

BEGRÜNDUNG  
MIT UMWELTBERICHT  
GEM. § 9 ABS. 8 BAUGESETZBUCH  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
ERWITTE NR. 59  
„AN DER FRIEDENSEICHE NORD“

April 2026



Stadt  
Erwitte

Erstellt vom Fachdienst 205  
Stadtplanung, Umwelt, Denkmalschutz



Verfahrensstand:  
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

## Inhaltsverzeichnis

### TEIL 1 BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNGEN .....	3
2. LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES .....	3
3. PLANUNGSGRUNDLAGEN .....	3
3.1 Landesentwicklungsplan .....	3
3.3 Flächennutzungsplan .....	3
4. PLANUNGSANLASS UND STÄDTEBAULICHE ZIELE .....	4
5. BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN .....	4
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise .....	4
5.2 Gestaltungsvorschriften .....	5
6. ERSCHLIESSUNG .....	6
7. VER- UND ENTSORGUNG .....	6
8. IMMISSIONSSCHUTZ .....	6
9. ATLASTEN .....	7
10. DENKMALSCHUTZ- UND BODENDENKMÄLER .....	7
11. NATURSCHUTZ- UND LANDSCHAFTSPFLEGE, AUSGLEICHS-MASSNAHME .....	7
12. ARTENSCHUTZ .....	8
13. KLIMASCHUTZ / MASSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL .....	9

### TEIL 2 UMWELTBERICHT

Inhaltsverzeichnis .....	10
1. Vorbemerkungen .....	11
2. Umweltverträglichkeitsprüfung .....	11
3. Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung .....	11
4. Darstellung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	11
4.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen .....	11
5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	13
5.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes .....	13
5.2 Schutzgut Mensch .....	13
5.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen .....	13
5.4 Schutzgüter Boden und Wasser .....	14
5.5 Schutzgüter Klima und Luft .....	14
5.6 Schutzgut Landschaft .....	14
5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	15
5.8. Schutzgut Fläche .....	15
5.9 Schutzgüter Wechselwirkungen .....	16
6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) .....	17
7. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ..	17
7.1 Für das Schutzgut Mensch .....	17
7.2 Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen .....	18
7.3 Für die Schutzgüter Boden und Wasser .....	18
7.4 Für die Schutzgüter Klima und Luft .....	19
7.5 Für das Schutzgut Landschaft .....	19
7.6 Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	20
7.7 Für das Schutzgut Fläche .....	20
7.8 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen .....	20
7.9 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	20
7.10 Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB .....	20
8. Bewertung der Umweltauswirkungen .....	21
9. Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	22
10. Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Bearbeitung .....	22
11. Zusammenfassung .....	22

## TEIL 1 BEGRÜNDUNG

### 1. VORBEMERKUNGEN

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Mobilität und Digitales am 11.08.2024 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 59 ‚An der Friedenseiche-Nord‘ eingeleitet. Es wird eine Wohnbaufläche von etwa 1.830 m<sup>2</sup> festgesetzt, um auf dem Grundstück Gemarkung Erwitte, Flur 18, Flurstück 360 und 359 die baulichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung zu schaffen. Im hinteren Bereich des vorhandenen Wohngebäudes ‚An der Friedenseiche 22‘ sollen zwei zusätzliche Gebäude mit Wohnnutzung und mit privater Erschließung zur Straße ‚An der Friedenseiche‘ errichtet werden.

### 2. LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Erwitte, nördlich der Bundesstraße 1 und südlich der Straße ‚Stirper Damm‘. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1.830 m<sup>2</sup> und liegt westlichen Ortseingang von Erwitte und wird im Osten durch die Straße ‚Zur Friedenseiche‘ und im Norden durch die Straße ‚Glasmerweg‘ begrenzt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes betrifft die Grundstücke Gemarkung Erwitte, Flur 18, Flurstück 360 und 359.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil im M. 1 : 1000 ersichtlich.

### 3. PLANUNSGRUNDLAGEN

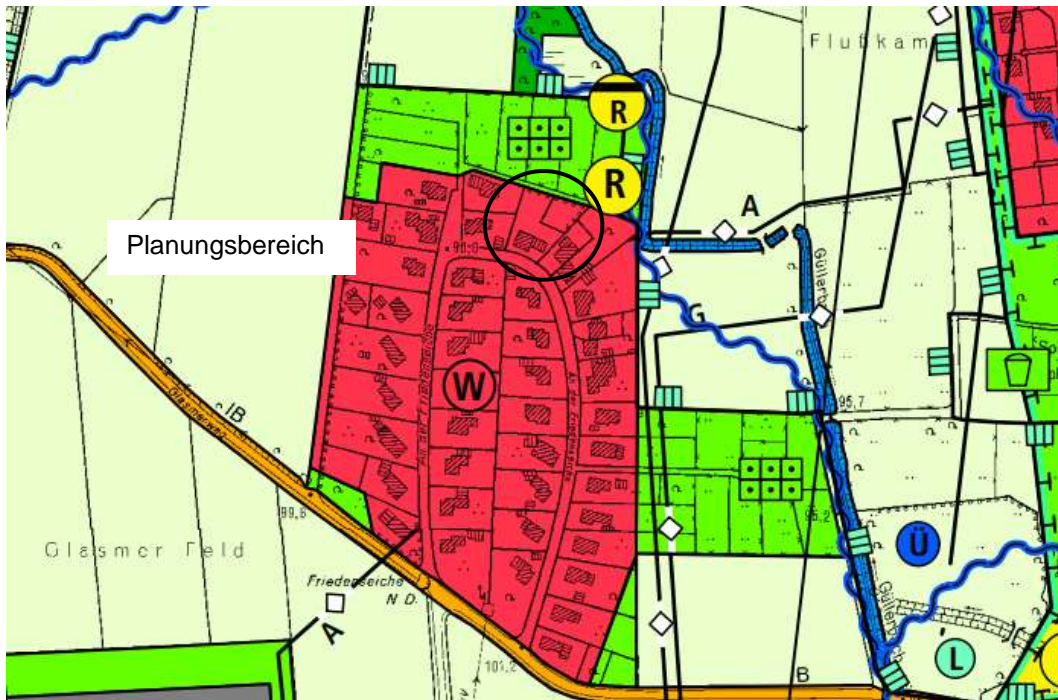
#### 3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) legt die mittel- bis langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen fest. Die 2. Änderung des Landesentwicklungsplans ist am 01.05.2024 in Kraft getreten. Der geltende LEP NRW ergibt sich aus der LEP-Fassung von 2017, der 1. Änderung 2019 und der o.g. 2. Änderung des LEP NRW.

Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) stellt die Stadt Erwitte als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern im Versorgungsbereich an der Entwicklungsachse 2. Ordnung dar. Das Plangebiet ist als ‚Freiraum‘ vorgesehen.

#### 3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte aus dem Jahre 2009 stellt für den Änderungsbereich ‚Wohnbaufläche‘ dar und muss daher nicht geändert werden.



Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan

Das Landschaftsschutzgebiet Kreis Soest, ein Überschwemmungsgebiet sowie ein Regenüberlaufbecken und ein Regenrückhaltebecken befinden sich in unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens.

#### 4. PLANUNGSANLASS UND STÄDTEBAULICHE ZIELE

Die Eigentümerin des Grundstücks „An der Friedenseiche 22“ beantragt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den hinteren Bereich des Grundstücks.

Es wird beabsichtigt, auf dem Grundstück Gemarkung Erwitte, Flur 18, Flurstück 360 und 359 die baurechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung zu schaffen. Im hinteren Bereich des vorhandenen Wohngebäudes „An der Friedenseiche 22“ sollen zwei zusätzliche Gebäude mit Wohnnutzung und mit privater Erschließung zur Straße „An der Friedenseiche“ errichtet werden. Das Plangebiet hat eine Größe von 1.830 m<sup>2</sup> und eignet sich daher für weitere Bebauung und Nachverdichtung. Insgesamt trägt die Innenverdichtung zur nachhaltigen und ressourcenschonenden Stadtentwicklung bei.

#### 5. BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN

##### 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Der Bebauungsplan berücksichtigt die vorhandenen Strukturen des Gebiets, d.h. die Nähe zum Landschaftsschutzgebiet und Überschwemmungsgebiet, die vorhandenen Gebäude sowie die Abgrenzung zur freien Landschaft. Als Art der baulichen Nutzung gilt für den Gesamtbereich „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO.

Es handelt sich dabei um ein Wohngebiet, das überwiegend dem Wohnen dient.

Zulässig sind

- Wohngebäude,

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden nicht zugelassen

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Grundflächenzahl von 0,3 bestimmt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Gebäudehöhe als Höchstgrenze von 10,50 m begrenzt.

Es gilt eine offene Bauweise.

## 5.2 Gestaltungsvorschriften

Gestalterische Festsetzungen für das Baugebiet werden nur sehr zurückhaltend getroffen:

- Glänzende oder spiegelnde Materialien (nach DIN EN 13 300) sind zur Dacheindeckung nicht zulässig.
- Dachgauben sind nur bis zur halben Länge der dazugehörigen Hauptdachfläche zulässig.
- Einfriedungen sind nur in Form von Hecken und Sträuchern o.ä. aus gebietseigen i.S.v. § 40 Abs. 1 BNatSchG Gehölzen zulässig. Andere Materialien (z.B. Maschendrahtzaun oder Stabgitterzäune) sind als grundstücksseitig in die Hecke integriert zulässig.
- Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nur bis zur maximalen Tiefe der hinteren überbaubaren Grundstücksfläche.
- Oberirdische Stellplatzflächen sind einschließlich ihrer Zufahrten wasserdurchlässig, mittlerer Abflussbeiwert (nach DIN 1986-100:2016-12) von 0,70 als einzuhaltender Grenzwert, zu befestigen (wassergebunden; drainfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen, Pflastersystem mit mind. 15 % Fugenanteil und einer Fugenfüllung aus Kiessand, Splitt o.ä.). Diese Pflicht entfällt, wenn nachweislich auf dem eigenen Grundstück versickert wird.
- Der Vorgarten ist dauerhaft gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Das Einbauen von (Zier-) Schotter, Kies oder ähnliche Materialien zur Gestaltung der Vorgärten, ist nur in untergeordneten Teilflächen, max. 10 % des Vorgartens, zulässig. Die Kiestraufe (max. 50 cm Tiefe) ist von der Regelung nicht betroffen. Der Vorgarten ist der Eingangsbereich eines Grundstücks zwischen dem Gebäude und der Straße.
- Bei einer Grundstücksfläche größer als 400m<sup>2</sup> ist mindestens ein gebietseigen i.S.v. § 40 Abs. 1 BNatSchG Laubbaum zu pflanzen. Als Mindestqualität wird festgesetzt: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 12 cm. Ist die Grundstücksfläche kleiner als 400 m<sup>2</sup> sind mind. 3 gebietseigen i.S.v. § 40 Abs. 1 BNatSchG Laubsträucher zu pflanzen. Als Mindestqualität wird festgesetzt: Solitär, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe mind. 125 cm.

Folgende Arten können gepflanzt werden:

Bergahorn, Schwarz-/Roterle, Sandbirke, Hainbuche, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Gemeine Esche, Schwarzpappel, Vogelkirsche, Salweide, Schlehe, Stieleiche, Kriechende Rose, Hundsröse, Silberweide, Grauweide, Hohe Weide, Schwarzer Holunder, Heckenrose, Sommerlinde, Bergulme, Frühe Traubenkirsche

## 6. ERSCHLIESSUNG

Die private Erschließung erfolgt zur Straße ‚Zur Friedenseiche‘ und wird durch die Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes gesichert. Östlich des Wohnhauses ‚Zur Friedenseiche 22‘ verläuft die Zuwegung zu den hinteren Grundstücken, während westlich des Wohnhauses nur Leitungen verlegt werden sollen.

## 7. VER- UND ENTSORGUNG

Die Stromversorgung (RWE) erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz, das in den angrenzenden Straßen betriebsbereit vorhanden ist. Die Wasserversorgung wird durch das Lörmecke Wasserwerk sichergestellt.

Ein Regenwasserkanalverläuft bereits von der Straße ‚An der Friedenseiche‘ über das Grundstück des Wohnhauses Nr. 22 in Richtung Norden. Die hinteren Grundstücke können hier anschließen.

Das anfallende Oberflächenwasser wird entsprechend § 51a Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG) in das Trennsystem der o.g. Straße und von da in den nahen Vorfluter eingeleitet.

Ein Schmutzwasserkanal ist von der Straße aus neu auf das Grundstück zu verlegen. Aufgrund des starken Gefälles des Grundstückes in Richtung Norden, kann der Schmutzwasserkanal nicht, wie der Regenwasserkanal, östlich am Wohnhaus verlaufen, da sich diese beiden Kanäle nicht queren können. Daher wird der Schmutzwasserkanal westlich des Wohnhauses verlegt, damit die hinteren Gebäude anschließen können. Dazu wird im Bebauungsplan ein Leitungsrecht festgesetzt. Hinzu kommt, dass die hinteren Grundstücke aufgeschüttet werden müssten, damit der Kanal in der passenden Höhe liegt. Alternativ können die Grundstücke über eine Pumpe in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, sodass keine Aufschüttung nötig wäre. Die Abwasserbeseitigung erfolgt dann über die vorhandene Kanalisation in der Straße ‚An der Friedenseiche‘ mit Anschluss an die Zentralkläranlage in Erwitte.

