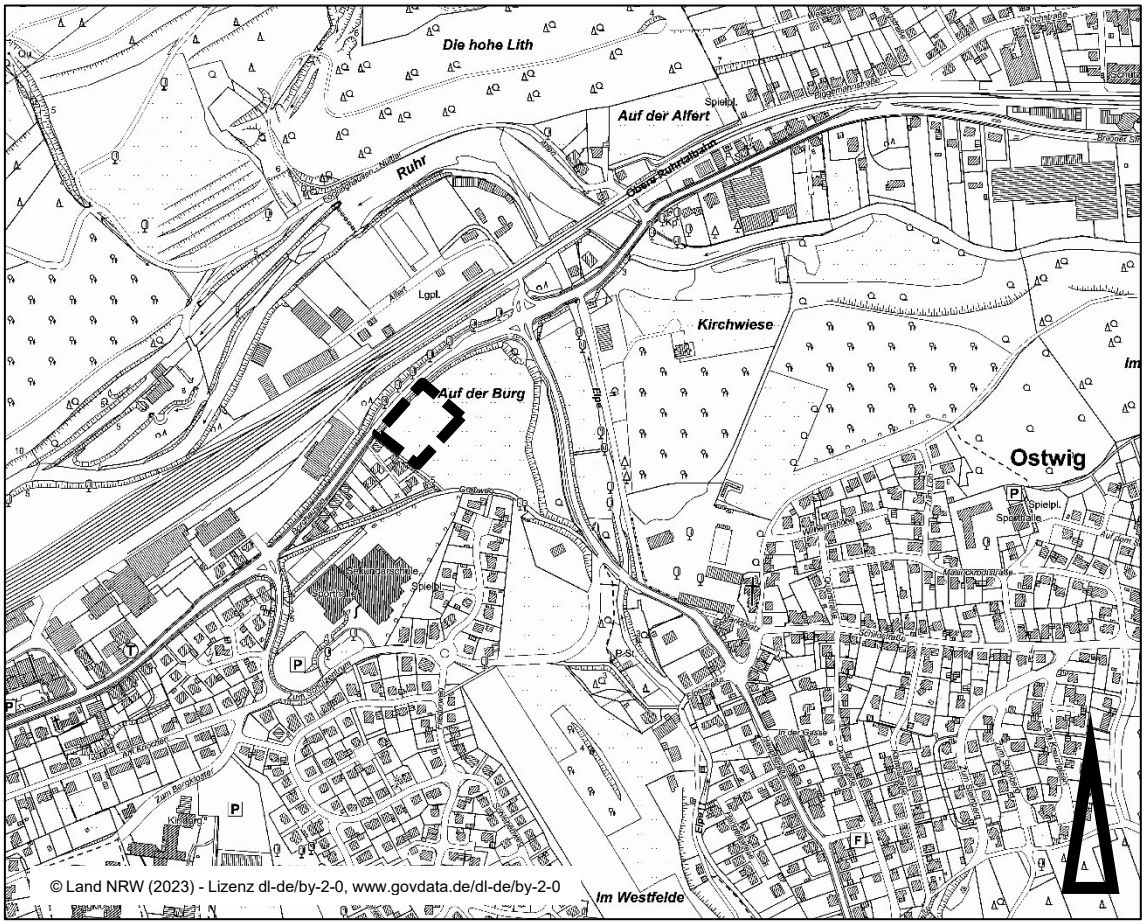
Gemeinde Bestwig

Begründung
-Teil C-

Bebauungsplan Nr. 143 „Seniorenresidenz Auf der Burg“



Übersichtsplan **M 1: 5.000 i.O.**

Entwurf

Verfahrensstand:
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB

stadtplanung olaf schramme

Inhaltsverzeichnis

TEIL I: BEGRÜNDUNG 5

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN 5

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE 5

3 STÄDTEBAULICHER ENTWURF 6

4 LAGE IM RAUM / BESTAND 7

4.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 7
4.2 ZUSTAND DES PLANGEBIETES 7
4.3 IMMISSIONEN 8
4.4 ALTLASTEN 10

5 BESTEHENDE PLANUNGEN 10

5.1 LANDES- UND REGIONALPLANUNG 10
5.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 13
5.3 BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSER (BRPHV) 14
5.4 DEMOGRAPHIEBERICHT DER GEMEINDE BESTWIG 16

6 INNENENTWICKLUNGSALTERNATIVEN 16

7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 17

7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 17
7.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 18
7.3 BAUWEISE 19
7.4 BAUGRENZEN 19
7.5 STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN 19
7.6 VERKEHRSFLÄCHEN 20
7.7 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN 21
7.8 IMMISSIONSSCHUTZ 21

8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 23

8.1 STELLPLÄTZE 23
8.2 DACHGESTALTUNG 24
8.3 FASSADENGESTALTUNG 24
8.4 EINFRIEDUNGEN 24
8.5 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN 25
8.6 WERBEANLAGEN 25

9 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT 25

9.1 EINGRIFFSBILANZIERUNG / EXTERNE KOMPENSATION 25
9.2 ARTENSCHUTZ 25

10 VER- UND ENTSORGUNG 26

10.1 ABWASSERBESEITIGUNG 26
10.2 ABFALLBESEITIGUNG 26
10.3 ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG 27
10.4 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG 27

11 FLÄCHENBILANZ 27

12 HINWEISE 27

12.1 BODENDENKMALSCHUTZ 27

12.2 KAMPFMITTEL 27

12.3 BERGBAU 28

13 KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES 28

TEIL II: UMWELTBERICHT 29

1 EINLEITUNG 29

2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE 29

2.1 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 29

2.2 ANGABEN ZU STANDORT, ART UND UMFANG 30

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN ... 30

3.1 FACHGESETZE 30

3.2 FACHPLÄNE, SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE ... 35

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 38

4.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES AUSGANGSZUSTANDS UND VORAUSSICHTLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN 38

4.2 ZUSÄTZLICHE ASPEKTE UND WIRKFAKTOREN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 43

4.3 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN 44

4.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 46

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 47

5.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG 47

5.2 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING) 47

6 ZUSAMMENFASSUNG 48

7 QUELLENANGABEN 48

Planverfasser:

o.9 stadtplanung olaf schramme
Dipl.-Ing. Stadtplanung
Opferstraße 9
32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Fax: 0571 972695-98
schramme@o-neun.de

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.08.2018, in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01.01.2024
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444), in Kraft getreten am 31.07.2024

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 „Seniorenresidenz Auf der Burg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung geschaffen werden.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine angrenzend der bestehenden Ortslage von Bestwig-Borghausen liegende Fläche. Das Plangebiet bietet trotz der Lage am bestehenden Siedlungsrand eine gute Anbindung an die verkehrliche und soziale Infrastruktur der Ortschaft Ostwig, Ortsteil Borghausen im Ruhrtalsiedlungsband der Gemeinde Bestwig. Daher kann eine Seniorenpflegeeinrichtung aus städtebaulicher Sicht hier sinnvoll etabliert werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll das Plangebiet somit einer baulichen Nutzung zugänglich gemacht werden und ein Beitrag zur Deckung des auch im Bereich der Gemeinde Bestwig erkennbaren Bedarfes an Pflegeplätzen für pflegebedürftige Menschen zu leisten. Dieser Bedarf wird bedingt durch den demographischen Wandel weiter zunehmen (vgl. Kap. 5.4), so dass es Ziel der Bauleitplanung ist, hierfür entsprechende Angebote in der Gemeinde Bestwig zu schaffen.

Die bauliche Entwicklung und Sicherung des Plangebietes soll mittels der vorliegenden Bauleitplanung städtebaulich verträglich bewerkstelligt werden. Die vorliegende Bauleitplanung gilt damit gem. § 1 (3) Satz 1 BauGB als erforderlich für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Satz

1 Nr. 2 BauGB dargestellt werden. Darüber hinaus wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB angewandt und der naturschutzfachliche Wert des Plangebietes vor und nach Realisierung der Planung gegenübergestellt. Das sich daraus ergebende Kompensationsdefizit ist auf externen Flächen auszugleichen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig stellt für das Plangebiet bislang eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ ohne weitere Zweckbestimmung dar. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (9. Änderung) geändert.

3 STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Für das Vorhaben liegt eine konkrete Objekt-Entwurfsplanung vor. Diese sieht die Errichtung eines Baukörpers mit drei Vollgeschossen vor, wobei das obere Geschoss als Staffelgeschoss mit einigen Rücksprüngen ausgebildet wird. Im Nordwesten, zur Straße Borghausen hin werden die innere verkehrliche Erschließung und die erforderlichen Stellplätze vorgesehen. Der südöstliche Bereich wird als Gartenbereich vorgesehen. Die Anbindung an die Straße Borghausen erfolgt über den bereits vorhandenen Anliegerweg im Südwesten. In der Einrichtung sind ca. 80 betreute Wohn- und Pflegeplätze vorgesehen.

Abbildung 1: Lageplan Objektplanung, Stand 01.09.2023 (Quelle: plan- & bauwerk Winsen (Aller))

4 LAGE IM RAUM / BESTAND

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst in der Gemeinde Bestwig in der Gemarkung Ostwig, Flur 3 das Flurstück 221 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 5.313 m². Es liegt östlich der Wohnhäuser/-grundstücke Borghausen 23 und 24.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten: durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 221 auf einer Länge von rund 88,8 m

im Südwesten: durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 221, Flur 3, Gemarkung Ostwig bzw. die Grenze zu den Wohnbaugrundstücken Borghausen 23 und 24 (Gemarkung Ostwig, Flur 3, Flurstücke 123 und 124) auf einer Länge von rund 62,1 m

im Nordosten: durch eine südöstliche Verschiebung der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 221 um ca. 57,7 m im nordwestlichen Punkt bzw. eine Verschiebung der südwestlichen Plangrenze um ca. 85,4 m bis 88,8 m in nordöstliche Richtung

im Südosten: durch eine nordöstliche Verschiebung der südwestlichen Grenze des Flurstücks 221 um ca. 85,4 m im südwestlichen Punkt bzw. durch eine Linie zwischen dem südlichen Ende der südwestlichen Plangebietsgrenze und dem südlichen Ende der nordöstlichen Plangebietsgrenze auf einer Länge von ca. 85,4 m.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Darstellungen außerhalb dieses Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

4.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet stellt gegenwärtig eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar und liegt am östlichen Ortsrand von Bestwig.

Erschlossen wird das Plangebiet über die vorhandene Anbindung an die Straße Borghausen. Eine weitere Erschließung direkt von der Straße Borghausen (L 743) aus ist aufgrund der Lage außerhalb der Ortsdurchfahrt nicht vorgesehen. Entlang der Straße Borghausen sind zahlreiche Nahversorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen schnell zu erreichen.

Umgeben ist das Plangebiet von der landwirtschaftlich genutzten Restfläche auf dem Flurstück 221. Südwestlich grenzen Wohnbebauungen an. In räumlicher Nähe befinden sich neben der L 743 eine Bahnstrecke sowie auf der anderen Talseite der Verlauf der A 46. Die Übergangsbereiche zur L 743 werden durch Gehölzstrukturen entlang der Straße und eine nach Nordwesten fallende Hanglage geprägt.

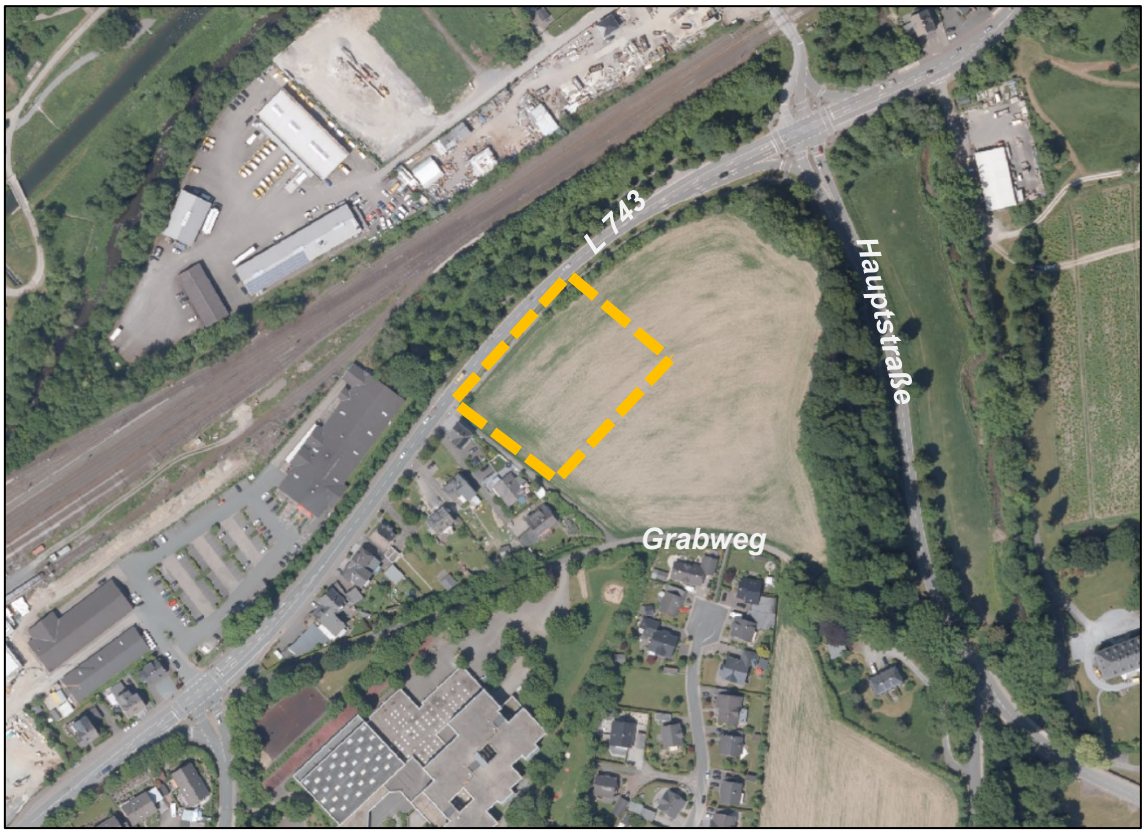


Abbildung 2: Luftbild, Lage des Plangebietes (Quelle Luftbild: © Land NRW (2023), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

4.3 Immissionen

Von dem Planvorhaben werden typischerweise keine erheblichen Schallemissionen ausgehen und auf benachbarte immissionssensible (Wohn-) Nutzungen einwirken. Vielmehr unterliegt die hier geplante Nutzung einem Schutzanspruch, der mindestens dem eines Mischgebietes entspricht, in dem ein Wohnen ebenfalls möglich ist.

4.3.1 Verkehrslärmimmissionen

Von außen können insbesondere durch umliegende verkehrliche Nutzungen (L 743, Bahntrasse) Schallimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Aus diesem Grund ist bezüglich der Verkehrslärmimmissionen eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden.[1]

Es wurden die zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet ermittelt und die daraus resultierenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz gem. DIN 4109 definiert.

