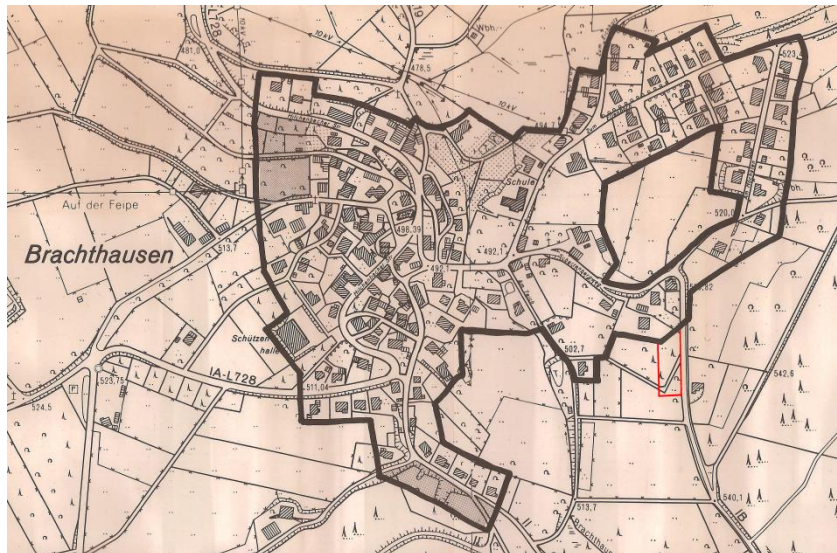




GEMEINDE KIRCHHUNDEM

BEGRÜNDUNG

zur Ergänzungssatzung der
Gemeinde Kirchhundem Nr. 17
„Schartenbergweg, Brachthausen“
(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)



Stand: 23.08.2022

Bearbeitet durch:
Post: Magelspfad 73 | 52076 Aachen
Tel.: 02408 - 1461028
Fax: 02408 - 1461029
eMail: info@baurechtsservice.de

baurechtsservice

...



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

Inhaltsverzeichnis

| | |
|-----------|--|
| 1. | Städtebauliches Konzept |
| 2. | Überörtliche und örtliche Planungen |
| 3 | Festsetzungen und Planinhalte |
| 4. | Eingriffsregelungen |
| 5. | Denkmalschutz und Denkmalpflege |
| 6. | Hinweise |
| 7 | Verfahrensvermerke |



Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“

1. Städtebauliches Konzept

Innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Brachthausen sind im Verhältnis zur rückläufigen demografischen Entwicklung zwar grundsätzlich im ausreichendem Umfang Baugrundstücke vorhanden, die Baulücken werden jedoch nicht zur sofortigen Bebauung zur Verfügung gestellt. Gelegentliche werden Anfragen nach bebaubaren Grundstücken in Brachthausen gestellt.

Das Ziel der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist es, eine ca. 1889 m² große, im Außenbereich liegende und durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägte Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brachthausen einzubeziehen und neue Wohnbauflächen zu schaffen. Für die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist gemäß §34 Abs. 6 BauGB das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB anzuwenden.

In dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brachthausen werden im südöstlichen Bereich Teile von Außenbereichsgrundstücke einbezogen, siehe Teil A Übersichtsplan Satzung. Die Fläche fällt von Osten nach Westen ab. Die genaue Begrenzung der Teilstücke des einbezogenen Außenbereichs sind dem Detailplan B zur Satzung zu entnehmen. Es handelt sich hierbei um Teilflächen folgender Grundstücke:

Gemeinde Kirchhundem, Gemarkung Kohlhagen, Flur 10, Flurstücke: 293 tlw., 499, 500, 502, 503, 505, 506, 509, 515 tlw. und 516 tlw..

Der Einziehungsbereich umfasst 1889 m². Auf der einbezogenen Fläche wird Baurecht für 2 Einzelhäuser oder 4 Doppelhaushälften begründet.

Die Erschließung der Bauflächen ist mittels fachgutachterlicher Planung zum Schartenbergweg durch das Ingenieurbüro Schmidt im Mai 2022 überarbeitet worden. Dabei wurden die Fachbelange Straßenplanung, Entwässerungssystematik, Trink- und Löschwasserversorgung



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

geprüft. Nach Beteiligung im Juni 2022 wird seitens der Gemeindewerke den vorgelegten Planungen zugestimmt.

Der Ergänzungsbereich umfasst 1.889 m² Fläche des planungsrechtlichen Außenbereichs. Die Satzung setzt hier städtebauliche Festsetzungen als Entwicklungsziele der Gemeinde Kirchhundem i.S.v. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB fest, wonach einzelne Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 BauGB getroffen werden können.

Im Zuge der informellen Beteiligung der Umwelt- und Wasserschutzbehörden sind hinsichtlich des Biotop- und Grundwasserschutzes Hinweise im Verfahren mit Relevanz für die Bauausführung auf den erweiterten Satzungsflächen eingegangen, welche wegen deren Beachtlichkeit festsetzungsgleiche Auswirkung haben. Die Hinweise zu den Bauausführungen auf der Erweiterungsfläche Detailplan B der Satzung sind zukünftig als Auflagen in die Baugenehmigungen aufzunehmen.

Die Festsetzung zu den Entwicklungszielen der Gemeinde Kirchhundem betrifft rund 391 m² eines im Kataster ausgewiesenen privaten Wegs. Der Weg muss nicht zu Erschließungszwecken herangezogen werden. Durch die Festsetzung soll für den Flächeneigentümer eine baulich flexible Nutzung ermöglicht werden.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Gemeindestraße „Schartenbergweg“ gesichert, die ausreichende Ver- und Entsorgung soll gemäß der Vorplanung des Ingenieurbüros Schmidt, Lennestadt überwiegend mittels Anschluss an die vorhandenen Netze sichergestellt werden. Aufwendige Erschließungsmaßnahmen sind mit der Planung nicht zu besorgen.



Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“

2. Überörtliche und örtliche Planungen

Überörtliche Planungen

Regionalplan

Der Regionalplan Teilabschnitt Oberbereich Siegen / Kreis Olpe Kreis mit Stand November 2008 klassifiziert die Gemeinde Kirchhundem im Regionalen Ordnungssystem als Grundzentrum.

Kirchhundem liegt an keiner überregionalen Achse. Kirchhundem ist im Regionalplan mit Konzentration grundzentraler Einrichtungen gekennzeichnet. Das Plangebiet Brachthausen liegt nach Darstellung des Regionalplans außerhalb eines allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) bzw. auch außerhalb von Bereichen für die gewerbliche und industrielle Nutzung. Das Vorhaben steht keinem Ziel der Regionalplanung entgegen.

Landschaftsschutzgebiet / Landschaftsplan

Die Ortslage Brachthausen ist bisher nicht Gegenstand der Darstellung einer Festsetzungs- oder Entwicklungskarte der Landschaftsplanung im Kreis Olpe.

Der Kreistag des Kreises Olpe hat in seiner Sitzung am 22.03.2021 beschlossen, dass vorbehaltlich einer Förderung durch das Land NRW für den östlich der B 517 gelegenen Teil der Gemeinde Kirchhundem der Landschaftsplan Nr. 6, „Kirchhundem“, aufgestellt wird. Die Aufstellung soll in Analogie zur Verfahrensweise bei der Aufstellung des Landschaftsplans Nr. 5 erfolgen. Am konsensualen Ansatz der Planung wird festgehalten.

Nach der Schutzgebietkarte der Verordnung vom 08.12.2004 Az.: 51.2.1-4.1 Bezirksregierung Arnsberg als höhere Landschaftsbehörde liegt der Planbereich – Brachthausen - außerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG).

Naturschutzgebiete

Von der Planung sind keine Naturschutzgebiete (NSG) betroffen.



Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“

Natura 2000- Gebiete / FFH- Gebiete

Natura 2000 bzw. FFH- Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Biotope

Aus der informellen Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde erfolgten Hinweise an die Gemeinde Kirchhundem, nach denen zu prüfen war, ob es sich bei dem Grünland der Satzungsfläche Plan B durch unterlassene intensive Bewirtschaftung der Flächen aus den letzten 10 Jahren, in denen das Satzungsverfahren ruhte, mittlerweile um eine magere Flachland-Mähwiese im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG (FFH Lebensraumtyp 6510, Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiese) handelt.

Dazu wurde im Sommer 2022 das Ingenieurbüro Rainer Backfisch aus Netphen mit der pflanzensoziologischen Erfassung der Grünlandvegetation beauftragt. Der Gutachter kommt zu folgender zusammenfassenden Beurteilung:

... „Auf der gesamten untersuchten Fläche ist die Vegetation dem Lebensraumtyp Glatthaferwiese zuzuordnen. Im Zuge der langjährigen extensiven Beweidung hat sich das dort befindliche Grünland zu einer artenreichen Mähwiese mit Tendenz zu einer Grünlandbrache entwickelt. Bei einer Überbauung ist dieser Flächenanteil auf geeigneten Flächen adäquat zu kompensieren. Ein anteiliger Erhalt des Lebensraumtyps z. B. als öffentliche oder private Grünfläche ist aufgrund der Zuschnitte der Erschließung und der überbaubaren Flächen nicht zielführend und wird daher nicht weiter betrachtet.

Da sich talseits außerhalb der künftig überbaubaren Flächen quellig-feuchte Bereiche befinden, die zum Untersuchungszeitpunkt zwar trockengefallen waren, aber aufgrund ihrer Vegetation (höhere Anteile an Mädesüss, Baldrian und Schlangenknochen) eindeutig auf eine gute und oberflächennahe Versorgung der oberen Bodenschichten mit Grundwasser schließen lassen, wird empfohlen, das Baufenster der vorgesehenen Bebauung möglichst dicht an der Ge-



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

meindesstraße „Schartenbergweg“ anzuordnen und auf eine Unterkellerung zu verzichten. Andernfalls könnten von bergseits kommende, oberflächennahe Grundwasserleiter gestört werden.“

Aus Gründen des Biotopschutzes und der Wechselwirkung der geschützten Biotope artenreichen Mähwiese und quell- feuchter Wiesenbereiche wurden die zeichnerischen Festsetzungen des Detailplans B hinsichtlich der Lage und Baufenstergeometrie, der Festsetzung zum Freihalten von Bereichen zwischen den Baufenstern und der Aufnahme von Hinweisen wie Bauen ohne Unterkellerung und Entwässerung talseitig über die belebte Bodenzone, in die Baugenehmigung angepasst.

Außerdem wurde gutachterlich ein Kompensationskonzept entwickelt, welches im Verhältnis 1:1 auf benachbarten oder entfernt gelegenen, geeigneten Flächen die adäquate Wiederherstellung dieser Grünlandgesellschaft als Biotopstruktur gemäß § 30 BNatSchG darstellt. Der Vorhabenträger wird kurzfristig einen Antrag auf Ausnahme von den Regelungen des § 30 BNatschG, spätestens mit Bauantragstellung, beim Fachdienst Umwelt des Kreises Olpe stellen.

Forst- und Landwirtschaft

Wald- oder Forstflächen werden von der Planung nicht betroffen.

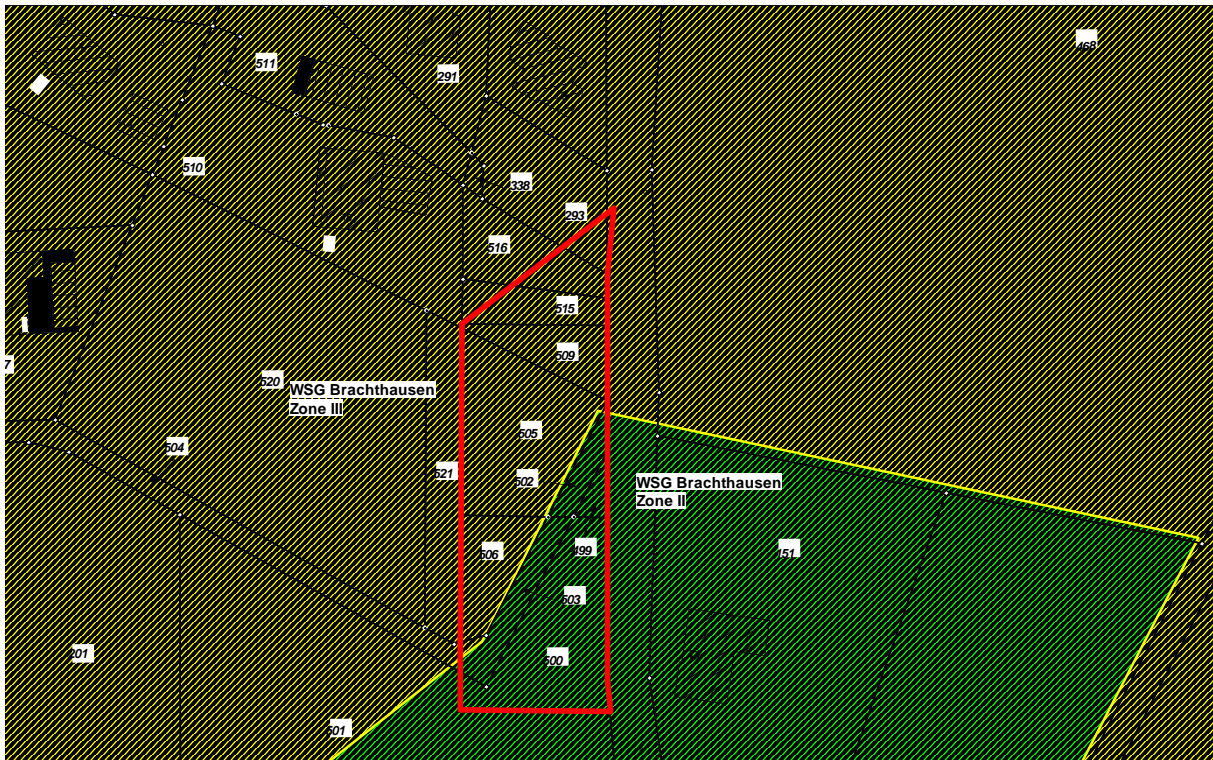
Mit der Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen für die Futtermittelgewinnung in Anspruch genommen, die allerdings in den letzten 10 Jahren durch unterlassene intensive Bewirtschaftung keinen nennenswerten Beitrag zur landwirtschaftlichen Nutzung dargestellt haben. Das entspricht auch den rechtlichen Vorgaben des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die vorgesehene Bodenversiegelung wird insoweit auf das notwendige Maß begrenzt.



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

**Gewässer / Wasserschutzgebiete / Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz
BRPH**

Das zu überplanende Gebiet liegt im fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebiet „Brachthausen – Tiefbrunnen“. Betreiber des Tiefbrunnens ist der Wasserbeschaffungsverband Brachthausen. Die genaue Lage der Wasserschutzzone II ist im rot umrandeten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung der nachstehenden Karte grün schraffiert dargestellt, die Wasserschutzzone III ist gelb schraffiert:



Eine fachliche Abgrenzung erfolgt immer als Vorstufe für ein ggf. später gewünschtes behördliches Festsetzungsverfahren mit entsprechender WSG-VO. Die fachliche Abgrenzung hat zwar keinen rechtlich bindenden Charakter, ist aber im Rahmen des Trinkwasserschutzes bei allen baulichen Planungsüberlegungen seitens der Unteren Wasserbehörde Prüfungskriterium.



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

Die zuvor dargestellte Problematik war Gegenstand des hydrogeologischen Gutachtens des Büros Reißner, Olpe vom 07.02.2012. Die tiefere Lage ist für eine Versickerung geeignet.

