

**Begründung  
zum  
Bebauungsplan Stadt Lennestadt Nr. 115, Sporke, „Borgerholz“**

Rechtsgrundlage:

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

**Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Straße Borgerholz (im Bereich der Schützenhalle), der Bebauung an der Mondscheinstraße und der Bebauung westlich und nördlich der Straße Hofacker. Es wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Durch das Plangebiet erfolgt eine städtebauliche Lückenschließung zwischen der Straße Borgerholz, der Bebauung an der Mondscheinstraße und der Siedlung Hofacker. Das Baugebiet entwickelt sich auf einem flach bis mäßig geneigten Südhang.

**Planungsrecht**

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan an der Straße Borgerholz als gemischte Baufläche, der Rest als Wohnbaufläche, dargestellt. Die Festsetzung des aus der M-Darstellung im FNP entwickelten Dorfgebietes geht aus Gründen einer detaillierteren Strukturuntersuchung im Bebauungsplanverfahren über die Darstellung im FNP hinaus – eine FNP-Änderung ist allerdings aus Gründen der Parzellenunschärfe des FNP nicht erforderlich, ein Grundzug der FNP-Planung ist nicht verletzt.

Planungsrechtlich ist der Bereich an der Straße Borgerholz gem. § 34 als Innenbereich (Baulücke) der weitere Bereich gem. § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen.

**Bedarf**

Der aufgrund der Größe des Ortsteils relativ geringe Bedarf an Bauflächen pro Jahr kann innerhalb der Ortslage nicht mehr gedeckt werden. Die Größenordnung des Baugebietes ist so gewählt, dass der Bedarf an Baugrundstücken im Rahmen des Flächennutzungsplanhorizontes (15 Jahre) gedeckt werden kann. Entsprechend der Struktur des Dorfes (land- und forstwirtschaftlich geprägte Höfe, einige kleine Handwerksbetriebe, kleinsiedlungsartige Nutzungen, Wohnbebauung) und aufgrund der Ansprüche von Bauwilligen mit örtlichem Bezug wie (ehemals) Ortsansässige u. Ä. ist der Bedarf bez. der Nutzung der Baugrundstücke weit gefächert. Die bestehende Sozial- Nutzungs- und Baustruktur im Ort soll erhalten und zeitgemäß entwickelt werden. Im Detail wird sich die zukünftige Struktur z. B. aufgrund der Entwicklung der Landwirtschaft (Konzentrationsprozesse, neue Erwerbszweige, (Teil-) Betriebsaufgabe usw.) vom gewohnten Bild des Dorfes unterscheiden – aber die Lebensqualität aufgrund des Sozialgefüges, der Vielfältig- und Kleinteiligkeit der Grundstücksnutzungen (land- und forstwirtschaftliche und -artige Betätigungen), die Ermöglichung einer kleinteiligen Baustruktur mit Wohnhaus und Nebengebäuden auf entsprechend großen Grundstücken, kurzum das, was ein Dorf ausmacht, wird verstärkt aus dem Ort nachgefragt. Diese Nachfrage soll zur Unterstützung der Zukunftsfähigkeit des Dorfes auch durch entsprechende Baugebietsausweisung unterstützt werden. Um die Bedarfsdeckung auch tatsächlich zu gewähr-

leisten, ist der Grunderwerb durch die Stadt und die sukzessive Vergabe an Ortsansässige erforderlich. Die Planung kann in mehreren Bauabschnitten realisiert werden.

### Dörflicher Bestand

Der alte Ortskern von Sporke mit z.T. einigen hundert Jahre alten Hofhäusern liegt nördlich des Baugebietes. Die Hofstruktur ist noch deutlich ablesbar. Am Rande des alten Ortskernes hat sich im Laufe (Anfang) des letzten Jahrhunderts eine kleinteiligere Bebauung („Häusler“) entwickelt, die früher meist alle landwirtschaftlichen Neben- oder Zuerwerb betrieben. Seit Mitte des letzten Jahrhunderts hat sich entlang der Zufahrt zum Dorf (südlich des Baugebietes) eine weitere Bebauung entwickelt, deren Charakter zwischen Kleinsiedlung und Wohnbebauung einzuordnen ist. Wichtige Kulminationspunkte für das soziale Leben im Dorf sind die Kapelle, die Schützenhalle und der aus einem Jugendtreff hervorgegangene Dorftreff im alten Spritzenhaus. Verbindendes Element im Dorf (ca. 200 EW) ist das hohe Engagement in örtlichen Vereinen, Arbeitsgruppen zur Dorferneuerung (Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“) und u. Ä. quer durch alle Bevölkerungsschichten.

Der Ortskern des Dorfes ist noch immer durch Landwirtschaft geprägt (2 Haupterwerbslandwirte, eine Nebenstelle eines Haupterwerbslandwirtes aus dem zu Sporke gehörigen Ortsteil Hespecke, 2 Nebenerwerbslandwirte). Hauptwirtschaftszweige sind Viehzucht, Milch- und Weidewirtschaft sowie Forstwirtschaft. In mehreren Anwesen wird aufgrund des Besitzes von land- oder forstwirtschaftlichen Flächen Zuerwerb oder auch Hobbylandwirtschaft betrieben (z.B. Brennholzlagerung und Verarbeitung, Kleintierhaltung u. Ä.) – diese Tätigkeiten prägen zusammen mit großen Zier- und Nutzgärten das Ortsbild. Einige ehemalige landwirtschaftliche Gebäude werden von Handwerkern genutzt. Für das Neben- und Miteinander der unterschiedlichen Nutzungen ist im Dorf ein hohes Maß an Sozialadäquanz zu beobachten, die den Ort erst zum Dorf mit entsprechend hoher Lebensqualität macht und auch die Jüngeren am Dorf festhalten lässt.

### Städtebauliches Konzept

Das Baugebiet bildet das Bindeglied zwischen dem landwirtschaftlich-dörflich geprägten älteren Ortsteil um den Ortskern (planungsrechtlich Dorfgebiet) und dem eher klein- bis wohnsiedlungsartig geprägten Siedlungsansatz am Hofacker. Dem entsprechend wird im Bebauungsplan im nordwestlichen Teil (Bereich Borgerholz) in unmittelbarem Zusammenhang mit der umgebenden Struktur und Nutzung ein Dorfgebiet bzw. ein Spielplatz (Verlegung des bestehenden Spielplatzes weiter nördlich wg. Nutzung als Baugrundstück) vorgesehen, weiter südöstlich davon, bis zum Hofacker ein allgemeines Wohngebiet.

Aufgrund der ländlichen Bevölkerungs- und Baustruktur des Ortskerns sind dorfgiebtscharakteristische Grundstücksnutzungen typisch und auch weiterhin bedarfsgerecht – auch die meist jüngeren Bauwilligen streben eine Nutzung und Struktur vergleichbar der im alten Ortskern an. Einige üben noch land- oder forstwirtschaftähnliche Betätigungen aus (z. B. Zuerwerb, Hobby). Entsprechend werden die Baugrundstücke z. B. durch Remisen für Geräte, (z.B. Pferde-) Stallungen und Lagerflächen für land- und forstwirtschaftliche Produkte und Gerätschaften geprägt.

Im Bereich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes wird eine kleinteiligere Bebauung mit ca. 6 Ein- und Zweifamilienhäusern vorgesehen. Im östlichen Randbereich können zusätzlich einige derzeitige Hinterlandgrundstücke zur Bebauung erschlossen werden.

Das Erschließungsraster ist so gewählt, dass im Bereich des Dorfgebietes größere Grundstücke ermöglicht werden (ca. 500 – 900 .m<sup>2</sup>) im Bereich des allgemeinen Wohngebietes entsprechend kleinere (ca. 400 – 600 m<sup>2</sup>). Die Festsetzung des Ausschlusses von Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten ist im Bedarf und der Ortstruktur begründet (kein Geschosswohnungsbau).