Auf Basis der zugrunde gelegten Verkehrsbelastungsdaten ergeben sich auf den überbaubaren Grundstücksflächen Beurteilungspegel von 57 bis 66 dB(A) im Tageszeitraum und 49 bis 58 dB(A) im Nachtzeitraum. Die schalltechnischen Orientierungswerte betragen je nach Schutzbedürftigkeit zwischen 45 und 65 dB(A) tags und zwischen 35 bis 65 dB(A) nachts.

[1] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 140 „Seniorenresidenz Auf der Burg“ der Gemeinde Bestwig – Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz, Gronau, 26.04.2024

Aufgrund der teilweisen Überschreitung der Orientierungswerte sind somit im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (s. Kap. Immissionsschutz).

4.3.2 Gewerbelärmimmissionen

Von außen können ebenso durch die umliegenden Gewerbebetriebe im Bereich der Straße Alfert, nördlich der Bahnstrecke, Schallimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Aus diesem Grund ist auch bezüglich der Gewerbelärmimmissionen eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden.[2]

Es wurden die zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet ermittelt und nach der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in Verbindung mit der DIN 18005 beurteilt.

Auf den überbaubaren Flächen des Plangebietes ergaben sich lageabhängig bei freier Schallausbreitung Beurteilungspegel von 52 bis 57 dB(A) im Tages- und 30 bis 34 dB(A) im Nachtzeitraum. Die schalltechnischen Orientierungswerte betragen je nach Schutzbedürftigkeit zwischen 45 und 65 dB(A) tags und zwischen 35 bis 65 dB(A) nachts.

Darüber hinaus wurden die Beurteilungspegel an den Fassaden des konkret geplanten Gebäudes ermittelt. Hierbei ergaben sich lageabhängig Beurteilungspegel von 33 bis 55 dB(A) tags und 13 bis 33 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) werden somit an der konkret geplanten Bebauung mindestens eingehalten. Gesunde Wohnverhältnisse sind somit gewährleistet.

Dabei wird zu Grunde gelegt, dass der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch innerhalb des festgesetzten Sondergebietes auf Grund der geplanten Nutzungen (Wohnen und Pflege) mind. dem eines Allgemeinen Wohngebietes entspricht.

[2] Schalltechnische Untersuchung zu den Gewerbelärmeinwirkungen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 „Seniorenresidenz Auf der Burg“ der Gemeinde Bestwig – Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz, Gronau, 12.11.2024

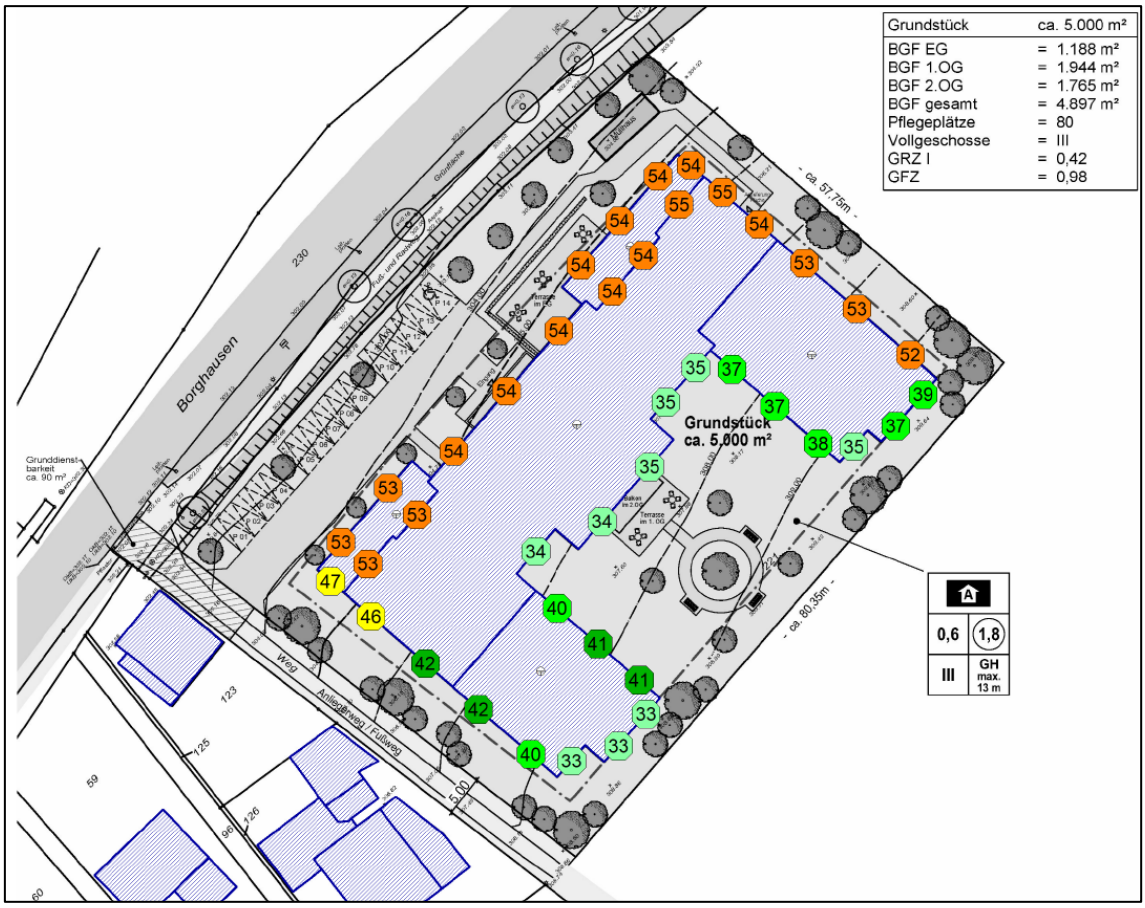


Abbildung 3: Lärmkarte Gewerbe, Beurteilungspegel tags (Quelle: Wenker & Gesing)

4.3.3 Landwirtschaftliche Immissionen

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zeitweise zu Immissionen in Form von Geruch, Lärm oder Staub kommen, die nach dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme als ortsüblich hinzunehmen sind. Landwirtschaftliche Hofstellen, insbesondere solche mit Intensivtierhaltung, sind im weiteren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

4.4 Altlasten

Derzeit liegen keine Hinweise auf eine Vorbelastung des Plangebietes oder der näheren Umgebung durch Altlasten oder Altstandorte vor.

5 BESTEHENDE PLANUNGEN

5.1 Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg legt die regionalen Ziele der Raumordnung verbindlich fest.

Der Bereich des Plangebietes wird im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die nördlich angrenzende L 743 ist als „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt.

Gemäß Ziel 6 des Regionalplans dienen die ASB der allgemeinen Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden. Aus ihnen können insbesondere Bauflächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private

Dienstleistungen entwickelt werden. Die hierfür benötigten Bauflächen sind in räumlich konzentrierter Form innerhalb der zeichnerisch dargestellten ASB zu entwickeln.

Die vorliegende Planung entspricht somit den Zielen der Regionalplanung, indem hier Wohn- und Pflegemöglichkeiten für Senioren und Pflegebedürftige geschaffen werden.

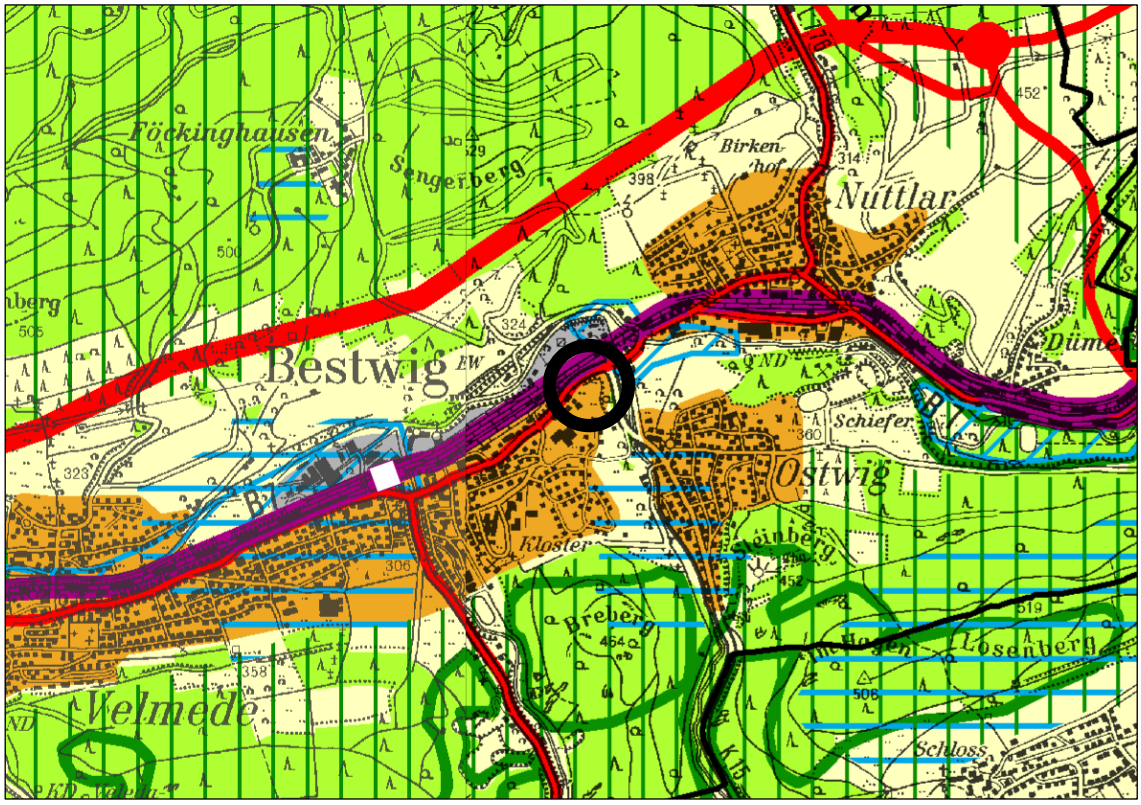


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg (März 2012), Lage Plangebiet (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)

Neben den zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans sind weitere Ziele des Landesentwicklungsplans NRW (LEP) in Verbindung mit den daraus entwickelten Zielen des Regionalplans einschlägig:

Ziel 2-1 LEP:
Zentralörtliche Gliederung
Die räumliche Entwicklung im Landesgebiet ist auf das bestehende, funktional gegliederte System Zentraler Orte auszurichten.

Ziel 2 Abs. 1 Regionalplan:
Das vorhandene polyzentrische Städtesystem im Plangebiet ist gemäß der Leitvorstellung der dezentralen Konzentration zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die Siedlungsstruktur ist in Ausrichtung auf das zentralörtliche Gliederungssystem des LEP NRW weiter zu entwickeln und auf die gemeindlichen Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren.

Ziel 2-3 LEP:
Siedlungsraum und Freiraum
Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden.
Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch
festgelegten Siedlungsbereiche.

Ziel 2 Abs. 4 Regionalplan:
Auf eine geordnete räumliche Gesamtentwicklung in der Kommune ist bei der Inan-
spruchnahme der Siedlungsbereiche zu achten, indem

- *die bauliche Innenentwicklung und Verdichtung, die Auffüllung von Baulücken Vorrang hat vor der Inanspruchnahme neuer Bauflächen;*
- *geeignete Brachflächen innerhalb der Siedlungsbereiche vorrangig reaktiviert und zielgerichtet entwickelt werden;*
- *neue Bauflächen, soweit möglich und sinnvoll, an vorhandene Siedlungsflächen anschließen;*
- *die Inanspruchnahme von Siedlungsflächen flächensparend und umweltschonend erfolgt.*

Ziel 8.1-12 LEP
Erreichbarkeit
Zur Gewährleistung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen Nordrhein-Westfalens spielt die Verfügbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel eine entscheidende Rolle, da diese allen Bevölkerungsgruppen die gleichberechtigte Teilhabe am gesellschaftlichen Leben ermöglicht.
Eine angemessene Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge ist vor dem Hintergrund sich ändernder demographischer Rahmenbedingungen auch künftig sicherzustellen. Hierzu gehört die Gewährleistung der Erreichbarkeit der zentralen Versorgungsbereiche in angemessener Weise.
Bei der kommunalen Planung neuer Wohnbauflächen lässt sich die zeitlich angemessene Anbindung mit dem ÖPNV an die Zentralen Versorgungsbereiche berücksichtigen. Auch die Aufgabenträger des öffentlichen Verkehrs sind gefordert, in Nahverkehrsplänen und in Abstimmung mit den Kommunen für die Erreichbarkeit der zentralen Versorgungsbereiche Sorge zu tragen.
Kriterien einer angemessenen Bedienung im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) finden sich in § 2 Absatz 3 ÖPNVG NRW. Danach können auch alternative Bedienungsformen des ÖPNV wie z. B. Bürgerbusse oder Anrufsammel- und Anruflinientaxis zum Einsatz kommen.

Ziel 39 Abs. 1 Regionalplan:
Die dargestellten Siedlungsbereiche dürfen erst in Anspruch genommen werden, wenn die Abwasserbeseitigung gesichert ist. Alle im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind an eine Abwasserbehandlungsanlage anzuschließen. Für Streusiedlungen sind geeignete Kläranlagen zu erstellen.

Ziel 6 Regionalplan und Grundsatz 9
Die allgemeine Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden ist in den ASB unterzubringen. Aus ihnen können insbesondere Bauflächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen entwickelt werden. Die hierfür benötigten Bauflächen sind in räumlich konzentrierter Form innerhalb der zeichnerisch dargestellten ASB zu entwickeln.
Grundsatz 9
In Abstimmung mit der angestrebten gemeindlichen Gesamtentwicklung ist eine siedlungsstrukturell sinnvolle, wohnverträgliche Nutzungsmischung anzustreben.

Die v.g. Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung werden durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes 143 berücksichtigt. Der Gemeinde Bestwig ist im LEP die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugewiesen und der Planbereich liegt innerhalb des regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und ist somit als Siedlungsraum vorgesehen. Die Planung dient der Ergänzung der vorhandenen Siedlungsstrukturen um eine Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung.

Der Planbereich liegt zudem verkehrsgünstig und ist durch den ÖPNV bereits erschlossen (Bus-Haltestelle Bestwig Schulzentrum (Brilon-Olsberg), ca. 200m/ Bahnhof Bestwig, ca. 1.000 m). Der Planbereich kann zudem an die öffentliche Abwasserkanalisation angeschlossen werden.

5.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bestwig stellt für den Planbereich vollständig eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ gem. § 5 (2) Nr. 2a dar. Eine Zweckbestimmung ist nicht dargestellt.

Bebauungspläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem FNP zu entwickeln (sog. Entwicklungsgebot). Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in der vorliegenden Bauleitplanung decken sich nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Um das Entwicklungsgebot zu erfüllen, wir somit die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren notwendig. Zukünftig soll das Plangebiet im FNP als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Seniorenwohnen u. -Pflege dargestellt werden.