Im Rahmen der Beteiligung der Unteren Wasserbehörde im Februar / März 2012 wurde festgestellt, dass der Untergrund aus durchlässigem Porphyrt besteht. Fehlt aber die belebte Bodenzone und die natürliche undurchlässigere Filterschicht, gelangt aber höchst wahrscheinlich das zu versickernde Niederschlagswasser ohne Reinigungseffekt in die Wasserfassung des Tiefbrunnens des WBV Brachthausen. Dies kann die Trinkwasserqualität des Tiefbrunnens nachhaltig beeinflussen und war somit nicht akzeptabel.

Da seitens des WBV Brachthausen Erneuerungen des Trinkwasserversorgungsnetzes parallel anstanden mit ggf. Änderungen des Zuschnitts der Wasserschutzzone wurde auf Wunsch und in Abstimmung mit den Vorhabenträgern das weitere Verfahren zunächst ausgesetzt.

Zwischenzeitlich sind einige Eigentumswechsel eingetreten. Ein Rechtsnachfolger eines Vorhabenträger beabsichtigt nunmehr eine kurzfristige bauliche Nutzung seiner erworbenen Flurstücke. Das Verfahren wird daher nunmehr fortgesetzt.

Um mögliche Gefahren einer ortsnahen Versickerung und Gewässerverunreinigungen möglichst zu vermeiden wurde in Abstimmung mit den Gemeindewerken als neue Lösung die Einleitung des Niederschlagswassers in den gemeindlichen Mischwasserkanal im Rahmen der Vorplanung untersucht.

Nach Prüfung der Gemeindewerke ist in der o. g. Vorplanung zur Erschließung der Nachweis erbracht, dass die zusätzlichen Niederschlagswassermengen im vorhandenen Mischwasserkanal und im RÜB unter Berücksichtigung der bereits jetzt kritischen Abschlagsmengen schadlos aufgenommen werden können.



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

Mit Schreiben vom 03.02.2022 bestätigt der WBV Brachthausen neben der Sicherstellung der Trink- und Löschwasserversorgung, dass die Flächen der Ergänzungssatzung im Wasserschutzgebiet der Ortschaft Brachthausen liegen, die Wasserschutzgebietsflächen der Wassergewinnung des Wasserbeschaffungsverbandes Brachthausen liegen und dass gegen die geplanten Bauvorhaben keine Einwände erhoben werden.

Wie bereits oben beschrieben, erfolgten auch aus der informellen Beteiligung der Unteren Wasserschutzbehörde Hinweise an die Gemeinde Kirchhundem, nach denen zu prüfen war, ob mit der geplanten Erweiterungssatzung Störungen durch künftig überbaubare Flächen quell-feuchte Bereiche im Plangebiet trockenfallen lassen können.

Um in den quell-feuchten Bereichen die gute oberflächennahe Versorgung der oberen Bodenschichten mit Grundwasser nicht zu stören, wird gutachterlich empfohlen, die bergaufwärts liegenden Baufenster der vorgesehenen Bebauung möglichst dicht an der Gemeindestraße „Schartenbergweg“ anzuordnen und auf eine Unterkellerung zu verzichten. Außerdem sollen zwischen den Baufenstern Bereiche ohne Versiegelungsmöglichkeit angelegt werden, damit die bergseits kommenden, oberflächennahen Grundwasserleiter nicht gestört werden. Zum Schutz des fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Brachthausen – Tiefbrunnen“ sind die Niederschlagswässer der straßenzugewandten Dach- und Hofflächen dem gemeindlichen Mischwasserkanal zuzuführen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der talseitigen Dach- und Hofflächen soll zur Vermeidung der Trockenlegung der quell-feuchten Bereiche über eine Mulde und der belebten Bodenzone mit Pufferwirkung als Versickerung erfolgen. Sofern die Firstrichtung nicht parallel zur Straße Schartenbergweg ausgeführt wird, wird das Niederschlagswasser der bergseitigen Dach- und Hofflächen dem gemeindlichen Mischwasserkanal zugeführt.

Die talseits liegenden quell-feuchten Bereiche münden in ein namenloses Rinnsal und fließen nach Westen ab, wo sie nach ca. 200 m in den Brachthäuser Bach münden.



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

Seit August 2021 gelten für den länderübergreifenden Hochwasserschutz im Bundesgebiet die Ziele und Grundsätze der Raumordnungsplanung des Bundes gemäß Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH). Dafür sind u.a. bei Planungen der Siedlungsentwicklung gemäß Ziel I.1.1 des BRPH die Risiken von Hochwässern und gemäß Ziel I.2.1 des BRPH die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer durch Starkregen nach Maßgabe bei öffentlichen Stellen verfügbarer Daten zu prüfen.

Aus dem Onlineangebot des Geoportals sind Erkenntnisse auf Grundlagenkarte eines digitalen Geländemodells zu der Relevanz des Plangebietes (Hügel und Mulden) im Änderungsbe-
reich für resultierende Wasserhöhen bei extremen bzw. seltenen Regenereignissen sowie die daraus sich ergebenden Fließgeschwindigkeiten für extreme bzw. seltene Regenereignisse abrufbar.

Der Planbereich hat wegen seiner erhöhten topografischen Lage im Gemeindegebiet und bisherigen unversiegelten Flächen derzeit keine Relevanz für die Bildung von Wasserhöhen im Umfeld oder Einfluss auf eine Erhöhung von Abflussgeschwindigkeiten von Wasserhöhen.

In Folge der schweren Hochwasserereignisse im Juli 2021 wurde in Nordrhein-Westfalen als Beitrag für den länderübergreifenden Hochwasserschutz und zur Bewertung der Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse das Hochwasserrisikomanagement installiert. Dazu ist beim Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen das Onlineangebot „Flussgebiete NRW“ entwickelt worden.

Dort sind online Hochwassergefahrenkarten gegliedert nach Starkregenereignissen gebietsbezogen für unterschiedliche Starkregenereignisse abrufbar:

- HQ häufig, - HQ 100 und - HQ extrem



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

Das Plangebiet ist ohne jegliche Darstellung bzw. Kennzeichnung ist.

Es liegt in ausreichender Entfernung zu überschwemmungsrelevanten Oberflächengewässern. Solche werden erst im nördlichen Verlauf des Brachthäuser Baches westlich der Ortslage Flape dargestellt. Das Plangebiet hat demnach selbst bei Starkregenereignis HQ Extrem zurzeit weder als Puffer- noch als Retentionsraum Relevanz für das Hochwasserrisikomanagement bzw. in Folge des Klimawandels auf Hochwasserereignisse im Plangebiet oder an anderer Stelle.

Neben dem Hochwasserrisikomanagement sind zusätzlich bei Planungen der Siedlungsentwicklung gemäß Ziel II.1.3 des BRPH die Betroffenheit schutzwürdiger, klimarelevanter Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen zu prüfen.

Gemäß Darstellung der großmaßstäblichen Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen (BK 50), Quelle vom 04.04.2022, <https://www.geopotal.nrw/>, liegen am Plangebiet keine schutzwürdigen klimarelevanten Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen vor.

Das Vorhandensein schutzwürdiger, klimarelevanter Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen im Plangebiet kann ausgeschlossen werden.

Ziel I.1.1 des BRPH, die Risiken von Hochwässern als Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer bei Starkregen nach Maßgabe bei öffentlichen Stellen verfügbarer Daten zu prüfen, ist in diesem Satzungsverfahren frühzeitig berücksichtigt worden.

Ziel II.1.3 des BRPH die Betroffenheit schutzwürdiger, klimarelevanter Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen zu prüfen, ist in diesem Satzungsverfahren frühzeitig berücksichtigt worden.

