

Bebauungsplan Nr. 104 der Hansestadt Wipperfürth Thier-West (Aherbusch)

I. Begründung gemäß § 2a BauGB

1. Anlass und Grundlagen

Am 09.12.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke Gemarkung Klüppelberg, Flur 40, Flurstücke 1327 und 1524 (inzwischen 1966 und 1967) eingeleitet. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 Thier-West (Aherbusch) folgt einem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Zweck der Ermöglichung von Wohnbebauung im genannten Gebiet.

Aus Thier wird seit Jahren der Bedarf nach Baugrundstücken vorgetragen. Der Flächennutzungsplan hat diesem Bedürfnis Rechnung getragen und sieht die entsprechenden Flächen als Wohnbauflächen vor.

Die wesentlichen städtebaulichen Ziele sind die Ortsarrondierung gemäß den Darstellungen im Flächennutzungsplan und damit die Neuschaffung von Wohnbauflächen bei einer Anpassung von Art und Maß der baulichen Nutzung an die umliegende Bebauung (freistehende Einzelhausbebauung bis maximal Doppelhäuser).

Aus unterschiedlichen Beweggründen wurde die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zeitnah begonnen. Nun entsteht eine neue Dynamik dadurch, dass die freiwillige Feuerwehr in Thier den dringenden Bedarf für eine den heutigen gestiegenen Ansprüchen und u. a. den größer dimensionierten modernen Einsatzfahrzeugen angemessene Feuerwache angemeldet hat. Um bis zu einem erfolgten Neubau den derzeitigen Standort unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend zu erhalten und weiter nutzen zu können, entsteht das zusätzliche Planziel, das modernisierte Feuerwehrgerätehaus Thier nach den heute üblichen Standards im Norden des Plangebiets unmittelbar neben dem „alten“ Feuerwehrgerätehaus unterzubringen.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung wird hierzu neben einem Allgemeinen Wohngebiet eine kleinere Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Wohnbaugrundstücke für eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern und/oder kostengünstigeren Doppelhäusern werden in der Hansestadt Wipperfürth insbesondere aus der eigenen Bevölkerung heraus, aber auch durch ansiedlungswillige Familien von Außerhalb sehr stark nachgefragt. Für diesen Bedarf soll als Erweiterung des Kirchdorfes Thier ein – wenn auch begrenztes - Angebot gemacht werden. Das entspricht der Randlage des Planvorhabens am Siedlungsrand zur freien Landschaft, wo der Siedlungsbereich durch eine lockere, wenig verdichtete Bauweise gewissermaßen ausdünn.

3. Vorhandenes Planungsrecht und Herleitung aus dem Flächennutzungsplan

Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln stellt die Bereiche rund um Thier als Agrarbereiche im allgemeinen Freiraum dar, überlagert mit der Signatur für den Schutz der Landschaft und als Bereich mit Grundwasser- und Gewässerfunktion.



Auszug aus dem Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, aus:
RIO Raum Information Oberberg, ohne Maßstab

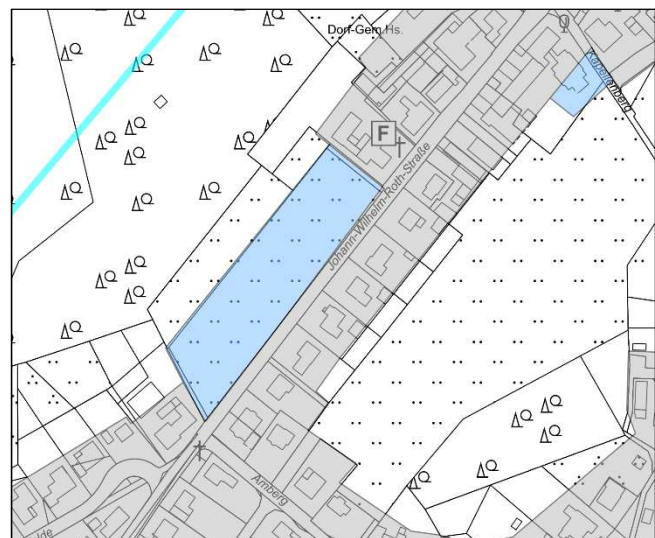
Der gültige Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, aus:
RIO Raum Information Oberberg, mit Satzungsgebieten, ohne Maßstab

Im Landschaftsplan LP 6 Wipperfürth des Oberbergischen Kreises wird in der Entwicklungskarte für den Planbereich das Entwicklungsziel „Erhaltung bis zur baulichen Nutzung“ festgeschrieben. Dies bedeutet die Erhaltung der Landschaft bis zur Rechtskraft eines Bebauungsplanes oder der rechtmäßigen baulichen Inanspruchnahme bzw. Erweiterung.