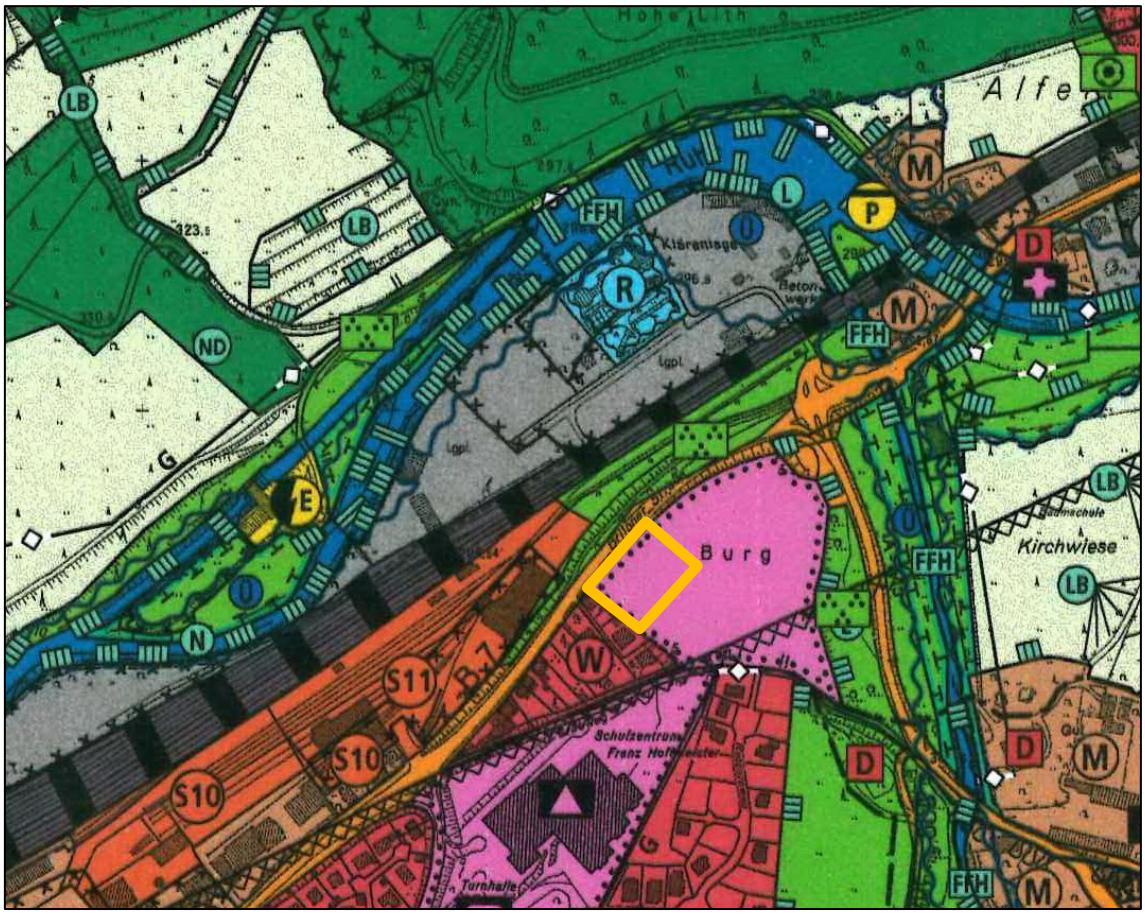


Abbildung 5: Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig (2005) (Quelle: Gemeinde Bestwig)

5.3 Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHV)

Die Ziele der „Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz“[3] (BRPHV)sind in allen Bauleitplanungen zu prüfen, um negative Auswirkungen durch Hochwassergefahren (Überschwemmung, Starkregen) und den Klimawandel zu erkennen und planerisch zu berücksichtigen. Die Anwendung der BRPHV beschränkt sich jedoch nur auf „raumbedeutsame“ Planungen und Maßnahmen i.S.d. § 3 (1) Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG).

Im hier vorliegenden Fall handelt es sich jedoch aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der damit einhergehenden Wirkungen durch die geplanten baulichen Nutzungen, nicht um eine solche raumbedeutsame Planung i.S.d. ROG. Insbesondere weist die Planung keine überörtliche Bedeutung auf, die Voraussetzung für das Zugrundelegen einer raumbedeutsamen Planung i.S.d. ROG ist. Insofern sind die Vorgaben der BRPHV im vorliegenden Fall nicht anzuwenden.

Davon unabhängig werden jedoch auch keine Beeinträchtigungen der Ziele und Grundsätze der BRPHV erkennbar, da das Plangebiet nicht im Bereich von gesetzlichen Überschwemmungsgebieten oder Hochwasserrisikogebieten liegt. Auch in Bezug auf die Darstellungen der Starkregengefahrenkarte finden sich hier keine Anhaltspunkte für eine besondere Gefahr der Überflutung bei Starkregenereignissen (Einstautiefen, Fließge-

[3] Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)

schwindigkeiten). Durch die Auswirkungen des Klimawandels werden keine planbedingten zusätzlichen Beeinträchtigungen z.B. durch Auswirkungen künftiger Starkregenereignisse erkennbar.

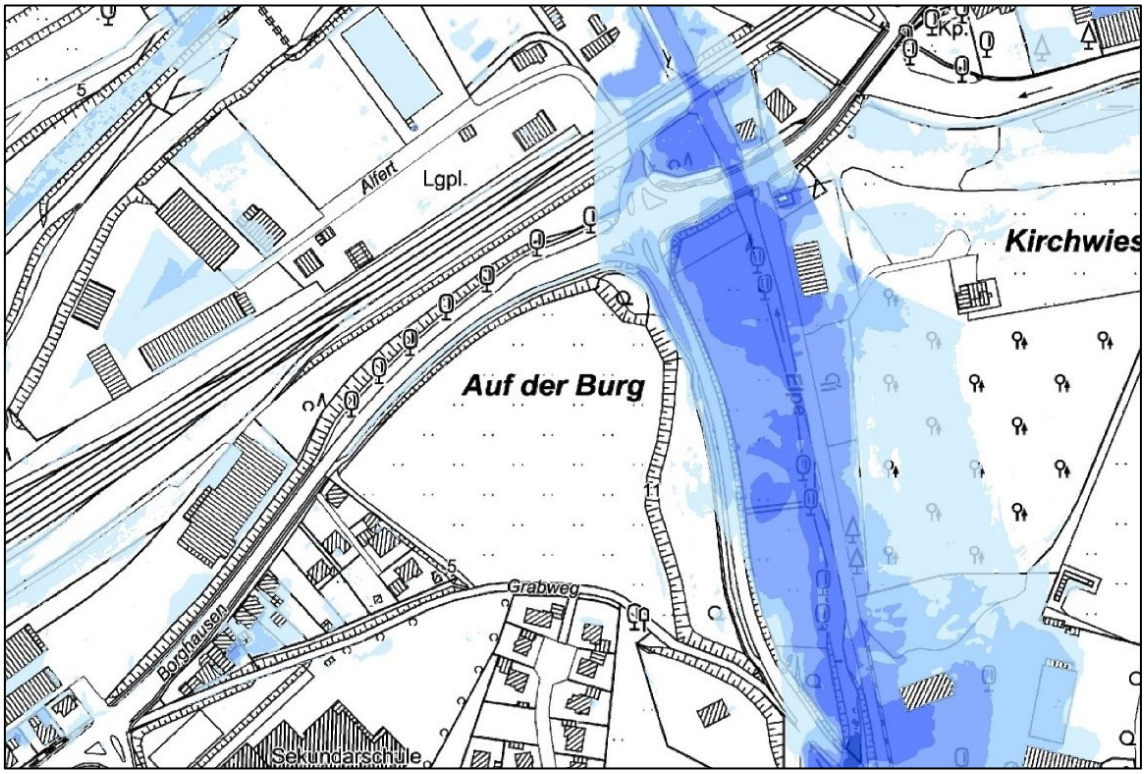


Abbildung 6: Starkregengefahrenkarte – Einstautiefen (Quelle: Klimaatlas NRW)

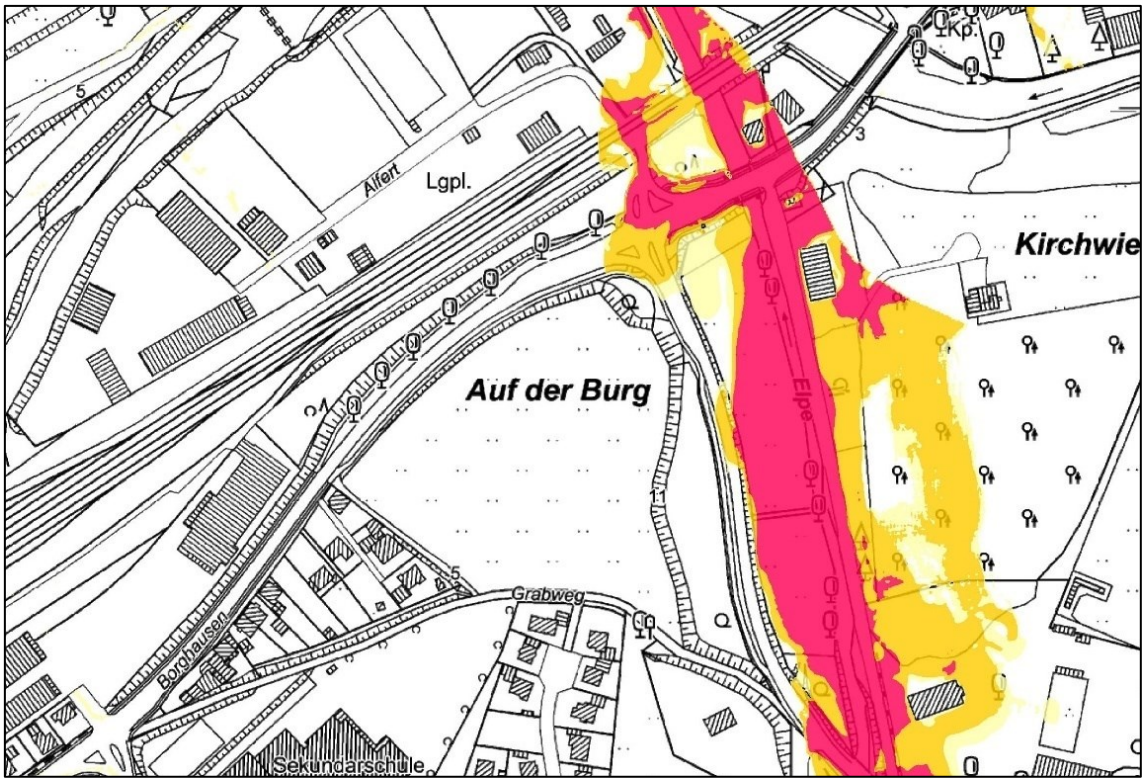


Abbildung 7: Starkregengefahrenkarte – Fließgeschwindigkeiten (Quelle: Klimaatlas NRW)

5.4 Demographiebericht der Gemeinde Bestwig

Der Rat und die Verwaltung der Gemeinde Bestwig beschäftigen sich seit Jahren mit den Auswirkungen der demographischen Entwicklungen. Durch diverse Projekte und Grundsatzbeschlüsse soll die Gemeinde Bestwig diesbezüglich positiv in die Zukunft blicken können. Der 1. Demographiebericht der Gemeinde Bestwig wurde in der Sitzung am 01.04.2009 vom Haupt- und Finanzausschuss und Ausschuss für Struktur- und Wirtschaftsförderung zur Kenntnis genommen. Seither wird jährlich der jeweilige Demographiebericht fortgeschrieben und in einer Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses zur Kenntnis genommen.

Der aktuellste Demographiebericht beschäftigt sich auch mit dem Pflegebedarf in der Gemeinde. Im 16. Demograhiebericht der Gemeinde Bestwig von September 2024 wird darauf hingewiesen, dass in der Gemeinde bereits heute fast ein Viertel aller Einwohner älter als 65 Jahre alt ist – mit steigender Tendenz. Bei den über 80-jährigen kann sich die Anzahl der in Bestwig lebenden Personen bis 2040 sogar verdoppeln. Insofern wird auch der Pflegebedarf in der Gemeinde zukünftig steigen. Rein rechnerisch wurde für die Gemeinde Bestwig laut dem Pflegebedarfsplan HSK vom 31.12.2021 im Jahr 2023 eine Unterdeckung von 44 Pflegeplätzen prognostiziert.

In der Gemeinde sind derzeit zwei Pflege- und Senioreneinrichtungen ansässig, wobei beide Einrichtungen durchgehend belegt sind. Hinzu kommen zwei Tagespflegeangebote.

Zusammenfassend heißt es in dem Bericht:

> *„Aufgrund der derzeitigen Auslastung ist festzustellen, dass ein Bedarf an entsprechenden Heimplätzen in der Gemeinde Bestwig vorhanden ist, jedoch der aktuelle Handlungsbedarf noch nicht so akut ist, dass alle vorhandenen Einrichtungen selber über eine Erweiterung der Heimplätze nachdenken. Trotzdem stellt die Zunahme der Pflegebedürftigkeit sowohl die Gesellschaft als auch die Angehörigen im Hinblick auf die Versorgung und Betreuung der Pflegebedürftigen vor große Herausforderungen.*
>
> *Auch die Gemeinde Bestwig wird sich mit dem zunehmenden Pflegebedarf weiter beschäftigen.“*

Insofern leistet die hier vorliegende Bauleitplanung einen Beitrag den immer weiter steigenden Bedarf an Pflegedienstleistungen in der Gemeinde zu decken.

6 INNENENTWICKLUNGSALTERNATIVEN

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen handelt, ist gem. § 1a (2) Satz 4 BauGB die Inanspruchnahme unter Ermittlung potenzieller Innenentwicklungsflächen und „vorrangiger“ Innenentwicklungspotenziale wie Brachflächen oder Baulücken zu begründen.

Die vorliegende Planung soll zu einer Deckung des bestehenden und künftigen Bedarfes an Pflegeplätzen für pflegebedürftige Menschen beitragen. Innerhalb der Gemeinde Bestwig bestehen gegenwärtig innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches bzw. der Bauflächendarstellungen des Flächennutzungsplanes keine Brach- oder sonstigen bereits baulich genutzten Flächen, auf denen das hier geplanten Vorhaben realisiert werden könnte. Baulücken, Brachflächen oder Gebäudeleerstand bzw. Nachverdichtungspotenziale in der erforderlichen Größe und Lagegunst sind ebenfalls nicht vorhanden. Vielmehr wurden diese für eine Bebauung geeigneten und zur Verfügung stehenden

Flächen in den vergangenen Jahren aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken bereits überwiegend in Anspruch genommen.

Ernsthaft zu betrachtende Standortalternativen, die eine Inanspruchnahme von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen vermindern oder vermeiden, sind daher gegenwärtig im Bereich der Gemeinde Bestwig nicht erkennbar. Da die Fläche bereits an eine verkehrliche Infrastruktur angebunden ist, werden andere derzeit im Außenbereich liegende Flächen nicht weiter betrachtet. Insgesamt wird sich die hier geplante Nutzung in die späteren Bebauungsstrukturen räumlich einfügen.

Es wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig für das Plangebiet bereits eine bauliche Nutzung vorsieht und mit der vorliegenden Planung diese Fläche aktiviert wird.

Planungsalternativen insbesondere im Hinblick auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung (hier Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Seniorenwohn- und Pflegeresidenz“, GRZ, Geschossigkeit, Bauweise) sind aufgrund der konkreten Objektplanung nicht in Betracht gezogen worden. Die Festsetzung eines Reinen oder Allgemeinen Wohngebietes, in dem eine solche Einrichtung ebenfalls zulässig wäre, wurde aufgrund der Beschränkungen bei der zulässigen Grundflächenzahl und aufgrund der nicht vorwiegend dem Wohnen dienenden Nutzung (hier steht der Pflegeaspekt im Vordergrund) ebenfalls nicht in Betracht gezogen.