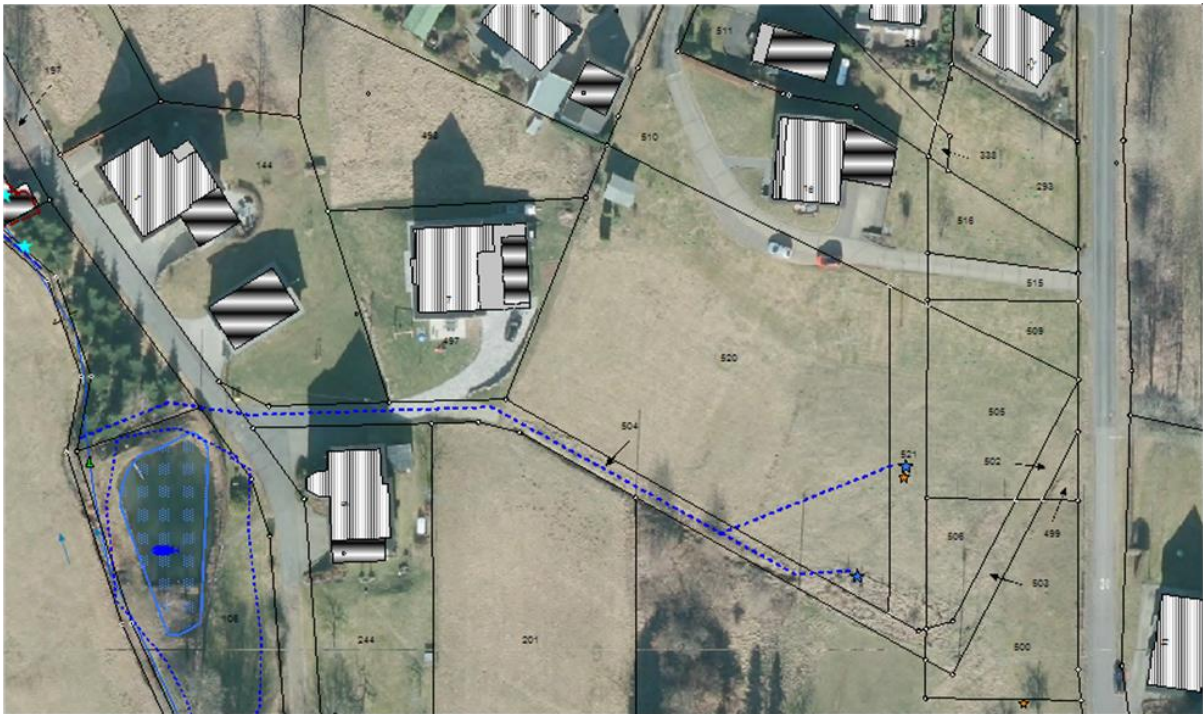


Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“

Quell-feuchte Grundstücksflächen:

Im Rahmen der Aufstellung der Innenbereichssatzung der Gemeinde Kirchhundem Nr. 17 "Ergänzungssatzung Schartenbergweg, Brachthausen" der Gemeinde Kirchhundem für die Ortschaft Brachthausen wurde bekannt, dass in unmittelbarer Nähe quell-feuchte Grundstücksflächen vorhanden sind, die nicht im Kartenwerk verzeichnet sind.

Der Sachverhalt stellt sich wie folgt dar:



(Quelle Vermerk Rainer Kerklies UWB Kreis Olpe vom 06.07.2022)

Bei dem oberen Quellbereich handelt es sich um einen Quellschacht, wo das Wasser aus ca. 70 cm Tiefe von unten in den Schacht drückt. Das Wasser wird für die Speisung eines kleinen Hausteiches verwendet. Das Überschusswasser fließt in den offenen Graben der alten Wegeparzelle und dann in den Brachthausener Bach ab. Dieser Quellbereich fällt im Sommer über kurze Zeiträume trocken.



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

Die untere Quellbereich ist ebenfalls in einem Quellschacht gefasst, wo das Wasser ca. 1,2 m tief in den Schacht hochdrückt. Der Überlauf des Schachtes mündet in einen ca. 5 m unterhalb liegenden Hochbehälter, von dem aus drei Häuser mit Brauchwasser versorgt werden. Der Überlauf geht auch hier in den offenen Graben der alten Wegeparzelle. Dieser Quellbereich ist über den Sommer dauerhaft ergiebig und die Fassung soll daher im Interesse der Nutzer auch als solche für die Zukunft erhalten bleiben.

Es ist davon auszugehen, dass das Grundwasser in gerader Linie entsprechend dem oberirdischen Gefälle talwärts drückt.

Die Frischwasserzufuhr zu den Quellbereichen soll durch spätere Baumaßnahme nicht abgeschnitten werden. Die Wasserführung zu den Quellbereichen, besonders zu dem unteren Quellbereich ist aus Sichtweise der Wasserwirtschaft im möglichst ungestörten Zustand zu belassen. Dafür sind Störungen bei den oberflächennahe Grundwasserleitern durch bauliche Eingriffe im Gelände zu minimieren.

Wie oben ausgeführt, wird gutachterlich empfohlen, die bergaufwärts liegenden Baufenster der vorgesehenen Bebauung möglichst dicht an der Gemeindestraße „Schartenbergweg“ anzuordnen und auf eine Unterkellerung im Planbereich aus Schutz der Grundwasserleiter zu verzichten. Zusätzlich soll das zusammenhängende Baufenster geometrisch so aufgeteilt werden, dass ein Korridor unversiegelter Plangebietsfläche zum Schutz der Grundwasserleiter entsteht.

Zum Schutz des fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Brachthausen – Tiefbrunnen“ sind die potenziell verunreinigten Niederschlagswässer der bergseitigen Dach- und Hofflächen dem gemeindlichen Mischwasserkanal zuzuführen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der talseitigen Dach- und Hofflächen soll zur Vermeidung der Trockenlegung der Quellbereiche ggfs. über eine Mulde und die belebte Bodenzone erfolgen.

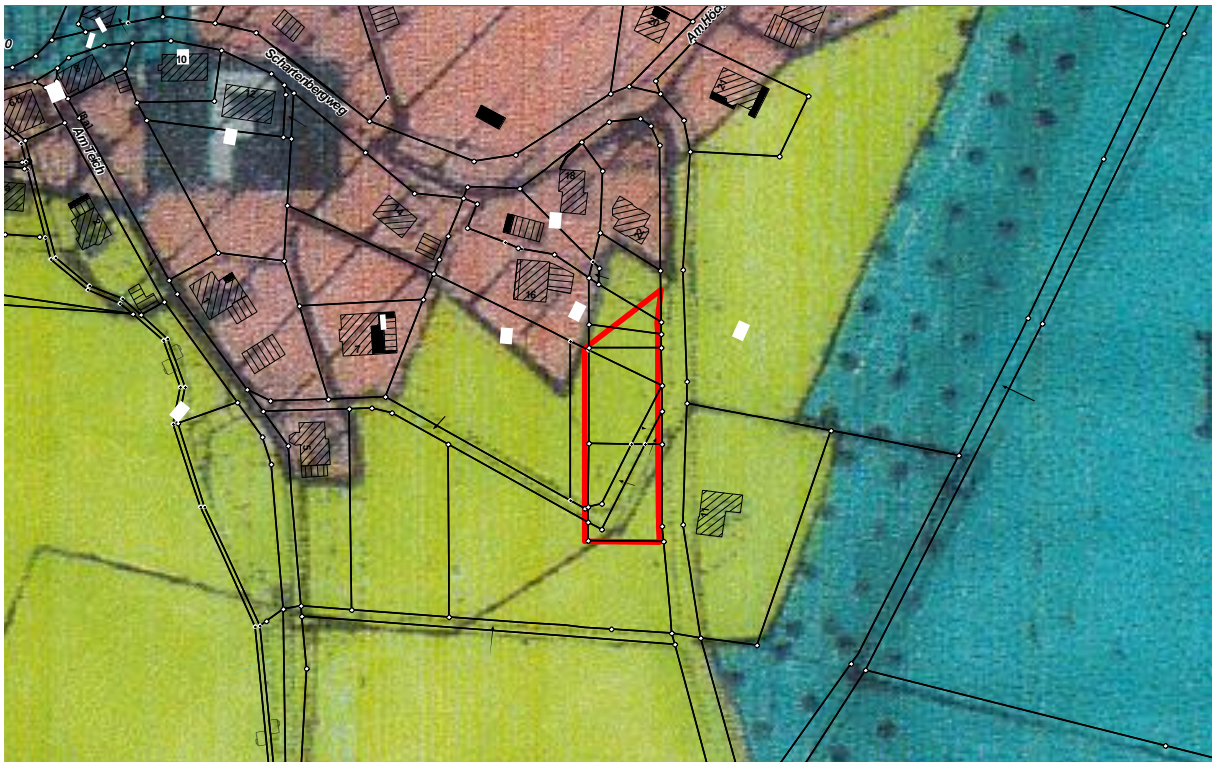


Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“

Örtliche Planungen

Flächennutzungsplan Kirchhundem

Der seit 23.07.1998 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchhundem stellt die Einbeziehungsflächen als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Ziffer 9 a) BauGB dar. Die genaue rot umrandete Abgrenzung ist in dem nachstehenden Auszug aus dem Flächennutzungsplan ersichtlich.