Für die in der Entwicklungs- und Festsetzungskarte dargestellten Teilräume und Teilbereiche der Landschaft bedeutet das Entwicklungsziel insbesondere die Erhaltung der prägenden, gliedernden und belebenden Landschaftsbestandteile bei der Realisierung von Bauvorhaben.

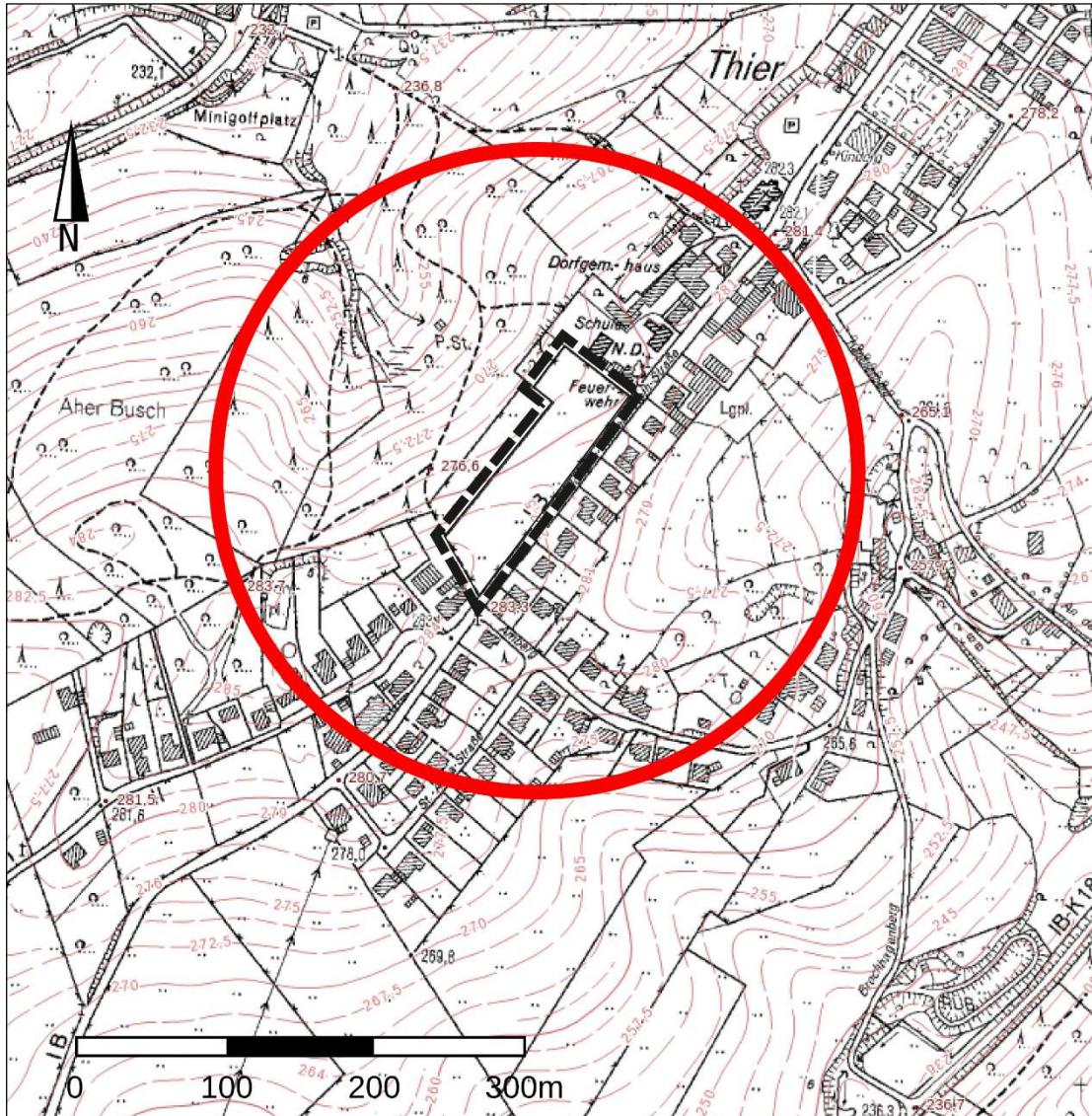


Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 6, aus:
RIO Raum Information Oberberg, ohne Maßstab

4. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im südlicheren Teilbereich von Thier und grenzt unmittelbar südlich an das Feuerwehrgerätehaus. Auf der Nordseite der Johann-Wilhelm-Roth-Straße tritt auf einer Länge von mehr als 160 m der Freiraum bis an die Straße.

Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 0,65 ha.



Auszug aus der DGK5 und der allgemeinen Hintergrundkarte, GeoPortal NRW, mit Einzeichnungen, ohne Maßstab

6. Inhalte der Planung

Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzungspräferenz „Feuerwehr“.

Nach derzeitigem Planungsstand könnten sieben Bauplätze für freistehende Einfamilienhäuser entstehen, ohne dies allerdings bereits durch die Bauleitplanung endgültig vorzugeben. Im nördlich gelegenen Bereich ist trotzdem ausreichend Platz für ein neues und modernes Feuerwehrgerätehaus mit allen erforderlichen Nebenanlagen und -einrichtungen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Wohngebiet soll auf die die Wohnnutzung komplementär begleitenden sonstigen Nutzungsarten des § 4 BauNVO begrenzt werden. Entstehen soll eine Straßenrandbebauung wie sie auf der gegenüberliegenden südlichen Seite der Johann-Wilhelm-Roth-Straße im Satzungsbereich gemäß § 34 Abs. 4 BauGB entstanden ist. Die Höchstzahl für Wohnungen in Wohngebäuden soll auf zwei begrenzt werden. Das macht sogenannte Einliegerwohnungen möglich, ohne eine unverträglich hohe Anzahl erforderlicher Stellplätze auf den nicht überbauten Flächen im Baugebiet zu erzeugen.

Die das Wohnen begleitenden Nutzungen des § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO werden nach ihrer Zulässigkeit näher bestimmt: neben den allgemein zulässigen Komplementärnutzungen wie kleine Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Betriebe von Dienstleistern und Handwerkern sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich räumlich und gestalterisch einfügen, dem Wohnen unterordnen und keinen unverhältnismäßigen und dem Charakter der Baugebiete nicht entsprechenden Stellplatzbedarf auslösen.

Anlagen für Verwaltungen, Betriebe des Beherbergungswesens, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind in einem von der Größe her überschaubaren Wohngebiet entweder nicht wirtschaftlich zu betreiben oder erzeugen einen zusätzlichen Stellplatzbedarf, der nicht ohne Weiteres realisiert werden könnte. Sie werden auch deshalb ausgeschlossen, weil das Hauptaugenmerk auf dem Wohnen ruhen soll.

Soziale Einrichtungen oder anderweitig dem Gemeinwohl dienende Einrichtungen sollen hingegen ausnahmsweise zulässig sein, soweit sie im Wesentlichen nur den Bewohnern der Wohngebiete im näheren Umfeld Thiers dienen; bei dieser Beschränkung werden deren Raumbedarfe in aller Regel nicht so groß werden können, dass sie dem Hauptziel der Planung, der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, schaden könnten. Der zusätzliche Stellplatzbedarf ist zudem sehr überschaubar.

Nicht zulässig sind hingegen Betriebe des Beherbergungswesens. Sie richten sich naturgemäß nicht überwiegend an die Bewohner des Gebietes und hätten ein den Allgemeinen Wohngebieten (WA) abträgliches Parkraumerfordernis zur Folge.

Grundsätzlich sind (kleinere) Feuerwehrgerätehäuser auch in Allgemeinen Wohngebieten zulässig. Um aber einerseits der Frage zu einer angemessenen Größenordnung des Gerätehauses und der erforderlichen Grundfläche auszuweichen und andererseits die große Bedeutung für die öffentliche Sicherheit herauszustellen, wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der entsprechenden Nutzungsausprägung ausgewiesen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Baumaßzahlen

Das Maß der Überbaubarkeit der Grundstücksflächen wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Dem planerischen Gebot des Baugesetzbuches zum flächensparenden Bauen folgend wird dabei das Höchstmaß für Allgemeine Wohngebiete gemäß der Orientierungswerte der Baunutzungsverordnung von GRZ

0,4 vorgegeben.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird hingegen der Orientierungswert für gemischt genutzte Baugebiete herangezogen, da eine Feuerwache mit den erforderlichen Betriebs-, Aufstell- und Bewegungsflächen vom Flächenbedarf eher einer (klein-)gewerblichen Nutzung entspricht.

Anzahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird in beiden Baugebieten bei zwei Geschossen liegen. Das entspricht der in Thier fast durchgängig üblichen Bauweise. Eine Festsetzung zur Geschossigkeit von Baukörpern bezieht sich nur auf Vollgeschosse. Zusätzliche Staffelgeschosse nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (z. B. ausgebaute Dachböden) sind grundsätzlich möglich: man spricht dann von "halben" Geschossen, z. B. 2^{1/2} Geschossen.