Anderweitig in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten wie alternative Standorte oder Planungsvorstellungen für das Plangebiet oder auch das konkret geplante Vorhaben in diesem Bereich sind an die Gemeinde nicht herangetragen worden.

7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Seniorenwohn- und Pflegeresidenz gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Zwar ließe sich die hier planungsrechtlich abzusichernde Nutzung auch in einem Gebiet, in dem Wohngebäude allgemein zulässig sind (wie reines / allgemeines Wohngebiet oder Mischgebiet) realisieren. Jedoch führt die Zulassung der geplanten und sehr engen Nutzungsstruktur dazu, dass eine Feinsteuerung dieser Gebiete gem. § 1 (5) BauNVO den jeweiligen Gebietscharakter nicht mehr wahren würde. So wird hier die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes erforderlich.[4]

Das festgesetzte Sondergebiet „Seniorenwohn- und Pflegeresidenz“ (SO) dient vorwiegend der Unterbringung von betreuten Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Senioren und anderweitig Pflege- und Betreuungsbedürftige.

Folgende Nutzungen sind allgemein zulässig:

- Seniorenwohnheime und Pflegeheime mit stationären Pflegeplätzen (vollstationäre-, Kurzzeit-, und Verhinderungspflege),
- Wohnungen und Wohngemeinschaften mit stationärer und / oder ambulanter Pflegeversorgung
- Wohngemeinschaften mit stationärer und / oder ambulanter Pflegeversorgung,

[4] vgl. Bayrischer VGH, Urt. v. 30.06.2009, Az. 9 N 07.541

- Räume für Pflegedienstleistungen, therapeutische Dienstleistungen und freie heilkundliche Berufe,
- Einrichtungen für soziale Zwecke,
- Cafés / Restaurants / Kioske.

Die genannten Nutzungen und Einrichtungen ermöglichen die Errichtung einer Wohn- und Pflegeeinrichtung und von ergänzenden untergeordneten Dienstleistungen und Einrichtungen, die auf die Zielgruppe der Senioren und die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes zugeschnitten sind. Es liegt im Anschluss an die bestehende Ortslage. So wird die Attraktivität der Einrichtung sowie das Wohlbefinden für die Bewohner gesteigert und zudem lange Wege vermieden. Im höheren Alter ist dies oft insbesondere für die medizinisch-heilkundliche Versorgung vonnöten. Somit sind neben Räumen für Pflegedienstleistungen und therapeutischen Dienstleistungen auch Räume für freie heilkundliche Berufe wie z.B. Ärzte, Psychiater, Psychotherapeuten, Psychologen, Krankengymnasten, Heilmasseure, Ergotherapeuten oder Logopäden im Sondergebiet zulässig.

Räume für freie Berufe sind gem. § 13 BauNVO in Kleinsiedlungsgebieten, Reinen und Allgemeinen Wohngebieten zulässig. Da die im Sondergebiet zu etablierende Nutzung unter einer wohnähnlichen Nutzung mit einem geriatrischen Schwerpunkt zu subsumieren ist und sich insgesamt am Gebietscharakter eines dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Baugebietes orientiert, werden Räume für freie Berufe zugelassen. Dies wird jedoch auf die Zulässigkeit von heilkundlichen Freiberufen in Räumen der Gebäude der Hauptnutzung begrenzt, da sonst ggf. der zu erzielende Gebietscharakter des Sondergebietes (Pflege und Betreuung) nicht gewahrt werden würde. Eigene Gebäude für diese v.g. Nutzungen sind somit nicht zulässig.

Durch die Zulässigkeit von Einrichtungen für soziale Zwecke und Cafés / Restaurants / Kioske – als Treffpunkt für Bewohnerinnen und Bewohner untereinander sowie als Treffpunkt mit Angehörigen – können die im Plangebiet lebenden Bewohner des Weiteren durch die Stärkung einer sozialen Gemeinschaft (gesundheitlich) profitieren.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45 festgesetzt.

Dazu darf die GRZ gem. § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden. Im Plangebiet ist danach eine Versiegelung von bis zu 67,5 % der Grundstücke möglich.

Die GRZ gibt gem. § 19 (1) BauNVO an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO zulässig sind.

7.2.2 Geschossigkeit und Höhe der baulichen Anlagen

Um innerhalb des Plangebietes eine städtebaulich verträgliche Höhenentwicklung der Gebäude zu gewährleisten, werden Festsetzungen zur Anzahl der Vollgeschosse und zur Höhe der künftigen Gebäude vorgenommen.

Die max. Zahl der Vollgeschosse wird innerhalb des Plangebietes auf drei Vollgeschosse begrenzt.

Gleichzeitig erfolgt eine Begrenzung der max. zulässigen Gebäudehöhe, sodass die Höhe der baulichen Anlagen nach oben hin begrenzt wird. So erfolgt die Begrenzung der Gebäudehöhe im Sondergebiet auf 11,00 m über dem festgesetzten Bezugspunkt (s.u.). Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind Anlagen für Heizungs- und Lüftungsanlagen, Aufzüge oder sonstige technische Anlagen, die für die Gebäudetechnik erforderlich sind. Die Höhe dieser Anlagen darf die Gesamthöhe um max. 1,0 m überschreiten.

Bei Gebäuden mit geneigten Dächern wird die Gebäudehöhe zwischen der Oberkante der Dachhaut und dem festgesetzten Bezugspunkt gemessen. Bei Gebäuden mit Flachdächern wird die Gebäudehöhe zwischen der Oberkante der Dachhaut / Attika oder der Oberkante von Brüstungen bzw. dem oberen Abschluss der Wand und dem festgesetzten Bezugspunkt gemessen. Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird eine Höhe von 307 m über NHN definiert.

7.2.3 Geschossflächenzahl

Für das Plangebiet wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 zugelassen, um hier eine vollständige Ausschöpfung der zulässigen GFZ und GRZ unter Berücksichtigung der max. zulässigen drei Vollgeschosse und der damit verbundenen kompakten und wirtschaftlichen Bauweise zu ermöglichen.

Die GFZ gibt den Anteil der zulässigen Geschossfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße an. Als Geschossfläche definiert § 20 (3) BauNVO Satz 1 die Fläche, die sich nach den Außenmaßen des Gebäudes in allen Vollgeschossen ergibt.

7.3 Bauweise

Für das Plangebiet wird keine Bauweise festgesetzt. Hier ist innerhalb der Baugrenzen somit die Errichtung von baulichen Hauptanlagen allgemein zulässig, auch mit Gebäudelängen über 50 m.

7.4 Baugrenzen

Die festgesetzten Baugrenzen halten einen Abstand von 20 m zur Fahrbahnbegrenzung der L 743 und 5 m zu den übrigen Nachbargrundstücken ein.

Innerhalb der so festgesetzten Baugrenzen können die künftigen baulichen Anlagen unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstände zu den Nachbargrundstücken gem. § 6 BauO NRW frei positioniert werden.

Ein Überschreiten bzw. Vortreten von Gebäudeteilen, wie Vorbauten, Erker, Loggien, Balkonen etc. über die festgesetzten Baugrenzen hinaus, kann gem. § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur bis zu max. 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche und max. 1,50 m Tiefe.

Hierdurch soll eine zu starke Einschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen vermieden werden, in dem die o.g. untergeordneten Gebäudeteile die Baugrenzen in den genannten Maßen überschreiten dürfen. Die abstandsrechtlichen Regelungen (§ 6 BauO NRW) bleiben davon unberührt.

7.5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (außerhalb der festgesetzten Baugrenzen) sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO allgemein zulässig.

Um die Verkehrssicherheit zu erhöhen, ist mit Garagen, Carports und untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen jedoch ein Mindestabstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie der angrenzenden Verkehrsflächen einzuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen, Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen, welche an der Straßenbegrenzungslinie zulässig sind. Stellplätze können somit beispielsweise sinnvoll auch vor Garagen oder Carports angeordnet werden.

7.6 Verkehrsflächen

7.6.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die südwestlich angrenzende öffentliche Verkehrsfläche, die die L 743 mit dem Grabweg verbindet. Diese wird im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB planungsrechtlich gesichert und auf 8 m verbreitert. Der Zufahrtsbereich wird so gestaltet, dass er von einem dreiachsigen Müllfahrzeug befahren werden kann. Eine Erschließung mit einer zusätzlichen Anbindung direkt über die L 743 ist nicht vorgesehen. Eine über die bisherige und für das vorliegende Planvorhaben hinausgehende Erschließungsfunktion der festgesetzten Verkehrsfläche ist nicht vorgesehen. Eine verkehrliche Verbindung in Richtung Grabweg wird hier jedoch vorgesehen, um die bereits bestehenden Verbindungsfunktionen für den Rad- und Fußverkehr auch unter Berücksichtigung einer baulichen Entwicklung der an das Plangebiet angrenzenden Flächen städtebaulich zu sichern.

Abbildung 8: Verkehrliche Erschließung des Plangebietes (Quelle: Gemeinde Bestwig / Ingenieurbüro Kotthoff)

7.6.2 Verkehrstechnische Untersuchung

Im Rahmen einer Verkehrstechnischen Untersuchung wurde geprüft, ob der Anschlussknoten an der L 743 (Borghausen) den zusätzlichen Verkehr der Seniorenresidenz verträglich aufnehmen kann und ob weitere Ausbaumaßnahmen erforderlich werden.[5]

[5] Verkehrstechnische Untersuchung zur geplanten Seniorenresidenz „Auf der Burg“ in Bestwig – Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, August 2024

Die Leistungsfähigkeitsberechnungen für den Anschlussknoten an der L 743 (Borghausen) wurden nach HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, Ausgabe 2015, FGSV, Köln) durchgeführt. Im Ergebnis weisen die Berechnungen für den Knotenpunkt in den Spitzenstunden am Morgen und am Nachmittag eine gute Leistungsfähigkeit mit einem Verkehrsablauf der Qualitätsstufe „B“ aus, wobei A die höchste Qualitätsstufe und F die niedrigste ist.

Es sind keine Ausbaumaßnahmen für den Knotenpunkt notwendig.

7.6.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Entlang der L 743 wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, um klarzustellen, dass von dort keine Grundstücke im Plangebiet erschlossen werden können. Der betroffene Straßenabschnitt der L 743 liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt.

7.6.4 Bauliche Anlagen an Straßen

Gem. § 25 (1) Nr. 1 StrWG NRW bedürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art längs der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Allerdings ist diese Regelung gem. § 25 (5) StrWG NRW nicht anzuwenden, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entspricht, der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie die an diesen gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze hält einen Abstand von 20 m zur Fahrbahnbegrenzung der L 743 ein.

7.6.5 Anlagen der Außenwerbung

Es wird auf die Regelungen des § 28 (1) StrWG NRW hingewiesen:

„Anlagen der Außenwerbung dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen […] in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr […] bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. […]“

Bei der Errichtung von Werbeanlagen i.S.d. § 10 (3) Nr. 1 u. 3 BauO NRW 2018 innerhalb dieser Fläche kann die zuständige Straßenbaubehörde Ausnahmen vom Verbot zulassen, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu erwarten ist.

7.7 Grünordnerische Festsetzungen

Um eine Grundbegrünung des Plangebietes zu gewährleisten, ist innerhalb des Sondergebietes je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens 1 standortheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

7.8 Immissionsschutz

Da die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für im Plangebiet durch Straßenverkehrslärm und Schienenverkehrslärm überschritten werden (s. Kap. 4.3.1), sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Für die überbaubaren Flächen des Plangebietes berechnen sich maßgebliche Außenlärmpegel von 64 bis 70 dB(A). Daraus resultieren gem. DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ die Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und schutzbedürftigen Räumen in Gebäuden der Lärmpegelbereiche III bis V (Abb. 4: gelb = III, orange = IV, rot = V), wobei V außerhalb der Baugrenzen liegt. Die Grenzen der Lärmpegelbereiche sind im Bebauungsplan eingetragen.

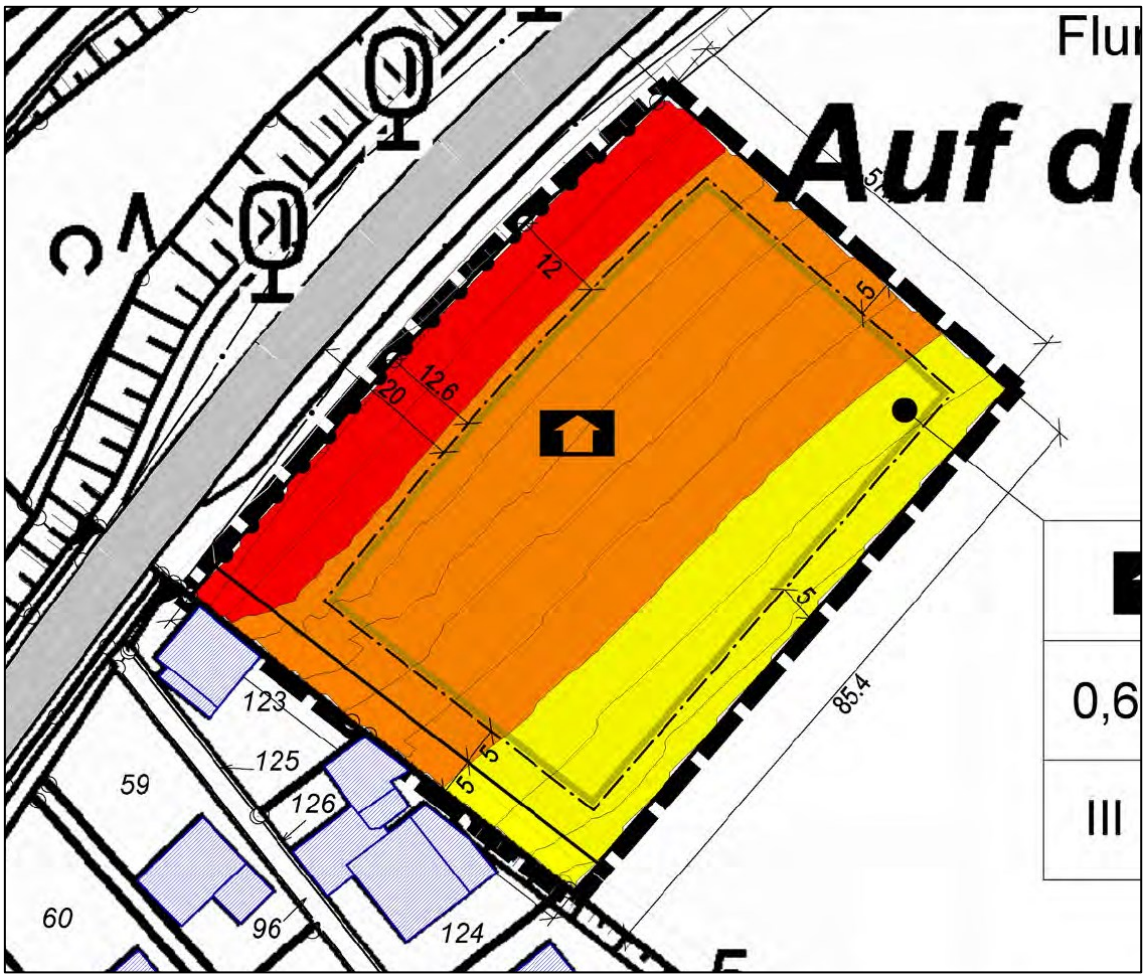


Abbildung 9: Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109-1 (Quelle: Wenker & Gesing)

Das Schallschutzgutachten empfiehlt folgende textliche Festsetzungen, die in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Festsetzung enthält auch erforderliche Regelungen zu Schlafräumen und Außenwohnbereichen.