Der Flächennutzungsplan soll später angepasst werden. Demnach erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt eine Darstellungsänderung, in der anstelle von Flächen für die Landwirtschaft nach gemäß § 5 Abs. 2 Ziffer 9 a) BauGB eine Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO 1990 dargestellt wird.

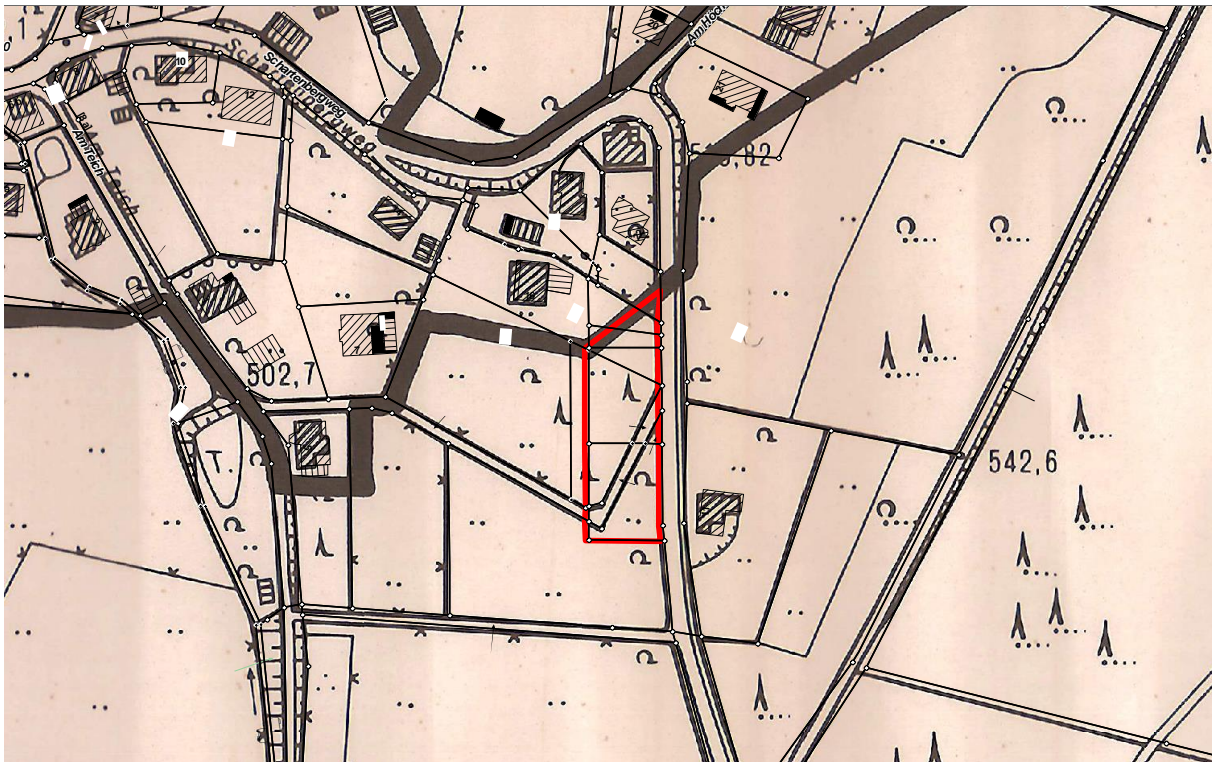


Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“

Innenbereichssatzung

Für den Ort Brachthausen wurde eine Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB (a. F.) in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB –MaßnahmenG aufgestellt, die seit dem 24.12.1994 rechtskräftig geworden ist.

Ein Auszug aus der Innenbereichssatzung mit rot umrandeten Geltungsbereich ist in dem nachstehenden Planauszug einzusehen:



Bestehendes Planungsrecht

Die Einbeziehungsgrundstücke befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Erschließung ist gesichert und durch o. g. Vorplanung nachgewiesen, sonstige öffentliche Belange, die der Einbeziehung entgegenstehen, sind nicht bekannt.



Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“

Beschreibung des Plangebiets

Lage

Brachthausen (ca. 500 Einwohner) ist der höchste Ort der Gemeinde Kirchhundem und auch des Kreises Olpe (500 m ü. NHN). Die Einbeziehungsgrundstücke liegen Südöstlich der Ortslage Brachthausen am Schartenbergweg. Die ca. 1.889 m² große Fläche fällt von Osten nach Westen ab.

Naturräumlicher Bestand, Artenerhebung

Das Plangebiet liegt im Naturparkraum Rothaargebirge und dort in der Gemeinde Kirchhundem – Ortslage Brachthausen.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde erfolgten Hinweise an die Gemeinde Kirchhundem, nach denen zu prüfen war, ob es sich bei dem Grünland der Satzungsfläche Plan B um eine Glatthaferwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510) handelt.

Gutachterlich wurde nach einer pflanzensoziologischen Erfassung festgestellt, dass auf der gesamten untersuchten Satzungserweiterungsfläche die Vegetation dem Lebensraumtyp Glatthaferwiese zuzuordnen ist.

Diese konnte sich dort seit Aufstellung des Satzungsverfahrens 2012 im Zuge der langjährigen extensiven Bewirtschaftung zu einer artenreichen Mähwiese mit Tendenz zu einer Grünlandbrache entwickelt.

Bei einer Überbauung ist dieser Flächenanteil auf geeigneten Flächen adäquat zu kompensieren. Ein anteiliger Erhalt des Lebensraumtyps z. B. als öffentliche oder private Grünfläche ist aufgrund der Zuschnitte der Erschließung und der überbaubaren Flächen nicht zielführend und wird daher nicht weiter betrachtet.



Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“

Da sich talseits außerhalb der künftig überbaubaren Flächen quellig-feuchte Bereiche befinden, und aufgrund ihrer Vegetation eindeutig auf eine gute und oberflächennahe Versorgung der oberen Bodenschichten mit Grundwasser schließen lassen, wird gutachterlich empfohlen, Festsetzungen bzw. zu beachtende Hinweise in die Planung aufzunehmen, welche sicherstellen, dass die oberflächennahen Grundwasserleiter nicht gestört werden.

Aus Gründen des Biotopschutzes und der Wechselwirkung der geschützten Biotope artenreichen Mähwiese und quell- feuchter Wiesenbereiche werden die zeichnerischen Festsetzungen des Detailplans B hinsichtlich der Lage an der Verkehrsfläche und Baufenstergeometrie, der Festsetzung zum Freihalten von Bereichen zwischen den Baufenstern und der Aufnahme von Hinweisen wie Bauen ohne Unterkellerung und Entwässerung talseitig über die belebte Bodenzone, in den Baugenehmigungen sichergestellt.

3. Festsetzungen und Planinhalte

Der Ergänzungsbereich umfasst 1.889 m² Fläche des planungsrechtlichen Außenbereichs, welcher gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den planungsrechtlichen Innenbereich einbezogen wird. Siehe Abgrenzungsbereich im Planwerk A) Satzungsplan.