Höhe baulicher Anlagen

Die Angaben zur maximal zulässigen Wand- und (Gesamt-)Gebäudehöhe werden je nach Dachform differenziert festgelegt. Das ermöglicht eine Reihe von zeitgenössisch modernen Haustypen ebenso wie althergebrachte Bauformen.

Beschränkung der Wohneinheiten

Die Beschränkung der Anzahl der höchstens zulässigen Wohnungen im WA dient sowohl einer Begrenzung der baulichen Dichte als auch ganz wesentlich der Begrenzung des Stellplatzbedarfes.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Gestaltung

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit Abständen zu den Nachbargrundstücksgrenzen zulässig. Am äußeren Rand von Thier im Übergang zur freien Landschaft soll eine aufgelockerte Bebauung entstehen können, die Sichtbeziehungen in die freie Landschaft für die auf der anderen Straßenseite gegenüberliegende Bebauung ermöglicht.

Ruhender Verkehr

Allen Wohnbaugrundstücken sollen die Möglichkeiten eingeräumt werden, Garagen sowie die darüber hinaus erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen.

Für die Feuerwehr wird ein sogenannter Alarmparkplatz insbesondere für die im Einsatzfall eintreffenden Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr als Fläche für Nebenanlagen explizit ausgewiesen.

Dachform

Gestaltungsfestsetzungen sollen einen einheitlichen Rahmen vorgeben, um dem neuen Wohnquartier eine eigene charakteristische Prägung geben zu können. Aber ebenso sollen der späteren Bauherrenschaft weite gestalterische Freiheiten eingeräumt werden. So werden unterschiedliche Dachformen zugelassen sein, die auch abwechslungsreiche Gebäudekubaturen ermöglichen.

Vorgärten

Der in der letzten Zeit zunehmenden Tendenz zur Vorgartengestaltung durch Schotter-, Kies- und Steinauflagen auf einer Vegetationshemmfolie (sogenannte „Steingärten“) wird unter den Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit, des Klimaschutzes, des Insektenschutzes und des Bodenschutzes begegnet durch eine eindeutige Vorgabe zur nachhaltigen Begrünung. Notwendige Zufahrten und –zugänge sind davon natürlich ausgenommen.

Die Vorgartenbereiche sind insbesondere städtebaulich wirksam, da diese halböffentlichen Bereiche unmittelbar visuell wahrnehmbar sind. Diese Bereiche sollen in Ihrer Ausgestaltungsintensität geregelt werden und durch die Reduzierung von baulichen Anlagen und Gebäuden die visuelle Wahrnehmung der Bebauung mit Wohnhäusern nicht beeinträchtigen. Daher werden nur die unmittelbar im Vorgarten sinnvollen baulichen Anlagen ermöglicht.

6.4 Erschließung

Verkehrliche Infrastruktur

Der Planbereich liegt unmittelbar an der Johann-Wilhelm-Roth-Straße, die sich durch ganz Thier zieht und in Kohlgrube an die Landesstraße L 286 mündet und an das überörtliche Verkehrsnetz anbindet. Auch nach Süden wird in Niederbenningrath an eine Landesstraße L 129 bzw. Kreisstraße K18 angeschlossen.

Die Erschließungsqualität für den öffentlichen Personennahverkehr wird durch die im Süden des Plangebiets vorgesehene Ertüchtigung der Bushaltestelle für einen barrierefreien Einstieg erheblich verbessert. Die dazu erforderlichen Flächen werden durch eine Ausweisung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung planungsrechtlich gesichert.

Technische Infrastruktur

Die vorhandenen Kapazitäten der technischen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sind für die neu ermöglichten Vorhaben völlig ausreichend.

7. Umweltbelange

Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder seiner Änderung für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Diese Bewertung ist Bestandteil der Abwägung gemäß § 1 BauGB.

In Anlehnung an das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) werden die Belange des Umweltschutzes, die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind, als Schutzgüter bezeichnet. Im Umweltbericht ist laut der BauGB Anlage (zu §§ 2 Abs. 4 und 2a) darzustellen, welche Rechtsgrundlagen und daraus resultierende Umweltschutzziele für diese Schutzgüter bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gelten.

7.1 Umweltschutzziele

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt, die Luft und das Klima und der Klimaschutz, Landschaft und Landschaftsbild, Boden und Fläche, Wasser und Grundwasser, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander zu berücksichtigen. Abwägungsrelevant sind außerdem der Umgang mit Abfall und Abwasser und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Der Immissionsschutz wird umfassend geregelt im Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und

ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) und dem Gesetz zum Schutz vor Luftverunreinigungen, Geräuschen und ähnlichen Umwelteinwirkungen (Landes-Immissionsschutzgesetz - LImSchG). Die Gesetze und ihre Verordnungen wie die 1. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) und die 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) betreffen die Bereiche Lärm, Luftschadstoffe, Stäube, Erschütterungen, Lichtemissionen und elektromagnetische Felder.

