

STADT RÜTHEN

Bebauungsplan KA Nr. 8 „Hunneskamp“
Ortsteil Kallenhardt

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB

1. Anlass der Planung	2
2. Ziele und Zwecke der Planung	2
3. Lage im Stadtgebiet / Geltungsbereich der Planung	3
4. Verhältnis der Planung zum Gebietsentwicklungsplan und zum Flächennutzungsplan der Stadt Rüthen / Bestehende Rechtsverhältnisse	3
5. Bestandsaufnahme	3
5.1 Derzeitige Nutzung	3
5.2 Topographie und Höhenlage	4
5.3 Infrastruktur	4
5.4 Verkehrliche Anbindung	4
5.5 Ver- und Entsorgung	4
5.6 Umgebungsbebauung	5
5.7 Altlasten / Kampfmittel	5
5.8 Denkmalschutz- / Denkmalpflege	5
6. Immissionssituation	5
6.1 Landwirtschaftliche Immissionen	5
6.2 Immissionen durch die Steinindustrie	6
7. Planung	8
7.1 Verkehrliche Erschließung	9
7.2 Art der Nutzung	9
7.3 Maß der Nutzung	9
7.4 Bauweise	10
7.5 Garagen / überdachte Stellplätze	10
7.6 Spezielle Festsetzungen	10
7.7 Ver- und Entsorgung	11
8. Umweltbericht	12

1. Anlass der Planung

Die Stadtvertretung Rütthen hat in ihrer Sitzung am 13.12.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes KA Nr. 8 „Hunneskamp“ beschlossen.

Sie folgt damit einem Schreiben des Herrn Franz Padberg vom 27.05.2002, worin dieser die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Bebauung der familieneigenen Grundstücke Gemarkung Kallenhardt, Flur 3 Flurstücke 275 und 602 (Bereich „Hunneskamp“) beantragt hat.

In der Vergangenheit (1983-1996) waren für den fraglichen Bereich verschiedene Planungsansätze wegen der Gemengelage zu landwirtschaftlichen Betrieben und zu den Steinbrüchen Brühne und Weiken abgebrochen worden.

Von dem o.g. Antrag wurde einvernehmlich zunächst die Änderung des Flächennutzungsplanes in Angriff genommen, um schon auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine grundsätzliche Klärung zwischen den verschiedenen Nutzungsinteressen herbeizuführen und eine dementsprechende, abschließende Zielsetzung festzulegen.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit entsprechender Wohnbauflächendarstellung wurde zwischenzeitlich mit Verfügung vom 05.10.2004, Az.: 35.2.1-1.4-SO-19/04 durch die Bezirksregierung Arnsberg genehmigt und sie ist mit Schlussbekanntmachung am 26.11.2004 in Kraft getreten.

Für eine reale Umsetzung der beabsichtigten Bebauung ist nunmehr die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Da mit dieser Planung überwiegend private Interessen verfolgt werden, hat die Stadt Rütthen mit Herrn Padberg durch Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB eine Regelung bezüglich der Übernahme der Planungs- und Folgekosten getroffen. Zur Ausarbeitung der Planungsinhalte hat Herr Padberg das Planungsbüro LOHMANN von ROSENBERG ARCHITEKTEN (Brilon) beauftragt.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen entsprechend der Vorgabe des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung (11 Baugrundstücke) geschaffen werden.

Die Vielzahl vorliegender Anfragen nach baureifen Grundstücken dokumentiert einen Bedarf, welcher durch die vorhandenen Baulücken nicht länger abgedeckt werden kann, zumal sich die freien Baugrundstücke in Kallenhardt weit überwiegend in Privathand befinden und dort nur eine geringe Verkaufsbereitschaft besteht. Kallenhardt hat seit den Jahren von 1960 bis 2002 beträchtliche Einwohnerzuwächse erzielt (von 1340 EW auf 1878 EW). Leichte Rückgänge in den vergangenen Jahren werden u.a. als Folge des mangelnden Grundstücksangebotes angesehen.

Kallenhardt ist nach der Kernstadt Rütthen der zweitgrößte Ortsteil (ca. 1860 EW) und verfügt über die notwendige infrastrukturelle Grundausstattung (Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf). Zum Erhalt der Einwohnerzahlen und der vorhandenen Strukturen ist ein angemessenes Wachstum des Ortes unabdingbar.

Mit der angestrebten Bebauung im Bereich „Hunneskamp“ würde der nordwestliche Ortsrand Kallenhardts abgerundet. Landwirtschaftlich und naturräumlich sensiblere Bereiche können damit geschont werden.

3. Lage im Stadtgebiet / Geltungsbereich der Planung

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Ortschaft Kallenhardt westlich des Baugebietes „Denne“. Er wird im Süden von der vorhandenen Bebauung an der „Alten Kreisstraße“, im Norden von der Verlängerung der Straße „Untere Denne“ und im Westen von einem befahrbaren Wirtschaftsweg begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Gemarkung Kallenhardt, Flur 3, Flurstücke 275 (groß 9778 m²) und 602 (groß 1691 m²) sowie die nördlich und westlich angrenzenden Straßenflächen. Er hat eine Gesamtfläche von rund 1,25 ha.