Aufgrund der dörflichen Bebauung in Sporke, im Ortskern landwirtschaftlich, im Bereich Mondscheinstraße und Hofacker eher wohnsiedlungsartig geprägt, werden für das Baugebiet entsprechende gestalterische Festsetzungen, die aus der rechtskräftigen Gestaltungssatzung Sporke entwickelt sind, getroffen.

### **Art- und Maß der Nutzung, Gestaltung**

Für das Dorfgebiet wird eine eingeschossige offene Bauweise als Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten mit einer Grundflächenzahl (GRZ) 0.6 festgesetzt, für das allgemeine Wohngebiet eine eingeschossige offene Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten mit einer Grundflächenzahl (GRZ) 0.4 festgesetzt. Aufgrund der vor allem im Bereich des Dorfgebietes großzügig zugeschnittenen Grundstücke (durchschnittlich ca. 800 m<sup>2</sup>, Gewährleistung dieser Größenordnung durch städtische Vergabe) und deren Nutzung auch durch große Gärten, Hofflächen u. Ä. wird tatsächlich im gesamten Plangebiet nur eine durchschnittliche GRZ von 0.3 – 0.5 prognostiziert.

Die gestalterischen Festsetzungen (Firstrichtung, Dachform, -Neigung, -Aufbauten und -Überstände, Fassaden-, Wandgestaltung und Wandhöhen sowie die Gestaltung von Einfriedigungen, Aufschüttungen und Abgrabungen) sind aus der rechtskräftigen Gestaltungssatzung Sporke weiterentwickelt.

### **Erschließung**

Die Vorfelderschließung erfolgt von der dörflich einfach geprägten und für den Anliegerverkehr noch ausreichend dimensionierten Straße Borgerholz (Breite ca. 4 m). Für den seltenen Begegnungsfall PKW / LKW bzw. landw. Fahrzeuge kann (bei Bedarf) an der übersichtlichen geraden Straße (Länge ca. 90 m) eine Ausweiche erstellt werden. Bei Realisierung aller Bauabschnitte kann eine zweite Anbindung an die Straße Hofacker geschaffen werden, um die Straße Hofacker, die teilweise unterdimensioniert ist, zu entlasten.

Die innere Erschließung erfolgt über für Sporke typische Mischverkehrsflächen mit einigen Stichen, die bis zum Endausbau des Baugebietes als Wendeanlagen (Müllfahrzeug) genutzt werden können. Der Bedarf an öffentlichen Parkplätzen (ca. 4) kann im Straßenraum gedeckt werden.

Im Bebauungsplan wird für die Haupterschließungsstraße eine öffentliche Verkehrsfläche von ca. 6 m festgesetzt. Der Straßenausbau („Fahrbahn“) soll in einer Breite von ca. 4 m erfolgen, die verbleibenden gehärteten Randstreifen entsprechen dem Straßencharakter im Dorf und können als Ausweichen genutzt werden.

### **Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Gebietes mit Energie und Telekommunikation erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Netze. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal.

Für das Plangebiet wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt. Danach ist im nördlichen und südlichen Bereich eine Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser aufgrund der vorgefundenen Durchlässigkeitsbeiwerte nicht möglich. In den sonstigen Bereichen ist eine Versickerung zwar theoretisch möglich, sollte aber aufgrund des verkarsteten bzw. des verkarstungsfähigen Untergrundes (Folge: Ausspülungen, Nachbruchgefahr mit Gebäudeschäden) unterbleiben. Deshalb wird auf der Grundlage eines wasserrechtlichen Verfahrens das unverschmutzte Niederschlagswasser nach entsprechender Rückhaltung in einem Rückhaltebecken ( $V = 300 \text{ m}^3$ ) südlich des Plangebietes, das gleichzeitig als Löschwasserteich dient, eingeleitet und dann dem Vorfluter zugeführt.

Aufgrund der Leistungsfähigkeit der Wasserversorgung in Sporke (Wasserbeschaffungsverband) ist eine ausreichende Löschwasserversorgung für das Baugebiet nicht gewährleistet.

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung wird im Regenrückhaltebecken ein ausreichender Dauerstau eingerichtet.

## **Immissionen**

### **Lärm**

Das Baugebiet befindet sich im Einflussbereich der Schützenhalle. Sie hat neben ihrer eigentlichen Funktion als Schützenhalle die Funktion eines Dorfgemeinschaftshauses und die eines örtlichen Kommunikationszentrums. Dort finden neben den Veranstaltungen des Schützenvereins Dorfversammlungen, Sportstunden (Gymnastik, Tischtennisstraining, ...) und auch (mangels anderer Alternativen) private Veranstaltungen der örtlichen Bevölkerung statt. Die allgemeine Akzeptanz durch die Einwohner und das hohe Maß an sozialer Adäquanz\* ist schon seit dem Bau der Halle, ihres Umfeldes (Vorplatz) und auch bei späteren Um- und Ausbauten durch den Schützenverein in Eigenleistung bis heute zu konstatieren. So ist der weit überwiegende Anteil der Einwohner (ca. 220 EW von ca. 240 EW) Mitglied im Schützenverein und Nutzer der Gemeinbedarfseinrichtung. Die Halle (max. 300 Plätze, davon ca. 40 im Speiseraum) wird neben den Brauchtumsveranstaltungen (Schützenfest und Karneval) gelegentlich auch für kleinere private Veranstaltungen (ca. 10 – 20 Geburtstage u. Ä) der ortsansässigen Bevölkerung genutzt. Diese finden vorwiegend in dem dem Baugebiet abgewandten Speiseraum statt.

Vor dem Haupteingang, an der dem Baugebiet zugewandten Traufseite der Halle ist ein ca. 400 m<sup>2</sup> großer Vorplatz angeordnet, auch als Parkplatz für ca. 10 – 15 PKW dient. Ein weiterer Parkplatz besteht an der dem Baugebiet abgewandten Giebelseite. 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 das Außenbereichs-Wohnhaus Borgerholz 9, ca. 50 m östlich der Schützenhalle, als relevanter Immissionspunkt schon jetzt den Maßstab für die Lärmimmissionen der Schützenhalle setzt. Insofern bestehen keine Anhaltspunkte (Beschwerden) für eine unzulässige Lärmbelästigung. Die Brauchtumsveranstaltungen sind als „besondere Ereignisse“ einzuordnen.

Das Nutzungskonzept des Baugebietes sieht im Umfeld der Schützenhalle entsprechend der dort vorzufindenden Dorfstruktur die Festsetzung eines Dorfgebietes vor. Westlich des festgesetzten Dorfgebietes wird als Übergang zu dem kleinsiedlungsähnlichen Wohngebiet Hofacker ein allgemeines Wohngebiet im Abstand von ca. 80 m von der Schützenhalle festgesetzt. Zwei bis drei der dort durch Baugrenzen festgesetzten möglichen Gebäude haben zur Schützenhalle einen geringfügig geringeren Abstand als 100 m. Insofern werden, falls die MD-Richtwerte gegenüber dem Dorfgebiet überhaupt voll ausgeschöpft werden, im WA-Gebiet geringfügige Überschreitungen oberhalb der WA-Werte und unterhalb der MD-Werte stattfinden. Da auch bei Einhaltung der MD-Werte noch gesundes Wohnen gewährleistet ist, und in Anbetracht der dörflichen Struktur und der Sozialakzeptanz der Einrichtung „Schützenhalle“ sind diese möglichen Überschreitungen hinnehmbar.