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) setzt im Einklang mit dem Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) als Ziel die Erhaltung und Sicherung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich als Lebensraum für Flora und Fauna in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit. Dabei gelten als Eingriffe in Natur und Landschaft solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 4 (1) LG NW). Für das Schutzgut Flora und Fauna werden diese Beeinträchtigungen auf die natürlichen Lebensräume (Biotope) bezogen. Der Umfang der Eingriffe ist zu quantifizieren und zu bewerten, nach Möglichkeit zu vermeiden und ansonsten auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Nicht vermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen, wobei der Ausgleich nach den gegebenen Möglichkeiten zuallererst unmittelbar am Eingriffsort, in der unmittelbaren Umgebung und danach mindestens im gleichen Naturraum erfolgen muss.

Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Ziel der Wasserwirtschaft, wie es das Landeswassergesetz sieht, ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit (§ 2 LWG). Niederschlagswässer sind nach Möglichkeit vor Ort zu versickern, oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten (§ 51 a LWG).

Mit Abfall ist sachgerecht umzugehen (§ 1 (6) Nr. 7 e) BauGB). Das entsprechende klärende Fachgesetz ist das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Zweck des Gesetzes ist die Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (§ 1 KrW-/AbfG). Näheres regelt die Technische Anleitung zur Verwertung, Behandlung und sonstigen Entsorgung von Siedlungsabfällen (TA Siedlungsabfall), wonach nicht vermiedene Abfälle soweit wie möglich zu verwerten sind, der Schadstoffgehalt der Abfälle so gering wie möglich zu halten, eine umweltverträgliche Behandlung und Ablagerung der nichtverwertbaren Abfälle sicherzustellen und die Entsorgungssicherheit zu gewährleisten ist.

7.2 Umweltprüfung

Im Rahmen der hier neben der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gegenständ-

lichen frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden diese gebeten, umweltrelevante Informationen zu den beabsichtigten Vorhaben sowie dem potentiell betroffenen Umfeld weiterzugeben, um die Umweltprüfung auf der Grundlage gesicherter Erkenntnisse und unter Berücksichtigung gegebenenfalls erforderlicher fachspezifischer Untersuchungen zu diesem Planvorhaben durchzuführen. Zur Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes werden die Ergebnisse der bis dahin vorliegenden umweltrelevanten Informationen in den noch zu erarbeitenden Umweltbericht eingepflegt und der LFB ebenfalls zur Offenlage vorgelegt werden.

7.3 Begrünungsmaßnahmen und Naturschutz im Entwurf

Aus Gründen des Klima-, Boden- und Naturschutzes sind Baugebiete nach gegebenen Möglichkeiten nachhaltig zu be- und durchgrünen. Der Bebauungsplan macht in diesem Fall Gebrauch vom Anpflanzgebot des § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und setzt eine gärtnerische Gestaltung und dauerhafte Sicherung der Gärten aller nicht überbauten oder sonst wie versiegelten Flächen fest. Für die Vorgartenbereiche ist eine nachhaltige Begrünung einschließlich einer Baumpflanzung vorgeschrieben. Diese Bäume in den Vorgärten sollen eine deutliche Begrünung (auch) des Straßenraumes bewirken.

Um die Klimaresilienz zu erhöhen und gleichzeitig das anfallende Niederschlagswasser besser rückhalten zu können, ist für Flachdächer, auch von Garagen oder Carports, eine Dachbegrünung vorgeschrieben.

Die Oberflächenbefestigung der Nebenflächen wie Stellplätze und deren Zufahrten soll versickerungsfähig gestaltet werden. Auch das erhält zumindest teilweise die natürliche Funktion des Bodens als Wasserspeichermedium und vermindert den oberflächigen Abfluss des Niederschlagswassers.

Der Oberboden ist fachgerecht zu behandeln und zu schonen und im Übrigen im Plangebiet, am besten auf dem Baugrundstück selbst wieder zu verwenden.