4. Verhältnis der Planung zum Gebietsentwicklungsplan und zum Flächennutzungsplan der Stadt Rütten / Bestehende Rechtsverhältnisse

Im Gebietsentwicklungsplan ist die Ortschaft Kallenhardt einschließlich der hier überplanten Fläche als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Dementsprechend hat die Bezirksregierung Arnsberg bestätigt, dass die im Vorfeld erfolgte 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rütten den Zielen der Landesplanung entspricht. Hingewiesen wurde allerdings darauf, dass aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes wegen der südlich gelegenen Bereiche für die oberirdische Gewinnung von Bodenschätzen nähere Untersuchungen zur Immissionssituation erforderlich seien. Dies wurde bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung durchgeführt, wird jedoch im Bebauungsplan noch einmal aufgegriffen und vertieft.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rütten (der Ursprungsplan datiert von 1980) ist am 26.11.2004 in Kraft getreten. Er stellt den Bereich „Hunneskamp“ als Wohnbaufläche dar, so dass der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Am 26.04.2005 ist eine Klarstellungssatzung für die Ortschaft Kallenhardt in Kraft getreten. Die Bebauung an der „Alten Kreisstraße“ bildet danach die Grenze des Ortszusammenhangs. Demzufolge liegt das Plangebiet „Hunneskamp“ nach derzeitigem Recht – mit Ausnahme des Scheunenstandortes im planungsrechtlichen „Außenbereich“.

5. Bestandsaufnahme

5.1 Derzeitige Nutzung

Gut 80 % des Plangebietes werden derzeit als Mähwiese genutzt. Im Südwesten der Parzelle 275, wo das Grundstück an die „Alte Kreisstraße“ grenzt, steht auf einer rd. 540 m² großen Fläche eine ca. 10 x 14 m große Scheune mit Anbauten.

Die im Südosten liegende Parzelle 602 dient gemeinsam mit der nicht im Plan enthaltenen Nachbarparzelle (Flurstück 273) als Weideland. Besondere ökologische Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. An der östlichen Erschließungsstraße befinden sich einige jüngere Straßenbäume.

5.2 Topographie und Höhenlage

Das Gelände fällt gleichmäßig von Süden nach Norden ab. Die Höhenlagen reichen von 355 bis 369 m.ü.NN., so dass die Erschließungsstraßen in diese Fahrtrichtung ein Gefälle von rd. 12% aufweisen.

5.3 Infrastruktur

Der Ortskern Kallenhardt liegt fußläufig im Mittel 800m vom Baugebiet entfernt. Er verfügt mit 2 Bäckereien, einem Metzger, einem Lebensmittelmarkt sowie Kindergarten und Grundschule über die notwendige Grundausstattung.

5.4 Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet ist an drei Seiten von asphaltierten Wegen umgeben. Der westliche sowie der östliche Wirtschaftsweg haben Fahrbahnbreiten von ca. 3,20 m, die nördliche Fahrbahn (Verlängerung „Untere Denne“) ist ca. 3,10 m breit. Diese Straßen dienen dem landwirtschaftlichen Verkehr sowie der Andienung des Baugebietes „Denne“ und der entfernter gelegenen Aussiedlerhöfe. Der zu- und abfließende Fahrzeugverkehr wird sich voraussichtlich über die Straßen „Hohlpoth“ und „Vogelkamp“ in und aus Richtung Kallenhardt und über die „Untere Steinpforte“ in und aus Richtung Warstein bewegen.

Kallenhardt ist durch die Kreisstraße 68 und die L776 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die Buslinie R77 bietet stündliche Verbindungen nach Warstein (Mittelzentrum) und Rütten. Die Haltestelle „Schannath“ (ehem. Gärtnerei an der „Unteren Steinpforte“ Ecke „Hohlpoth“) liegt zwischen 200 und 300 m von den Grundstücken des Baugebietes „Hunneskamp“ entfernt.

5.5 Ver- und Entsorgung

In den das Plangebiet umgebenden Wirtschaftswegen liegt ein 300er Mischkanal. Dieser ist ausreichend, auch das Baugebiet „Hunneskamp“ zu entwässern. Da der Boden im Plangebiet für eine Versickerung ungeeignet ist, wird das oberflächlich anfallende Niederschlagwasser gemäß § 51a Abs. 3 Satz 2 Landeswassergesetz vom 20.04.2005 dem vorhandenen Mischkanal zugeführt.

Das Wasserversorgungsnetz muss für das Baugebiet „Hunneskamp“ erweitert werden. Das östlich gelegene Baugebiet „Denne“ wird, ausgehend vom „Körtlinghauser Weg“ durch eine Ringleitung erschlossen. Des weiteren befindet sich eine Wasserleitung in der „Alten Kreisstraße“.

Gasversorgungsleitungen sind ähnlich dem Wassernetz vorhanden und können ohne großen Aufwand in den Bereich „Hunneskamp“ verlängert werden. Der Versorgungsträger hat bereits entsprechende Absichten bekundet. Im Zuge dieses Ausbaus sind entsprechend Strom- und Telefonleitungen sowie Kabelfernsehen zu verlegen.

5.6 Umgebungsbebauung

Die umgebende Bebauung trägt den Charakter eines „Allgemeinen Wohngebietes“ mit überwiegend 1-2 Familienwohnhäusern in 1-2 geschossiger offener Bauweise, ausgeführt als Einzel- und Doppelhäuser.

Südöstlich grenzen Stallungen eines landwirtschaftlichen Betriebes (Hesse) an, wo noch in begrenztem Umfang Viehhaltung betrieben wird bzw. betrieben werden könnte.

5.7 Altlasten / Kampfmittel

Im Bebauungsplanbereich sind keine Altablagerungen bekannt. Auch im Altlastenverzeichnis des Kreises Soest liegen keine Anhaltspunkte vor, die einen Altlastenverdacht im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung rechtfertigen würden. Von daher kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen Beeinträchtigungen bzw. Beschränkungen kommt, zumal die Fläche bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wurde.

