laubgehölzen vorgesehen, z.B. Eberesche und Schwarzer Holunder. Im Übrigen kann Nadelholz angepflanzt werden.

Es wird daher der (theoretische) durchschnittliche und im Allgemeinen zu erwartende Wert für einen Nadelholzbestand angesetzt, der bei der Wertstufe 4-5 liegt. Dieser wird durch Laubholz mit der Wertstufe 6 ersetzt. (Wertsteigerung: 2.400 Punkte)

Dem Eingriffsdefizit von 15.180 stehen 15.510 Punkte durch Aufwertungsmaßnahmen gegenüber und damit ein „Überschuss“ von 330 Punkten.

Durch diese Maßnahmen ist ein funktional gleichwertiger Ausgleich nicht gegeben, da dies die Schaffung von Grünland bzw. offenen Teilbereichen in der Landschaft voraussetzen würde. Neben dem hier dargestellten quantitativen Ausgleich kann jedoch zum Teil eine qualitative Verbesserung an Gewässern und an einem Felsbiotop erreicht werden.

Tabellarische Darstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen in einer Ausgangs-/ Aufwertungsbilanzierung

Ausgangszustand des Untersuchungsraumes, Ausgleichsflächen

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	<u>Code</u> (lt. Biotoptypenwertliste)	<u>Biotoptyp</u> (lt. Biotoptypenliste)	<u>Fläche</u> (m ²)	Grundwert A (lt. Biotop-typenliste)	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamtwert (SP 5 x SP 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1 a	5.1	Nadelwald	1.000	4	1	4	4.000
1 b	5.1	Nadelwald	700	4	1	4	2.800
1 c	5.1	Nadelwald	700	4	1	4	2.800

2	5.1	Nadelwald	1.500	4	1	4	6.000	
3 a	5.1	Nadelwald	450	4	1	4	1.800	
3 b	5.1	Nadelwald	1.500	4	1	4	6.000	
4	3.5	Grünland, ex- tensiv/ Bach	300	8	1	8	2.400	
5	5.1	Nadelwald	1.600	4	1,125	4,5	7.200	
Gesamtflächenwert Ausgangszustand (Summe Sp 8)							+	33.000

**Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen,
Ausgleichsflächen**

1	2	3	4	5	6	7	8	
Flä- chen- Nr. (s. Plan gemäß Festset- - zun- gen)	<u>Code</u> (lt. Bio- toptypen - wertlis- te)	<u>Biotoptyp</u> (lt. Biotoptypen- liste)	<u>Fläche</u> (m ²)	Grund- wert P (lt. Bio- top- typenlis- te)	Gesamt- korrek- tur- faktor	Gesamt- wert (SP 5 x SP 6)	Einzelflä- chen-wert (Sp 4 x Sp 7)	
1 a	5.3	Laubwald	1.000	6	1	6	6.000	
1 b	5.3	Laubwald	700	6	1	6	4.200	
1 c	5.3	Laubwald	700	6	1	6	4.200	
2	5.3	Laubwald	1.500	6	1	6	9.000	
3 a	5.3	Laubwald	450	6	1,1	6,6	2.970	
3 b	5.3	Laubwald	1.500	6	1,1	6,6	9.900	
4	3.5	Grünland / Bach / Gehölz	300	8	1,1	8,8	2.640	
5	5.3	Laubwald	1.600	6	1	6	9.600	
Gesamtflächenwert nach Aufwertung: (Summe Sp 8)							+	48.510

Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert E - Gesamtflächenwert D)	+	15.510
---	---	--------

Abschlussbilanz	+330
------------------------	-------------

2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Lennestadt möchte Bauwilligen Baugrundstücke zur Verfügung stellen. Da dem Markt in Milchenbach keine anderen Flächen zur Verfügung stehen und die gewählte Fläche an drei Seiten von Bebauung umgeben ist, stellt die Planung eine Abrundung des Baubestandes dar, die sich an die bestehende Erschließung ortsnah anbinden lässt.

3. Zusätzliche Angaben

3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht der Schutzgüter Natur und Landschaft wurde im Vorfeld der Erstellung des Umweltberichtes im Herbst 2005 eine Bilanzierung des Eingriffs bzw. des erforderlichen Ausgleichs aufbauend auf einem Bewertungsschema der Stadt Lennestadt vorgenommen. Geländebegehungen unter Einbeziehung des planungsrelevanten Umfeldes erfolgten im Herbst 2005 bzw. im Frühjahr 2006.

Außerdem wurden vorliegende Kartierungen und Fachplanungen ausgewertet.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen gab es nicht. Spezielle Aussagen z.B. zu klimatischen Folgewirkungen oder zu Einwirkungen infolge der zukünftigen Durchführung der Baumaßnahmen beruhen auf allgemeinen Annahmen.

3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Gem. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind gem. Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne (FNP u. B-Plan) anzugeben (Monitoring).

Monitoringstelle

Die Federführung des Monitoring ist bei dem Umweltschutzbeauftragten (USB) der Stadt Lennestadt angesiedelt.

Von diesem werden Hinweise der entsprechenden Behörden (TÖB und städtische Behörden), Verbände und Privatpersonen sowie eigene umweltrelevanten Erkenntnisse bezüglich der Auswirkungen des Baugebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, ggf. unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden, entsprechende Maßnahmen sowie der zuständige Maßnahmenträger für die Umsetzung der Maßnahme vorgeschlagen.