Die Satzung setzt in dem einbezogenen Bereich städtebauliche Festsetzungen als Entwicklungsziele der Gemeinde Kirchhundem i.S.v. § 34 Abs. 5 Satz 2 fest. Als Art der baulichen Nutzung ist in Fortsetzung der nördlich vorhandenen Nutzungsstruktur allgemeines Wohnen (WA) zulässig. Die städtebaulichen Festsetzungen regeln aus Gründen der gewünschten geordneten Entwicklung die Lage der zukünftigen Wohngebäude entlang des Schartenbergwegs durch Aufnahme überbaubarer Grundstücksfläche mittels zeichnerischer Aufnahmen von Baugrenzen. Aus Gründen des Schutzes oberflächennaher Grundwasserleiter und der Grundwasserneubildungsrate ist die Baufenstergeometrie möglichst nahe an die öffentliche Verkehrsfläche herangeschoben worden, um versiegelte Grundstücksbereiche zwischen Bebauung und Verkehrsfläche möglichst gering zu halten. Zwischen den Baufenstern sind zeichnerisch 8 m



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

breiter Streifen nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, welche aus Gründen des Schutzes oberflächennaher Grundwasserleiter von jeglicher Versiegelung freizuhalten ist. In Baugenehmigungen ist der Hinweis aufzunehmen, dass dort die sonst übliche Zulässigkeit von Nebenanlagen i.S.v. § 14 ausgeschlossen ist.

Damit möglichst nur geringe Eingriffe in oberflächennahe Grundwasserleiter auf Grund der Erweiterungssatzung im Planbereich B erfolgen, sind die zulässigen baulichen Anlagen in den Baufenstern möglichst ohne tiefen Eingriff in die ungestörten Böden und ausnahmslos alle baulichen Anlagen im Satzungseinbeziehungsbereich Teil B ohne Keller herzustellen.

Damit die Grundwasserleiter und die Grundwasserneubildungsrate weiterhin mit Frischwasser versorgt wird, indem sämtliche talseits liegenden Dachflächen über die belebte Bodenzone zu versickern sind. Lediglich die bergseitigen Dachflächen dürfen gemäß dem mit den Gemeindegewerken abgestimmten Entwässerungskonzeptes an den leistungsfähigen Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Zum Zweck der Fortsetzung der in Brachthausen ortsbildprägenden Wohnbebauung wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) auf (0,8) beschränkt.

Zusätzlich wird die offene Bauweise (O) mit maximal 2 Vollgeschossen (II) als Festsetzung aufgenommen, womit das Orts- und Landschaftsbild vor der Negativwirkung von überdimensioniert langen bzw. hohen Wohngebäuden gewahrt wird.

Aus Gründen des Schutzes oberflächennaher Grundwasserleiter und der Grundwasserneubildungsrate ist zwischen den Baufenstern auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche auf einem ca. 8 m breiten Streifen die Signatur gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a aufgenommen worden, welche dort die Anlage unversiegelter Gartengrundstücke festsetzt und die Errichtung von Nebenanlage i.S.d § 14 BauNVO mit einhergehender Versiegelung zeichnerisch ausschließt.



Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“

Siehe zeichnerische Abgrenzung und Festsetzung im Planwerk B) Detailplan.

Verkehr

Die Planung liegt in Brachthausen, dem höchsten Ort der Gemeinde Kirchhundem (ca. 500 m ü. NN.). Brachthausen wird regional über die Hilchenbacher Straße und lokal über den Schartenbergweg erschlossen. Die äußere Erschließung erfolgt über die L 728.

Es besteht über ÖPNV- Haltestellen in der Ortslage Brachthausen Anschluss an das Nahverkehrsnetz Kirchhundem. Eine unzulässige Erhöhung des Verkehrsaufkommens oder sonstige Verkehrskonflikte werden mit der Planung nicht erwartet.

Die planinterne Erschließung ist über die bereits vorhandene asphaltierte, öffentliche Straße „Schartenbergweg“ gesichert. Eine weitere Planung hierzu ist nicht erforderlich.

Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Brachthausen.

Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebietes mit Wasser ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbands sicher zu stellen.

Mit Schreiben vom 03.02.2022 hat der Wasserbeschaffungsverband Brachthausen u. a. bestätigt, dass die Trinkwasserversorgung der zukünftigen Bauvorhaben im Bereich der Ergänzungssatzung „Schartenbergweg Brachthausen“ über das Netz des Wasserbeschaffungsverbandes druck- und mengenmäßig sichergestellt ist.



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

Schutz der Grundwasserleiter und der Grundwasserneubildungsrate

Die Baulichen Anlagen sollen möglichst wenig tief in die Bodenschichten eingreifen. Zum Schutz potenzieller hangabwärts drückender Grundwasserströme sind ausnahmslos alle baulichen Anlagen im Satzungseinbeziehungsbereich Teil B ohne Keller herzustellen. Dies ist als Bedingung in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Die unversiegelten Flächen zwischen den Baufenstern dienen der Versickerung von Niederschlagswässern, den ungestörten oberflächennahen Grundwasserleitern und damit der oberflächennahen Versorgung talabwärts liegender quell- feuchter Bereiche.

Die talseitigen Dachflächen sind über die belebten Bodenzonen auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Der Schutz von tiefer liegenden Nachbargrundstücken ist dabei zu berücksichtigen. Die Anlage von Rigolen als Eingriff in die ungestörten Bodenverhältnisse ist zum Schutz der durchfeuchteten Wiesenflächen nicht zulässig. Geringfügige Geländeprofilierungen (als Mulden) zum Zweck der schadlosen Ableitung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone sind zulässig. Lediglich bergseitige Dachflächen dürfen an den vorhandenen Mischwasserkanal in der öffentlichen Verkehrsfläche angeschlossen werden. Im Antragsverfahren zur Baugenehmigung ist die geforderte schadlose Niederschlagswasserbeseitigung nachzuweisen.

Löschwasserversorgung

Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 QL ist für Leitungsdimensionierungen im Zuge weiterer Planungen üblicherweise ein Löschwasserbedarf von 48,0 m³/h über 2 Stunden (=24 m³/h) zu berücksichtigen. Durch den Wasserbeschaffungsverband Brachthausen können rund 25 m³/h Löschwasserreserve (= 50 m³ über 2 Stunden) bereitgestellt werden. Daher ist die Löschwasserversorgung bereits über das Trinkwassernetz des Wasserbeschaffungsverbandes Brachthausen sichergestellt.



Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“

Mit Schreiben vom 03.02.2022 hat der Wasserbeschaffungsverband Brachthausen daher u. a. auch bestätigt, dass für die Löschwasserversorgung aus dem Netz des Wasserbeschaffungsverbandes Brachthausen für einen Zeitraum von zwei Stunden eine Löschwassermenge von ≥ 800 l/min (= 48 cbm/h) als Grundschutz zur Verfügung stehen.

Entwässerungssystem

Abwasser

Analog zum Flurstück 151 erfolgt die Entwässerung von Schmutzwasser im Mischsystem. Um die Entwässerung des südlichsten Grundstücks sicherzustellen, soll der vorhandene Mischwasserkanal um rund 20 m verlängert werden. Die bauliche und finanzielle Umsetzung erfolgt mit Abschluss der Satzungsänderung durch die Gemeindewerke Kirchhundem.

Niederschlagswasser

Gemäß des 2012 erstellten Hydrogeologischen Gutachtens ist eine Versickerung von Niederschlagswasser rein technisch im Gelände möglich, allerdings sind talseits liegende Grundstücke vor schadhafter Durchfeuchtung anfallender Niederschlagswässer aus dem Plangebiet zu schützen.

Auf der anderen Seite befinden sich talseits quell-feuchte Bereiche von hohem ökologischen Wert. Denen darf durch Störung oberflächennaher Grundwasserleiter oder durch Entsorgung sämtlicher Niederschlagswässer im Mischsystem nicht der Nachschub an Frischwasser vor-enthalten werden.