Die Karte der Bezirksregierung Arnsberg über Kampfmittelverdachtsflächen enthält im Bereich „Hunneskamp“ keine Eintragungen. Erst in 300 m Entfernung wurden am Osterfeldsberg Schützenlöcher registriert.

5.8 Denkmalschutz- / Denkmalpflege

Im Bebauungsplangebiet und in dessen Umgebung befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmäler sind nach heutigem Wissensstand ebenfalls nicht vorhanden. Ungeachtet dessen ist es möglich, dass bei Ausschachtungsarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden. Ein entsprechender Hinweis über den Umgang mit solchen Funden wird im Bebauungsplan aufgenommen.

6. Immissionssituation

6.1 Landwirtschaftliche Immissionen

Nordwestlich des Änderungsbereiches liegt an der Alten Kreisstraße 25 in einer Entfernung von 100 bis 150 m ein Boxenlaufstall des Landwirtes Rüter. Er ist für 62 Milchkühe ausgelegt und verfügt darüber hinaus über 16 Liegeplätze für Jungvieh mit den dazugehörigen Lauf- und Futtergängen.

Eine weitere Hofstelle (Hesse) befindet sich in östlicher Richtung am Markusweg 1. In den dortigen Stallungen wird derzeit kein Großvieh gehalten, - es könnte jedoch entsprechend der Baugenehmigung wieder aufgestallt werden.

Somit muss im Baugebiet generell mit landwirtschaftlichen Geruchsmissionen gerechnet werden. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im dem Verfahren zur Aufstellung des benachbarten Bebauungsplanes KA Nr. 10 (Rechtskraft: 13.10.2003) wurde der Betriebsstandort Markusweg 1 gemäß Geruchsmissionsrichtlinie gutachterlich untersucht. Danach kann im Bereich des Bebauungsplanes „Hunneskamp“ davon ausgegangen

werden, dass auch im Falle einer Wiederaufstallung der Hofstelle Hesse die Immissionshäufigkeiten unter 10 % der Jahresstunden liegen. Eine Überschreitung ist auf den südlich gelegenen Grundstück Gemarkung Kallenhardt, Flur 3, Flurstück 273 möglich. Da dieses Grundstück noch im Ortszusammenhang liegt, wurde es nicht in den Bebauungsplan aufgenommen. Für eine Bebauung an dieser Stelle ist ggf. eine Einzelfalluntersuchung erforderlich.

Der Viehbestand auf der Hofstelle Rütther erfordert zu Wohngebieten einen Abstand von ca. 120 m. Da das geplante Baugebiet „Hunneskamp“ einen Abstand von 150 m aufweist, bestehen von dieser Seite keine Immissionskonflikte. Der Landwirt hätte zudem noch ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten.

6.2 Immissionen durch die Steinindustrie

Südlich des Bereiches „Hunneskamp“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 550 m (Standort Werksanlagen) der Steinbruch der Firma Weiken mit entsprechenden Anlagen zum Brechen und Klassieren von Gestein. Dieser Steinbruch ist in vollem Betrieb, wobei die derzeitigen Abbruchkanten des Tagebaus zwischen 700 und 1200 m von der geplanten Wohnbebauung entfernt sind.

In ca. 450 m Entfernung liegt ein wesentlich kleinerer Bruch der Firma Brühne mit Siloanlagen und Schotterwerk. Der Steinabbau bzw. die Weiterverarbeitung im Steinbruch Brühne ruhen faktisch seit einigen Jahren (ca. 1995), da die Vorkommen innerhalb des genehmigten Abgrabungsbereiches weitestgehend ausgeschöpft sind.

Formell wird der Betrieb jedoch rechtmäßig durch periodische Maßnahmen (z.B. eine jährliche Sprengung) aufrechterhalten, um die bestehende Abtragungsgenehmigung nicht verfallen zu lassen.

Beide Betriebe sind in einem laufenden Rahmenbetriebsplanverfahren nach Bergrecht erfasst, welcher innerhalb der Bergwerksfelder Eva I und St. Maria auf breiter Front die Abbaurichtung nach Süden (weg vom geplanten Baugebiet) vorgibt.

Aufgrund der Charakteristik von Steinabbaubetrieben muss in Kallenhardt und somit auch im Baugebiet „Hunneskamp“ generell mit Lärm, Staub und Erschütterungen sowie in Nähe der klassifizierten Straßen mit Immissionen durch Schwerlastverkehr gerechnet werden. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die in der Abstandsliste zum Abstandserlass geforderten 300 m (Abstandsklasse V) zu Steinbrüchen und Brechanlagen werden allerdings mit dem Baugebiet „Hunneskamp“ eingehalten.

Bestandteil der Betriebsgenehmigungen für die bestehenden Anlagen des Betriebes Weiken ist es, dass an den nächstgelegenen Wohnhäusern Geräuschimmissionsgrenzwerte von 60 dB (A) nicht überschritten werden dürfen.

Dieser Nachweis wurde bereits in einem ersten Gutachten des Rheinisch-Westfälischen TÜV in 08/1986 geführt. An dem zum damaligen Zeitpunkt nächstgelegenen Wohnhaus Vogelkamp 12 wurden im Zusammenwirken der beiden Steinbruchbetriebe Weiken und Brühne Geräuschimmissionswerte von 59 dB (A) ermittelt. Aufgrund der gewachsenen Gemengelage und dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme werden im Nahbereich der Steinbrüche mischgebietstypische Immissionsgrenzwerte [max. 60 dB (A)] als hinnehmbar gewertet.