Die Löschwasserversorgung für den Geltungsbereich ist beim Lörmecke-Wasserwerk angefragt worden. Es wurde bestätigt, dass eine Löschwassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h bzw. 800 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden vorgehalten werden kann. Die gesamte Löschwassermenge kann innerhalb eines 300 m Radius sichergestellt werden.

## 8. IMMISSIONSSCHUTZ

In der Nähe des Plangebiets ist nichts vorhanden, das Emissionen oder schädliche Einwirkungen auf die Wohnbebauung des o. g. Bebauungsplans verursachen könnte. Aufgrund der Vorbelastung der vorhandenen Wohnbebauung dieses Bereiches werden keine nennenswerten Immissionen durch die Planung hervorgerufen.

## 9. ALTLASTEN

In dem o.g. Gebiet sind Altlastenverdachtsstandorte nicht bekannt.

Die Hinweise zur Abfallwirtschaft und zu Bodenverunreinigungen sind zu beachten.

## 10. DENKMALSCHUTZ- UND BODENDENKMÄLER

Ende April 2026 wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung durch die LWL-Archäologie für Westfalen im Planungsgebiet durchgeführt. Dabei wurden keine archäologisch relevanten Relikte angetroffen. Die Fläche wurde ohne weitere Auflagen für die vorgesehene Bebauung frei gegeben.

Dennoch werden weiterhin folgende Hinweise gegeben:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW). Eine Archäologische Untersuchung wird vor Baubeginn durchgeführt.

## 11. NATURSCHUTZ- UND LANDSCHAFTSPFLEGE, AUSGLEICHSMASSNAHME

Durch die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Vorfeld zu dieser Änderung hat die Stadt Erwitte eine Vermeidung bzw. eine Minimierung der möglichen Eingriffe geprüft. Die Gemeinden haben bei der Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Baugesetzbuch über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu entscheiden. Um die Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigen zu können, bedarf es einer sachgerechten Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft sowie der aufgrund der Planung zu erwartenden Eingriffe und deren Kompensation.

Als Eingriff sind die Neuversiegelung bislang offener Bodenflächen, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude und Erschließungsanlagen sowie der Landschaftsverbrauch und Verlust der Fläche als Lebensraum für wildlebende Pflanzen- und Tierarten zu berücksichtigen. Daher wurde für das Plangebiet eine Kompensationsberechnung durchgeführt. Die Erfas-

sung und Bewertung von Bestand und Planung erfolgte gemäß Biotoptypenliste der Planungshilfe des LANUV NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“.

<b>A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes</b>					
1	2	3	4	5	6
Flächennr.	Code	Biotop/Flächentyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert	Einzelflächenwert
<b>1.</b>		<b>Versiegelte oder teilversiegelte Flächen</b>			
	1.1	Versiegelte Flächen (Zufahrt und Gebäude, Stellplätze Bestand)	0	0	0
	1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Fläche			
	1.1	Überbaubare Fläche GRZ 0,3	212	0	0
	1.1/1.3	50% GRZ, teilw. versiegelt	106	0,5	53
<b>4.</b>		<b>Grünflächen</b>			
	4.3	Nicht überbaubare Flächen, Ziergarten	389	2	778
		Ziergarten Nord	1.124	2	2.248
		<b>Gesamtflächenwert A:</b>	<b>1.831</b>		<b>3.079</b>
<b>B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>					
1	2	3	4	5	6
Flächennr.	Code	Biotop/Flächentyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert	Einzelflächenwert
<b>1.</b>	1.1	Straßen, Parkflächen	0	0	0
	1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Flächen	127	1	127
	1.1	Überbaubare Fläche GRZ 0,3	511	0	0
	1.1/1.3	50% GRZ, teilw. versiegelt	256	0,5	128
<b>4.</b>		<b>Grünflächen</b>			0
		Nicht überbaubare Fläche, Ziergarten	937	2	1.874
		Gesamtflächenwert B:	1.831		2.129
<b>C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A):</b>					<b>950</b>
<b>Ausgleichsfläche, bei Aufwertung um 3 Punkte</b>			<b>317</b>	<b>3</b>	<b>950</b>

Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 59 „An der Friedenseiche Nord“, der Eingriff in Natur und Landschaft nicht ausgeglichen werden kann. Für die geplante Maßnahme ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsbedarf von 950 Biotopwertpunkten, der nicht alle innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

Der durch den Bebauungsplan vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft wird auf dem Grundstück Gemarkung Völlinghausen Flur 4 Flurstück 570 (teilw.) und 66 (teilw.), angrenzend an den vorhandenen Sportplatz, ausgeglichen. Es wird eine Ackerfläche in Größe von 317 m<sup>2</sup> in eine Extensivgrünfläche mit autochthoner Einsaat umgewandelt.

## 12. ARTENSCHUTZ

Das Plangebiet grenzt im Norden an die freie Landschaft, westlich und südlich befindet sich Bebauung. Das Plangebiet selbst stellt keinen potenziellen Lebens- und Nahrungsraum für Vogelarten dar, da die Grünstrukturen, die zunächst auf Luftbildern zu erkennen sind, nicht mehr vorhanden sind.

### 13. KLIMASCHUTZ / MASSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL

Die Starkregenhinweiskarte NRW zeigt an der Straße „An der Friedenseiche“ in Höhe Hausnummer 22 Wassertiefen von 40 cm bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen. Eine starkregenangepasste Bauweise ist hier ratsam, ebenso eine Anpassung der Geländehöhen.

Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten. Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wird in den Bestimmungen über die Bauleitplanung sowohl durch neue Regelungen als auch durch Regelungsänderungen und –ergänzungen Rechnung getragen. Mit der Einführung der sog. Klimaschutzklausel nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB wird der Klimaschutz programmatisch aufgewertet. Es wird bestimmt, dass die Bauleitplanung dazu beitragen soll, dass, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, ...“. Der neu eingeführte § 1a Abs. 5 BauGB wonach „die Erfordernisse des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die den Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“ ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Abwägungsvorbehalt). Gemäß der naturräumlichen Gliederung Deutschlands ist das Änderungsgebiet der Großlandschaft Westfälische Bucht und Westfälisches Tiefland und der naturräumlichen Haupteinheit „Oberer Hellweg“ mit ozeanischem Klimaeinfluss zuzuordnen. Durch den Einfluss des Meeres besteht ein ausgeglichener Jahresgang der Temperatur. Kennzeichnend sind milde Winter und gemäßigte Sommer mit einer langen Vegetationsperiode. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beläuft sich im betroffenen Landschaftsraum im langjährigen Durchschnitt auf ca. 730 mm, wobei das Niederschlagsmaximum im Sommer liegt. Die Lufttemperatur beträgt im Mittel ca. 8,8° C; die Januartemperaturen liegen bei 0,5° C und der Juli-Wert wird mit 17,5° C angegeben. Der Wind weht vorwiegend aus westlicher bzw. südwestlicher Richtung (s. Klimaatlas NRW).

In Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten können sich Modifizierungen der lokalklimatischen Verhältnisse ergeben. Wesentliche Faktoren sind hier u.a. die Art der Vegetationsbedeckung, die Geländestruktur sowie insbesondere der Anteil offener Wasserflächen und versiegelter Bereiche.

Die Auswirkungen des Klimawandels zeigen sich in unserer Region im Anstieg der Jahresmitteltemperatur, vermehrter Starkniederschlägen und Sturmböen. Registriert wurden ein Temperaturanstieg der durchschnittlichen Jahrestemperatur um 0,8 bis 1 °C, eine Zunahme der Niederschläge während der Winter und zugleich eine Abnahme der Schneedecke. Klimaextreme wie Hitzewellen, Starkniederschläge und Sturmböen traten vor allem in den letzten 20 Jahren vermehrt auf. Die Folgen sind u.a. Schäden durch Hochwasser und Stürme, schlechtere Ernten durch Hitzewellen, usw. Daher müssen Maßnahmen zur Minderung des Klimawandels und die Anpassung an die Konsequenzen des Klimawandels Hand in Hand gehen.

Die neu dargestellte Wohnbaufläche liegt im Außenbereich und westlich vom Ortskern Erwitte und nördlich der Soester Straße und südlich des Stirper Damms. Im Rahmen Wohnflächenerweiterung ist eine Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich – wie in jedem baulich genutzten Bereich - zu erwarten. Mit Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas ist aufgrund der Größe der Fläche, der Bauweise und vorhandenen angrenzenden Bebauung nicht zu rechnen.

## TEIL 2 UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN ERWITTE NR. 19 ,GEWERBEGEBIET GLASMERHOF', 2. ÄNDERUNG

### Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen .....	11
2. Umweltverträglichkeitsprüfung .....	11
3. Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung .....	11
4. Darstellung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	11
4.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen.....	11
5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	13
5.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes .....	13
5.2 Schutzgut Mensch .....	13
5.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen .....	13
5.4 Schutzgüter Boden und Wasser.....	14
5.5 Schutzgüter Klima und Luft .....	14
5.6 Schutzgut Landschaft .....	14
5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	15
5.8. Schutzgut Fläche .....	15
5.9 Schutzgüter Wechselwirkungen .....	16
6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) .....	17
7. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ..	17
7.1 Für das Schutzgut Mensch .....	17
7.2 Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen .....	18
7.3 Für die Schutzgüter Boden und Wasser .....	18
7.4 Für die Schutzgüter Klima und Luft .....	19
7.5 Für das Schutzgut Landschaft.....	19
7.6 Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	20
7.7 Für das Schutzgut Fläche .....	20
7.8 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen .....	20
7.9 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	20
7.10 Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB.....	20
8. Bewertung der Umweltauswirkungen .....	21
9. Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	22
10. Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Bearbeitung .....	22
11. Zusammenfassung .....	22

## 1. Vorbemerkungen

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2a Satz 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

## 2. Umweltverträglichkeitsprüfung

Aufgrund der Größe des Planbereiches und der vorgesehenen Planungsinhalte ist eine allgemeine Vorprüfung bzw. eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG nicht erforderlich.

## 3. Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung

Die Eigentümerin des Grundstücks „An der Friedenseiche 22“ beantragt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den hinteren Bereich des Grundstücks.

Es wird beabsichtigt, auf dem Grundstück Gemarkung Erwitte, Flur 18, Flurstück 360 und 359 die baurechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung zu schaffen. Im hinteren Bereich des vorhandenen Wohngebäudes „An der Friedenseiche 22“ sollen zwei zusätzliche Gebäude mit Wohnnutzung und mit privater Erschließung zur Straße „An der Friedenseiche“ errichtet werden. Das Plangebiet hat eine Größe von 1.830 m<sup>2</sup> und eignet sich daher für weitere Bebauung und Nachverdichtung. Insgesamt trägt die Innenverdichtung zur nachhaltigen und ressourcenschonenden Stadtentwicklung bei.

## 4. Darstellung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

### 4.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Mensch</b>	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz 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 Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	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 -minderung bewirkt werden soll.
	Bundesnaturschutzgesetz	Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p>
	Baugesetzbuch	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.</li> </ul>
	FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
	VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume
<b>Fläche</b>	Baugesetzbuch	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>
<b>Boden</b>	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</li> <li>- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.</li> </ul>
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswasser-gesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
<b>Luft</b>	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. 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 Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Klima</b>	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
<b>Landschaft</b>	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.
	Bundesnaturschutzgesetz	Die Erhaltung der historischen Kulturlandschaften und der Landschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter und schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmalen, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Für das Umfeld der Plangebiete existieren keine relevanten Ziele von Fachplänen.

Das Landschaftsschutzgebiet Kreis Soest, ein Überschwemmungsgebiet sowie ein Regenüberlaufbecken und ein Regenrückhaltebecken befinden sich in unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens.

## 5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prüfungsgrundlage ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Dabei ist in der Regel der aktuelle Zustand der Plangebiete die Bezugsebene.

### 5.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet ist im vorderen Bereich bebaut und der hintere Bereich wird als Garten genutzt und regelmäßig gemäht. Luftbilder zeigen, dass das Grundstück von Grünstrukturen umgeben ist. Diese Aufnahmen sind allerdings nicht mehr aktuell und die Grünstrukturen nicht mehr so ausgeprägt vorhanden, sodass das Plangebiet und dessen Wirkbereich kein Potential für Vorkommen planungsrelevanter Arten gem. der Zusammenstellung des LANUV (KAISER 2021) bieten.

### 5.2 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen der ortsansässigen Bevölkerung sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion,
- die Erholungsfunktion

Im Hinblick auf Wohnnutzungen ist die südliche Siedlung zu nennen, die durch eine lockere Einfamilienhausbebauung mit großen Gärten geprägt ist. In Richtung Norden befindet sich die freie Landschaft.