> *„Anforderung an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden gem. DIN 4109-1:*
>
> *Für die gekennzeichneten Bereiche des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von schutzbedürftigen Räumen aufgrund der ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel gem. DIN 4109-1 die folgenden gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten wir folgt festzulegen:*
>
> *<u>Lärmpegelbereich III:</u>*
>
> *Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches* $R'_{w,ges} = 35$ dB
>
> *Büroräume und Ähnliches* $R'_{w,ges} = 30$ dB

Lärmpegelbereich IV:

Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches	*$R'_{w,ges}$ = 40 dB*
Büroräume und Ähnliches	*$R'_{w,ges}$ = 35 dB*

Schutz der Nachtruhe

Zudem sind für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, aufgrund der verkehrsbedingten Beurteilungspegel von nachts in weiten Teilen > 45 dB(A) schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Außenwohnbereiche

In den Bereichen mit verkehrsbedingten Beurteilungspegeln von tagsüber > 64 dB(A) dürfen keine Außenwohnbereiche errichtet werden. Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in den Außenwohnbereichen aufgrund der konkreten Bebauungssituation oder aufgrund von Schallschutzmaßnahmen verkehrsbedingte Beurteilungspegel ≤ 64 dB(A) vorliegen.“

Die so festgesetzten Bau-Schalldämmmaße werden i.d.R. bereits durch herkömmliche Wärmeschutzverglasungen erreicht, so dass dies nicht zu erheblichen Mehrbelastungen der Bauwilligen führen wird.

Der nachrichtlich dargestellte Lärmpegelbereich V liegt außerhalb der Baugrenzen, sodass hierzu keine textliche Festsetzung getroffen wird.

8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Um bestimmte städtebauliche und baugestalterische Absichten zu verwirklichen, können die Städte und Gemeinden durch örtliche Bauvorschriften besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden, Anzahl von Stellplätzen oder die Begrünung baulicher Anlagen stellen. Rechtsgrundlage hierfür ist der § 89 der Bauordnung NRW (BauO).

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Verstöße gegen Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschriften können mit einem Bußgeld gem. § 86 BauO NRW 2018 geahndet werden.

8.1 Stellplätze

Im Plangebiet sind für jeden Pflegeplatz 0,2 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

Zusätzlich zu diesen Stellplätzen ist gem. § 48 (1) BauO NRW eine dem Bedarf entsprechende Zahl von Einstellplätzen für Menschen mit Behinderungen herzurichten und zu kennzeichnen. Im vorliegenden Fall werden hierfür mind. 2 Einstellplätze festgesetzt.

Senioren, die einen Pflegeplatz in Anspruch nehmen, besitzen in der Regel keinen eigenen Pkw mehr. Die Stellplätze dienen somit den Mitarbeitern, Besuchern und Bewohnern der geplanten Seniorenresidenz.

Mit dieser örtlichen Bauvorschrift wird sichergestellt, dass auf dem Grundstück ausreichen Stellplätze zur Verfügung gestellt werden und damit das Parken auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht notwendig ist.

Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze ist im Baugenehmigungsverfahren in Abhängigkeit von der konkreten Objektplanung zu führen.

8.2 Dachgestaltung

Hauptgebäude sind nur mit Satteldächern, Walmdächern, Krüppelwalmdächern, Zeltdächern, Pultdächern oder Flachdächern zulässig, da diese ortstypisch sind und sich das Plangebiet somit auch bezüglich der Dachlandschaft in die Umgebung einfügt. Flachdächer sind dabei einschränkend nur mit einer Dachbegrünung oder mit Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen bzw. anderen technischen Vorrichtungen zur energetischen Nutzung der Sonnenenergie zulässig, da diese auch eine ökologische Funktion übernehmen und einen Beitrag zum Kilmaschutz leisten können.

Hauptgebäude sind nur mit Dachneigungen von 20° bis 60° zulässig. Flachdächer sind von der Mindestdachneigung ausgenommen, müssen aber begrünt sein oder zur Erzeugung erneuerbarer Energie genutzt werden (s.o.). Mit der maximalen Neigung von 60° kann das Winkelfeld im Dachfirst gestalterisch vorteilhaft genutzt werden.

Dachbegrünungen sowie Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten und andere technische Vorrichtungen zur energetischen Nutzung der Sonnenenergie sind allgemein zulässig, um die Nutzung dieser regenerativen Energiequellen im Baugebiet zu ermöglichen und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Als Material für die Dacheindeckung von Hauptgebäuden sind nur Ton- oder Betonpfannen in den Farbtönen von dunkelgrau, anthrazit und schwarz zulässig. Hierdurch soll eine Verwendung ortsuntypischer Dachgestaltungen (z.B. die Verwendung roter, gelber, blauer, weißer oder grüner Dacheindeckungen oder die Errichtung von Bitumen- oder Foliendächern) vermieden werden. Die zu verwendenden Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840-HR sind der örtlichen Bauvorschrift zu entnehmen, wobei hier Rohstoff- und Produktionsbedingt keine vollständige Übereinstimmung vorliegen muss, sondern sich die Dacheindeckungen innerhalb des Rahmens der definierten RAL-Farben bewegen müssen.

8.3 Fassadengestaltung

In den örtlichen Bauvorschriften wird ebenso eine ortstypische Fassadengestaltung verankert.

So sind die Fassaden als Putz-, Klinker-, Riemchen- oder Sichtmauerwerkfassade auszuführen. Die Verwendung von Baumaterialien, die andere Baustoffe nachahmen, ist nicht zulässig. Ausnahmen gelten für die Gestaltung untergeordneter Gebäudeteile und die Verwendung von Glas- und Metallelementen bis zu einem Fassadenanteil von 1/3 der jeweiligen Fassadenseite.

8.4 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen an der Straßenbegrenzungslinie eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Dies dient der einheitlichen Gestaltung des Ortsbildes und trägt zur Verkehrssicherheit bei.

Pflanzgruppen, die ähnlich einer Einfriedung grenznah entlang der Straßenverkehrsfläche gepflanzt werden, sind hiervon nicht erfasst und unterliegen somit nicht der Höheneinschränkung.

8.5 Nicht überbaubare Flächen

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind (§ 8 (1) BauO NRW). Großflächige mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser nicht überbauten Flächen nicht zulässig.

Durch diese Bauvorschrift wird eine Begrünung für die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke vorgeschrieben.

8.6 Werbeanlagen

Die örtlichen Bauvorschriften zu den Werbeanlagen erfolgen, da im Plangebiet in untergeordnetem Maße z.B. auch Cafés oder Kioske bzw. Räume für Heilberufe zulässig sind.

Um eine Beeinträchtigung im Plangebiet durch Werbeanlagen und Warenautomaten zu vermeiden, sind nur unbeleuchtete Werbeanlagen mit einer Größe von maximal 1 m² zulässig. Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, einem dort angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen.

9 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Belange von Natur und Landschaft spielen bei der vorliegenden Bauleitplanung eine besondere Rolle.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt werden (Teil II der Begründung).

9.1 Eingriffsbilanzierung / Externe Kompensation

Im Rahmen des Planverfahrens wird auch die gem. § 1a (3) BauGB gebotene Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, in der der gegenwärtige planungsrechtliche Zustand des Plangebietes mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes gegenüber gestellt werden wird. Die Bilanzierung ist in Teil II Umweltbericht enthalten. Es ergibt sich dort ein Kompensationsdefizit in Höhe von 7.442 Biotopwertpunkten. Deren Ausgleich erfolgt durch Inanspruchnahme des Ökokontos der Gemeinde Bestwig „Ö BE-007, Elpe-Renaturierung).

9.2 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die artenschutzrechtlichen Belange, die sich durch die Anwendung des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergeben, zu berücksichtigen. Dazu wurde ein Fachbeitrag Artenschutz[6] erstellt, der zu folgendem Ergebnis kommt:

> *„Es lassen sich nahezu alle der im MTB 4616-1 aufgeführten Arten aufgrund abweichender Habitatansprüche für Brut- oder Vermehrungsstätten im Bereich des Plangebietes ausschließen. Ackerflächen mit Saumstrukturen sind grundsätzlich als Bruthabitat für Bodenbrüter des Offenlandes geeignet. Das Plangebiet ist durch seine Lage am Siedlungsbereich und der Straße Borghausen jedoch zu*

[6] Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 BNatSchG – o.9 stadtplanung, Minden, 22.11.2024

störungsintensiv für diese empfindlichen Arten mit zumeist hohen Fluchtdistanzen. Zudem schließt die intensive Bewirtschaftung der Fläche, und das daraus folgende vollständige Fehlen jeglicher störungsarmer Ruderal- oder extensiver Strukturen, diese Arten aus.

Der Übergangsbereich von Siedlungsstrukturen zur offenen Landschaft gehört zu den Lebensraumansprüchen des Feldsperlings. Er brütet gern in der ersten Gartenreihe zur Feldflur, daher würden sich potenzielle Bruthabitate mit der Baugrenze nach Süden und Osten verschieben. Im Bereich des Plangebietes oder daran angrenzend gibt es zum Zeitpunkt der Planaufstellung keine Hecken oder Gehölzstrukturen, die sich als Bruthabitat anbieten, daher ist hier lediglich mit Nahrungsgästen zu rechnen, die aus strukturreicheren Gebieten einfliegen.

Insgesamt kommt dem Plangebiet lediglich eine allgemeine Bedeutung als potentielles Nahrungshabitat für Greifvögel, Eulen, Mehl- und Rauchschwalben und auch Fledermäusen zu. Diese, über Offenland jagenden Arten haben ihre Lebens- und Vermehrungsstätten teilweise im Siedlungsbereich oder fliegen aus dem nahe gelegenen Waldgebiet des Arnsberger Waldes oder der Gehölzstrukturen im Osten und entlang der Elpe und Ruhr ein.

Die geplante Bebauung führt zum Verlust von Acker. Durch die Errichtung von Gebäuden und die Herstellung von Wege- und Pflanzflächen entstehen neue Strukturen, die von einigen der potenziell vorkommenden Arten weiterhin als Nahrungshabitat genutzt werden können. Dazu gehören Fledermäuse wie z. B. die Zwergfledermaus und Kleine Bartfledermaus und Greifvögel wie z. B. Waldohreule, Waldkauz, Rotmilan, Mäusebussard. Auch Mehlschwalbe, Feldsperling und weitere Gehölz bewohnende Arten können als Nahrungsgäste vertreten sein.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes durch das geplante Vorhaben ist für keine der für diesen Bereich relevanten geschützten Arten oder sonstige Arten erkennbar. Eine Anbindung an gleichartige Flächen in der näheren Umgebung ermöglicht zudem ein Ausweichen potentiell betroffener Arten in diese Bereiche.

Eine vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe 2) ist für keine der betrachteten Arten erforderlich. Zu berücksichtigen sind allgemeine artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Bauzeitbeginn, Beleuchtung).“

10 VER- UND ENTSORGUNG

10.1 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung für das Schmutz- und Niederschlagswasser kann über die in den angrenzenden Straßen vorhandenen Leitungen abgeleitet werden. Auf Ebene der Objektplanung können Rückhalteeinrichtungen mit gedrosselter Ableitung insbes. des Niederschlagswassers erforderlich werden.

10.2 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen (regelmäßige Müllabfuhr) wird durch die Gemeinde Bestwig gewährleistet. Im Rahmen einer gewerblichen Nutzung anfallende Abfälle sind wiederzuverwerten oder fachgerecht zu entsorgen.

10.3 Elektrizitätsversorgung

Der für das Vorhaben erforderliche Strombedarf wird durch den örtlichen Energieversorger bereitgestellt.

10.4 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet kann an die in den umgebenden Straßen vorhandenen Trinkwasserleitungen angeschlossen werden.

Für das B-Plan-Gebiet ist ein Löschwasserbedarf von 96m³/h (Zeitansatz 2h) gem. DVGW-Arbeitsblatt W405 sicherzustellen.

11 FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Art der Nutzung	Bestand	Planung
Ackerfläche	5.106 m²	0 m²
Sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung Seniorenwohn- und Pflegeresidenz	0 m²	4.905 m²
Öffentliche Verkehrsfläche	207 m²	408 m²
Plangebiet gesamt	**5.313 m²**	**5.313 m²**

12 HINWEISE

12.1 Bodendenkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde Bestwig oder der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761 9375-0, Fax: 02761/9375-20, Email: lwl-archaeologie-olpe@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Der LWL – Archäologie für Westfalen macht eine archäologische Untersuchung im Vorfeld der Bauarbeiten zur Auflage, da im Plangebiet ein Bodendenkmal vermutet wird (s. Umweltbericht, Kap. 4.1.10).

12.2 Kampfmittel

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine ungewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet oder tatsächliche Kampfmittel entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Gemeinde Bestwig, Ordnungsbehörde, Rathaus Bestwig (Tel. 02904/ 9870) und/ oder die Polizeidienststelle in Meschede (Tel. 0291/ 9020-0) zu verständigen.

12.3 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Dachschiefer verliehenen Bergwerksfeld „Margarethe“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die NVG Naturschiefer Vertriebs-GmbH, Fehmarnweg 23 in 53844 Troisdorf.

13 KOSTEN, DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Gemeinde Bestwig entstehen keine Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Minden, 02.12.2024

……

O. Schramme, Dipl.-Ing.

Fachgutachten:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 „Seniorenresidenz Auf der Burg“ wurden folgende gutachterliche Untersuchungen erstellt:

- Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 BNatSchG – o.9 stadtplanung, Minden, 22.11.2024
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 140 „Seniorenresidenz Auf der Burg“ der Gemeinde Bestwig – Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz, Gronau, 26.04.2024
- Schalltechnische Untersuchung zu den Gewerbelärmeinwirkungen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 „Seniorenresidenz Auf der Burg“ der Gemeinde Bestwig – Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz, Gronau, 12.11.2024
- Verkehrstechnische Untersuchung zur geplanten Seniorenresidenz „Auf der Burg“ in Bestwig – Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, August 2024

Die Gutachten sind bei der Gemeinde Bestwig, Rathausplatz 1, 59909 Bestwig zu den Dienststunden einsehbar.