Eine andere Betrachtungsweise gilt bei neu hinzukommenden Baugebieten, die in erster Linie dem Wohnen dienen sollen. Hier liegen die Orientierungswerte für Lärmimmissionen um 5 dB (A) niedriger. Aus diesem Grund wurde für das Gebiet „Hunneskamp“ bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. In einem Gutachten des Ing. Büros für Akustik und Bauphysik Schwetzke & Partner GbR vom 20.08.2003 (Bericht Nr.: 5467/03-b4 SOP/w) wird nachgewiesen, dass sich die vom Steinbruchbetrieb Weiken ausgehenden Lärmemissionen bis zum Baugebiet „Hunneskamp“ so weit reduziert haben, dass dort ein Pegelbereich von 54-56 dB (A) eingehalten wird. Diese Werte sind mit der geplanten Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) vereinbar [Orientierungswert nach DIN 18005 = 55 dB (A)]. In der Betrachtung wurden zudem weitere lärmindernde Faktoren (Topographie, zwischenliegende Bebauung) noch nicht eingerechnet. Das Gutachten einschließlich Lageplan und Lärmkarte ist wegen seiner grundsätzlichen Bedeutung der Begründung als Anlage beigelegt.

Aufgrund der Nähe zu den steinverarbeitenden Betrieben ist auch im Baugebiet „Hunneskamp“ mit Staubimmissionen zu rechnen. Zur Staubentwicklung hat es verschiedentlich Beschwerden aus dem zwischenliegenden Siedlungsbereich gegeben. Allerdings unterliegen die Betriebe auch in diesem Punkt einer ständigen Kontrolle. Durch ausreichende Filter und Berieselungsanlagen ist nachgewiesenermaßen gewährleistet, dass die Staubimmissionsgrenzwerte eingehalten werden.

Gleiches gilt für so genannte "tieffrequente Geräusche" in der Nachbarschaft des Kalkwerkes Weiken. Zu dieser Thematik wurde im Oktober 1999 durch den TÜV Hannover / Sachsen-Anhalt e.V. eine umfangreiche Untersuchung durchgeführt (Az.: 4168 50 145 90 / Rh). Es konnte festgestellt werden, dass in der 16 Hz-Terz mehrere Einzeltöne fast gleich großer Amplitude in nur geringem Frequenzabstand zusammenwirken, was zu einem pulsierenden Geräusch führte, dessen Pegelspitzen die menschliche Hörschwelle um bis zu 12 dB überschritten hat und als deutlich lästig wahrgenommen wurde. Neben den emittierenden Maschinenteilen und deren Zusammenwirken spielen dabei auch die baulichen Verhältnisse am Emissionsort (Eigenfrequenz der Räume) eine Rolle.

Aufgrund der vom TÜV vorgeschlagenen Maßnahmen (u.a. Änderung der Drehzahlen der Siebanlagen) konnten die bis dahin aufgetretenen Erscheinungen der sog. „tieffrequenten“ Geräusche eingedämmt werden. Erneute Messungen u. Überprüfungen über einen längeren Zeitraum belegen, dass die immissionsrechtlichen Anforderungen z.Zt. erfüllt sind. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei bestimmten maschinellen und baulichen Konstellationen erneute tieffrequente Geräuschimmissionen auftreten. Im Bebauungsplan wird auch auf diesen Umstand hingewiesen. Im Bedarfsfall müssten wieder – wie bereits geschehen – geeignete Gegenmaßnahmen getroffen werden.

In dem erwähnten Gutachten des Rheinisch-Westfälischen TÜV aus 1986 wurden auch die Erschütterungsmissionen ermittelt, welche durch Sprengungen in den beiden Steinbruchbetrieben verursacht werden. Hier wurde insbesondere in Folge der bei Sprengungen im Bruch Brühne gemessenen bzw. gerechneten Werte die Sorge geäußert, dass die (seinerzeit) zulässigen KB-Werte für die benachbarten Mischgebiete (KB- Wert 8) bzw. für Wohngebiete (KB-Wert 4) überschritten werden könnten.

Der Kreis Soest als Baugenehmigungsbehörde hat als Konsequenz daraus eine Abgrenzung gezogen (Alte Kreisstraße; Untere Steinpforte; In der Günne), innerhalb derer bei Bauvorhaben besondere statische Prüfungsunterlagen eingefordert bzw. entsprechende Auflagen bei Baugenehmigungen ausgesprochen werden. Im Prinzip geht es darum, dass die Gebäude entgegen traditioneller Bauweisen nicht mit dem felsigen Untergrund verbunden, sondern auf einer "Pufferschicht" errichtet werden, um Übertragungen der Erschütterungswellen zu vermeiden und somit eine Einhaltung der jeweils gebiets-typischen maximalen K-Werte zu gewährleisten.

Im Rahmen der DIN 4150 "Erschütterungen im Bauwesen" und im ministeriellen Runderlass zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsmissionen vom 31.07.2000 sind diese

zulässigen KB-Maximalwerte zwischenzeitlich auf 5,0 (Mischgebiet) bzw. 3,0 (Wohngebiet) reduziert worden.

Im Normalfall und im Hinblick auf bestehende Sprengprotokolle des Betriebes Weiken ist davon auszugehen, dass mit den zwischenzeitlich verbesserten Sprengtechniken und der zunehmenden Entfernung der Abbruchkanten eine Einhaltung der vorgeschriebenen Werte gewährleistet ist. Dies kann jedoch nicht pauschal angenommen werden, da nach wie vor (alte) Abbaugenehmigungen für siedlungsnahen Bereiche vorliegen und da einzelne Sprengungen je nach geologischen Verhältnissen eigene, nicht immer vorhersehbare Charakteristika aufweisen.