Aufgrund der Lage im Raum und keinerlei vorhandenen störenden Nutzungen liegen hier günstige Wohnumfeldbedingungen vor. Da die Fläche nicht für die Öffentlichkeit betretbar ist, bietet sie in dem Sinne auch keine Erholungsmöglichkeit. Aber für den Menschen sind nicht nur die wohnumfeldabhängigen Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholung- und Freizeitfunktion im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung, sondern auch die Aspekte des Lärmschutzes und auch wirtschaftliche Funktionen, wie die Land- und Forstwirtschaft.

Das Vorhaben belastet die Anwohner nur geringfügig aufgrund eines minimal erhöhten Verkehrsaufkommens, verursacht durch den zusätzlichen an- und abfahrenden Verkehr der beiden Wohnhäuser. Die Zufahrt erfolgt weiterhin über Straße ‚Zur Friedenseiche‘ und mit einem Privatweg über das vordere Grundstück ‚An der Friedenseiche 22‘. Straße.

Die baubedingten Störungen sind auf einen Zeitraum von mehreren Monaten beschränkt. Bei Einhaltung der Vorschriften beim Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen ist die Gefahr des Eintrages umweltgefährdender Stoffe gering. Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung durch baubedingte Störungen zu erwarten.

Es sind daher keine zusätzlichen nennenswerten Störungen hinsichtlich der Gesundheit des Menschen insbesondere durch Lärm-, Schadstoff-, Geruchs- und sonstige Immissionen zu erwarten.

### 5.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Bei diesen Schutzgütern stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und –bedingungen im Vordergrund. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Biotopfunktion
- die Biotopvernetzungsfunktion

Eine besondere Rolle spielen darüber hinaus besonders geschützte Gebiete, u.a. die potenziellen FFH- und Vogelschutz-Gebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie die biologische Vielfalt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Sinne des o.g. Schutzgedankens. Diese sind im Plangebiet oder in näherer Umgebung nicht vorhanden.

Die Biotopfunktion einer Fläche für Pflanzen und Tiere hängt stark von ihrer Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab. Während diese i.d.R. bei privat als Gärten genutzten Flächen nur in Ausnahmefällen eine besondere Bedeutung aufweist, sind gut strukturierte Bereiche mit unterschiedlichen Landschaftselementen häufig auch Lebensraum für viele Pflanzen und Tiere, oft auch für solche, die selten sind, weil sie z.B. besondere Anforderungen an ihre Umwelt stellen.

Das Plangebiet ist im vorderen Bereich bebaut und der hintere Bereich wird als Garten genutzt und regelmäßig gemäht. Luftbilder zeigen, dass das Grundstück von Grünstrukturen umgeben ist. Diese Aufnahmen sind allerdings nicht mehr aktuell und die Grünstrukturen nicht mehr so ausgeprägt vorhanden, sodass das Plangebiet und dessen Wirkungsbereich kein Potential für Vorkommen planungsrelevanter Arten gem. der Zusammenstellung des LANUV (KAISER 2021) bieten.

#### 5.4 Schutzgüter Boden und Wasser

Auswirkungen sind durch das Vorhaben aufgrund der zusätzlichen Versiegelung und des Wasserhaushaltes gegeben.

Bodenbelastungen in Form von Altlasten und Altstandorten sind nicht bekannt.

Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,3 im allgemeinen Wohngebiet werden die Auswirkungen auf die Bodenfunktion und die Grundwasserneubildung im Rahmen des nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Zulässigen gehalten, sodass es hier zu einer weiteren Versiegelung kommt.

#### 5.5 Schutzgüter Klima und Luft

Eine Erweiterung der Bebauung führt zu Veränderungen der klimatischen Verhältnisse innerhalb des Siedlungsbereichs. Ansteigende Temperaturen und Frischluftminderung sind u. a. die Folgen, was sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen auswirkt. Diese, oft bei größeren Bebauungseinheiten zu beobachtenden Verschlechterungen des Stadtklimas sind bei Erweiterung der Siedlung durch 2 Wohngebäude geringfügig zu erwarten.

#### 5.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziele des Schutzgutes Landschaft sind zum einen das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt und zum anderen die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist vornehmlich die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen.

Die landschaftsästhetische Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Teilgebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie, der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung z.B. durch künstliche Elemente, Lärm, Gerüche und Unruhe.

Das Schutzgut Landschaft wird nicht beeinträchtigt, da eine angrenzende Fläche überplant wird und es zu keiner Zerschneidung der freien Landschaft kommt.

Eine Erholungsnutzung innerhalb des Gebietes ist bislang nicht gegeben, da die Flächen im privaten Besitz und nicht öffentlich zugänglich sind. Vorbelastungen innerhalb des Gebietes durch Versiegelungen bestehen nicht.

### 5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles sowie geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschl. deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Ende April 2026 wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung durch die LWL-Archäologie für Westfalen im Planungsgebiet durchgeführt. Dabei wurden keine archäologisch relevanten Relikte angetroffen. Die Fläche wurde ohne weitere Auflagen für die vorgesehene Bebauung frei gegeben.

### 5.8. Schutzgut Fläche

Durch die aktuelle Änderung des Baugesetzbuches wurde in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB das zusätzliche Schutzgut Fläche aufgenommen. Es sollen die Auswirkungen auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, geprüft werden. Hier wird auf die ergänzenden Vorschriften nach § 1a Abs. 2 BauGB, insbesondere auf die Bodenschutzklausel und die Umwidmungsklausel, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, eingegangen. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Durch die Bebauungsplanaufstellung ist das Schutzgut Fläche betroffen, da es zu einer zusätzlichen Versiegelung kommt. Es soll eine neue Wohnbaufläche von ca. 1.830m<sup>2</sup> geschaffen werden. Der vordere Bereich des Grundstücks ist bereits bebaut und die restliche Fläche wird als Garten genutzt.