Im Rahmen der informellen Beteiligung der unteren Wasserschutzbehörde wurde sich darauf verständigt, dass aus Gründen des Schutzes der Grundwasserleiter und der Grundwasserneubildungsrate die talseitigen Dachflächen über die belebten Bodenzonen auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern sind. Der Schutz von tiefer liegenden Nachbargrundstücken ist dabei zu berücksichtigen. Die Anlage von Rigolen als Eingriff in die ungestörten Bodenverhält-



Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“

nisse ist zum Schutz der durchfeuchteten Wiesenflächen nicht zulässig. Geringfügige Geländeprofilierungen (als Mulden) zum Zweck der schadlosen Ableitung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone sind zulässig. Lediglich bergseitige Dachflächen dürfen an den vorhandenen Mischwasserkanal in der öffentlichen Verkehrsfläche angeschlossen werden. Im Antragsverfahren zur Baugenehmigung ist die geforderte schadlose Niederschlagswasserbeseitigung nachzuweisen.

Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung erfolgt auf Basis der Satzung über die Abfallentsorgung - Abfallentsorgungssatzung – in der Gemeinde Kirchhundem.

Telekommunikation:

Die Versorgung mit Telekommunikation erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Teilniederlassung Netphen.

Stromversorgung:

Die Stromversorgung erfolgt durch die RWE Energie AG, Regionalversorgung EW Siegerland.

4. Eingriffsregelungen

Bei Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB ergänzend die Vorschriften des § 1a Abs. 2 und 3 sowie § 9 Abs. 1a anzuwenden. Gutachterlich wurde durch das Ingenieurbüro Rainer Backfisch, Netphen im Sommer 2022 festgestellt, dass sich nach Jahren extensiver Beweidung (ruhendes Satzungsverfahren) auf der gesamten untersuchten Fläche die Vegetation des Lebensraumtyps Glatthaferwiese angesiedelt hat.

Im Zuge der langjährigen extensiven Beweidung hat sich das dort befindliche Grünland zu einer artenreichen Mähwiese mit Tendenz zu einer Grünlandbrache entwickelt. Mit der geplanten Überbauung ist dieser Flächenanteil auf geeigneten Flächen adäquat zu kompensieren.



Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“

Ein anteiliger Erhalt des Lebensraumtyps z. B. als öffentliche oder private Grünfläche ist aufgrund der Zuschnitte der Erschließung und der überbaubaren Flächen nicht zielführend und wird daher nicht weiter betrachtet.

Das vorliegende gutachterliche Kompensationskonzept sieht den Ausgleich der mit dieser Erweiterungssatzung verbundenen Eingriffe im Verhältnis 1:1 auf benachbarten oder entfernt gelegenen, geeigneten Flächen vor. Dort soll die adäquate Wiederherstellung der Grünlandgesellschaft als Biotopstruktur gem. § 30 BNatSchG erfolgen.

Grünplanung (Ausgleich)

Die mit dem Satzungseinbeziehungsbereich Teil B zulässigen Eingriffe in den Lebensraumtyp „Glatthaferwiese“ auf der Fläche Brachthausen, Gemarkung Kohlhagen, Flur 10, Flurstück 499, 502, 505 und 509 ist auf den Flächen Gemarkung Milchenbach, Flur 4, Flurstück 149 durch Etablierung einer Glatthaferwiese auf ca. 760 m² auszugleichen. Dazu darf die Fläche nicht beweidet oder gedüngt werden. Die angelegte Glatthaferwiese ist mindestens einmal jährlich frühestens am 15. Juli zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. Der Eigentümer des genannten Kompensationsgrundstückes hat mittels Baulast die Etablierung der Glatthaferwiese bis zur Rechtskraft der Satzung und darüber hinaus auf Dauer sicherzustellen.

Die mit dem Satzungseinbeziehungsbereich Teil B zulässigen Eingriffe in den Lebensraumtyp „Glatthaferwiese“ auf der Fläche Brachthausen, Gemarkung Kohlhagen, Flur 10, Flurstück 500, 503 und 506 ist auf der Fläche Gemarkung Kohlhagen, Flur 10, Flurstück 501 durch Etablierung einer Glatthaferwiese auf ca. 775 m² auszugleichen. Dazu sind auf den Flächen die ehemalige Weihnachtsbaumkulturen und sonstigen Gehölze zu entfernen. Die angelegte Glatthaferwiese darf zukünftig nicht beweidet oder gedüngt werden. Die angelegte Glatthaferwiese ist mindestens einmal jährlich frühestens am 15. Juli zu mähen. Besser ist eine Mahd erst Mitte August. Das Mähgut ist abzuräumen. Zur Auflockerung des Landschaftsbildes sollen in der Kompensationsfläche hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten angepflanzt



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

werden. Der Eigentümer der genannten Kompensationsfläche hat mittels Baulast die Etablierung der Glatthaferwiese bis zur Rechtskraft der Satzung und darüber hinaus auf Dauer zu sichern.

Überschlägige Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß Anlage 2 zum BauGB
Nachstehende Kriterien sind anzuwenden,
soweit auf Anlage 2 Bezug genommen wird.

| Auswirkung | | = | Prüfung |
|------------|----|---|--------------------|
| Nein | Ja | | Art der Auswirkung |

1,0 Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf

| | | | | |
|-----|---|---|---|---|
| 1,1 | das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt; | X | | Keine Auswirkung |
| 1,2 | das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst; | | X | Satzungserweiterung erfordert zukünftig Berichtigung der Flächennutzungsplandarstellung |
| 1,3 | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung; | X | | Keine Auswirkung |
| 1,4 | die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme; | X | | Keine Auswirkung |
| 1,5 | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften. | X | | Keine Auswirkung |

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf

| | | | | |
|-----|---|---|---|--|
| 2,1 | die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen; | | X | Irreversible Eingriffe in Grünlandstrukturen, dauerhafte Benutzung |
| 2,2 | den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen; | X | | Keine Auswirkung |
| 2,3 | die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen); | X | | Keine Auswirkung |
| 2,4 | den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen; | | X | Der Einbeziehungsbe- reich umfasst 1889 m ² |



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

| | | | | |
|-------|---|---|---|---|
| 2,5 | die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten; | X | | Keine Auswirkung |
| 2,6 | folgende Gebiete: | | | |
| 2,6,1 | im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete, | X | | Keine Auswirkung |
| 2,6,2 | Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst, | X | | Keine Auswirkung |
| 2,6,3 | Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst, | X | | Keine Auswirkung |
| 2,6,4 | Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes, | X | | Keine Auswirkung |
| 2,6,5 | gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes, | | X | Das Plangebiet hat sich während des ruhenden Satzungsverfahrens in den letzten Jahren bei der ökologischen Ausstattung dahingehend verändert, dass durch extensive Bewirtschaftung sich der ökologisch wertvolle Lebensraumtyp Mähwiese ausgebildet hat, welcher gesetzlich gemäß gem. § 30 BNatSchG geschützt ist. |
| 2,6,6 | Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31b des Wasserhaushaltsgesetzes, | | X | Fachlich abgegrenztes Wasserschutzgebiet Brachthausen |
| 2,6,7 | Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, | X | | Keine Auswirkung |
| 2,6,8 | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes, | X | | Keine Auswirkung |



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

| | | | |
|-------|---|---|------------------|
| 2,6,9 | in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. | X | Keine Auswirkung |
|-------|---|---|------------------|

Zusammenfassung der überschlägigen Umweltverträglichkeitsprüfung

| Belang Nr. | Inhalt | Maßnahmen / Prüfung |
|------------|--|---|
| 1.2 | Satzungserweiterung erfordert zukünftig Berichtigung der Flächennutzungsplanarstellung | Der Flächennutzungsplan wird turnusgemäß auf diverse gemeindliche Planänderungserfordernisse angepasst. Im Zusammenhang mit diesem Satzungsänderungsverfahren müssen derzeit keine weiteren Planungen besorgt werden. |

| Belang Nr. | Inhalt | Maßnahmen / Prüfung |
|-----------------|---|---|
| 2.1 / 2.4 / 2.6 | Das Plangebiet hat sich während des ruhenden Satzungsverfahrens in den letzten Jahren bei der ökologischen Ausstattung dahingehend verändert, dass durch extensive Bewirtschaftung sich der ökologisch wertvolle Lebensraumtyp Mähwiese ausgebildet hat, welcher gesetzlich gemäß gem. § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW geschützt ist. Die Inanspruchnahme von rund 1889 m ² Erweiterungsfläche stellt irreversible Eingriffe in die vorgenannte Lebensraumgesellschaft dar. | Da sich der ökologische Zustand der Lebensraumgesellschaft erst durch das ruhende Satzungsverfahren mittels extensiver Bewirtschaftung eingestellt hat, soll das 2011 begonnene Verfahren zum Zweck der Wohnbaulandentwicklung aus Gründen der Bedarfsdeckung trotzdem zu Ende gebracht werden. Im Satzungsverfahren ist ein Kompensationsvorschlag für die durch das Satzungsverfahren dauerhaft, irreversibel zulässig werdenden Eingriffe zu entwickeln. Der im Planerweiterungsbereich in Anspruch genommene Lebensraumtyp LRT 6510 „Glatthaferwiese“ ist mindestens im Verhältnis 1:1 auf benachbarten oder entfernt gelegenen, geeigneten Flächen adäquat wiederherzustellen. Für die Inanspruchnahme der Lebensraumgesellschaften ist ein Ausnahmeantrag zu stellen bzw. eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Die Ausnahmegenehmigung ist ggfs. mit Nebenbestimmungen versehen. |



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

Artenschutz

Das Landschaftsarchitekturbüro Silvia Wendholt ist mit der artenschutzrechtlichen Vorprüfung der Einbeziehungsgrundstücke in 2011 beauftragt worden. Dieses Fachgutachten wurde 2021 überarbeitet und das Untersuchungsergebnis liegt als Teil E der Satzung bei. Dabei wird folgende gutachterliche Empfehlung ausgesprochen:

„Das Untersuchungsgebiet der Ergänzungssatzung Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“ ist aufgrund seiner Strukturen als unproblematisch für Tier- und Pflanzengruppen einzustufen. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich der Erhaltungszustand einer lokalen Population durch das Vorhaben verschlechtert. Daher erfolgt keine Aufnahme in die artenschutzrechtliche Prüfung des Planverfahrens“.

Mit der Überarbeitung des Artenschutzgutachtens wird auf das Vorhandensein gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG hingewiesen. Gemäß Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG handelt es sich bei mageren Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen um gesetzlich geschützte Biotop. Daher ergeht folgender Hinweis:

„Die artenschutzrechtliche Relevanz der vorhandenen Vegetation wird in einem gesonderten Gutachten durch das Büro für Garten- und Landschaftsplanung Rainer Backfisch, Siegen geprüft und bewertet.“

Das genannte Gutachten liegt als eigenständiger Planteil dieser Satzung bei.

Fachgutachterlich wird folgendes Fazit zur Artenschutzvorprüfung gegeben:

„Die geplante Ergänzungssatzung wird zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen (s.o.) führen. Eine Belastung der Umwelt über das bisher schon zulässige Maß an Beeinträchtigungen der umweltrelevanten Schutzgüter ist nicht zu erwarten. Die Gesamtbetrachtung zeigt, dass für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

angeführten umweltrelevanten Schutzgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.“



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalschutz und Denkmalpflege:

Baudenkmäler im Geltungsbereich der neuen Ergänzungssatzung von Brachthausen sind nicht vorhanden.

Bodendenkmale:

Innerhalb des Plangebietes werden keine Bodendenkmale vermutet.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege -, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel. 02761/93750; Fax.: 02761/9375-20, E-Mail: lwl-archaeologie-olpe@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (vergleiche §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).



Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“

6. Hinweise

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Kirchhundem als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der LWL ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Kampfmittel

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

Schutz der Grundwasserleiter und der Grundwasserneubildungsrate

Die baulichen Anlagen sollen nicht tief in die Bodenschichten eingreifen. Zum Schutz potenzieller hangabwärts drückender Grundwasserströme sind ausnahmslos alle baulichen Anlagen im Satzungseinbeziehungsbereich Teil B ohne Keller herzustellen.

Die talseitigen Dachflächen sind über die belebten Bodenzonen auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Der Schutz von tiefer liegenden Nachbargrundstücken ist dabei zu berücksichtigen. Die Anlage von Rigolen als Eingriff in die ungestörten Bodenverhältnisse ist zum



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

Schutz der durchfeuchteten Wiesenflächen nicht zulässig. Geringfügige Geländeprofilierungen (als Mulden) zum Zweck der schadlosen Ableitung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone sind zulässig. Lediglich bergseitige Dachflächen dürfen an den vorhandenen Mischwasserkanal in der öffentlichen Verkehrsfläche angeschlossen werden.

Biotopschutz des Lebensraumtyps 6510 „Glatthaferwiese“

Die mit dem Satzungseinbeziehungsbereich Teil B zulässigen Eingriffe in den Lebensraumtyp „Glatthaferwiese“ auf der Fläche Brachthausen, Gemarkung Kohlhagen, Flur 10, Flurstück 499, 502, 505 und 509 ist auf den Flächen Gemarkung Milchenbach, Flur 4, Flurstück 149 durch Etablierung einer Glatthaferwiese auf ca. 760 m² auszugleichen. Dazu darf die Fläche nicht beweidet oder gedüngt werden. Die angelegte Glatthaferwiese ist mindestens einmal jährlich frühestens am 15. Juli zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Die mit dem Satzungseinbeziehungsbereich Teil B zulässigen Eingriffe in den Lebensraumtyp „Glatthaferwiese“ auf der Fläche Brachthausen, Gemarkung Kohlhagen, Flur 10, Flurstück 500, 503 und 506 ist auf der Fläche Gemarkung Kohlhagen, Flur 10, Flurstück 501 durch Etablierung einer Glatthaferwiese auf ca. 775 m² auszugleichen. Dazu sind auf den Flächen die ehemalige Weihnachtsbaumkulturen und sonstigen Gehölze zu entfernen. Die angelegte Glatthaferwiese darf zukünftig nicht beweidet oder gedüngt werden. Die angelegte Glatthaferwiese ist mindestens einmal jährlich frühestens am 15. Juli zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. Zur Auflockerung des Landschaftsbildes sollen in der Kompensationsfläche hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten angepflanzt werden.



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

Aufgestellt im Auftrag für die Gemeinde Kirchhundem

Planungsbüro
BAURECHTSERVICE

Aachen, September 2022

Dipl. Ing. Bauassessor
Alexander von Frantzius



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

7. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

(gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)

Aufstellungsbeschluss gefasst am 10.11.2011

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 14 Hauptsatzung:

Westfalenpost am
Westfälische Rundschau am

Kirchhundem,

Jarosz
Bürgermeister

Vereinfachtes Verfahren

(öffentliche Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. §§ 13 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB)

(Schreiben an Behörden gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. §§ 13 Nr. 3 und 4 Abs.2)

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung:

Westfalenpost am
Westfälische Rundschau am

Auslegung vom 04.10.2022 bis 03.11.2022 (einschließlich)

Schreiben an Behörden am 16.09.2022
und einer Fristsetzung bis zum 03.11.2022

Kirchhundem,

Jarosz



**Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirchhundem
Nr. 17 „Schartenbergweg, Brachthausen“**

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

(gemäß § 34 Abs. 6 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Kirchhundem hat die Ergänzungssatzung und die Begründung zur Satzung am __.__.____ beschlossen.

Kirchhundem,

Jarosz
Bürgermeister

Inkrafttreten der Ergänzungssatzung

(gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Ergänzungssatzung mit der Begründung sowie Ort und Zeit der Bereithaltung zu jedermanns Einsicht erfolgte gemäß § 15 der Hauptsatzung:

Westfalenpost am
Westfälische Rundschau am
Tag des Inkrafttretens am

Kirchhundem,

Jarosz
Bürgermeister