Überwachungsinhalte und -Beteiligte

Bedarf – Stadt, Wirtschaftsförderung / Planung

Bauliche Umsetzung, Nutzung – Stadt: Bauordnungsamt

Eingrünung, Eingriff / Ausgleich, Landschaft, Flora / Fauna – Kreisumweltamt, Stadt: USB, Liegenschaften, Planung

Ver-, Entsorgung – Kreiswasserwerke, Kreisumweltamt, Ruhrverband, Stadtwerke, Stadt: Ordnungsamt

Erschließung (Verkehrsaufkommen, Sicherheit, Lärm) – (Straßen nrw, Kreis), Polizei, Stadt: Ordnungsamt

Immissionsschutz (Gewerbe) – Kreisumweltamt, Stadt: Ordnungsamt

Bodenschutz, Altlasten – Kreisumweltamt, Stadt: Ordnungsamt

Überwachungsverfahren

Erste Überprüfung

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird frühestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorgenommen. Die bis dahin von den Überwachungsbeteiligten vorgetragenen oder ansonsten bekannt gewordenen umweltrelevanten, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartenden Auswirkungen werden dann von der Monitoringstelle der Stadt hinsichtlich ihrer Erheblichkeit gesichtet. Dieses Ergebnis sowie eigene Erkenntnisse werden von der Monitoringstelle hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet und ggf., soweit erforderlich und möglich, steuernd eingegriffen. Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Zweite Überprüfung

Die zweite Überprüfung erfolgt ein Jahr nach weitgehendem Abschluss der Maßnahme (bauliche Umsetzung auf 80 % der Flächen), spätestens 10 Jahre nach Rechtskraft des Bauleitplanes. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

3.c Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Bebauungsplangebiet stellt einen durchaus nicht unerheblichen Eingriff in bestehende Umweltgüter wie den Boden, das Landschaftsbild oder Flora und Fauna dar. Infolge der Kleinräumigkeit, der ortsnahen Erschließung und der optischen Vorbelastung des Landschaftsbildes durch Schützenhalle, Bolzplatz und dem forstwirtschaftlichen Betrieb in der Aue des Üntroper Siepens ist zu prognostizieren, dass das Planvorhaben mit Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und einer neuen Ortsrandgestaltung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nach sich ziehen wird.

Mit den vorgesehenen internen und externen Ausgleichsmaßnahmen, sowie möglichen positiven, dem Ortsbild und der Natur gerechten Gestaltungsmaßnahmen sind die Belange von Natur und Landschaft ausreichend zu würdigen.

Die Folgen für das Klima und die Luft sind als nicht erheblich zu bezeichnen, die Verluste für das Schutzgut Boden sind nicht zu umgehen, sie sind durch Vorgaben zur Reduzierung der Versiegelung in geeigneten Bereichen allenfalls reduzierbar.

Ein nicht unerhebliches Risiko besteht für das Schutzgut Wasser, das allerdings auch schon heute zumindest theoretischen Gefährdungen aus der bestehenden Landnutzung ausgesetzt ist. Durch entsprechende umweltgerechte Ableitung des anfallenden, nicht versickerbaren Niederschlagswassers in den angrenzenden Bach kann zumindest eine ortsnahe Lösung gefunden werden, der Fall zusätzlicher Gefährdungen infolge absichtlicher oder havariebedingter Gewässerbeeinträchtigungen ist theoretisch zwar gegeben, er ist dann aber mit den einschlägig vorgesehenen Maßnahmen im Eintrittsfall anzugehen.

Die gelegentlichen Lärmimmissionen der Schützenhalle sind aufgrund ihrer Sozialadäquanz als dorfgebietsimmanent zu betrachten und werden von der Allgemeinheit akzeptiert.

Eine weitere mögliche Gefährdung der Schutzgüter geht von illegal entsorgten Abfällen, insbesondere durch Abschüttungen von Boden, Bauschutt und Gartenabfälle aus. Hier sind wie auch im Gewässerbereich ordnungsrechtliche Maßnahmen gefordert bzw. das Monitoring der zuständigen Behörden.

Abschließende Bewertung:

Mit Durchführung der Planung werden insgesamt keine der untersuchten Schutzgüter in einem Maße zerstört oder so nachhaltig beeinträchtigt, dass diese nicht durch schützende oder ausgleichende Maßnahmen in ihrem Bestand bzw. in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten werden könnten.

Aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Absatz 1 BauGB) vom 24.11.2004.

Lennestadt, den 09.10.2008

Der Bürgermeister
Heimes

Der Bebauungsplan hat gemeinsam mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2008 bis 16.07.2008 öffentlich ausgelegen.

Lennestadt, den 09.10.2008

Der Bürgermeister
Heimes

Im Rahmen des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan (§ 10 BauGB) hat der Rat der Stadt Lennestadt diese Begründung zum Bebauungsplan am 10.09.2008 beschlossen.

Lennestadt, den 09.10.2008

Der Bürgermeister
Heimes

Der Bebauungsplan hat mit der Schlussbekanntmachung (§ 12 BauGB) am 30.10.2008 Rechtskraft erlangt. Diese Begründung ist dem Bebauungsplan nach § 9 Absatz 8 BauGB beizufügen.

Lennestadt, den 30.10.2008

Der Bürgermeister
Heimes