Als Eingriff sind die Neuversiegelung bislang offener Bodenflächen, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude und Erschließungsanlagen sowie der Landschaftsverbrauch und Verlust der Fläche als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tierarten zu berücksichtigen. Daher wurde für das Plangebiet eine Kompensationsberechnung durchgeführt. Die Erfassung und Bewertung von Bestand und Planung erfolgte gemäß Biotoptypenliste der Planungshilfe des LANUV NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes					
1	2	3	4	5	6
Flächennr.	Code	Biotop/Flächentyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert	Einzelflächenwert
<b>1.</b>		<b>Versiegelte oder teilversiegelte Flächen</b>			
	1.1	Versiegelte Flächen (Zufahrt und Gebäude, Stellplätze Bestand)	320	0	0
<b>4.</b>		<b>Grünflächen</b>			
	4.3	Unbepflanzte Grünfläche, Rasen	1.427	2	2.854
<b>8.</b>		<b>Gehölze</b>			
		Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (Bestand, Rechte Seite vom Haus)	83	6	498
		<b>Gesamtflächenwert A:</b>	<b>1.830</b>		<b>3.352</b>
B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes					
1	2	3	4	5	6

Flächennr.	Code	Biotop/Flächentyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert	Einzelflächenwert
<b>1.</b>		<b>Wohnbaufläche</b>	1.830		
		40% GRZ, teilw. versiegelt	732	0	0
		50% teilw. versiegelt	366	0,5	183
<b>4.</b>		<b>Grünflächen</b>			
		Nicht überbaubare Fläche, Ziergarten	732	2	1.464
		Gesamtflächenwert B:			1.647
<b>C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A):</b>					<b>-1.705</b>

Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 59 „An der Friedenseiche Nord“ der Eingriff in Natur und Landschaft nicht ausgeglichen werden kann. Für die geplante Maßnahme ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsbedarf von 1.705 Biotopwertpunkten, der nicht alle innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

Der Ausgleich wird im weiteren Verfahren näher benannt.

### 5.9 Schutzgüter Wechselwirkungen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um für das Vorhaben bezogene Wirkungen, sondern um solche Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen. Dabei gehen überwiegend Wechselwirkungen von der derzeitigen Nutzungsstruktur aus, da durch die bestehende Nutzung die anderen Schutzgüter hauptsächlich beeinflusst werden. Wesentliche Auswirkungen, die das Schutzgütergefüge nachhaltig verändern und negative Folgen herbeiführen können sind nicht erkennbar, da die Wirkungen der einzelnen Schutzgüter nicht nachhaltig reduziert werden.

	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden / Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Fläche
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und ggfs. Zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, damit Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Menschen	Erholungsraum	
Tiere / Pflanzen	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen Standortfaktor für Pflanzen und teils für Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope	Arten- und Pflanzenvielfalt
Boden / Wasser	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenlebewelt, Einfluss auf Bodengenese Vegetation als Wasserspeicher	Einflussfaktor auf Bodengenese Grundwasserfilter Und Wasserspeicher	Einflussfaktor auf Bodengenese Steuerung der Grundwasserneubildung	Grundstruktur für unterschiedliche Böden	

	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung					
Klima / Luft		Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas	
Landschaft	Neubau-strukturen, Nutzungs-änderungen, Veränderung der Eigenart	Vegetation als Charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief als Charakteristisches Landschaftselement	Landschaftsbilder		Ackerfläche
Fläche		Vegetation als prägendes Naherhabitat	Veränderung der Eigenart, Versiegelung, Versickerung		Wohnraum	

## 6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-durchführung der Planung („Nullvariante“)

Das Plangebiet hat eine Größe von 1.830 m<sup>2</sup>, davon werden ca. 1.250 m<sup>2</sup> als Gartenfläche genutzt. Die Gartenfläche entspricht nicht mehr dem heutigen, gefragten Standard und ist deutlich zu groß. Bei Nichtaufstellung des Bebauungsplanes, würde die Fläche weiterhin als Garten genutzt. Das Vorhaben würde sich nicht an anderer Stelle umsetzen lassen, da die Eigentümerin zum einen nur diese Flächen besitzt und zum anderen diese Flächen für die Nachverdichtung von Wohnraum an der Stelle sinnvoll ist.

## 7. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken. Zunächst werden die für die jeweiligen Schutzgüter relevanten Auswirkungen, die durch Versiegelungen und Überbauung, teils auch durch eine Inanspruchnahme, sowie durch verkehrsbedingte Prozesse erzeugt werden, dargestellt. Dies sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c und d.

### 7.1 Für das Schutzgut Mensch

- Beeinträchtigung der Wohnumfeldfunktion durch Immissionen
  - o während der Bauphase, durch Lärm der Baumaschinen und durch Schwerlastverkehr
  - o durch geringfügig mehr motorisierten Individualverkehr und somit eine höhere Lärmbelastung der angrenzenden Anwohner
- zusätzliche gas- und staubförmige Immissionen durch Heiztätigkeit im Winter, die Auswirkungen werden aber der üblichen Größenordnung im Wohngebiet entsprechen

Erhöhte Lärmemissionen, Schadstoffe und weitere Verursachungen von Belästigungen sind zwar grundsätzlich zu erwarten. Insgesamt sind aber die baubedingten Prozesse in ihren umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch gering, sodass für die Bevölkerung und insbesondere deren Gesundheit keine negativen Konsequenzen zu erwarten sind.

Die Stromversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz, das in den angrenzenden Straßen betriebsbereit vorhanden ist. Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen für die Wohnbauflächen wird die Wasserversorgung durch das Lörmecke Wasserwerk sichergestellt.

## 7.2 Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

- Verlust von Lebensräumen und ihren Funktionen (Biotopfunktionen)
- geringe Beeinträchtigung von Biotopfunktionen

Die Biotopfunktion einer Fläche für Pflanzen und Tiere hängt stark von ihrer Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab. I.d.R. weisen in gärtnerisch genutzten Flächen nur in Ausnahmefällen eine besondere Bedeutung auf.

Das Plangebiet ist im vorderen Bereich bebaut und der hintere Bereich wird als Garten genutzt und regelmäßig gemäht. Luftbilder zeigen, dass das Grundstück von Grünstrukturen umgeben ist. Diese Aufnahmen sind allerdings nicht mehr aktuell und die Grünstrukturen nicht mehr so ausgeprägt vorhanden, sodass das Plangebiet und dessen Wirkungsbereich kein Potential für Vorkommen planungsrelevanter Arten gem. der Zusammenstellung des LANUV (KAISER 2021) bieten.

## 7.3 Für die Schutzgüter Boden und Wasser

- Verlust/ Beeinträchtigung der Biotopbildungsfunktion durch Versiegelungen und Überbauung
- Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion
- Beeinträchtigung der Abflussregulation, stark ansteigender Oberflächenabfluss bei entsprechenden
  - Starkniederschlagsereignissen
  - Lokale Einschränkung der Grundwasserneubildung
  - Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen.

Neben den ökologischen Funktionen eines Bodens, die bei besonderer Ausprägung schützenswert sind, erstreckt sich der Schutzgedanke der gesetzlichen Vorschriften auch auf weitere Kriterien. So greift zum Schutz des Bodens die sog. ‚Bodenschutzklausel‘ (§ 1a Abs. 2 S.1 BauGB); darüber hinaus ist ein sachgerechter Umgang mit Abfällen zu besorgen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) und Altlasten zu sanieren (§ 1 BBodSchG). Die genannten ökologischen Bodenfunktionen hängen stark vom Bodentyp und der Bodenart ab.