Zusammenfassung:

Die durch Landwirtschaft und Steinindustrie verursachten Emissionen dürften im Regelfall nach den vorliegenden Untersuchungen die für ein WA-Gebiet anzusetzenden Grenzwerte nicht überschreiten. Dennoch hat es in der Vergangenheit Beeinträchtigungen und auch einzelne Beschwerden aus der Nachbarschaft bzw. der weiteren Umgebung gegeben. Die jetzt hinzukommende Wohnbebauung rückt zwar nicht näher an die Immissionsorte heran, kann jedoch die Anzahl potentieller Beschwerdeführer verstärken. Aufgrund der allgemeinen Vorprägung der Ortschaft Kallenhardt müssen die Neusiedler jedoch ebenso wie die übrigen Bürger Kallenhardts nach dem Gebot der Rücksichtnahme höhere Immissionen als die für ein Allgemeines Wohngebiet anzusetzenden Orientierungswerte hinnehmen. In diesem Sinne wird die „Vorbelastung“ des Gebietes Hunneskamp im Bebauungsplan deutlich kenntlich gemacht.

7. Planung

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbaumöglichkeiten in Kallenhardt geschaffen werden. Hierzu wurden im Rahmen der Vorentwurfsplanung noch weitere Varianten untersucht, die z.B. eine Erschließung des Blockinnenbereiches vorsahen. Der vorliegende Entwurf stellt eine wirtschaftlich geprägte Lösung dar, der seitens der Investoren der Vorzug eingeräumt wurde.

Grundlegende städtebauliche Zielvorstellung des Bebauungsplanes ist die Berücksichtigung der umgebenden Gebietseigenart bei der Festsetzung von Bebauungsdichte, Baustruktur, Hausform sowie horizontaler und vertikaler Ausrichtung der zukünftigen Baukörper.

Ein wesentliches Ziel der Planung muss aufgrund der vorherrschenden Topographie das Einfügen der Baukörper hinsichtlich ihrer Kubatur und der Dachlandschaft in das Orts- und Landschaftsbild sein.

Das Plankonzept sieht für die zukünftige Bebauung des Plangebietes ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO vor. Die im Planentwurf angedachten Grundstückszuschnitte ermöglichen die notwendige Privatsphäre und eine individuelle Nutzung der Hausgärten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht 11 Baugrundstücke vor. Es werden Grundstücksgrößen von ca. 700 m² bis 950 m² angeboten. Die durchschnittliche Größe der Baugrundstücke im Plangebiet liegt bei 750 m².

7.1 Verkehrliche Erschließung

Eine ausreichende verkehrliche Erschließung ist nach entsprechendem Ausbau über die bereits vorhandenen, das Plangebiet umgebenden Wirtschaftswege gewährleistet. Die Fahrbahnen sollen eine durchgängige Breite von mindestens 3,00 m aufweisen. Sie werden durch eine 50 cm breite, dreizeilige Rinne von dem geplanten 1,60 m breiten Mehrzweckstreifen vor den Baugrundstücken getrennt. Diese Fläche dient den Fußgängern, gleichzeitig aber auch als Ausweichmöglichkeit für den Straßenverkehr. Öffentliche Stellplätze sind nicht vorgesehen.

7.2 Art der Nutzung

In Anlehnung an die Nutzung der vorhandenen angrenzenden Bebauung sowie des vorherrschenden Gebietscharakters wird für das geplante Baugebiet ein „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Ausnahmsweise sind kleinere Beherbergungsbetriebe zulässig. Der Ortsteil Kallenhardt ist wegen seines kulturell, geschichtlich und naturräumlich interessanten Charakters ein Ort, in dem sich die vorhandene Tourismuswirtschaft auch kleinteilig weiter entwickeln kann. Hierzu sind kleinere Beherbergungsbetriebe, wie familiengeführte Personen oder die Vermietung von Zimmern (Bed & Breakfast) sinnvolle Bestandteile.

Im Hinblick auf ein ungestörtes Wohnen, die Wohnruhe und die damit zusammenhängende Lebensqualität sind die übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

7.3 Maß der Nutzung

Durch eine dem Gebietstypus entsprechende Bebauungsdichte wird dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, Rechnung getragen. Hierfür spricht auch die aus wirtschaftlichen Gründen gebotene, optimierte Ausnutzung der Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Im zukünftigen Baugebiet ist als Höchstgrenze eine 2-geschossige Bauweise festgesetzt. Um Beeinträchtigungen des Orts- bzw. Landschaftsbildes durch überhöhte Baukörper bzw. Wandflächen auszuschließen, werden die gestalterischen Möglichkeiten durch eine maximal zulässige Firsthöhe nach oben begrenzt. Mittels dieser Festsetzungen in Verbindung mit den zulässigen Dachneigungen wird eine homogene Höhenentwicklung und städtebauliche Gesamterscheinung der Wohngebäude entsprechend dem hängigen Gelände und des Ortsbildes ausreichend bestimmt.

Für die Baugrundstücke wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, was gem. § 17 BauNVO der Obergrenze für allgemeine Wohngebiete entspricht.

Um den Anteil an versiegelten Flächen auch bei größeren Grundstücken möglichst gering zu halten wird auf allen Grundstücken durch Baugrenzen ein Baufenster vorgegeben.

Die Zahl der Wohneinheiten wird auf 2 pro Grundstück begrenzt um eine übermäßige Verkehrsbelastung des Gebietes zu vermeiden.

Unter Einhaltung der o. g. Festsetzungen wird den zukünftigen Bauherren bzw. den planenden Architekten genügend Spielraum gegeben, um sich bei der Planung der Gebäude dem vorhandenen Gelände bzw. den Grundstücksverhältnissen anzupassen.