7.4 Umweltinformationen

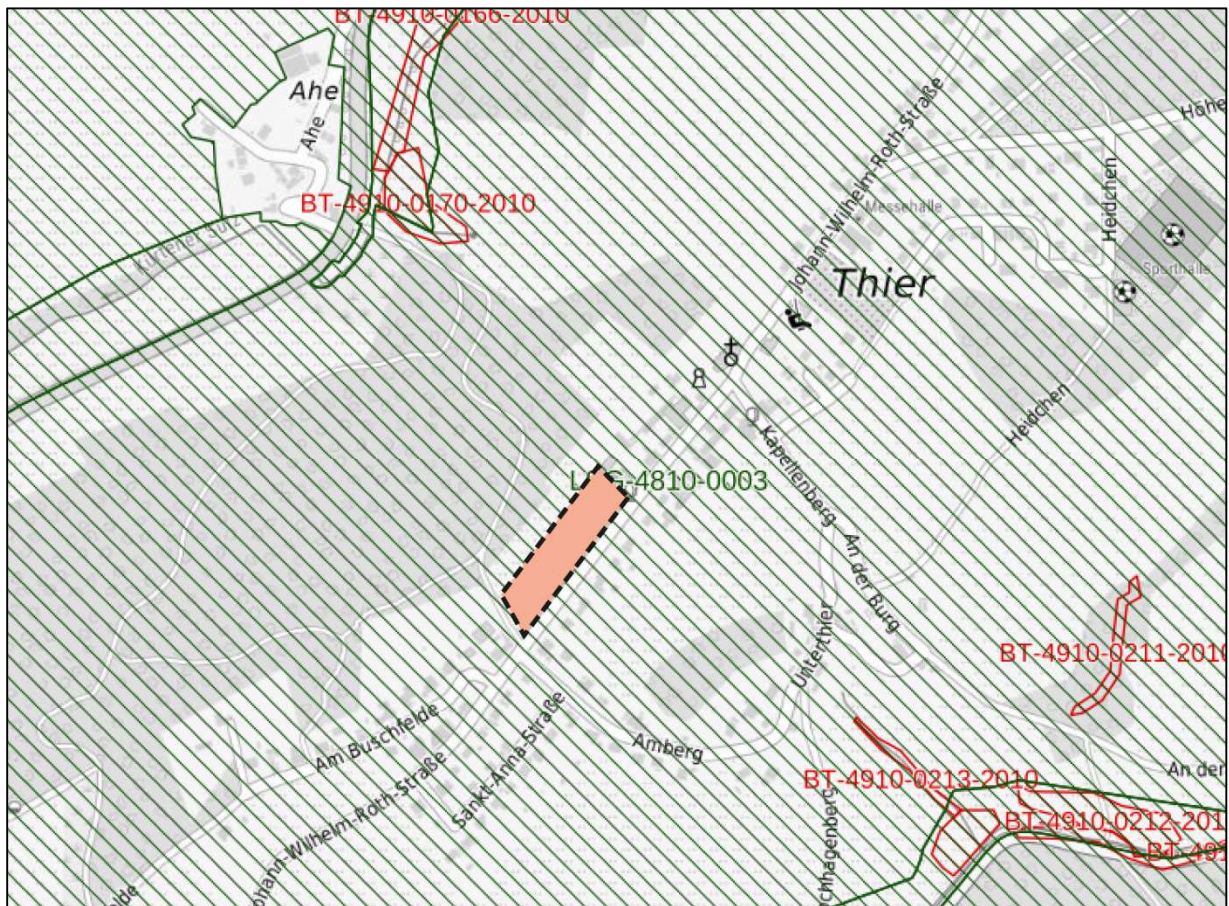
Natur- und Landschaftsschutz

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, der die unvermeidbaren Eingriffe in den Boden, die Natur und die Landschaft ermittelt und bewertet und schließlich Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe bestimmt. Der Fachbeitrag wird im weiteren Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erstellt.

Schutzgebiete

Das Kirchdorf Thier und damit auch der Planbereich liegen vollständig im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes Wipperfürth-Lindlar-Nord mit der Objektkennung LSG-4810-0003.

Im Umkreis um das Plangebiet von rund 500 m finden sich zwei gesetzlich geschützte Biotopflächen. Etwa 280 m nördlicher Richtung liegen im Tal der Kürtener Sülz Nass- und Feuchtgünländer und deren Brachflächen (Objektkennung BT-4910-0170-2010) sowie in 330 m Entfernung in südöstlicher Richtung ein von Echtem Mädesüß geprägter schmaler Quellbacheinschnitt (Objektkennung BT-4910-0213-2010).