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für alle Bauleitplanungen im Regelverfahren ein Umweltbericht zu erstellen. Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE

Die Gemeinde Bestwig plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143 „Seniorenresidenz Auf der Burg“ sowie die parallele 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Seniorenpflegeeinrichtung. Das Plangebiet bietet trotz der Lage am bestehenden Siedlungsrand eine gute Anbindung an die verkehrliche und soziale Infrastruktur der Gemeinde Bestwig. Daher kann eine Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung aus städtebaulicher Sicht hier sinnvoll etabliert werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 „Seniorenresidenz Auf der Burg“ soll das Plangebiet somit einer baulichen Nutzung zugänglich gemacht werden und ein Beitrag zur Deckung des auch im Bereich der Gemeinde Bestwig erkennbaren Bedarfes an Wohn- und Pflegeplätzen für pflege- oder hilfsbedürftige Menschen zu leisten. Dieser Bedarf wird bedingt durch den demographischen Wandel weiter zunehmen, so dass es Ziel der Bauleitplanung ist, hierfür entsprechende Angebote in der Gemeinde Bestwig zu schaffen.

Tabelle 2: Merkmale der geplanten Nutzung

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Sondergebiet – Zweckbestimmung Seniorenwohnen u. -Pflege (gem. § 1 (2) Nr. 12 BauNVO u. § 11 (2) BauNVO)
Art der Bebauung	Seniorenwohn- und Pflegeresidenz
Erschließung	Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Borghausen“ (L 743)
Flächenbedarf	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 5.313 m².
Naturschutz	Inanspruchnahme intensiv genutzter Ackerflächen, keine Betroffenheit von geschützten oder wertvollen Biotopstrukturen, Anpflanzung von Einzelbäumen festgesetzt.

2.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Bebauungsplan wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Seniorenwohnen- und pflege festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,45, eine Geschossflächenzahl von 1,2, eine maximale Dreigeschossigkeit und eine maximale Gebäudehöhe von 11 m festgesetzt. Die Grundbegründung des Plangebietes wird durch eine grünordnerische Festsetzung zum Anpflanzen von Einzelbäumen sichergestellt. Durch den Verkehrslärm der angrenzenden Straßen und Schienen sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

2.2 Angaben zu Standort, Art und Umfang

Das Plangebiet stellt gegenwärtig eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar und liegt am östlichen Ortsrand von Bestwig.

Erschlossen wird das Plangebiet über die vorhandene Anbindung an die Straße Borghausen. Eine Erschließung direkt von der Straße Borghausen (L 743) aus ist aufgrund der Lage außerhalb der Ortsdurchfahrt nicht vorgesehen. Entlang der Straße Borghausen sind zahlreiche Nahversorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen schnell zu erreichen.

Umgeben ist das Plangebiet von der landwirtschaftlich genutzten Restfläche auf dem Flurstück 221. Südwestlich grenzen Wohnbebauungen an. In räumlicher Nähe befinden sich neben der L 743 eine Bahnstrecke sowie auf der anderen Talseite der Verlauf der A 46. Die Übergangsbereiche zur L 743 werden durch Gehölzstrukturen entlang der Straße und eine Hanglage geprägt.

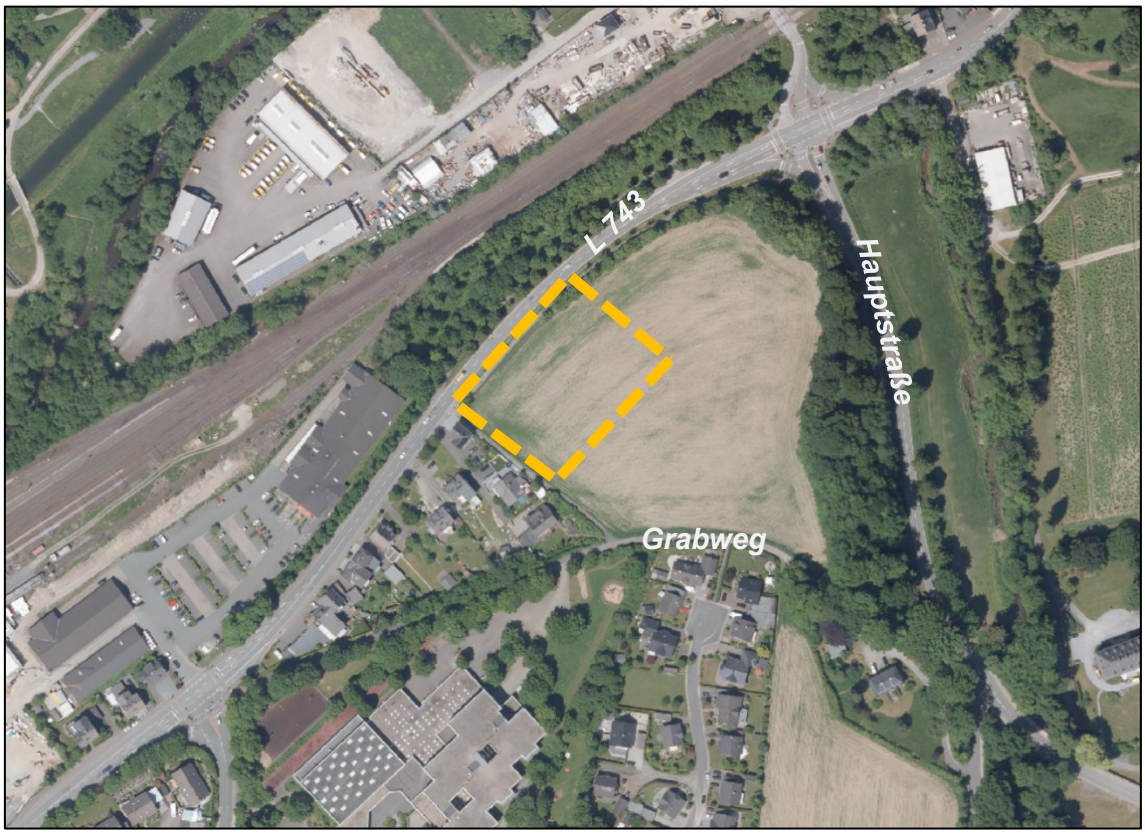


Abbildung 10: Luftbild, Lage des Plangebietes (Quelle Luftbild: © Land NRW (2023), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

3.1 Fachgesetze

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f. die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g. die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

j. unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Folgende Umweltschutzziele sind in den Fachgesetzen für die Bauleitplanung aufgeführt und bei der Planung und Umsetzung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut Mensch

- **BImSchG inkl. Verordnungen:** Schutz des 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 Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7c):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.
- **BNatSchG:** Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für

die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 (1) BNatSchG).

Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

- **DIN 18005:** Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärmminderung bewirkt werden soll.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere:

- **BNatSchG / LG NW:** Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 (1) BNatSchG).

  Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

  1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
  2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
  3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben (§ 1 (2) BNatSchG).

  Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten (§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG).

  Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß § 39 ff. und 44 ff. BNatSchG zu berücksichtigen.

- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7a und b):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG.

Schutzgut Fläche:

- **BauGB (§ 1a (1) und (2)):** Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz:

  (1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. […] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Schutzgut Boden:

- **BBodSchG:** Zweck des BBodSchG 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 so weit wie möglich vermieden werden.

  Der Boden erfüllt gem. § 2 (2) BBodSchG

  1. natürliche Funktionen als
     a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
     b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
     c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
  2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
  3. Nutzungsfunktionen als
     a) Rohstofflagerstätte,
     b) Fläche für Siedlung und Erholung,
     c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
     d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

- **BauGB (§ 1a (2)):** Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden […].
- **BNatSchG (§ 1 (3) Nr. 2):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Schutzgut Wasser:

- **WHG:** Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 WHG).
- **BNatSchG (§ 1 (3) Nr. 3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Schutzgüter Luft und Klima:

- **Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft:** Die TA Luft dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
- **BImSchG:** Zweck des BImSchG ist es, Menschen, Wild- und Nutztiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre, das Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen (§ 1 (1) BImSchG).
- **BNatSchG (§ 1 (3) Nr. 4):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen oder Freiräume im besiedelten Bereich; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7h):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- **BNatSchG (§ 1 (4) Nr. 1):** Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
- **DSchG NRW:** Der Denkmalschutz und die Denkmalpflege liegen im öffentlichen Interesse. Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege die Denkmäler zu schützen und zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und das Wissen über

Denkmäler zu verbreiten. Dabei ist auf eine sinnvolle Nutzung hinzuwirken (§ 1 (1) DSchG NRW).

Schutzgut Landschaft:

- **BNatSchG:** Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 (1) BNatSchG).

Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (§ 1 (4) Nr. 1 BNatSchG).

3.2 Fachpläne, Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

3.2.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg legt die regionalen Ziele der Raumordnung verbindlich fest.

Der Bereich des Plangebietes wird im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die nördlich angrenzende L 743 ist als „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt.

Gemäß Ziel 6 des Regionalplans dienen die ASB der allgemeinen Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden. Aus ihnen können insbesondere Bauflächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen entwickelt werden. Die hierfür benötigten Bauflächen sind in räumlich konzentrierter Form innerhalb der zeichnerisch dargestellten ASB zu entwickeln.

Die vorliegende Planung entspricht somit den Zielen der Regionalplanung, indem hier Wohn- und Pflegemöglichkeiten für Senioren und Pflegebedürftige geschaffen werden.

Darüber hinaus bestehen weitere landes- und raumordnerische Ziele und Grundsätze (vgl. Teil I- Begründung, Kap. 5.1), denen die Planung ebenfalls entspricht.

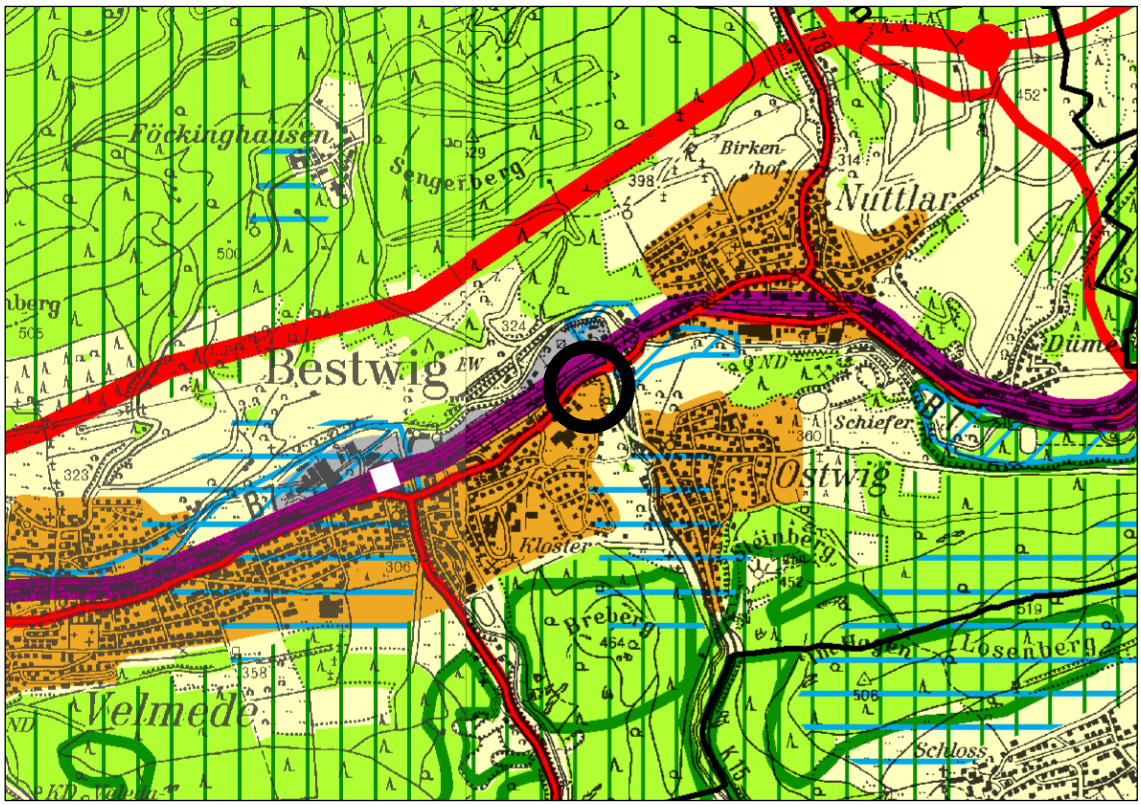


Abbildung 11: Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg (März 2012), Lage Plangebiet (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)

3.2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bestwig stellt für den Planbereich vollständig eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ gem. § 5 (2) Nr. 2a dar. Eine Zweckbestimmung ist nicht dargestellt.

Bebauungspläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem FNP zu entwickeln (sog. Entwicklungsgebot). Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in der vorliegenden Bauleitplanung decken sich nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Um das Entwicklungsgebot zu erfüllen, wir somit die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren notwendig. Zukünftig soll das Plangebiet im FNP als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Seniorenwohnen u. -Pflege dargestellt werden.

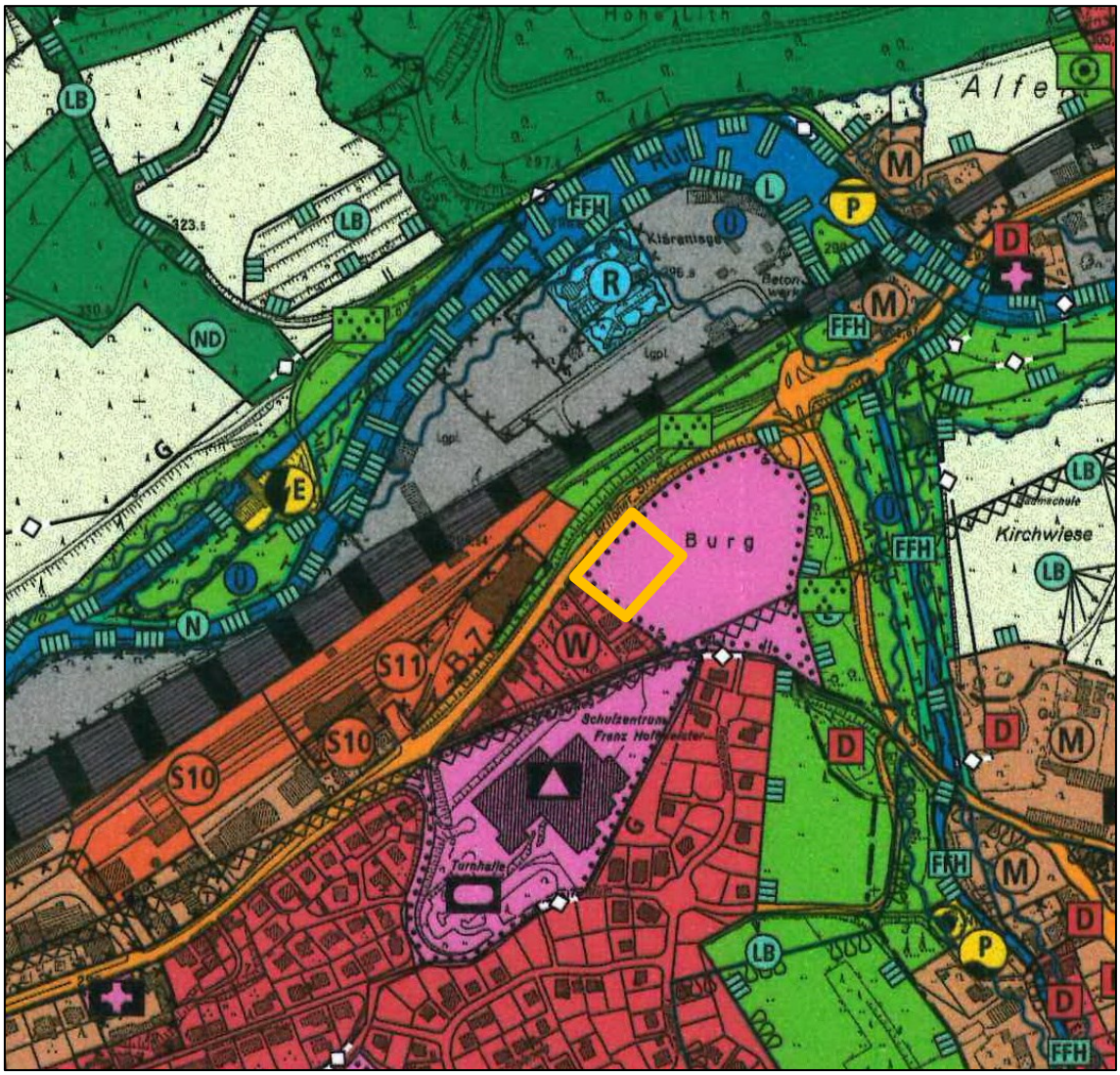


Abbildung 12: Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig (2005) (Quelle: Gemeinde Bestwig)

3.2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans Bestwig, sodass der Planung keine Festsetzungen des Landschaftsplans entgegenstehen.