7.4 Bauweise

Im Hinblick auf die vorherrschende Gebietsstruktur und die angrenzende vorhandene Bebauung wurde im Bebauungsplan eine offene Bauweise mit zulässiger Einzelhausbebauung festgesetzt. Die geplante Einzelhausbebauung soll den dörflichen Kontext der Nachbarbebauung erhalten und diese ergänzen. Im Plangebiet sind Hausgruppen, die auch unter den Begriff der offenen Bauweise fallen, ganz bewusst unzulässig, da durch diese zum einen der vorrangig gewünschte Gebietscharakter einer Bebauung mit freistehenden Einzelgebäuden gestört wird und zum anderen die angestrebte Wohnruhe in diesem Gebiet durch die dann mögliche Bauverdichtung mit dem dazugehörigen Verkehrsaufkommen beeinträchtigt werden kann.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet werden ausschließlich mittels Baugrenzen festgesetzt. Die Größe der einzelnen Baufenster lässt den zukünftigen Bewohnern ausreichend Möglichkeiten bzgl. der Platzierung der Gebäude auf den Baugrundstücken.

Die Festsetzung einer Hauptfirstrichtung gewährleistet, dass die neuen Wohngebäude -entsprechend der Topographie- traufenständig zum Hang errichtet werden. Überhoch erscheinende Giebelwände, die das Ortsbild ohne Zweifel stören würden, werden somit verhindert und es kann ein aus städtebaulicher Sicht homogener Ortsrandabschluss geschaffen werden.

7.5 Garagen / überdachte Stellplätze

Garagen und überdachte Stellplätze sind im Baugebiet nur in der dafür vorgesehenen Umgrenzung, innerhalb der Baugrenzen gem. § 12 BauNVO zulässig. Sonstige Stellplätze sind nur im direkten Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig. Diese Festsetzungen werden getroffen, um die rückwärtigen Grundstücks- und Aufenthaltsflächen vom ruhenden Verkehr freizuhalten und zugleich die Lebens- und Aufenthaltsqualität der Freibereiche zu gewährleisten.

7.6 Spezielle Festsetzungen

Um das Gesamterscheinungsbild einheitlich zu gestalten sind ausschließlich ortstypische ziegel- und schieferfarbige Dacheindeckungen zulässig. Blockbohlenhäuser sind ebenfalls im Hinblick auf ortstypische Bebauung unzulässig.

7.7 Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt über den in den Wirtschaftswegen vorhandenen 300er Mischkanal. Diesem wird auch das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser gemäß § 51a Abs. 3 Satz 2 Landeswassergesetz vom 20.04.2005 zugeführt.

Das Wasser- und Gasversorgungsnetz wird für das Baugebiet „Hunneskamp“ erweitert. (siehe 5.5)

Im Süden des Plangebietes, an die Alte Kreisstraße grenzend, wird eine vorhandene Trafostation in ihrem Bestand festgeschrieben.

Umweltbericht

gemäß § 2(4) und § 2a BauGB

1	Einleitung	13
	1.1 Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele	13
	1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes	13
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
	2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	16
	2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	19
	2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	19
3	Zusätzliche Angaben	19
	3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	19
	3.2 Zu erwartende Emissionen	20
	3.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	20
	3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung	20

1 Einleitung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zur Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

1.1 Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele

Art des Gebietes	Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) auf einer landwirtschaftlich (als Intensivgrünland) genutzten Fläche.
Art der Bebauung	In dem Gebiet sind 11 Baugrundstücke, sowie eine Fläche (2943 m ²) für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geplant. Die Bebauung soll, in offener Bauweise, in Form von Einzelhäusern mit maximal 2 Vollgeschossen erfolgen. Die GRZ ist auf 0,4 begrenzt.
Plangebietsgröße	11.303 m ² (ohne die in ihrem Bestand unveränderten Straßenparzellen)

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Ziele
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne (§1, Satz 6, Nr. 7)
	Bundesimmissionsschutzgesetz und -verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städte-

	Baugesetzbuch	<p>veränderungen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie der Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus auf die gesamte Umwelt.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung der Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes, gesetzliche Grundlagen

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit auch gleichzeitig den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So werden beispielsweise bestimmte schutzgutspezifische Raumeinheiten (z.B. Biotoptypen, Bodentypen, Klimatope etc.) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit verbundenen Vorbelastungen und zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben.

Heutige Nutzung, derzeitiger Umweltzustand:

Die Fläche stellt sich als landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland dar. Sie wird vorwiegend als Weidefläche genutzt. 179 m² der 11.303 m² umfassenden Fläche sind versiegelt und mit einer Scheune bestellt.

Vorbelastung:

Das Plangebiet ist durch 2 Betriebe der Steinindustrie, die sich in einem Umkreis von 500 m befinden, insofern vorbelastet, als dass es in Kallenhardt generell zu Erschütterungen und zu Lärm- bzw. Staubbelastungen kommen kann. Bereits auf der Ebene der vorgeschalteten Flächennutzungsplanänderung wurde hierzu eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. In dem dazugehörigen Gutachten wird nachgewiesen, dass sich die Lärmimmissionen bis zum Plangebiet soweit reduziert haben, dass der Grenzwert von 55 dB(A) nicht überschritten wird. Im Bereich der Staubentwicklung unterliegen die steinverarbeitenden Betriebe einer ständigen Kontrolle, so dass die Staubimmissionsgrenzwerte eingehalten werden. Im Hinblick auf mögliche Erschütterungseinwirkungen erscheint es in jedem Fall geboten bauliche Vorkehrungen zu treffen.

Darüber hinaus kann es zu Belastungen durch landwirtschaftliche Immissionen kommen.

Weitere Vorbelastungen sind nicht zu verzeichnen.