Schutzgebietskarte aus: @LINFOS (LANUV NRW), download vom 05.02.2024

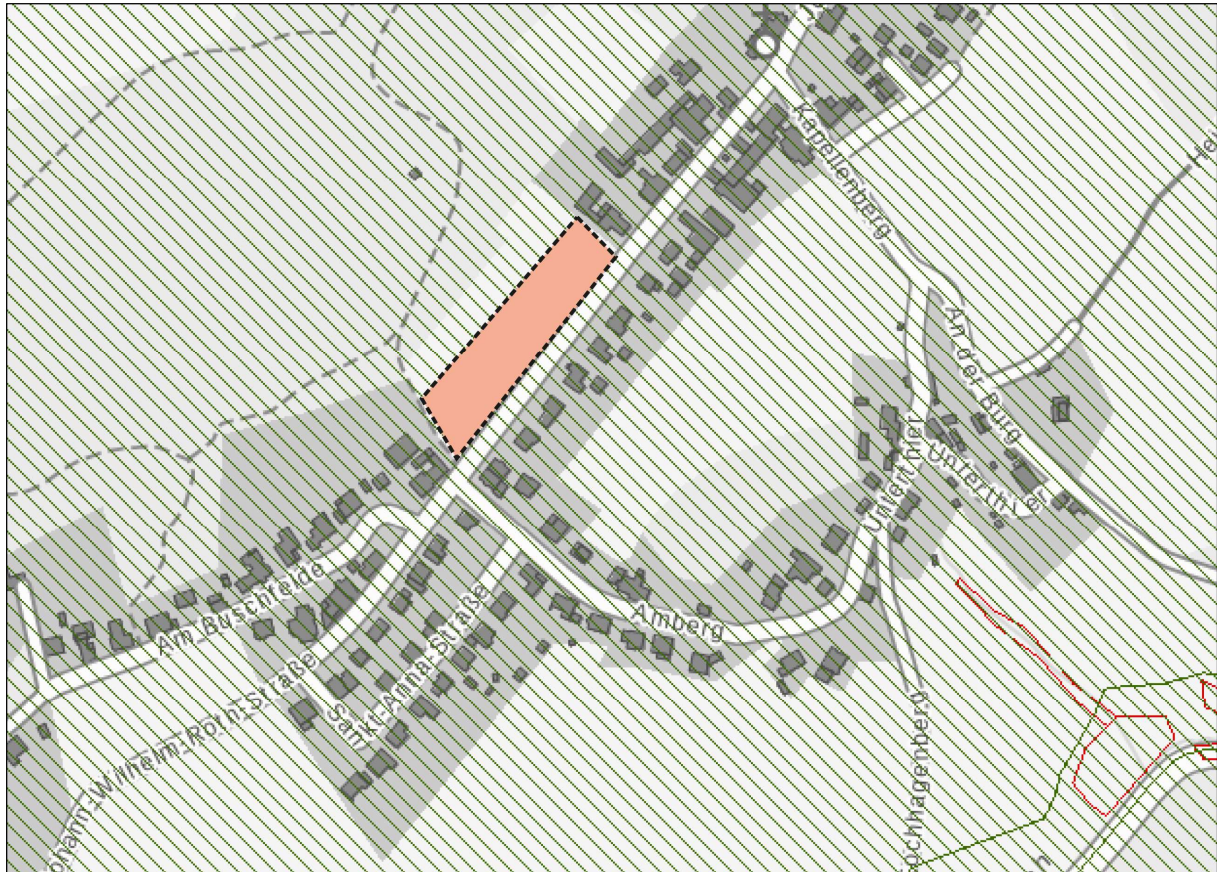
Artenschutz

Die Beachtung des speziellen Artenschutzrechtes des BNatSchG ist Voraussetzung für die (naturschutzrechtliche) Zulassung eines Vorhabens. Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans ist deshalb eine besondere artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG obligatorisch, die in Form einer Relevanzprüfung die potentiell betroffenen Arten untersucht.

Für diese planbegleitenden artenschutzrechtlichen Prüfungen hat das Land NRW ein eigenes dreistufiges Prüfverfahren entwickelt (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010). Eine solche artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) ist auch für diesen Bebauungsplan erforderlich.

Im Rahmen der Vorprüfung wird geklärt, welche Arten als planungsrelevante Arten mit einem besonderen Schutzanspruch zu gelten haben sowie ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Dazu wird auf die Habitatsprüche der Arten und die Wirkfaktoren des Planvorhabens abgezielt.

Einen ersten Anhaltspunkt liefert das Fundortkataster des LANUV. Demnach ist auch im weiteren Umfeld um das Plangebiet kein Fund planungsrelevanter Arten bekannt.



Fundortkataster aus: @LINFOS (LANUV NRW), download vom 05.02.2024

Im vorliegenden Fall sind diese Wirkfaktoren augenscheinlich eher gering ausgeprägt, sodass von einer sogenannten Bagatellprüfung ausgegangen werden kann. Eine Art-für-Art-Kartierung oder eine aufwändige Biotopkartierung zur Feststellung potentieller Habitats werden voraussichtlich nicht erforderlich sein.