Hinsichtlich der Grundwasserschutzfunktion spielen der Grundwasserflurabstand und damit die Mächtigkeit des auflagernden Bodenkörpers als Filterschicht eine Rolle. Die Abflussregulation der Böden ist aufgrund der Nutzung, der Vegetation, der Hangneigung und der Bodeneigenschaften günstig.

Bodendenkmäler und Altlastenverdachtsflächen sind hier nicht bekannt.

Die Beeinträchtigung durch Versiegelungen mit Erschließungsstraßen wurde auf das verkehrstechnisch notwendige Maß beschränkt. So kann an die vorhandenen Straßen und durch eine private Zuwegung die Erschließung sichergestellt werden.

Der Erweiterung der Wohnbaufläche wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) im Bebauungsplan gesteuert. Die GRZ wurde auf 0,3 festgesetzt.

Zudem sind weitere Festsetzungen getroffen worden, um mit den Schutzgütern Boden und Wasser ressourcenschonend umzugehen.

Oberirdische Stellplatzflächen sind einschließlich ihrer Zufahrten wasserdurchlässig, mittlerer Abflussbeiwert (nach DIN 1986-100:2016-12) von 0,70 als einzuhaltender Grenzwert, zu befestigen (wassergebunden; drainfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster-system mit mind. 15 % Fugenanteil und einer Fugenfüllung aus Kiessand, Splitt o.ä.). Diese Pflicht entfällt, wenn nachweislich auf dem eigenen Grundstück versickert wird.

Der Vorgarten ist dauerhaft gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Das Einbauen von (Zier-) Schotter, Kies oder ähnliche Materialien zur Gestaltung der Vorgärten, ist nur in untergeordneten Teilflächen, max. 10 % des Vorgartens, zulässig. Die Kiestraufe (max. 50 cm Tiefe) ist von der Regelung nicht betroffen. Der Vorgarten ist der Eingangsbereich eines Grundstücks zwischen dem Gebäude und der Straße.

#### 7.4 Für die Schutzgüter Klima und Luft

- geringe Veränderung der Durchlüftungsfunktionen
- kaum wahrnehmbare Beeinträchtigung der Luftreinigungsfunktion
- keine Beeinträchtigung der Wärmeregulationsfunktion

Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung der Bodenfläche, hat die Erweiterung der Wohnbaufläche Auswirkungen auf Klima und Luft. Die Erweiterung führt dazu, dass die natürliche Verdunstung und der Wasserhaushalt beeinträchtigt werden kann. Da die Wohnbaufläche an das bestehende Gewerbegebiet angrenzt, ist keine Erhöhung der lokalen Temperaturen und des Stadtklimas zu erwarten.

In Bezug auf die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung der Energie und die Aspekte des Immissionsschutzes ist anzumerken, dass alle diese Maßnahmen im Sinne einer allgemeinen Luftreinhaltung auszulegen sind. Es geht hier insbesondere um die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes sowohl klimabelastender Stoffe (z.B. CO<sub>2</sub>) als auch solcher Stoffe, die darüber hinaus die menschliche Gesundheit gefährden können (z.B. Ruß).

Bei der Realisierung der Planungen werden Emissionen nur durch die Beheizung von Gebäuden und durch den zusätzlichen Kfz-Verkehr entstehen. Aufgrund der ungestörten Austauschbedingungen in der bodennahen Atmosphäre ist ein Abtransport der zusätzlich erzeugten Luftschadstoffe gegeben. Insgesamt gesehen kommt es zu keiner wesentlichen Verschlechterung der Immissionssituation.

Vorhandene Immissionen gehen im Hinblick auf die Luftschadstoffe auf Hausbrand und Verkehr zurück, die allerdings einer üblichen Hintergrundbelastung entsprechen dürfte. Auch durch die mit der Bebauung und durch den Verkehr erzeugten Emissionen werden keine signifikanten Luftschadstoffwerte bewirkt werden. Geruchsbelastungen nicht.

#### 7.5 Für das Schutzgut Landschaft

- keine Beeinträchtigung der ästhetischen Funktion

Das Schutzgut Landschaft wird nicht beeinträchtigt, da eine angrenzende Fläche überplant wird und es zu keiner Zerschneidung der freien Landschaft kommt.

Eine Erholungsnutzung innerhalb des Gebietes ist bislang nicht gegeben, da die Flächen im privaten Besitz und nicht öffentlich zugänglich sind. Vorbelastungen innerhalb des Gebietes durch Versiegelungen bestehen nicht.

#### 7.6 Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Da innerhalb des Plangebietes keine Kultur- und Sachgüter existieren, sind demzufolge keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.

#### 7.7 Für das Schutzgut Fläche

Die Fläche wird gärtnerisch genutzt. Durch die geplante Bebauung wird ein zusätzlicher Teil der Fläche versiegelt, dennoch bleibt, bei der Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3, ein Großteil der Fläche unversiegelt. Zudem werden weitere Festsetzungen getroffen, sodass oberirdische Stellplätze wasserdurchlässig zu erstellen.

#### 7.8 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden eine Reihe unterschiedlicher Wechselwirkungen festgestellt, die sich insbesondere durch die Neuversiegelung und Überbauung ergeben. Zusätzliche gravierende Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind daher – bedingt durch die Planung – nicht zu erwarten.

#### 7.9 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden.

Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, ein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte vor, die im räumlichen Wirkungsbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

#### 7.10 Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

Neben den oben genannten Auswirkungen ist darüber hinaus nach § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung nach § 21 BNatSchG abzuhandeln.

Die Erfassung und Bewertung von Bestand und Planung erfolgte gemäß Biotoptypenliste der Planungshilfe des LANUV NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ und wurde unter Punkt „1.2. NATURSCHUTZ- UND LANDSCHAFTSPFLEGE, AUSGLEICHSMABNAHME“ im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan abgehandelt.

Die Ausgleichsfläche wird im weiteren Verfahren näher benannt.

## 8. Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt über die Einschätzung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen. Um hier eine fundierte und genauere Einschätzung vornehmen zu können, werden die Kriterien Reichweite, Dauer und Stärke, soweit dies sinnvoll ist, ebenfalls bewertet und letztendlich zur Erheblichkeit zusammengefasst. Bei einer entsprechend hohen Einstufung ist insgesamt die Erheblichkeit der Auswirkung im Sinne eines notwendigen Handlungsbedarfs gegeben.