Schutzgüter:

Mensch	Die Fläche grenzt direkt an ein „Allgemeines Wohngebiet“ an und hat maximal Bedeutung für die unmittelbar anwohnenden Bürger. Für diese kann es zu einer Veränderung des Mikroklimas kommen.
Flora und Fauna	<p>Auf dem landwirtschaftlich genutzten Grünland sind keine besonderen Artenvorkommen bekannt. Insgesamt wird dem Ist-Zustand eine relativ geringe ökologische Wertigkeit mit geringer biologischer Diversität zugeordnet.</p> <p>Die Biotopfunktion einer Fläche für Pflanzen und Tiere hängt stark von ihrer Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab. Diese sind im Planungsgebiet mit seiner intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche nur von geringer Bedeutung. Für Tiere bedeutet dies allenfalls den Verlust von Teillebensräumen.</p> <p>Der Eingriff, der durch die Umnutzung der Fläche und Errichtung der Gebäude erfolgt, wird durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wieder ausgeglichen. (siehe Anhang)</p> <p>Die bestehenden Laubbäume am Straßenrand und somit auch der Lebensraum für entsprechende Tierarten bleiben erhalten.</p> <p>Der Bebauungsplan liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.</p>
Boden	<p>Der Boden im Bereich des Planungsgebietes besteht aus einer 0 – 1 Meter dicken Schicht Mutter- und Lehmboden und darunter aus Kalkstein. Die Versickerungsfähigkeit ist als sehr gering einzustufen.</p> <p>Schutzbedürftige Böden werden durch die Planung nicht erfasst.</p> <p>Durch die Bebauung kommt es in dem Plangebiet zu einer stärkeren Versiegelung des Bodens. Das Maß der Versiegelung wird durch die Grundflächenzahl bzw. eine vorgegebene Baugrenze begrenzt.</p>
Wasser	<p>Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Planungsgebiet.</p> <p>Durch den undurchlässigen Oberboden und den bereits in geringer Tiefe (< 1 m) anstehenden Fels ist die Versickerungsfähigkeit und Abwasserregulation sehr gering. Das Regenwasser fließt schneller oberflächlich ab und kann die Grundwasserspeicher nicht erreichen.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung ist durch das vorhandene Netz sichergestellt und wird im Mischverfahren durchgeführt, da die Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück und ein ortsnahes Einleiten des Regenwassers in die Vorflut an diesem Standort nicht möglich sind. Gleichzeitig wird aber eine private Nutzung des Regenwassers angeregt.</p>
Klima / Luft	Durch die Bebauung und Versiegelung im Plangebiet kommt es zu einer Veränderung der Boden- und Luftfeuchteverhältnisse und der Luftzirkulation und somit zu einer Veränderung des Mikroklimas.
Kultur- und Sachgüter	Im beplanten Bereich befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler.

Wechselwirkungen Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind auf der Fläche und in den umliegenden Bereichen nicht zu erwarten.

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Es wird keine erhebliche Beeinträchtigung für die Menschen gesehen	-
Pflanzen	Der Eingriff in die örtliche Flora wird durch Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen	+
Tiere	Verlust von Teillebensräumen	+
Landschaft	Verschiebung des Ortsrandes in die Landschaft	+
Boden	Teilweiser Verlust der Bodenfunktion (Versiegelung)	+
Wasser	Geringer Verlust der Oberflächenretention	+
Klima / Luft	Veränderung des Mikroklimas durch veränderte Boden- / Luftfeuchteverhältnisse u. Luftzirkulation	-
Kultur- und Sachgüter	keine Sach- und Kulturgüter vorhanden	-
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes werden nicht gesehen	-

+++ sehr erheblich, ++ erheblich, + wenig erheblich, - nicht erheblich

Tabelle 2: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

a) Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nach der Realisierung des Bauvorhabens und nach Durchführung der vorgeschlagenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen kann die bestehende Situation von Natur und Landschaft im Wesentlichen erhalten werden.

b) Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern die bauleitplanerischen Ziele, die sich aus dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Hunneskamp“ ergeben nicht umgesetzt werden, ist davon auszugehen, dass die Fläche des Plangebietes weiterhin als Intensivgrünland genutzt wird und sich der Zustand von Natur und Landschaft in diesem Bereich nicht verändert. Die Nichtdurchführung hätte weiterhin zur Folge, dass der bestehende Bedarf an Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung hier nicht gedeckt werden könnte und das Bauvorhaben ggf. an anderer Stelle realisiert würde.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Planung bewirkt keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen, neben den Maßnahmen zum Eingriffsausgleich sind keine Maßnahmen erforderlich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird der Ausgangswert von 44497 Biototyppunkten verändert. Ein Teil des notwendigen Ausgleichs erfolgt im Plangebiet selbst in Form einer Streuobstwiese und der Anpflanzung von Straßenbäumen, der erforderliche Rest von 13160 Biototyppunkten wird durch Ausgleichsmaßnahmen auf zwei Grundstücken im Naturschutz- und FFH-Gebiet „Lörmecketal“ gewährleistet. Vorgesehene Maßnahmen sind hier gemäß des Biotopmanagementplans NSG Lörmecketal die Neuanlage eines Kleingewässers in direkter Nähe zu einem vorhandenen und fast verlandeten Kleingewässer, die Entwicklung eines Waldmantels und Hochstaudensaumes entlang des westlich angrenzenden Waldes und die Extensivierung der Rinderbeweidung mit einer Auszäunung des Baches in ca. 5 m Entfernung vom Ufer. Darüber hinaus wäre ein Ausgleich durch die Anpflanzung von Obstgehölzen am Rand des Feldweges möglich. Die genaue Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung ist der Anlage 1 zum Umweltbericht zu entnehmen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist die Arbeitshilfe „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen; Düsseldorf; 1995.

Mit Hilfe der dort angegebenen Wertfaktoren wird Eingriff und Ausgleich verglichen und die entsprechenden Maßnahmen empfohlen.

3.2 Zu erwartende Emissionen

Emissionen keine

Abfälle Die Haushalte werden an das Abfallentsorgungssystem der Stadt Rüthen angeschlossen. Somit wird eine Abfuhr der häuslichen Abfälle gewährleistet.

Abwasser Schmutzwasserfrachten können über den Sammler in der Straße „Untere Denne“ der Ruhrverbands-Kläranlage Möhnetal zugeleitet werden.
Die Abwasserbeseitigung wird im Mischverfahren durchgeführt, da ein ortsnahes Einleiten des Regenwassers in die Vorflut an diesem Standort nicht möglich ist.

3.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Da hier keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet werden, kann auf ein detailliertes Monitoring verzichtet werden. Die Stadt Rüthen stellt die Durchführung des Pflanzgebotes fest und dokumentiert die Entwicklung der Ausgleichsflächen.

3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Rüthen „Hunneskamp“ Ortsteil Kallenhardt schafft Baurecht für 11 Wohnhäuser in Einzelbauweise auf einer landwirtschaftlich (als Intensivgrünland) genutzten Fläche. Die Prüfung der Auswirkungen dieser Planung auf die verschiedenen Umweltbereiche wird in der Tabelle 2 zusammengefasst und bewertet. Bedingt durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung werden wenig erhebliche Umweltauswirkungen erwartet. Der Eingriff in den Naturhaushalt wurde bewertet und Ausgleichsmaßnahmen wurden festgelegt. Der Verlust der Grünfläche wird durch die Anlage einer Streuobstwiese, die Anpflanzung von Bäumen, sowie auf einem Grundstück im Naturschutzgebiet „Lörmecketal“ ausgeglichen.

Rüthen, den 19.07.2006



Heidrich
(Stadtplaner)

Flächenanteile vor der Bebauung

Fläche	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
11.124 m ²	Grünland in intensiver Nutzung	4	44.497
179 m ²	Versiegelte Fläche	0	0
<hr/>			
11.303 m ²		Biotoppunkte gesamt:	44.497

Flächenanteile nach geplanter Bebauung

Fläche	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
3.404 m ²	Überbaubare Grundstücksfläche Versiegelte Fläche (berechnet nach zulässiger GRZ)	0	0
316 m ²	Garagenzufahrten Wassergebundene Flächen, Drainpflaster	1	316
4.790 m ²	Hausgärten Zier- und Nutzgarten, strukturarm	2	9.580
2.793 m ²	Junge Obstwiese (bei Neuanlage: Hochstämme; Pflanzabstand 10 x10 m	7	19.551
150 m ²	Zuwegung Obstwiese (Wiese)	3	450
180 m ²	6 Einzelbäume, je 30 m ²	8	1.440
<hr/>			
		Biotoppunkte gesamt:	31.337

Istzustand: 44.497

./ Planungszustand: 31.337

Zu schaffender Ausgleich außerhalb der jetzt aufgestellten Planung: 13.160

Ausgleichsfläche außerhalb der aufgestellten Planung:

Grundbuch Katasteramt Kreis Soest

Gemarkung Kallenhardt

Gemeinde Rüthen

Flur 12

Flurstück 38, 40

Eigentümerin: Claudia Cramer, geb. Padberg

Gesamtfläche: 36.026 m²

Flächenanteile vor der geplanten Ausgleichsmaßnahme

Fläche	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
14.349 m ²	Grünland in intensiver Nutzung	4	57.396
700 m ²	Grünland in intensiver Nutzung	4	2.800
100 m ²	Grünland in intensiver Nutzung	4	400
75 m ²	Wegrain ohne Gehölzaufwuchs	3	225
<hr/>			<hr/>
15.224 m ²		Biotoppunkte gesamt:	60.821

Flächenanteile nach der geplanten Ausgleichsmaßnahme

Fläche	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
14.349 m ²	Grünland in extensiver Nutzung mit Auszäunung des Baches in ca. 5 m Entfernung vom Ufer	5	71.745
700 m ²	Waldsaum	7	4.900
100 m ²	Teich	7	700
75 m ²	Wegsaum mit Obstgehölzen	7	525
<hr/>			
15.224 m ²		Biotoppunkte gesamt:	77.870
		Planungszustand:	77.870
	<i>./.</i>	Istzustand:	60.821
		Überschuss:	17.049

Die Differenz zwischen den Biotoppunkten vor der Ausgleichsmaßnahme und nach der Ausgleichsmaßnahme beträgt 17.049 Biotoppunkte.

Somit ist der erforderliche Ausgleich für das B-Plangebiet (= 13160 Biotoppunkte) nachgewiesen.

Aufgestellt am 20. Dezember 2005

Eckhard Lohmann
Dipl.-Ing. Architekt

Anlage 1 zum Umweltbericht

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Bilanzierung

Erläuterungen zum Bebauungsplan Nr.8 "Hunneskamp" der Stadt Rüthen, Ortsteil Kallenhardt

Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus Grünland in intensiver Nutzung (ca. 98,5 % der Gesamtfläche) und einer bebauten Grundstücksfläche (ca. 1,5 % der Gesamtfläche) bestehend aus einer Scheune.

Gesamtfläche: 11.303 m²

Bebauungsplan KA Nr. 8 „Hunneskamp“ Ausgleichsflächen im Naturschutzgebiet Lörmecketal