Die Notwendigkeit einer vertiefenden Überprüfung (Stufe II der planbegleitenden artenschutzrechtlichen Prüfungen - MUNLV 2009), bei der zusätzliche, artenschutzwirksame Vermeidungsmaßnahmen geprüft, die Voraussetzungen für Verbots-Freistellungen ermittelt und gegebenenfalls Minderungsmaßnahmen und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden, ist mit großer Wahrscheinlichkeit nicht gegeben.

Das Ausnahmeverfahren gemäß § 45 BNatSchG (Stufe III der planbegleitenden artenschutzrechtlichen Prüfungen - MUNLV 2009) entfällt dementsprechend.

Bodenschutz

Laut der Bodenkarte BK50 des Geologischen Dienstes NRW wird der Bodentyp mit „Typische Braunerde, vereinzelt Pseudogley-Braunerde“ beschrieben. Unter der vegetativen Schicht lagert schluffiger Lehm und Hochflächenlehm über Felsgestein aus Sand-, Ton- und Schluffstein. Der Boden ist nicht grundwasserbestimmt.

Gewässerschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Sülzüberleitung“. Unmittelbar am nördlichen Plangebietsrand endet diese Zone und es beginnt die Schutzzone IIB.

Erdbebengefährdung

Thier liegt in keiner der im GEOportal NRW ausgewiesenen Erdbebenzonen.

Starkregen- und Überflutungsgefahren

Die Ortslage Thier liegt weder in einem Überflutungsgebiet der Hochwasser-Gefahrenkarte (HQ100) noch werden in der Starkregengefahrenhinweiskarte weder für seltene oder extreme Ereignisse Hinweise zu Überflutungsgefahren gemacht.

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Städtebauliche Auswirkungen

Eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche wird zur kleinräumlichen Erweiterung des Siedlungsbereichs in Thier für eine wohnbauliche Entwicklung im Segment der Einfamilienhäuser geöffnet. Zusätzlich wird ein neuer Standort für das modernisierungsbedürftige Feuerwehrgerätehaus in Thier ermöglicht. Städtebaulich nachteilige Auswirkungen entstehen hieraus nicht. Die Auslastung und der langfristige Erhalt der Infrastruktureinrichtungen in der Ortslage Thier wird unterstützend gesichert.

8.2 Auswirkungen auf die Erschließung

Der Planbereich ist durch seine Lage unmittelbar an der Johann-Wilhelm-Roth-Straße gut verkehrlich erschlossen. Der durch die Neuplanung nicht wesentlich beeinflusste Quell- und Zielverkehr kann problemlos aufgenommen werden. Mit negativen Auswirkungen auf die Erschließungssituation innerhalb von Thier oder darüber hinaus ist nicht zu rechnen.

8.3 Klimaschutz und Klimawandel

Konkrete und unmittelbar auf klimarelevante Zielerfüllung ausgerichtete Maßnahmen werden nicht festgesetzt. Aber durch das reduzierte Maß der baulichen Verdichtung, der Minderung der Flächenversiegelung durch Festsetzungen zur Oberflächengestaltung von Nebenanlagen, der Vorgabe zur Begrünung privater Grundstücksfreiflächen und zur Begrünung von Flachdächern wird ein – wenn auch überschaubarer – Beitrag zur Klimaanpassung im eher ländlich geprägten Umfeld geleistet.

9. Demografische Auswirkungen

Vorrangiges Planziel ist eine Erweiterung von Wohnsiedlungsflächen als Ergänzung eines bereits bebauten Bereichs. Die mit der Planung ermöglichte Wohnnutzung leistet damit einen kleinen Beitrag zur Schaffung von Anreizen für die Neuansiedlung von Familien mit Kindern bzw. gegen deren Fortzug. Marktgerechter Wohnraum wird um etwa 7 bis maximal 14 Wohneinheiten ergänzt. Partiiell wird so dem demografischen Wandel auf der Ebene der Bauleitplanung Rechnung getragen.

10. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung vor der Planrealisierung sind nicht erforderlich; die Planentwicklung erfordert keine Maßnahmen der öffentlichen Hand über das für die Schaffung einer neuen Wohnsiedlung und einer Gemeinbedarfsfläche erforderliche Maß hinaus.

11. Kosten

Abgesehen von den Sach- und Personalkosten für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens entstehen keine Kosten für die Hansestadt Wipperfürth.

12. Städtebauliche Kenngrößen / Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet (WA):	0,47 ha
Gemeinbedarfsfläche:	0,17 ha
Verkehrsflächen:	0,01 ha
Gesamtfläche (Geltungsbereich):	0,65 ha