Schutzgüter	Planbedingte Auswirkungen auf die Teilfunktionen	Reichweite	Dauer	Stärke	Erheblichkeit
Mensch	- Beeinträchtigung der Wohnumfeldfunktionen durch baubedingte Immissionen (Lärm und Abgase)	gering	kurz	mittel	gering
	- Beeinträchtigung des zukünftigen Wohnumfeldes durch Lärmimmissionen	gering	lang	gering	gering
Tiere und Pflanzen	- Baubedingter Verlust einer Gartenfläche	gering	s. lang	hoch	hoch
	- Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme	gering	s. lang	hoch	hoch
	- Beeinträchtigung von Biotopfunktionen durch Inanspruchnahme	gering	s. lang	mittel	gering
	- Beeinträchtigung von Biotopstrukturen durch zunehmenden Erholungsdruck	gering	häufig	gering	gering
Boden und Wasser	- Beeinträchtigung/Verlust der Grundwasserschutzfunktion der Böden durch Versiegelung	mittel	s. lang	mittel	hoch
	- Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion der Böden durch Versiegelung	mittel	s. lang	mittel	hoch
	- Beeinträchtigung der natürlichen Bodenentwicklung	gering	s. lang	gering	gering
	- Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung	mittel	s. lang	mittel	hoch
	- Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse	mittel	s. lang	mittel	mittel
	- Produktion von Abwasser	-	s. lang	mittel	mittel
Luft und Klima	- Veränderung der Durchlüftungsfunktionen durch Gebäudeneubau	gering	s. lang	gering	gering
	- Beeinträchtigung der Wärmeregulationsfunktion durch Neuversiegelung	gering	s. lang	s. gering	gering
	- Produktion von Luftschadstoffen durch Hausbrand und Individualverkehr	s. gering	s. lang	gering	gering
Landschaft	- Veränderung der Eigenart des Ortsbildes	gering	s. lang	gering	gering mittel
	- Verlust von Freiraum	gering	s. lang	mittel	mittel
	- Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	gering	häufig	gering	
Kultur- und Sachgüter		-	-	-	-
Fläche	- Veränderung der Eigenart	gering	s. lang	gering	gering
	- Versiegelung	gering	s. lang	mittel	mittel
	- Versickerung	gering	s. lang	gering	mittel
Wechselwirkungen	- Verlust von unversiegelter Fläche	mittel	s. lang	hoch	hoch

## Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 59 „An der Friedenseiche“ werden bis auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter, Mensch und Landschaft alle Schutzgüter mehr oder weniger betroffen. Die Erheblichkeit der Auswirkungen wird insbesondere durch die infolge von Überbauung und Versiegelung entstehenden Beeinträchtigungen. Die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft werden nur gering betroffen.

Als erhebliche Auswirkungen mit Umweltrelevanz sind abschließend nochmals zusammenzufassen:

- Baubedingter Verlust von gärtnerischer Fläche durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme
- Beeinträchtigung/Verlust der Grundwasserschutzfunktion der Böden durch Versiegelung
- Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion der Böden durch Versiegelung
- Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung
- Verlust von unversiegelter Fläche
- Verlust von nichtöffentlichem Freiraum

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen niedrig einzuschätzen, da es sich bei dem Plangebiet derzeit um eine gärtnerisch genutzte Fläche handelt, die kaum nennenswerte Grünstrukturen aufweist.

Die Erweiterung der Wohnbaufläche in diesem Bereich ist sinnvoll, da vorhandene Erschließungen und Strukturen genutzt werden können und es zu keiner Zersiedlung des Freiraums an anderer Stelle kommt. Die Nachverdichtung an dieser Stelle wird begrüßt.

## 9. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als ‚Wohnbaufläche‘ dargestellt. Da die Eigentümerin über keine weiteren Flächen verfügt, gibt es keine Alternativflächen.

## 10. Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Der vorliegende Umweltbericht wurde gem. § 2 a BauGB erstellt, welche u.a. die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bauleitplans, die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Umweltzustandes sowie dessen Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens oder aber auch die Beschreibung und Bewertung der vorhabenspezifischen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter fordert.

Besondere Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichtes sind nicht aufgetreten. Durchgreifende Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

## 11. Zusammenfassung

Die Eigentümerin des Grundstücks „An der Friedenseiche 22“ beantragt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den hinteren Bereich des Grundstücks.

Es wird beabsichtigt, auf dem Grundstück Gemarkung Erwitte, Flur 18, Flurstück 360 und 359 die baurechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbebauung zu schaffen. Im hinteren Bereich des vorhandenen Wohngebäudes ‚An der Friedenseiche 22‘ sollen zwei zusätzliche Gebäude mit Wohnnutzung und mit privater Erschließung zur Straße ‚An der Friedenseiche‘ errichtet werden. Das Plangebiet hat eine Größe von 1.830 m<sup>2</sup> und eignet sich daher für weitere

Bebauung und Nachverdichtung. Insgesamt trägt die Innenverdichtung zur nachhaltigen und ressourcenschonenden Stadtentwicklung bei.

Der vorliegende Umweltbericht analysiert die mit der Durchführung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft, als auch die Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung. Er beschreibt außerdem, mit welchen Maßnahmen negative Auswirkungen auf die Umwelt vermieden bzw. gemindert werden können.

Als Eingriff sind die Neuversiegelung bislang offener Bodenflächen, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude und Erschließungsanlagen sowie der Landschaftsverbrauch. Daher wurde für das Plangebiet eine Kompensationsberechnung durchgeführt. Die Erfassung und Bewertung von Bestand und Planung erfolgte gemäß Biotoptypenliste der Planungshilfe des LANUV NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ und kann der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 59 Erwitte „An der Friedenseiche Nord“ entnommen werden.

Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes der Eingriff in Natur und Landschaft nicht ausgeglichen werden kann. Für die geplante Maßnahme ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsbedarf von 1.705 Biotopwertpunkten, der nicht alle innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

Der Ausgleich wird im weiteren Verfahren näher beschrieben.

Aufgrund der gärtnerisch genutzten Fläche, die kaum noch Grünstrukturen enthält, kann das Vorkommen planungsrelevanter Arten und Brutvorkommen ausgeschlossen werden.

Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes bietet sowohl in städtebaulicher Hinsicht als auch unter dem Aspekt der Flächenverfügbarkeit erhebliche Vorteile gegenüber dem Status quo. Daher ist die Nachverdichtung an dieser Stelle zu begrüßen.

Nach Abwägung der umweltrelevanten Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter, die infolge der Planungen entstehen können, sind die Beeinträchtigungen nicht so erheblich oder nachhaltig, dass sie die Durchführung der Planung verhindern sollten.

Erwitte, den 21.05.2026