3.2.4 Schutzgebiete

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten (Natura 2000; gem. § 1 (6) Nr. 7 b BauGB) vor:

- Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt östlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 200 m (DE-4614-303, „Ruhr“). Negative Auswirkungen auf dieses FFH-Gebiet sind aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu diesem Gebiet nicht zu erkennen.
- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet liegt nordöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 6 km (DE-4517-401, „VSG Diemel- und Hoppecketal mit angrenzenden Wäldern“). Negative Auswirkungen auf dieses FFH-Gebiet sind aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu diesem Gebiet nicht zu erkennen.

Das Plangebiet liegt auch außerhalb weiterer Schutzgebiete gem. BNatSchG.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Ausgangszustands und voraussichtliche Umweltauswirkungen

4.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Ausschlaggebend für die Wertigkeit eines Planungsraumes für den Menschen und sein Wohlbefinden sind Aspekte, wie Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Grün- und Freiflächen sowie Luftschadstoffe, Licht- und Lärmimmissionen oder elektromagnetische Felder.

Das derzeit als Acker genutzte Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand, am Übergang vom Siedlungsbereich zur halboffenen Landschaft. Für das Plangebiet besteht eine allgemeine Bedeutung hinsichtlich landwirtschaftlicher Nutzungsfunktion.

Bewertung

Mit der geplanten Nutzungsänderung dehnt sich der Siedlungsbereich weiter nach Osten aus. Mit der Entstehung eines Seniorenheims werden angrenzende Nutzungen temporär durch die Bautätigkeit und den damit verbundenen Lärm beeinträchtigt. Diese Störungen sind bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte und der vorgeschriebenen Ruhezeiten als vertretbar einzustufen und durch die Baustellenlärmverordnung (AVV Baulärm) begrenzt.

Langfristig ist nicht mit regelmäßigen Störungen durch die Nutzung als Seniorenheim zu rechnen. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, da auf das Plangebiet Immissionen durch Verkehrslärm und Gewerbelärm einwirken können. Bei Berücksichtigung der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen sind gesunde Wohnverhältnisse in dem Seniorenheim gewährleistet. Auf das Plangebiet selbst können zeitweise Geruchsbelastungen einwirken, die z. B. aus der üblichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen resultieren.

Darüber hinaus sind keine Beeinträchtigungen für das Plangebiet zu erkennen.

4.1.2 Schutzgut Tiere

Grundlage der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere ist die Erfassung der Biotop- und Habitatausstattung des Plangebietes sowie direkt angrenzender Bereiche.

Um mögliche Auswirkungen der angestrebten Planung auf die Fauna zu ermitteln, wurde ein Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 BNatSchG erarbeitet. Da innerhalb des Plangebietes keine Biotopstrukturen (Gebäude, Sträucher, Hecken oder Bäume) vorhanden sind, die als Vermehrungsstätte genutzt werden könnten, sind Vermehrungsstätten nicht betroffen. Auch Freilandarten bzw. Bodenbrüter können auf Grund der anthropogenen Störungseinflüsse der angrenzenden Straßen (Lärm, Licht, Bewegung) ausgeschlossen werden. Es besteht eine allgemeine und temporäre Bedeutung als Nahrungshabitat für Arten, die aus strukturreicheren Gebieten einfliegen.

Die Ergebnisse können dem Fachbeitrag entnommen werden und sind zusammengefasst auch in Teil I Begründung Kap. 9.2 und Teil II Umweltbericht Kap. 4.3.3 aufgeführt.

Bewertung

Bei Berücksichtigung der im Fachbeitrag Artenschutz entwickelten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere gemindert werden.

4.1.3 Schutzgut Pflanzen

Das derzeit als Acker genutzte Plangebiet stellt sich als artenarm dar. Schützenswerte Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Wertvolle Bäume oder andere Gehölze sind nicht vorhanden. Das Plangebiet ist durch die bisherige Nutzung durch den Menschen überformt. Natürliche Bereiche finden sich im Plangebiet nicht.

Bewertung

Im Bebauungsplan werden zur Eingrünung des Plangebietes Einzelbaumpflanzungen festgesetzt.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen geht mit dem Verlust der Fläche nicht einher.

4.1.4 Schutzgut Boden

Der im Untersuchungsgebiet vorherrschende Bodentyp ist „Braunerde“. Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht bewertet. Die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum wird als „ungeeignet“ klassifiziert.[7]

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Dachschiefer verliehenen Bergwerksfeld „Margarethe“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die NVG Naturschiefer Vertriebs-GmbH, Fehmarnweg 23 in 53844 Troisdorf.

Bewertung

Die Festsetzungen des B-Plans ermöglichen eine Bebauung auf einer bislang unversiegelten Fläche. Im Plangebiet kann gemäß festgesetzter Grundflächenzahl mit zusätzlichen Stellplätzen, Nebenanlagen usw. eine Versiegelung von bis zu 67,5 % der Fläche erfolgen. Der vollständige Verlust der ökologischen Bodenfunktion im Bereich der Versiegelungen ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes einzustufen und im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen.

Während der Bauphase sind die allgemeinen Vorgaben zum Bodenschutz gemäß DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ zu berücksichtigen (vgl. Vermeidungsmaßnahmen). Auch auf die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Baumaßnahmen“ wird hingewiesen.

4.1.5 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet ist bislang unversiegelt und wird landwirtschaftlich genutzt. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig eine Bebauung für das Plangebiet bereits vorsieht.

Bewertung

Die Festsetzungen des B-Plans ermöglichen eine Flächeninanspruchnahme auf einer bislang unversiegelten Fläche. Im Plangebiet kann gemäß festgesetzter Grundflächenzahl mit zusätzlichen Stellplätzen, Nebenanlagen usw. eine Versiegelung von bis zu 67,5 % der Fläche erfolgen. Die vorgesehenen Eingriffe in das Schutzgut Fläche in Form von

[7] Bodenkarte NRW des Geologischen Dienstes NRW

Bodenversiegelungen können durch die erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen gemindert werden.

4.1.6 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich weder in einem Trinkwasser-, noch in einem Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Auch in Bezug auf die Darstellungen der Starkregengefahrenkarte finden sich hier keine Anhaltspunkte für eine besondere Gefahr der Überflutung bei Starkregenereignissen (Einstautiefen, Fließgeschwindigkeiten).

Generell ist sicherzustellen, dass während der Bautätigkeit sowie auch in den Betriebsabläufen der künftigen Nutzung entsprechende Schutzmaßnahmen beim Umgang mit schadstoffbelasteten Flüssigkeiten und Abwässern getroffen werden.

Bewertung

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist nicht erkennbar.

4.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Gemäß § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Das gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie Luftaustauschbahnen.

Durch die Lage des Plangebietes im Übergang von der offenen Landschaft zur Bebauung sind die Temperaturschwankungen im Tagesverlauf recht gering. Freiflächen in Form von landwirtschaftlichen Flächen haben eine klimatische und lufthygienische Wirkung und tragen zum Ausgleich der Temperaturen bei und dienen als Kaltluftentstehungsgebiete.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 8,8 Grad Celsius. Die mittlere Niederschlagsmenge liegt bei 1041 mm im Jahr.[8]

Bewertung

Kleinräumig betrachtet kann das Klima durch zusätzliche Versiegelungen und den Verlust der Ackerfläche zu einer stärkeren Erwärmung am Tag und geringeren Abkühlung bei Nacht und damit zu einer Erhöhung der Temperaturen im Bereich der Vorhabenfläche führen. Hinsichtlich des Meso- und Makroklimas sind aufgrund der Kleinflächigkeit der Maßnahme keine Auswirkungen zu erwarten.

Durch die Lage am Siedlungsrand und am Übergang zur halboffenen Landschaft sind negative Auswirkungen in Bezug auf Frischluftbildung und Feinstaubbindung als gering einzustufen. Die Anpflanzung von Laubgehölzen im Plangebiet trägt zu einer Minderung der negativen Auswirkungen bei. Durch das Vorhaben ist keine zusätzliche Luftbelastung (Stäube, Luftschadstoffe) zu erwarten.

4.1.8 Schutzgut Biologische Vielfalt

Biodiversität oder biologische Vielfalt bedeutet „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten (genetische Vielfalt) und zwischen den Arten (Artenvielfalt) und die Vielfalt der

[8] Klimaatlas NRW, Referenzzeitraum 1991-2020

Ökosysteme und entsprechend der Interaktionen darin.“ (Artikel 2 der *Convention on Biological Diversity*, CBD 1992).

Das Plangebiet stellt sich zurzeit als Ackerfläche ohne Gehölzstrukturen dar.

Bewertung

Mit dem Vorhaben ist die zusätzliche Versiegelung von Flächen sowie der Verlust von Ackerflächen verbunden. Beeinträchtigungen des Schutzgutes können jedoch weitgehend ausgeschlossen werden. Die mit den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes einhergehende Anpflanzung von Einzelbäumen wirkt sich eingriffsmindernd aus und schafft neue Biotopstrukturen.

4.1.9 Schutzgut Landschaft

Die Umgebung des Plangebietes besteht zum einen aus ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern mit daran anschließenden Hausgärten und zum anderen aus dem unmittelbaren Anschluss an die freie Landschaft.

Das großräumige Landschaftsbild zeigt das bergige Relief des Arnsberger Waldes. Das Ruhrtal wird von flach terrassierten Hängen und sanften Böschungen begleitet.

Das Plangebiet ist geprägt durch die Lage direkt an der L 743 angrenzend zum Siedlungsbereich. Die geplanten Bauvorhaben in der vorgesehenen Bauweise werden sich in die bestehenden Bebauungsstrukturen entlang der L 743 einfügen und den Siedlungsrand gegenüber der freien Landschaft abschließen.

Bewertung

Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- oder Landschaftsbild sind nicht erkennbar.

4.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet tangiert gemäß Auskunft des LWL – Archäologie für Westfalen vollumfänglich eine archäologische Verdachtsfläche, hier konkret einen Bereich, der bereits aufgrund der Flur- und heutigen Straßenbezeichnung „Borg“ / „Burg“ auf die Existenz eines vormaligen Adelssitzes hindeutet.

Grundsätzlich ist die Topographie im Bereich des Vorhabengebietes für die Anlage einer (befestigten) mittelalterlichen (Wehr-)Anlage prädestiniert. Hinzu kommt, dass mit einem „Haus Borg“, dem Stammsitz der Herren von Ostwig / Ostwich, die Ministeriale des Stifts Meschede waren, auch eine entsprechende Anlage urkundlich erwähnt ist. Zwischen 1295 und 1310 erhalten zunächst die Brüder Lambert und Gerhard von Ostwich eine „curtis“ in Ostwich vom Arnsberger Grafenhaus zu Lehen, 1313 erfolgt eine Belehnung des Lambert von Ostwich. 1450 wiederum ist Andreas von Brockhusen neuer Lehnsnehmer, Lehnsherr ist nun das Stift Meschede. 1550 heißt das Haus nach der neuen Eigentümerfamilie „Bruchhusen“ und noch bis 1555 in den Händen der gleichnamigen Familie „von Brockhusen“, danach kommt es an benachbarte Adelsfamilien und erlangt seine Selbständigkeit nicht wieder. 1669 heißt es, dass das Ostwiger Lehnsgut Borg oder Brockhausen ganz verwüstet und mit keinem Haus mehr versehen sei.

Die vormalige Existenz von „Haus Borg“ kann, auch begrenzt auf den Bereich westlich der Elpe, als weitgehend unbestritten angesehen werden. Gänzlich unklar sind im Zusammenhang mit der „Borg“ aber zweierlei Dinge, zum einen ihre genaue Lage, zum anderen ihre Ausgestaltung. Die Angaben in den Schriftquellen lassen keine Aussagen zur Baugeschichte zu, archäologische Untersuchungen haben bislang nicht stattgefunden. Außerdem ist unbekannt, ob die ursprüngliche „curtis“ als „herrschaftlicher Gutshof“

bis zum Ende weiterbestand oder tatsächlich eine weitergehende „Befestigung“ des Objektes erfolgte.

Lagekriterien und Flurbezeichnung bilden vor diesem Hintergrund jedoch hinreichende Indizien, das Plangebiet grundsätzlich als Verdachtsfläche auszuweisen. Hier liegt somit ein sogenanntes „vermutetes Bodendenkmal“ gemäß § 2 (5) DSchG NRW vor. Der Schutz des Bodendenkmals ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (vgl. dazu § 5 (2) DSchG NRW).

Zur Überprüfung des genannten Verdachtes macht die LWL – Archäologie für Westfalen daher innerhalb des Plangebietes einen bauvorgreifenden Abzug des Oberbodens in Begleitung einer Fachfirma zur Auflage. Dies gilt, sofern notwendig, auch für Bereiche im Umfeld der ausgewiesenen Planungsfläche, in denen zu- und abführende Leitungsgräben oder anders geartete Bodeneingriffe vorgesehen sind. Für die Durchführung der genannten Maßnahme ist ein (Ketten-)Bagger mit breitem Böschungslöffel erforderlich. Für die Planungen ist des Weiteren zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssen demnach erst archäologisch ausgegraben bzw. untersucht werden. Nach der Begleitung des Bodenabtrags auf den betroffenen Flächen wird das Ausmaß und die Erhaltung des vermuteten Bodendenkmals dokumentiert und, sollten weitere tieferreichende Bodeneingriffe nötig sein, die Fläche(n) im Anschluss fachgerecht ausgraben. Sollten danach weitergehende Arbeiten notwendig sein, werden diese gesondert kommuniziert. Zudem muss darauf hingewiesen werden, dass Befunde von besonderer wissenschaftlicher Bedeutung erhalten werden müssen.

Grundsätzlich gilt: in jedem Fall ist für die Dokumentation der durch die Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdeten Bodendenkmäler ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemäß § 27 (1) DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen im Rahmen der beabsichtigen Maßnahmen durch den Verursacher zu tragen. Darüber hinaus verweisen wir auf die Bestimmungen des § 26 (2) DSchG NRW (Betretungsrecht).