*\*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)*

### **Landwirtschaftliche Immissionen (Gerüche)**

(siehe auch Anlage „Geruchsmissionen B-Plan Sporke)

In nord-westlicher Richtung, vom Dorfgebiet ca. 100 m bzw. vom allgemeinen Wohngebiet ca. 170 m entfernt, befindet sich ein Schweinezuchtbetrieb für den seit 1951 mehrere Bau-

genehmigungen für Stallungen für ca. 135 Sauen erteilt wurden. Als Zielsetzung für den Betrieb wurden im letzten Bauantrag 220 Sauen angegeben – die Standortanalyse nach Immissionsaufkommen gem. VDI 3471 geht allerdings nur von 120 Sauen aus. Aufgrund des Abstandes des Stalles zum nächstgelegenen MD-Wohnhaus (87.5m) wäre bei entsprechende Hochrechnung gem. VDI 3471 ein Maximalbestand von ca. 150 Sauen möglich. Dieses entspricht einem Abstand des Wohngebietes vom Emissionspunkt von 175 m. Eine weitere Vergrößerung des Bestandes im Bereich der vorhandenen Stallungen wäre schon aufgrund der unzulässigen Mehrbelastung des vorhandenen MD-Wohnhauses nicht möglich.

Umgesetzt werden könnte der angestrebte Zielbestand (220 Sauen) aus Sicht des Abstandes zu den Immissionspunkten Borgerholz 2 und 9 noch im südwestlichen Bereich des Hofgrundstückes (hinter der Schützenhalle), nicht jedoch aus Sicht des geplanten WA-Baugebietes – die Festsetzung dieses Gebietes ist jedoch aufgrund des Eigenbedarfes des Ortes erforderlich, da dieser aus städtebaulichen und landschaftlichen Gründen an anderen Stellen nicht gedeckt werden kann. Aus Gründen der dorfstrukturellen und städtebaulichen Gegebenheiten für das Plangebiet (siehe „Dörflicher Bestand“ und „Städtebauliches Konzept“) ist die Festsetzung eines Dorfgebietes im nordwestliche Teil des Plangebietes und die eines Allgemeinen Wohngebietes städtebaulich sach- und bedarfsgerecht. Eine Vergrößerung des Abstandes (durch weitere Erweiterung des MD-Gebietes) scheidet mangels eines weiteren MD-Bedarfes (Etikettenschwindel) aus.

Der Entwicklungsmöglichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes kann insofern Rechnung getragen werden, dass kleinere Erweiterungen (auf ca. 150 Sauen) auf der Basis einer Standortanalyse noch auf dem Betriebsgrundstück untergebracht werden können.

Für die angestrebte (und drüber hinausgehende) Entwicklung auf dem Hofgrundstück kann z. B. auf betriebseigene Flächen ca. 100 m nordöstlich von Spörke zurückgegriffen werden. Ein unzumutbarer Eingriff in den Betrieb ist nicht gegeben, da größere Erweiterungsmöglichkeiten im Einflussbereich des Immissionspunktes Borgerholz 2 aus Abstandsgründen ohnehin kaum vorhanden sind und der im Einflussbereich des Immissionspunktes Borgerholz 9 liegende einzig auf dem Hofgrundstück mögliche neue Standort hinter der Schützenhalle einen Neubau erfordern würde – dieser kann, auch aus Gründen des Vermeidungsgebotes von Emissionen, auch auf weiter entfernt liegenden Flächen im Außenbereich errichtet werden.

Geruchsemissionen durch Tierhaltung aus den Bereichen Vente / Lorenz, Schneider usw. kommen aufgrund der Größenordnung, des Abstandes zum Baugebiet und nahe liegender (ca. 30m) MD-Immissionspunkte für den Bebauungsplan nicht in Betracht.

### **Altlasten**

Aufgrund der Nutzung des Plangebietes und dessen Umgebung als landwirtschaftliche Flächen (Grünland) liegen keine Anhaltspunkte für Belastungen vor.

### **Landschaftsschutz, Gewässer, Wald**

Die Fläche befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Gewässer und Wald sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vorhanden.

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 entsprechende grünordnerische und gestalterische Maßnahmen des zukünftigen Siedlungsbereiches erreichbar. Die unmittelbar angrenzenden Flächen sind im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet Typ I (Allgemeiner Landschaftsschutz) vorgesehen.

## **Soziale Infrastruktur**

Wegen der geringen Größe des Ortes erfolgt die Versorgung mit sozialer Infrastruktur in den benachbarten Ortsteilen Grevenbrück (SSP II) und Elspe. Ein Spielplatz wird im Plangebiet ausgewiesen.

## **Bodenordnung**

Aufgrund der Attraktivität des Ortes Sporke und des Plangebietes für Auswärtige, Ferienwohnungen u. Ä. ist zur langfristigen Sicherung des Eigenbedarfes des Ortsteiles an Baugrundstücken Grunderwerb durch die Stadt zur entsprechenden Steuerung erforderlich.

## **Eingriff / Ausgleich, Auswirkungen, Umweltbericht**

Durch die Bebauung erfolgt ein Eingriff in die Landschaft. Dieser Eingriff ist aufgrund des Bedarfes nicht zu vermeiden. Eine Minimierung des Eingriffs erfolgt Minimierung der versiegelten Verkehrsflächen, Zufahrten und Stellplätze. Weiterer Ausgleich innerhalb des Plangebietes erfolgt durch die Festsetzung von Laubgehölzen pro Baugrundstück, der Eingrünung des Spielplatzes und der Festsetzung von Hainbuchen- bzw. Weißdornhecken als Grenzeinfriedigung. Dadurch werden ca. 30 % des Eingriffs ausgeglichen. Der restliche Ausgleich (ca. 46.000 Pkt.) erfolgt extern durch Umwandlung von Nadelwald in Mischwald auf den Flächen Gemarkung Elspe, Flur 1, Nr. 44 und Nr. 91 (Aufwertung 44.800 Pkt., siehe Anlage Eingriff / Ausgleich). Damit ist der Eingriff ausgeglichen. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist in der Anlage dargestellt.

Bis auf den Eingriff in die Landschaft sind negative Auswirkungen der Planung nirgendwo ersichtlich – die Emissionssituation der Schützenhalle und des ca. 70 m vom WA-Gebiet entfernten Schweinestalles wird nicht verschlechtert. Negative Einwirkungen auf das Plangebiet sind nicht ersichtlich.

Die Immissionen der Schützenhalle und des Schweinestalles sind bezüglich des festgesetzten Dorfgebietes verträglich (siehe Pkt. Immissionen). Im westlichen Bereich des WA-Gebietes können (seltene) geringfügige Lärmüberschreitungen der WA-Richtwerte stattfinden. Da diese Überschreitungen aber unterhalb der MD-Richtwerte bleiben und in Anbetracht der dörflichen Struktur des gesamten Ortes sind diese möglichen Überschreitungen hinnehmbar.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist erforderlich.

## **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).

## **Städtebauliche Daten**

Dorfgebiet.....	0.55 ha
Allgemeines Wohngebiet.....	0.32 ha
Spielplatz.....	0.07 ha
<u>Verkehrsflächen.....</u>	<u>0.17 ha</u>
Räumlicher Geltungsbereich.....	1.11 ha

# Umweltbericht

## 1. Einleitung

### 1 a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

#### Angaben zum Standort

Das Bebauungsplangebiet liegt westlich des Ortes Sporke, zwischen dem altem Dorfkern, Schützenhalle und vorhandener Siedlungsbebauung. Es wird begrenzt:

im Norden durch einen Spielplatz sowie die Gärten der Bebauung an der Mondscheinstraße. Ein Gebäude und der Spielplatz sind durch eine alte Hecke gegen das geplante Baugebiet abgegrenzt

Im Osten durch die Gärten der Bebauung an der Mondscheinstraße

im Süden durch die Siedlung Hofacker sowie eine ackerbaulich genutzte Fläche

im Westen durch die Straße Borgerholz, dem Grundstück des Hauses Nr. 9 und Grünland.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 Sporke, „Borgerholz“ beabsichtigt die Stadt Lennestadt den längerfristigen Eigenbedarf der Ortslage Sporke zu decken.

#### Art des Vorhabens und Festsetzungen

Der Untersuchungsraum ist derzeit größtenteils nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen. In dem zur Zeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist das geplante Baugebiet an der Straße Borgerholz als gemischte Baufläche, der Rest als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Festsetzung des aus der M-Darstellung im FNP entwickelten Dorfgebietes geht aus Gründen einer detaillierteren Strukturuntersuchung im Bebauungsplanverfahren über die Darstellung im FNP hinaus – eine FNP-Änderung ist allerdings aus Gründen der Parzellenunschärfe des FNP nicht erforderlich, ein Grundzug der FNP-Planung ist nicht verletzt.

Das Konzept einer an den Bereich der Schützenhalle und den alten landwirtschaftlich geprägten Ortskern anschließenden Mischnutzung mit Wohnen und dorfgebietstypischen Nebengebäuden sowie das sich anschließende allgemeine Wohngebiet zielen auf eine organische Überleitung der vorhandenen Bebauung und einen in landschaftsplanerischer Hinsicht harmonischen Übergang zwischen Bebauung und freier Landschaft.

Durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes und des Dorfgebietes an dieser Stelle verfolgt die Stadt Lennestadt das Ziel, eine städtebauliche Lückenschließung herzustellen, die den Bedarf des Ortes Sporke an Baugrundstücken für einen längeren Zeitraum deckt.

Im Bebauungsplan werden im Wesentlichen Aussagen getroffen zu

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

Für das Dorfgebiet wird eine eingeschossige offene Bauweise als Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten mit einer Grundflächenzahl (GRZ) 0.6 festgesetzt, für das allgemeine Wohngebiet eine eingeschossige offene Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten mit einer Grundflächenzahl (GRZ) 0.4 festgesetzt.

Aufgrund der sowohl im Bereich des Dorfgebietes als auch des Wohngebietes großzügig zugeschnittenen Grundstücke (durchschnittlich MD ca. 800 m<sup>2</sup>, WA ca. 500 m<sup>2</sup>, Gewährleistung dieser Größenordnung durch städtische Vergabe) und deren Nutzung auch durch große

Gärten, Hofflächen u. Ä. wird im MD-Gebiet eine Flächenversiegelung von max. 60 %, im WA-Gebiet von max. 40% prognostiziert (Bebauungskonzept siehe Anlage zur Eingriffsbilanzierung).

Aus städtebaulichen Gründen werden für das Baugebiet gestalterische Festsetzungen getroffen, die angelehnt sind an die rechtskräftige Gestaltungssatzung Sporke.

Die Fläche ist weitgehend eben bis mäßig nach Süden geneigt und gut für eine Bebauung geeignet.

Die Vorfelderschließung (Straße, Kanal, Versorgungsleitungen) erfolgt von der dörflich geprägten, aber noch ausreichend dimensionierten Straße „Borgerholz“ aus.

Die innere Erschließung des Plangebietes wird über Mischverkehrsflächen (Breite Asphaltfläche ca. 4 m, gehärteter Randstreifen jew. ca. 1 m, durchschn. Eingriff durch Versiegelung = 5 m) mit einigen Stichen erfolgen, die die Erschließung von einigen weiteren Baugrundstücken (die nach Umsetzung des Bebauungsplans nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, Innenentwicklung) ermöglichen .

Durch die Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft in Form von Anpflanzungen von Einzelbäumen auf den Baugrundstücken soll die dorf- und landschaftsgerechte Eingrünung des Baugebietes herbeigeführt werden.

### **Umfang des Vorhaben und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Das Baugebiet hat eine Größe von ca. 11.000 m<sup>2</sup>.

Die Gesamtfläche teilt sich wie folgt auf:

<b>Nr.</b>	<b>Art der Fläche</b>	<b>Größe der Fläche in m<sup>2</sup></b>
<b>1</b>	<b>Bauflächen</b>	<b>4539</b>
<b>2</b>	<b>Öffentliche Verkehrsflächen</b>	<b>1452</b>
<b>3</b>	<b>Grünflächen</b>	<b>4374</b>
<b>4</b>	<b>Öffentliche Grünflächen (Spielpl.)</b>	<b>735</b>

Der durch das Baugebiet verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst ca. 11.100 m<sup>2</sup>. Durch die durch den Bebauungsplan vorbereitete Überbaubarkeit des Bodens können bis zu 5.991 m<sup>2</sup> 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 Überprüfung zu berücksichtigen sind. Im Folgenden sind die relevanten Gesetze und Verordnungen aufgelistet.

<b>Schutzgut</b>	<b>Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen, Planverfahren</b>
Mensch	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz inklusive Verordnungen TA Lärm DIN 18005

	VDI 3471
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

Mit der Bekanntmachung der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.9.2004 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**

### **Regionalplan**

Der Regionalplan Bereich Siegen-Wittgenstein / Olpe, 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 an der Straße Borgerholz als gemischte Baufläche, der Rest als Wohnbaufläche dargestellt. Die Festsetzung des aus der M-Darstellung im FNP entwickelten Dorfgebietes geht aus Gründen einer detaillierteren Strukturuntersuchung im Bebauungsplanverfahren über die Darstellung im FNP hinaus – eine FNP-Änderung ist allerdings aus Gründen der Parzellenunschärfe des FNP nicht erforderlich, ein Grundzug der FNP-Planung ist nicht verletzt - der Bebauungsplan wird 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 entsprechende grünordnerische und gestalterische Maßnahmen des zukünftigen Siedlungsbereiches erreichbar.

Die unmittelbar angrenzenden Flächen sind im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet Typ I (Allgemeiner Landschaftsschutz) 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 nicht als besonders schutzwürdig eingestuft durch die Biotopkartierung des Landes NRW.

### **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.

#### Bewertung:

Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ergibt sich aus der visuellen Wahrnehmung eines weiträumigen offenen Landschaftsbildes. Diese offene gewellte Kalkhochfläche wird durch die Errichtung von Gebäuden in ihrem Erscheinungsbild verändert, erholungswirksame Sichtbeziehungen gehen indes nicht verloren.

#### Verkehrslärmimmissionen

Verkehrslärmimmissionen gehen möglicherweise von der im Westen des Plangebietes liegenden Straße Borgerholz aus, wenn die Schützenhalle in größerem Umfang genutzt wird.

In der Verkehrslärmschutzverordnung (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz) werden im Sinne der Verordnung Maßnahmen erforderlich, wenn in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) die Immissionsgrenzwerte von tags 59 dB (A) und nachts 49 dB (A) bzw. in einem Mischgebiet (MI), 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 Sporke (ca. 200 EW), der überwiegenden 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 wesentlichen 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.

Immissionen eines ca. 100 m vom MD-Gebiet und ca. 175m vom WA-Gebiet des geplanten Baugebietes entfernten Schweinestalles können auftreten, sind aber mit Bezug auf bereits bestehende angrenzende Wohnnutzungen als ortsüblich zu betrachten. Der Abstand zum Wohngebiet ist so gestaltet, dass unter Anwendung der entsprechenden Richtlinien (VDI 3471) auf der Grundlage des genehmigten Bestandes (einschließlich kleiner Entwicklungsmöglichkeiten) eine unverträgliche Geruchssituation nicht entsteht.

#### Bewertung:

Die Geruchsemissionen des Schweinezüchters auf das Baugebiet sind aufgrund der Ortsüblichkeit als weniger erheblich einzuordnen. Einer unter Immissionsgesichtspunkten relevanten Erweiterung des genehmigten Bestandes aufgrund näher gelegener MD-Wohnhäuser sind ohnehin schon Schranken gesetzt.

#### Sonstige Immissionen

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Einflussbereich der Schützenhalle. Sie hat neben ihrer eigentlichen Funktion als Schützenhalle die Funktion eines Dorfgemeinschaftshauses und die eines örtlichen Kommunikationszentrums. Dort finden neben den Veranstaltungen des Schützenvereins Dorfversammlungen, Sportstunden (Gymnastik, Tischtennistraining, ...) und auch (mangels anderer Alternativen) private Veranstaltungen der örtlichen Bevölkerung statt. Die allgemeine Akzeptanz durch die Einwohner und das hohe Maß an sozialer Adäquanz\* ist schon seit dem Bau der Halle und ihres Umfeldes (Vorplatz) und auch bei späteren Um- und Ausbauten durch den Schützenverein in Eigenleistung bis heute zu konstatieren.

Vor dem Haupteingang, an der dem Baugebiet zugewandten Traufseite der Halle ist ein ca. 400 m<sup>2</sup> großer Vorplatz angeordnet, auch als Parkplatz für ca. 10 – 15 PKW dient. Ein weiterer Parkplatz besteht an der dem Baugebiet abgewandten Giebelseite. 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 das Außenbereichs-Wohnhaus Borgerholz 9, ca. 50 m östlich der Schützenhalle, als relevanter Immissionspunkt schon jetzt den Maßstab für die Lärmimmissionen der Schützenhalle setzt. Insofern bestehen keine Anhaltspunkte (Beschwerden) für eine unzulässige Lärmbelästigung. Die Brauchtumsveranstaltungen sind als „besondere Ereignisse“ einzuordnen.

Das Nutzungskonzept des Bebauungsplanes sieht im Umfeld der Schützenhalle entsprechend der dort vorzufindenden Dorfstruktur die Festsetzung eines Dorfgebietes vor. Westlich des festgesetzten Dorfgebietes wird als Übergang zu dem kleinsiedlungsähnlichen Wohngebiet Hofacker ein allgemeines Wohngebiet im Abstand von ca. 80 m von der Schützenhalle festgesetzt. Zwei bis drei der dort durch Baugrenzen festgesetzten möglichen Gebäude haben zur Schützenhalle einen geringfügig geringeren Abstand als 100 m. Insofern werden, falls die MD-Richtwerte gegenüber dem Dorfgebiet überhaupt voll ausgeschöpft werden, im WA-Gebiet geringfügige Überschreitungen oberhalb der WA-Werte und unterhalb der MD-Werte stattfinden. Da auch bei Einhaltung der MD-Werte noch gesundes Wohnen gewährleistet ist, und in Anbetracht der dörflichen Struktur und der Sozialakzeptanz der Einrichtung „Schützenhalle“ sind diese möglichen Überschreitungen hinnehmbar.

*\*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)*

#### Bewertung:

Durch den Betrieb der Schützenhalle können zeitweise Lärmimmissionen entstehen. Deren Auswirkungen auf das Baugebiet sind aufgrund ihrer Ortsüblichkeit, Sozialadäquanz und Sozialakzeptanz nicht mit z. B. gewerblichen Immissionen zu vergleichen und deshalb als weniger erheblich einzustufen.

#### Altlasten / Altablagerungen

Hinweise auf Altlasten sind weder im Plangebiet noch im planungsrelevanten Umfeld bekannt.

Das Gebiet wurde in der Vergangenheit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

#### Landschaftsbild

Die Änderung des Landschaftsbildes ist für einen Betrachter, der sie als negativ empfindet, subjektiv möglicherweise nicht unerheblich. Allerdings ist die Landschaft bzw. das Landschaftsbild stets Veränderungen unterworfen, die unterschiedlich subjektiv wahrgenommen werden können. Ebenso kann auch eine positive, weil interessante Änderung für den so empfindenden Betrachter entstehen, weshalb letztlich hier bei der vorgesehenen Bebauung 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 Frühsommer des Jahres 2006 erfasst. Die Bewertung des Plangebietes erfolgt anhand der Biopwertliste 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 Fettwiese /-weide in der vor allem Grasarten vorherrschen. Folgender Artenbestand wurde erfaßt:

Agrostis	capillaris	Rotes Straußgras
Alopecurus	pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz
Arrhenatherum	elatius	Glatthafer
Dactylis	glomerata	Wiesen-Knäuelgras
Holcus	lanatus	Wolliges Honiggras
Trisetum	flavescens	Goldhafer
Achillea	millefolium	Schafgarbe
Aegopodium	podagraria	Giersch
Anthriscus	sylvestris	Wiesen-Kerbel
Arenaria	serpyllifolia	Quendel-Sandkraut
Bellis	perennis	Gänseblümchen
Capsella	bursa-pastoris	Hirtentäschelkraut
Cardamine	pratensis	Wiesenschaumkraut
Cirsium	arvense	Acker-Kratzdistel
Convolvulus	arvensis	Acker-Winde
Glechoma	hederacea	Gundermann
Heracleum	sphondylium	Wiesenbärenklau
Plantago	lanceolata	Spitz-Wegerich
Plantago	major	Großer Wegerich
Ranunculus	acris	Scharfer Hahnenfuß
Ranunculus	repens	Kriechender Hahnenfuß
Rumex	acetosa	Sauer-Ampfer
Rumex	obtusifolius	Stumpfbältriger Ampfer
Taraxacum	officinale	Wiesen-Löwenzahn
Trifolium	repens	Weißklee
Veronica	chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis
Veronica	serpyllifolia	Quendel-Ehrenpreis
Vicia	sepium	Zaun-Wicke

Entlang der durch Zäune abgegrenzten Parzellen und der Grenzen des Plangebiets zu den Gärten der angrenzenden Wohnhäuser entwickelte sich ein im Durchschnitt 50 cm breiter Gras- und Krautsaum, in dem neben den oben genannten Arten folgende weitere Arten gefunden wurden:

Agropyron	repens	Kriechende Quecke
Agrostis	stolonifera	Weißes Straußgras
Bromus	hordeaceus	Weiche Trespe
Lolium	perenne	Deutsches Weidelgras
Phleum	pratense	Wiesen-Lieschgras
Poa	annua	Jährige Rispe
Poa	pratensis	Wiesen-Rispengras
Poa	trivialis	Gewöhnliches Rispengras

Chenopodium	album	Weißer Gänsefuß
Cirsium	vulgare	Gewöhnliche Kratzdistel
Convolvulus	arvensis	Acker-Winde
Euphorbia	helioscopia	Sonnenwend-Wolfsmilch
Fumaria	officinalis	Gebräuchlicher Erdrauch
Galium	mollugo agg.	Wiesen-Labkraut
Galium	aparine	Kleb-Labkraut
Geranium	pusillum	Kleiner Storchschnabel
Lamium	album	Weißes Taubnessel
Lamium	purpureum	Rote Taubnessel
Lapsana	communis	Rainkohl
Matricaria	inodora	Geruchlose Kamille
Polygonum	aviculare	Vogel-Knöterich
Polygonum	persicaria	Floh-Knöterich
Potentilla	anserina	Gänse-Fingerkraut
Sonchus	oleraceus	Gänsedistel
Trifolium	pratense	Rotklee, Wiesenklee
Urtica	dioica	Große Brennnessel
Veronica	arvensis	Feld-Ehrenpreis

Auf der abgezaunten Parzelle 638 stehen 5 etwa 10 – 15 Jahre alte pflegebedürftige Obstbäume.

Unmittelbar hinter der im Norden verlaufenden Plangebietsgrenze wird die Wiese gegen den Spielplatz und das Grundstück des Hauses Nr. 27 durch eine Hecke abgegrenzt. Die Hecke wird gebildet aus Weißdorn, Holunder und Heckenrosen und ist bereits sehr alt.

Sie stellt einen wertvollen Lebensraum für Tiere dar, müsste aber abschnittsweise „Auf den Stock“ gesetzt werden, um die Stockausschlagsfähigkeit zu erhalten.

Im weiteren Umfeld schließt sich westlich der Straße Borgerholz eine Obstwiese mit Hochstämmen mittleren Alters sowie 4 Nachpflanzungen neueren Datums an.

Südlich und westlich des Plangebietes schließt sich ein freistehendes Haus mit großem Gartengrundstück an. Es wird durch eine Hainbuchenschnitthecke und eine Reihe Birken eingesäumt. Daran schließt sich eine ebenfalls als Mähwiese genutzte Grünlandfläche an, deren Zusammensetzung der Pflanzenarten im Wesentlichen der des Plangebietes entspricht. Im Süden grenzen Ackerflächen an. Im Westen grenzen Schnitthecken aus Hainbuche, Berberitze, Liguster sowie eine Hecke, die aus verschiedenen Ziersträuchern gebildet wird, das Plangebiet gegen die Gartengrundstücke der Wohnbebauung Hofacker und Mondscheinstraße ab.

## 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 und gärtnerisch genutzt. Es handelt sich hierbei um eine intensiv genutzte Fettwiese/-weide.

Die typischen Zönosen floristisch artenreicher Wiesen und Weiden, mit Laufkäfern, Kurzflügelkäfern, Asseln, Tausend- und Hundertfüßern, Spinnen, Ameisen, Nacktschnecken, Schnirkelschnecken, Springschwänzen, Zikaden, Heuschrecken, Hummeln, Bienen, Schmetterlingen, Wanzen, Schwebfliegen u.a. überwiegend wirbellosen Tierarten sind auf der floristisch eher artenärmeren Wiese nur in reduzierter Form zu erwarten.

Bedeutungsvoller vor allem für die typischen Blütenbesucher (Schmetterlinge, Hummeln, Bienen) sind die seltener bis nicht gemähten Gras- und Krautsäume, die sich jedoch nur in schmalen, bandartigen Strukturen im Untersuchungsgebiet befinden.

An Säugetieren sind sicher Mausarten und Maulwurf anzutreffen.

Die nördlich des Plangebietes liegende alte Hecke bietet Lebensraum für die an den Siedlungsraum angepassten Vogelarten, denen die Grünlandfläche Nahrungsfläche bietet. Hier sind hauptsächlich Haussperling, Amsel, Singdrossel, Kohl- und Blaumeise, Elster, Buchfink, Grasmückenarten zu nennen.

Weitere Vogelarten, die das Offenland zur Nahrungssuche oder zur Suche von Nistbaumaterial nutzen sind v.a. die Tag- und Nachtgreife, Rabenvogel und Rauchschwalben.

Hinweise auf Wiesenbrüterarten liegen nicht vor.

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

Bei den Begehungen wurden keine selteneren Arten angetroffen.

#### 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.

Die Intensität der Beeinträchtigungen ist insgesamt als vertretbar einzustufen, da keine Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten bzw. gefährdete Biotoptypen betroffen sind.

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 genutzte Flächen ähnlicher Ausbildung zur Verfügung, die für die Fauna Ausweichmöglichkeiten bieten können.

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

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

### **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.

Die Fläche des Plangebietes ist Teil einer leicht gewellten Hochfläche, die nach Süden geneigt ist. Nach der „Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen“ im Maßstab 1: 25 000, Blatt 4814 Lennestadt, steht im Untergrund Massenkalk (Dorp-Fazies-Riffrückseite) an, der teilweise von quartären Lößlehmen überdeckt wird.

Im Gegensatz zur Geologischen Karte weist ein von der Stadt Lennestadt in Auftrag gegebenes hydrogeologisches Gutachten im Nordteil des Plangebietes statt der Massenkalk Tonschiefer in der Fazies der Hangenberg-Schiefer aus.

Gemäß Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (1: 50 000) haben sich auf diesem mittel- bis oberdevonischen Ausgangsgestein Braunerden geringer Entwicklungstiefe entwickelt, teilweise liegen auch Hang- und Hochflächenlehme (Lößlehm) vor. Es handelt sich hierbei gerade in den kuppigen und hängigen Lagen um schluffig tonige Lehm Böden, die z.T. grusig-steinig ausgebildet sind.

Auf ihnen ist ein mittlerer Ertrag für die Landwirtschaft möglich.

#### Bewertung:

Der in Anspruch genommene Bodentyp ist im Bereich des Massenkalkvorkommens der Attendorn-Elster Doppelmulde der typische „magere“ Boden mittlerer bis geringer Ertragsqualität. Durch die aktuelle intensive Bewirtschaftung ist der Boden in seiner Wertigkeit für das vorhandene ökologische 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 bzw. 0,4 ein erheblicher Anteil der Bodenfläche im Baugebiet versiegelt werden kann und somit seine natürlichen Funktionen bzw. seine Nutzbarkeit als landwirtschaftliche Ertragsfläche dauerhaft verliert.

## **2.a.4 Schutzgut Wasser**

### Oberflächenwasser

Im Untersuchungsraum befinden sich keine Oberflächengewässer.

### Grundwasser

Das Plangebiet liegt in einem niederschlagsreichen Mittelgebirge mit wechselnden Grundwasserständen.

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Nennenswerte Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser gehen von der landwirtschaftlichen Nutzung durch Düngemaßnahmen und Pflanzenschutzmittel aus.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Einleitung an das vorhandene Kanalnetz.

Für das Plangebiet wurde ein hydrogeologisches Gutachten an das Büro Dr. Reißner (Olpe) vergeben mit der Aufgabe zu prüfen, ob entsprechend den Vorgaben des Landeswassergesetzes eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers möglich ist.

Insbesondere für die nördlichen und südlichen Bereiche des Plangebietes ist nach Aussage des Gutachters wegen der dort vorhandenen stauenden Ton- und Lehmschichten eine Versickerung nicht möglich, da die erforderliche Trennfugendurchlässigkeit nicht gegeben ist. Im zentralen Bereich des Plangebietes ist bedingt eine Versickerung zwar möglich, der Gutachter rät aber wegen der gegebenen Verkarstung des Untergrundes davon ab, da Ausspülungen im Karstuntergrund mit möglichen Folgen für die aufstehende Bausubstanz nicht ausgeschlossen werden können. Daher soll das anfallende Regenwasser in einem Regenwasserkanal gesammelt und über ein noch zu bauendes Regenrückhaltebecken südlich des Plangebietes, das gleichzeitig als Feuerlöschteich dienen wird, einem Vorfluter zugeführt werden.

#### Bewertung:

Es liegen keine Daten zur Grundwassergüte vor, jedoch ist wegen der mittleren bis hohen Sorptionsfähigkeit der anstehenden lehmig-tonigen tieferen Bodenschichten das Gefährdungspotential des Grundwassers durch Stoffeintrag als eher gering einzustufen. Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen.

### **2.a.5 Schutzgut Luft und Klima**

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

Der Untersuchungsraum liegt im Bereich der Innersauerländer Senken. Hierbei handelt es sich um zwei lang gestreckte, 1-2 km breite Kalkplateaus, die sehr höhenkonstant in 300 - 330 m ü. NN liegen. Die sie umgebenden Schiefer-Sandsteinhöhen, die naturräumlich zum „Südsauerländer Bergland“ zählen, überragen dieses Plateau um 100 - 200 m. Dies führt dazu, dass die Innersauerländer Senken klimatisch begünstigt werden. Daraus resultieren eine höhere jährliche Mitteltemperatur von 7-8° C, niedrigere jährliche Niederschlagsmengen, die nirgends 1000 mm erreichen, sowie eine etwas längere Vegetationsperiode und ein früherer Frühlingsbeginn.

Auf den offenen Hangschultern der Innersauerländer Senken entstehende Kaltluft kann in die tiefer gelegenen Bereiche abfließen und hier eine Frischluftzufuhr bewirken.

#### Bewertung:

Die vorgesehene Bebauung verringert vorhandene mögliche Kaltluftentstehungsflächen, dies dürfte aber wegen der geringen Größe des Baugebietes ohne erhebliche Auswirkungen sein.

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

Hinsichtlich der Luftqualität mag es Vorbelastungen durch die Landwirtschaft geben (z.B. Gülledüngung), darüber hinaus 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 ist in der nördlichen Hälfte mehr oder weniger eben und fällt dann mit geringer Neigung nach Süden hin ab. Der höchste Punkt im Norden liegt bei ca. 334,00 m ü. NN, der tiefste Punkt im Süden bei ca. 326,00 m ü. NN. Es wird als landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Grünland bewirtschaftet.

Die Acker- und Grünlandflächen der Sporker Hochfläche mit ihren im Naturraum seltenen geomorphologischen Erscheinungen und einer reichen kulturhistorischen Vergangenheit verleihen der Landschaft ihren besonderen Charakter, und haben eine wesentliche Bedeutung für die Landschaft und das Landschaftsbild.

Das Plangebiet schließt sich nördlich, westlich und südlich an die bereits vorhandene Bebauung des Ortes Sporka an. Westlich des Plangebiets verläuft die Straße „Borgerholz“ mit der Schützenhalle.

In unmittelbarer Nähe zur vorgesehenen Bebauung befindet sich noch Grünland mit Streuobstbeständen.

Das weitere Umfeld des Plangebietes wird geprägt durch offene, landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit Einzelbäumen, die entlang der Straße „Borgerholz“, aber auch entlang von weiteren Grundstücksgrenzen stehen.

Als gewisse Vorbelastungen des Landschaftsbildes können die Schützenhalle und das nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile stehende Wohnhaus betrachtet werden.

#### Bewertung:

Durch die geplante Festsetzung als Wohnbaufläche gehen Bestandteile der typischen Kulturlandschaft in Form von Grünlandnutzung verloren. Gleichzeitig wird das offene Ortsbild mit den typischen hofnahen Weidebereichen aufgehoben und eingeengt.

Der Sachverhalt, dass das Plangebiet an drei Seiten bereits an eine vorhandene Bebauung anschließt, relativiert andererseits aber den Eingriff ins Orts- und Landschaftsbild, da es zumindest teilweise den Charakter einer Ortsrandabrundung hat. Es ist zu erwarten, dass die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch die geplanten Gebäude als eher gering einzustufen sind.

### **2.a.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### **Kulturgüter**

Im Untersuchungsraum befinden sich keine Kulturgüter mit besonderer Bedeutung und hoher Empfindlichkeit, die von der Planung betroffen sind.

Historische Funde im Umfeld von Sporka wie der 1888 entdeckte, vermutlich im 8. Jahrhundert angelegte Friedhof mit Pferdebestattungen belegen jedoch eine lang anhaltende Siedlungsgeschichte.

Das Plangebiet liegt, nach Süden leicht abfallend, am Rand der historischen ländlichen Ortslage, wodurch zwar eine besondere Empfindlichkeit hinsichtlich der Einwirkungen auf das Ortsbild entsteht, das „gewachsene und alte Dorf“ bleibt aber in erhöhter Position sichtbar.

#### **Sachgüter**

Der Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten des Schweinezüchters sind als Sachgut zu berücksichtigen. Sowohl durch die Festsetzung des MD- als auch die des WA- Gebietes entstehen aus Immissionschutzgründen (Gerüche) keine Beeinträchtigungen des genehmigten Bestandes (siehe Anlage zur Begründung „Geruchsimmissionen B-Plan Sporka“).

Der Entwicklungsmöglichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes kann insofern Rechnung getragen werden, dass kleinere Erweiterungen auf der Basis einer Standortanalyse noch auf

dem Betriebsgrundstück untergebracht werden können. Eine Vergrößerung des Abstandes (durch Erweiterung des MD-Gebietes) scheidet mangels des MD-Bedarfes aus.

Für die weitere Entwicklung des Hofes Schulte kann z. B. auf betriebseigene Flächen ca. 100m nordöstlich von Sporke zurückgegriffen werden. Ein unzumutbarer Eingriff in den Betrieb ist nicht gegeben, da nennenswerte Erweiterungsmöglichkeiten im Einflussbereich des Immissionspunktes Borgerholz 2 aus Abstandsgründen ohnehin kaum vorhanden sind und der im Einflussbereich des Immissionspunktes Borgerholz 9 liegende einzig auf dem Hofgrundstück mögliche neue Standort hinter der Schützenhalle einen Neubau erfordern würde – dieser kann, auch aus Gründen des Vermeidungsgebotes von Emissionen, auch auf weiter entfernt liegenden Flächen im Außenbereich errichtet werden.

Bewertung:

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Kulturgüter sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Durch die gestalterischen Festsetzungen, die aus der rechtskräftigen Gestaltungssatzung Sporke entwickelt sind, wird sichergestellt, dass die Einwirkungen auf das Ortsbild als nicht erheblich einzustufen sind.

Mit Blick auf die lange Siedlungsgeschichte im Bereich der Innersauerländer Senken sollte bei Tiefbauarbeiten auf prähistorische Fundstücke und Befunde geachtet werden.

Nachteilige Auswirkungen auf Sachgüter entstehen durch die Einschränkung größerer Entwicklungsmöglichkeiten des in der Nähe angesiedelten Schweinezüchters. Diese sind allerdings weniger erheblich, da aufgrund näher gelegener bestehender MD-Wohnhäuser diese Entwicklungsmöglichkeiten ohnehin schon eingeschränkt werden und deshalb bei größeren Erweiterungen (z. B. Stallneubau) auf (vorhandene) entferntere Flächen zurückgegriffen werden muß.

**2.a.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Hinsichtlich der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 115 Sporke „Borgerholz“, 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 13 Bauplätzen stellt einen Eingriff dar, der sich hinsichtlich seiner Umweltrelevanz vor allem durch die Bodenversiegelung 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	+
	- Immissionsbelastungen der Haushalte durch Gerüche (Schweinestall)	+
	- Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	+
Pflanzen und	-Verlust von Grünlandlebensräumen und Chance zur	++

Tiere	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 Kulturgütern - Beschränkung von Erweiterungsmöglichkeiten von <u>Sachgütern</u> (Schweinezuchtbetrieb)	+

+++ 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 neues Dorf- und Wohngebiet mit 13 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 Frei- und Hofflächen gestalten, z.B. indem sie dorfbildtypische, an historischen Vorbildern orientierte Gärten und wenig versiegelte Hofflächen anlegen. Hier sind insbesondere Ansätze des Wettbewerbs „Unser Dorf soll schöner werden“ in die Beratung der Bauherren aufzunehmen. Von der Art der Gestaltung und der Bereitschaft, „Natur zuzulassen“ wird es abhängen, ob Flora und Fauna gegenüber der heutigen Ausgangssituation eine Bereicherung erfahren.

Bei einem groben Vergleich mit heutigen Bewirtschaftungsszenarien und Beachtung der einschlägigen Rechtsvorgaben werden 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 zum Teil im räumlichen Zusammenhang mit dem Ort Sporke 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 bzw. maximal weniger erhebliche nachteiligen Auswirkungen bez. Lärm Schützenhalle und Geruchsbelastung Schweinestall.

##### Unvermeidbare Belastungen

Sowohl die (geringfügige bzw. seltene) Lärmbelastung des Betriebes der Schützenhalle als auch die geringfügig mögliche Geruchsbelastung des Schweinestalles ist unvermeidbar aber ortsüblich und sozial akzeptiert.

#### **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 Pflanzvorgaben auf den Privatgrundstücken und externen Ausgleichsmaßnahmen.

##### Unvermeidbare Belastungen

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

#### **2.c.1.3 Schutzgut Boden**

Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Ausbaweise anzulegen, z.B. mit Rasingittersteinen 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 bzw. 0,4 ergibt sich die Möglichkeit einer erheblichen Bodenversiegelung, sie resultiert letztlich aber aus der Absicht, ein Allgemeines Wohngebiet/ Dorfgebiet mit den entsprechenden baulichen Möglichkeiten sukzessiv zu entwickeln.

#### **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.

Zur schadlosen Abführung des nicht versickerbaren Niederschlagswassers wird ein Regenwasserkanal gelegt, über den das unverschmutzte Regenwasser einem naturnah gestalteten Rückhaltebecken südlich des Plangebietes zugeführt wird.

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.

##### 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 weniger erheblich und 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 Orts- und Landschaftsbild entstehen, dessen Bewertung sich am ästhetischen Empfinden des Betrach-

ters 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 Orts- und Landschaftsbild als belastet empfunden wird.

## **2.c.2 Ausgleichsmaßnahmen**

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

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:

Je Baugrundstück bzw. Hauseinheit sind mindestens 2 großkronige Standortheimische Laubbäume oder alternativ dazu 2 Obstbäume, 3x verpflanzt Stammumfang 14 – 16 cm, anzupflanzen. Ein Baum ist auf der Straßenseite des Hauses anzupflanzen.

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

Die Eingriffsbilanzierung laut Tabelle ergibt 46.464 Biotopwertpunkte, die extern auf den Flächen Gem. Elspe, Flur 1, Nr. 44 und Nr. 91 durch Umwandlung von durch Lärchen bzw. Fichten geprägten Beständen in Mischwald ausgeglichen werden. Nach Umsetzung dieser Maßnahmen verbleibt noch ein (vertretbares) Ausgleichsdefizit von 1.664 Punkten.

## **2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Stadt Lennestadt möchte Bauwilligen Baugrundstücke zur Verfügung stellen. Da dem Markt in Sporke keine anderen Flächen zur Verfügung stehen und die gewählte Fläche teilweise bereits am Baubestand liegt, stellt die Planung eine Ortsabrundung dar, die sich an eine 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 Frühsommer des Jahres 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, StUA, Ruhrverband, Stadtwerke, Stadt: Ordnungsamt

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

**Immissionsschutz (Gewerbe)** – StUA, Kreisumweltamt, Stadt: Ordnungsamt

**Bodenschutz, Altlasten** – StUA, Kreisumweltamt, Stadt: Ordnungsamt

## **Überwachungsverfahren**

### **Erste Überprüfung**

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird 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**

Mit der Realisierung des geplanten Baugebietes sind nachteilige Auswirkungen auf Umweltgüter wie der Verlust von Boden und seinen Funktionen, das Landschaftsbild sowie die Zerstörung vorhandener Lebensräume von Pflanzen und Tieren verbunden.

Die Folgewirkungen auf die Klima- und Luftverhältnisse, den Menschen und auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind als nicht erheblich einzustufen.

Die Verluste für das Schutzgut Boden sind nicht zu umgehen, sie sind durch Vorgaben zur Reduzierung der Versiegelung in geeigneten Bereichen allenfalls reduzierbar.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplante Erweiterung des Ortes Sporke sind von weniger erheblicher Bedeutung, da die Erweiterung in Form einer Ortsrandabrundung und der ortsnahen Erschließung erfolgt. Zusätzlich existiert durch die Schützenhalle und das nicht im Zusammenhang mit dem Ort stehende Einzelhaus bereits eine gewisse optische Vorbelastung des Landschaftsbildes.

Durch die zeitlich gestreckte Realisierung der Planung und die Umsetzung der internen Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen erfolgt sukzessiv eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Plangebietes.

Die Zerstörung vorhandener Lebensräume von Tieren und Pflanzen durch den Verlust von Grünlandbiotopen ist ebenfalls nicht zu umgehen. Jedoch stehen im weiteren und näheren Umfeld ausreichend gleichwertige landwirtschaftlich genutzte Flächen ähnlicher Ausbildung zur Verfügung, die für die Fauna Ausweichmöglichkeiten bieten können.

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.

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 berücksichtigt.

Ein allgegenwärtiges Risiko besteht im Bereich baulicher Anlagen immer für das Schutzgut Wasser, das allerdings auch schon heute zumindest theoretischen Gefährdungen aus der bestehenden Landnutzung ausgesetzt ist. Die Möglichkeit zusätzlicher Gefährdungen infolge absichtlicher oder havarie-bedingter Gewässerbeeinträchtigungen ist theoretisch zwar gegeben, sie ist dann aber mit den einschlägig vorgesehenen Maßnahmen im Eintrittsfall anzugehen.

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.

## Verfahrensvermerke

### **Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs.1 BauGB)**

Aufstellungsbeschluss gefasst am 22.06.2004

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 14 der Hauptsatzung:

Westfalenpost am 01.07.2004

Westfälische Rundschau am 01.07.2004

Lennestadt, den

Der Bürgermeister  
Heimes

### **Beteiligung der Bürger (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)**

Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung durch öffentliche Darlegung gem. § 14 Hauptsatzung

Westfalenpost am 02.06.2006

Westfälische Rundschau am 02.06.2006

Öffentliche Darlegung durch Aushang vom 13.06.2006 bis 19.06.2006

Bürgerversammlung am 12.06.2006

Beschluss über Anregungen am 02.04.2008

Lennestadt, den

Der Bürgermeister  
Heimes

### **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden (gem. §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs.1 BauGB)**

Mit Schreiben vom 20.03.2007 und einer Fristsetzung bis zum 25.04.2007

Lennestadt, den

Der Bürgermeister  
Heimes

### **Entwurfsbeschluss, öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)**

Entwurfsbeschluss (Plan und Begründung) am 19.12.2007

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung

Westfalenpost am 29.12.2007

Westfälische Rundschau am 29.12.2007

Auslegung vom 14.01.2008 bis 15.02.2008 ( einschließlich)

Lennestadt, den

Der Bürgermeister  
Heimes

### **Satzungsbeschluss (gem. § 10 BauGB)**

Der Rat der Stadt Lennestadt hat den Bebauungsplan am 02.04.2008 gem. § 10 BauGB beschlossen.

Des weiteren wurde über die nach § 9 (8) BauGB beizufügende Begründung beschlossen.

Lennestadt, den

Der Bürgermeister  
Heimes

### **Inkrafttreten des Bebauungsplanes (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)**

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan einschließlich der Begründung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Darlegung erfolgte gem. § 14 der Hauptsatzung:

Westfalenpost  
Westfälische Rundschau

Tag des Inkrafttretens nach § 10 (3) BauGB am

Lennestadt, den

Der Bürgermeister  
Heimes