Bewertung

Die Auflagen des LWL sind zwingend zu beachten. Nur dann sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kulturgüter auszuschließen. Daten, die auf eine mögliche Betroffenheit sonstiger Sachgüter hinweisen, liegen für das Plangebiet nicht vor.

4.1.11 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die einzelnen Schutzgüter stehen naturgemäß in permanenter Wechselwirkung zueinander, da sie in einem Wirkungsgefüge miteinander verbunden sind. Veränderungen wirken sich daher selten nur auf ein Schutzgut aus, sondern häufig, zumindest mittelbar, auf mehrere Schutzgüter. Z. B. wird eine Veränderung des Wasserhaushaltes einer Fläche eine Veränderung der Vegetation und damit eine Veränderung der Fauna mit sich bringen.

Bewertung

Eine erhebliche negative Beeinflussung der einzelnen Schutzgüter durch Wechselwirkungen aufgrund der Nutzungsänderung ist aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes sowie der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nicht zu erwarten.

4.2 Zusätzliche Aspekte und Wirkfaktoren bei Durchführung der Planung

Planung (Abriss, Bauphase, Nutzung)

Ein Abbruch von Gebäuden ist nicht erforderlich.

Ressourcennutzung (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Empfindlichkeit und mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurden in diesem Umweltbericht geprüft und bewertet.

Art und Menge an Emissionen

Schadstoffe:

Der Betrieb nicht elektrisch betriebener Baumaschinen sowie der Baustellenverkehr ist mit dem Ausstoß von Luftschadstoffen verbunden. Weitere Schadstoffemissionen können durch Erhitzung oder Verflüssigung unterschiedlicher Baumaterialien auftreten und sind gemäß den einschlägigen Richtlinien zu behandeln (z. B. DIN 218-06, TA Luft usw.).

Lärm:

Während der Bauzeit ist mit Belastungen durch Lärm zu rechnen (z. B. Baumaschinen, An- und Abtransport von Material und Boden). Diese sind temporär und werden daher als geringfügig eingestuft.

Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen wurden gutachterlich ermittelt und entsprechende Schallschutzmaßnahmen sind zu berücksichtigen.

Erschütterungen:

Während der Bauphase ist mit leichten Erschütterungen durch Baumaschinen (z. B. Rüttelplatten zur Verdichtung) zu rechnen. Anlage- und nutzungsbedingt sind keine erheblichen Erschütterungen zu erwarten.

Licht:

Anlage- und betriebsbedingt entstehen zusätzliche Lichtquellen durch Beleuchtungen im Bereich von Zuwegungen und Hauseingängen. Da Bauarbeiten auch im Winterhalbjahr stattfinden können, können in den Morgen- und Abendstunden Beleuchtungen erforderlich werden.

Wärme und Strahlung:

Während der Bauphase können Arbeiten mit Wärmeentwicklung erforderlich sein (z. B. Herstellung von Asphaltdecken). Im Bereich der überbauten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Kleinklimas, die sich nur unwesentlich auf die Umgebung auswirkt.

Verursachung von Belästigungen:

Weitere von dem geplanten Vorhaben ausgehende Belästigungen sind nicht erkennbar.

Abfälle / Abwässer:

Die Abwasserbeseitigung für das Schmutz- und Niederschlagswasser kann über die in den angrenzenden Straßen vorhandenen Leitungen abgeleitet werden. Auf Ebene der Objektplanung können Rückhalteeinrichtungen mit gedrosselter Ableitung insbes. des Niederschlagswassers erforderlich werden.

Die Entsorgung von Abfällen (regelmäßige Müllabfuhr) wird durch die Gemeinde Bestwig gewährleistet. Im Rahmen einer gewerblichen Nutzung anfallende Abfälle sind wiederzuverwerten oder fachgerecht zu entsorgen.

Risiken für Mensch, Umwelt und kulturelles Erbe

Durch die Umsetzung der Planung, welche den Bau eines Seniorenheims beinhaltet, sind keine außerordentlichen Risiken durch Unfälle oder Katstrophen für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt erkennbar. Das Plangebiet liegt außerhalb von Achtungsabständen nach KAS 18 (Störfallbetriebe).

Kumulation von Umweltauswirkungen

Kumulative Wirkungen können aus der Überlagerung von Auswirkungen gleicher Art aus anderen (benachbarten) Bauvorhaben entstehen. Dabei können die Auswirkungen einzelner Vorhaben geringfügig sein, sich in Überlagerung mit den Emissionen weiterer Projekte jedoch zu erheblichen Auswirkungen steigern. Geräuschintensive Vorhaben im Umfeld des Plangebietes, die zu solchen Überlagerungen führen könnten, sind nicht bekannt.

Im Untersuchungsraum sind aktuell keine weiteren Vorhaben bekannt die zu einer Kumulation von Umweltauswirkungen führen könnten.

Klimaaspekte

Im Plangebiet kommt es durch zusätzliche Versiegelungen kleinräumig zu einer stärkeren Erwärmung am Tage und langsameren Abkühlung in der Nacht. Die in den grünordnerischen Festsetzungen geplanten Neuanpflanzungen können zu einem Ausgleich der Temperaturen beitragen. Negative Auswirkungen auf die Umgebung sind weitgehend auszuschließen.

Die aktuellen Auswirkungen des Klimawandels beeinträchtigen nicht die Umsetzung des geplanten Vorhabens.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die eingesetzten Techniken und Stoffe (z. B. in Tief- und Hochbau) unterliegen Vorschriften und DIN-Normen, die zu berücksichtigen sind. Es gelten die einschlägigen Richtlinien (z. B. TA-Luft).

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.3.1 Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bei der Durchführung der Baumaßnahme dienen dem Schutz vor temporären Gefährdungen während der Bauausführung. Entsprechende Normen und Vorschriften zum Schutz der Umwelt sind daher zwingend einzuhalten.

<u>Bodenschutzmaßnahmen</u>

Bodenschutz unter Einhaltung der DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“:

- Schonender Umgang mit Oberboden: Oberbodenarbeiten möglichst ausschließlich bei trockener Witterung, fachgerechte Zwischenlagerung und Sicherung des Oberbodens getrennt vom Rohboden und abseits des Baustellenbetriebs,

- Fachgerechter Abtrag und Lagerung des anstehenden und für Vegetationszwecke vorgesehenen Bodens,
- Im Bereich der Pflanzflächen Beschränkung der Erdarbeiten auf das Nötigste,
- Vorkehrungen zur Verhinderung von Bodenverunreinigungen und Grundwasserverunreinigungen im Zuge der Bauarbeiten,
- Wiederherstellung verdichteter Bereiche nach Beendigung der Bauarbeiten.

Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

4.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung anlagen- und nutzungsbedingter Auswirkungen

Durch die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungseinrichtungen (geschlossene Lampen mit Farbtemperaturen bis max. 3000 K) und der Vermeidung von Streulicht (nach oben und in die freie Landschaft gerichtete Beleuchtung) können anlagen- und nutzungsbedingte Auswirkungen minimiert werden.

4.3.3 Maßnahmen zum Artenschutz

In dem im Rahmen dieser Bauleitplanung erstellten Fachbeitrag Artenschutz wurden Vermeidungs- und eine Minderungsmaßnahmen zum Artenschutz aufgeführt. Diese werden im Folgenden in den Umweltbericht aufgenommen:

Auf Ebene der Realisierung des Vorhabens sind allgemeine artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- **Vermeidungsmaßnahme I:** Räumen des Baufeldes und Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (§ 39 BNatSchG)

  Um Brutverluste durch störungsbedingte Aufgabe des Geleges von im Umfeld des Plangebietes brütenden Arten zu vermeiden, sollte das Räumen des Baufeldes und der Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden.

- **Minderungsmaßnahme I:** Minderung der Auswirkungen von nächtlichem Kunstlicht auf nachtaktive Arten, insbesondere Fledermäuse

  Um die Auswirkungen der Beleuchtung im Gewerbegebiet auf nachtaktive Arten (Fledermäuse, Eulen, Insekten) zu minimieren, sind Lichtquellen im Plangebiet auf das zwingend erforderliche Maß zu reduzieren.

  Zu berücksichtigen ist:

  - Anpassung der spektralen Zusammensetzung des Lichtes an den ökologischen Kontext (Lichtquellen mit hohem Rotanteil wählen, Farbtemperatur max. 3000 Kelvin, Insektenfreundlich).
  - Verwendung geschlossener und nur nach unten gerichteter Leuchten (gerichtetes Licht).
  - Beschränkung der Beleuchtungsdauer auf das zwingend notwendige Maß (Teilnachtschaltung).
  - Reduzierung der Beleuchtungsstärke auf das erforderliche Maß.

4.3.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zur Ermittlung des Ausgleichs für erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt ist der Planungszustand dem Bestand gegenüberzustellen. Zur Bewertung der Biotoptypen und Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde der im Hochsauerlandkreis genutzte Bewertungsrahmen herangezogen.

Im Folgenden ist die Eingriffsbilanz mit Ermittlung des Kompensationsdefizits tabellarisch dargestellt. Für die durch grünordnerische Festsetzung zu pflanzenden Einzelbäume (Anm.: ein Baum pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche) wird ein Traufbereich von 30 m² angesetzt. Der Traufbereich wird nicht zur Gesamtfläche zugerechnet.

Tabelle 3: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Bestand				
Nr.	**Biotoptyp**	**Flächengröße m²**	**Wertfaktor (Biotoppunkt / m²)**	**Gesamtwert**
9	Acker in intensiver Nutzung	5.106	3	15.318
1	Versiegelte Fläche (Verkehrsfläche)	207	0	0
Summe		**5.313 m²**		**15.318**

Planung				
Nr.	**Biotoptyp**	**Flächengröße m²**	**Wertfaktor (Biotoppunkt / m²)**	**Gesamtwert**
1	Versiegelte Fläche (Versiegelungen im Sondergebiet, Anteil bis zu 67,5 %)	3.311	0	0
4	Hausgärten (Grünflächen im Sondergebiet, Anteil mindestens 32,5 %)	1.594	4	6.376
1	Versiegelte Fläche (Verkehrsfläche)	408	0	0
18	*Einzelbaumpflanzungen (mindestens 10 Stück)*	*300*	*5*	1.500
Summe		**5.313 m²**		**7.876**
Kompensationsdefizit (Biotoppunkte, Planung - Bestand)				**-7.442**

Es ergibt sich innerhalb des Plangebietes ein Kompensationsdefizit in Höhe von 7.442 Biotoppunkten, welche außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden müssen.

Im Bebauungsplan werden hierzu keine externen Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Die erforderliche Kompensation von 7.442 Biotoppunkten wird gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf dem durch die Gemeinde Bestwig bereitgestellten Ökokonto, welches durch den Hochsauerlandkreis geführt wird, ausgeglichen (Ö BE-007 = Elpe-Renaturierung).

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende Planung soll zu einer Deckung des bestehenden und künftigen Bedarfes an Pflegeplätzen für pflegebedürftige Menschen beitragen. Innerhalb der Gemeinde Bestwig bestehen gegenwärtig innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches bzw. der

Bauflächendarstellungen des Flächennutzungsplanes keine Brach- oder sonstigen bereits baulich genutzten Flächen, auf denen das hier geplanten Vorhaben realisiert werden könnte. Baulücken, Brachflächen oder Gebäudeleerstand bzw. Nachverdichtungspotenziale in der erforderlichen Größe und Lagegunst sind ebenfalls nicht vorhanden. Vielmehr wurden diese für eine Bebauung geeigneten und zur Verfügung stehenden Flächen in den vergangenen Jahren aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken bereits überwiegend in Anspruch genommen.

Ernsthaft zu betrachtende Standortalternativen, die eine Inanspruchnahme von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen vermindern oder vermeiden oder einen geringen Eingriff in die betrachteten Schutzgüter erkennen lassen, sind daher gegenwärtig im Bereich der Gemeinde Bestwig nicht erkennbar. Da die Fläche bereits an eine verkehrliche Infrastruktur angebunden ist, werden andere derzeit im Außenbereich liegende Flächen nicht weiter betrachtet. Insgesamt wird sich die hier geplante Nutzung in die späteren Bebauungsstrukturen räumlich einfügen.

Es wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig für das Plangebiet bereits eine bauliche Nutzung vorsieht und mit der vorliegenden Planung diese Fläche aktiviert wird.

Anderweitig in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten wie alternative Standorte oder Planungsvorstellungen für das Plangebiet oder auch das konkret geplante Vorhaben in diesem Bereich sind an die Gemeinde nicht herangetragen worden.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Als Grundlage für die Umweltprüfung dienten der wirksame Flächennutzungsplan sowie der Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bestwig und der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 143 „Seniorenresidenz Auf der Burg“.

Schwierigkeiten bei der Ermittlung der fachlichen Grundlagen haben sich nicht ergeben.

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für den Umweltbericht wurden bestehende Planungen, Erhebungen und Gutachten herangezogen. Die Schutzgüter wurden anhand der einschlägigen Geodatenportale NRW sowie bei einer Bestandsaufnahme vor Ort ermittelt.

Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben treten dann auf, wenn geforderte Angaben den Untersuchungsrahmen übersteigen, z. B. zu Auswirkungen auf die Ressourcen Tiere, biologische Vielfalt und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Diese Aspekte sind im Rahmen eines Fachbeitrags zur Bauleitplanung nicht vollständig zu erfassen.

5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Insbesondere ist die fachgerechte Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme und der internen Gehölzanpflanzung zu kontrollieren.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Für den Bebauungsplan Nr. 143 „Seniorenresidenz Auf der Burg“ der Gemeinde Bestwig wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt wurden.

Das Plangebiet stellt sich gegenwärtig größtenteils als Ackerfläche dar. Bei Berücksichtigung der vorgesehen Vermeidungsmaßnahmen sind artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen. Naturschutzfachlich wertvolle Biotopstrukturen sind im Plangebiet nicht betroffen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergibt durch die Überbauung bislang unversiegelter Flächen ein Kompensationsdefizit in Höhe von 7.442 Biotopwertpunkten, welches in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises extern auf dem Ökokonto der Gemeinde Bestwig (Ö BE-007 = Elpe-Renaturierung) ausgeglichen wird.

7 QUELLENANGABEN

Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung (Hrsg.) (1953-1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Remagen / Bad Godesberg

Glutz v. Blotzheim, Urs N. (Hrsg.) (1966-1998): Handbuch der Vögel Mitteleuropas; Frankfurt am Main, Wiesbaden

Geologischer Dienst NRW (Hrsg.) (2017): Die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1:50.000 – Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung; Krefeld

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2021): Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring; Düsseldorf

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2023): Planungsrelevante Arten in NRW: Vorkommen und Bestandsgrößen in den Kreisen in NRW; Recklinghausen

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2024): Planungsrelevante Arten in NRW: Liste mit Ampelbewertung des Erhaltungszustandes; Recklinghausen

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW; Recklinghausen

Bodenkarte BK50 NRW, Geologischer Dienst NRW, Krefeld

ELWAS-WEB, Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW

Fachinformationssystem Geschützte Arten NRW, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

Klimaatlas NRW, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW