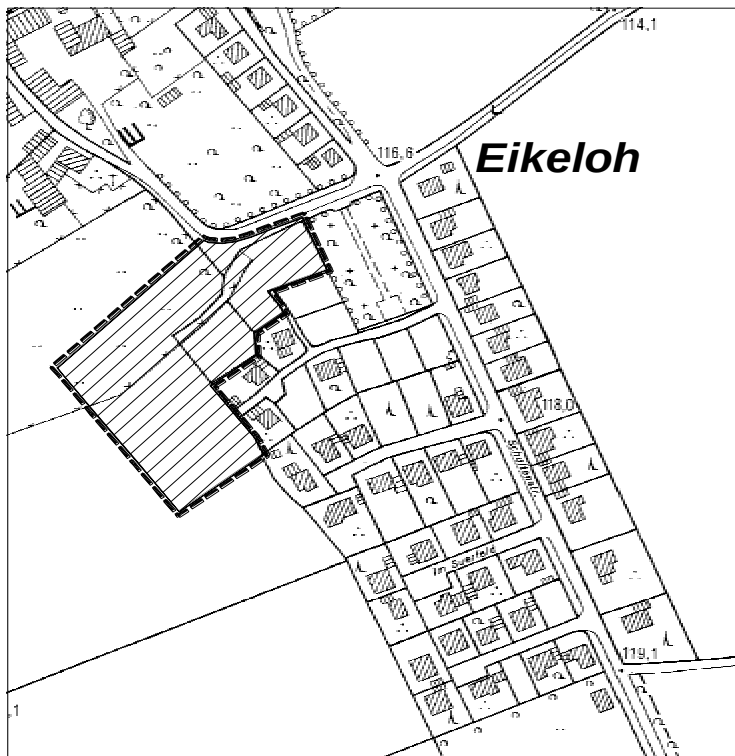


Begründung einschließlich Umweltbericht  
gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zum  
Bebauungsplan Eikeloh Nr. 4

**„Am Friedhof“,  
1. Änderung**



---

Erstellt vom  
Aufgabenbereich  
Stadtplanung  
Juli 2003

Verfahrensstand:  
Offenlegung

---

Stadt Erwitte  
Fachbereich 3 Stadtentwicklung



## **VORBEMERKUNGEN**

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 01.04.2003 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Eikeloh Nr. 4 „Am Friedhof“ beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen Flächen der Wohnbebauung zugeführt werden, die bisher aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben aus Immissionsgründen nicht für eine Wohnbebauung geeignet waren.

### **A) LAGE DES PLANGEBIETES**

Das Bebauungsplangebiet liegt südwestlich der Sebastianstraße und schließt an das Siedlungsgebiet „Im Suerfeld“ an. Es umfasst die Grundstücke Gemarkung Eikeloh, Flur 4 Flurstücke 39, 140, 146 und 161 tlw. Das Plangebiet hat eine Größe von zusammen 1,44 ha. Die umgebende Bebauung ist durch ein- und zweigeschossige Wohnhäuser geprägt. Im Norden schließt sich im geringen Abstand der alte Dorfkern von Eikeloh an mit einer gemischten dorftypischen Bebauung mit intakten landwirtschaftlichen Betrieben. Nach Süden und Westen erstrecken sich weitläufige landwirtschaftliche Flächen.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil im M. 1 : 1.000 ersichtlich.

### **B) BESTEHENDES PLANUNGSRECHT**

Der rechtskräftige **Flächennutzungsplan** der Stadt Erwitte stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes landwirtschaftliche Nutzfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB bzw. Grünfläche gem. § 5 Abs. 5 BauGB dar. Daher muss parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 20 Landesplanungsgesetz sind bei der Bezirksregierung bereits abgefragt worden. Es wurde mitgeteilt, dass die geplante Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

### **C) ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

Zweck der Bebauungsplanänderung ist die Bereitstellung von kostengünstigem Bauland in Eikeloh. Aufgrund der guten verkehrsmäßigen Anbindung Eikelohs an Erwitte, Lippstadt und auch Geseke über die B 1 wird preisgünstiges Bauland in Eikeloh weiterhin nachgefragt. Die Stadt Erwitte kann aber im Ortsteil Eikeloh keine Grundstücke an ortsansässige Bauinteressenten verkaufen. Darüber hinaus gibt es nur sehr wenig Reserven an Wohnbauflächen. Flächen, die im Flächennutzungsplan als Mischgebiete dargestellt sind, kommen aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben für eine Wohnbebauung nicht in Frage. Es ist erforderlich, im Sinne einer vorausschauenden Planung, geeignete Bauflächen zu entwickeln. Dieses Baugebiet würde durch die Stadt Erwitte vermarktet, damit eine schnelle Bebauung der Grundstücke gewährleistet ist.

Ziel ist es nun, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die Bauwünsche der Eigentümer zu realisieren.

## D) BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN

Als **Art der baulichen Nutzung** ist in Anlehnung an die umgebende Bebauung „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Aus den allgemein zulässigen Nutzungen werden die Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da sich diese Nutzungen in die umgebende Bebauung nicht einfügen würden und der Störgrad hierdurch zu hoch wäre.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Im gesamten Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes gilt eine **eingeschossige Bauweise** mit einer **Grundflächenzahl** von 0,3. Um den städtebaulich unerwünschten massiven Wohnungsbau zu verhindern und die damit verbundenen Auswirkungen (z.B. Verkehrsaufkommen) zu vermeiden, sind nur **Einzelhäuser- und Doppelhäuser** zulässig und die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude (Einzel- und Doppelhälfte) wird auf zwei begrenzt.

Die Höhenentwicklung der Gebäude wird durch die Festsetzung der max. **Firsthöhe** gesteuert. Es gilt eine Firsthöhe von max. 9,00 m, gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche. Spezielle Dachformen werden nicht festgesetzt, ausgeschlossen sind allerdings Flachdächer, da nur geneigte Dächer mit mind. 20° Neigung zulässig sind.

## E) ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Sebastianstraße und wird als Ringerschließung an den Propsteiweg angeschlossen. Die Anliegerstraße erhält eine Breite von 5,5 m und soll in Zukunft verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Der in nördliche Richtung vom Propsteiweg abzweigende Fußweg soll bis an die geplante Erschließungsstraße verlängert werden. Nach Süden soll die Erschließungsstraße bis zur Geltungsbereichsgrenze planerisch vorgesehen werden, damit bei zukünftigem Bedarf das Baugebiet nach Süden erweitert werden kann.

Im Zuge der Erschließung des Grundstückes erfolgt die **Ver- und Entsorgung** (Trennsystem) durch Anschluß an die öffentlichen Einrichtungen, die in den angrenzenden Straßen betriebsbereit vorhanden sind. Der Anschluss mit **Trink- und Brauchwasser** an das vorhandene Versorgungsnetz wird durch die Stadtwerke Lippstadt sichergestellt.

Die Anlagen für die **Versorgung mit Strom, Gas und Telefon** werden von den zuständigen Versorgungsbetrieben hergerichtet.

In dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes sind **Altlastenverdachtsstandorte** nicht bekannt.

## F) IMMISSIONSSCHUTZ

In der Nähe der geplanten Bebauungsplanerweiterung befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung. Die Eigentümer der Erweiterungsfläche haben ein Immissions-Messbericht (auf der Grundlage der VDI-Richtlinienreihe Emissionsminderung Tierhaltung und unter Verwendung einer Ausbreitungsrechnung in Anlehnung an die Geruchsmissions-Richtlinie – GIRL Nordrhein-Westfalen) in Auftrag gegeben, mit dem Ziel, festzustellen, ob die in der GIRL genannten Grenzwerte im Beurteilungsgebiet eingehalten werden.

Die durchgeführte Ausbreitungsrechnung zeigte, dass im Bereich der geplanten Baufläche der Richtwert der GIRL für ein Allgemeines Wohngebiet von 10 % der Jahresstunden eingehalten wird (s. Geruchsgutachten des INFA – Institut für Abfall- und Abwasserwirtschaft GmbH, Ahlen, 10.07.2002). Durch die geplante Erweiterung des Baugebietes „Am Friedhof“ erfolgt keine zusätzliche Einschränkung der landwirtschaftlichen Betriebe in Eikeloh, da die vorhandene Bebauung bereits näher an den Höfen liegt.

## **G) NATUR UND LANDSCHAFT**

Die Nähe zu den bebauten Bereichen von Eikeloh und die im überwiegenden Plangebiet liegenden ökologisch nicht sehr wertvollen Ackerflächen sowie die im alten Dorfkern bestehenden Restriktionen hinsichtlich des Immissionsschutzes gaben den Ausschlag für die Erweiterung des Wohnbaugebietes westlich des Friedhofes, obwohl das Gebiet am Rande des Schutzstreifens (bis 300 m, hier ca. 180 m) zum FFH-Gebiet „Pöppelsche“ liegt. Die Ausweisung eines Wohnbaugebietes an dieser Stelle ist mit den Erhaltungszielen des Naturschutzgebietes und des FFH-Gebietes „Pöppelsche“ verträglich.

Das FFH-Gebiet „Pöppelsche“ wurde aufgrund des Vorkommens von Kalk-Pionierrasen und von Kalktrockenrasen gemeldet. Neben zahlreichen gefährdeten Pflanzenarten bietet die strukturelle Vielfalt des Pöppelschetales auch mehreren gefährdeten und an spezifische Bedingungen angepassten Tierarten wichtige Lebensräume und Rückzugsgebiete. Hier ist in erster Linie eine bedeutende und äußerst schutzwürdige, seit Jahrzehnten nachgewiesene Population der Gelbbauchunke zu nennen, die aber durch die geplante Wohnbebauung westlich des Friedhofes objektiv betrachtet nicht gefährdet wird, da sich der Lebensraum innerhalb des Pöppelschetales mit dem Vorkommen von Kalk-Pionierrasen und dem Kalktrockenrasen stark von dem Bereich der geplanten Wohnbebauung mit der weitgehend ausgeräumten Landschaft und der landwirtschaftlichen Nutzung stark unterscheidet. Die zwischen dem FFH-Gebiet und der bebauten Ortslage von Eikeloh gelegene Landstraße L 536 wirkt als Barriere und stellt eine Grenze zwischen den unterschiedlichen Lebensräumen dar. Auch sind Störungen durch äußere Einwirkungen, etwa in Form von Lärm während der Bautätigkeit durch die große Entfernung und die Trennwirkung durch die L 536 nicht zu befürchten.

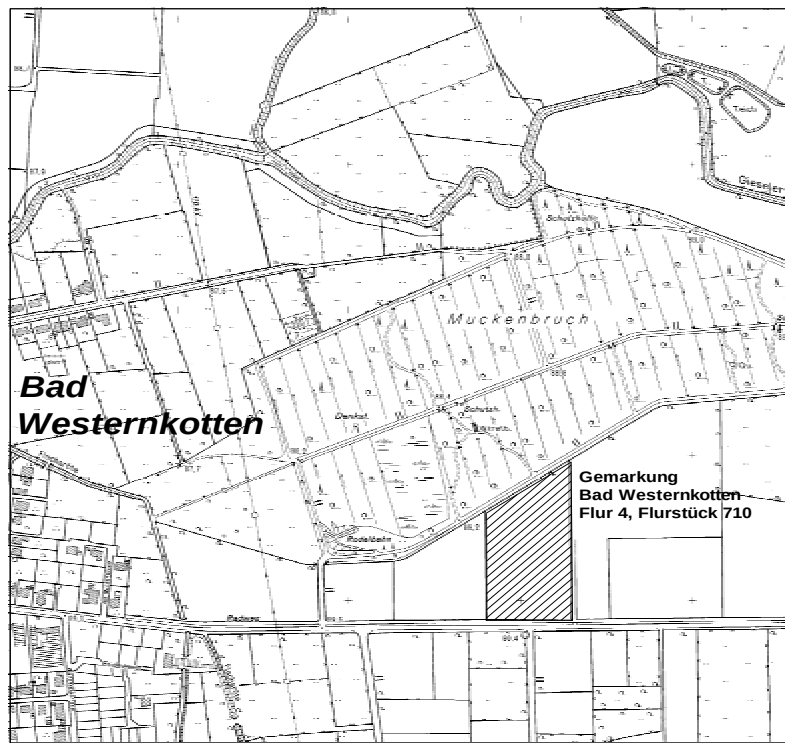
Die Aufstellung eines Bebauungsplanes bereitet gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bzw. zum Ausgleich und Ersatz vorzunehmen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

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. Für die Bewertung wurde die Arbeitshilfe der Landesregierung NRW zu Hilfe genommen. Dabei wurden die Bestandsflächen und der Zustand der Flächen gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes bewertet und mit dem entsprechenden Faktor nach der Arbeitshilfe belegt.

Der Ausgleich in Natur und Landschaft soll weitgehend außerhalb des Plangebietes auf der städtischen Ökopoolfläche in Bad Westernkotten stattfinden.

| A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes                                |      |                                                                                             |           |           |                   |
|---------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-------------------|
| 1                                                                         | 2    | 3                                                                                           | 4         | 5         | 6                 |
| Flächennr.                                                                | Code | Biotop/Flächentyp                                                                           | Fläche m² | Grundwert | Einzelflächenwert |
| 3.                                                                        |      | Landwirtschaftliche Nutzfläche                                                              |           |           |                   |
|                                                                           | 3.2  | Acker (im Bebauungsplangebiet)                                                              | 5.637     | 2         | 11.274            |
|                                                                           | 3.2  | Intensivgrünland                                                                            | 8.469     | 4         | 33.876            |
|                                                                           |      |                                                                                             |           |           |                   |
| 8.                                                                        |      | Gehölze                                                                                     |           |           |                   |
|                                                                           | 8.1  | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (an der Sebastianstraße)                                      | 260       | 7         | 1.820             |
|                                                                           |      | Gesamtflächenwert A:                                                                        | 14.366    | 46.970    |                   |
| B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes |      |                                                                                             |           |           |                   |
| 1                                                                         | 2    | 3                                                                                           | 4         | 5         | 6                 |
| Flächennr.                                                                | Code | Biotop/Flächentyp                                                                           | Fläche m² | Grundwert | Einzelflächenwert |
| 1.                                                                        |      | Versiegelte oder teilversiegelte Flächen                                                    |           |           |                   |
|                                                                           | 1.1  | Überbaubare Fläche GRZ 0,3                                                                  | 3.618     | 0         | 0                 |
|                                                                           | 1.3  | 50% GRZ, teilw. versiegelt                                                                  | 1.809     | 0.5       | 905               |
|                                                                           | 1.1  | Straßenverkehrsfläche                                                                       | 1.276     | 0         | 0                 |
|                                                                           | 1.3  | Fußweg, wassergebundene Decke                                                               | 78        | 1         | 78                |
|                                                                           |      |                                                                                             |           |           |                   |
| 4                                                                         |      | Grünflächen                                                                                 |           |           |                   |
|                                                                           | 4.2  | Nicht überbaubare Fläche, Ziergarten, strukturreich                                         | 5.597     | 3         | 16.791            |
|                                                                           |      |                                                                                             |           |           |                   |
| 8.                                                                        |      | Gehölze                                                                                     |           |           |                   |
|                                                                           | 8.1  | Erhalt von Hecken, Gebüsche, Feldgehölzen (innerhalb der Grünfläche an der Sebastianstraße) | 260       | 7         | 1.820             |
|                                                                           | 8.1  | Anpflanzen von Hecken, Gebüschen, Feldgehölzen (Kompensation)                               | 692       | 6         | 4.152             |
|                                                                           | 8.1  | Anpflanzen von Hecken, Gebüschen, (Privatgrundstücke)                                       | 1.036     | 6         | 6.216             |
|                                                                           |      | Gesamtflächenwert B:                                                                        | 14.366    |           | 29.962            |
| C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A):              |      |                                                                                             |           |           | - 17.008          |

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung errechnet ein Defizit von 17.008 Werteeinheiten. Das entspricht einer Aufwertung einer Ackerfläche (Grundwert 2) zu einer Gehölzfläche (Grundwert 6) von 4252 m². Diese Fläche wird aus dem Ökopool der Stadt Erwitte genommen in der Gemarkung Bad Westernkotten, Flur 4, Flurstück 710 (Muckenbruch 1).



## H) DENKMALSCHUTZ UND BODENDENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, 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/Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761-93750, FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 6 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 DSchGNW)

## I) UMWELTBERICHT

### 1. Beschreibung der Festsetzungen

#### 1.1 Angaben zum Standort

Das Bebauungsplangebiet liegt südwestlich der Sebastianstraße und schließt an das Siedlungsgebiet „Im Suerfeld“ an. Weitere Erläuterungen zum Anlass der Planung befinden sich unter den Abschnitten A bis C.

#### 1.2 Art des Vorhabens

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen Flächen, die bisher landwirtschaftlich genutzt waren, als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden. Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben konnte dieser Bereich bisher aus

Immissionsgründen nicht für eine Wohnbebauung vorgesehen werden. Aber ein aktuelles Immissionsgutachten hat zum Ergebnis, dass im Bereich der geplanten Baufläche der Richtwert der GIRL für ein Allgemeines Wohngebiet von 10 % der Jahresstunden eingehalten werden kann. Ein kleiner Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird als Grünfläche mit Erhaltungs- und Anpflanzgebot festgesetzt. Das ausgewiesene Gebiet soll ganz überwiegend dem Wohnen dienen.

### **1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Eikeloh, Flur 4 Flurstücke 39, 140, 146 und 161 tlw. Das Plangebiet hat eine Größe von zusammen 1,44 ha. Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und den zulässigen Befestigungen außerhalb der überbaubaren Flächen beträgt der Versiegelungsgrad durch Wohngebäude etwa 5.400 m<sup>2</sup>. Die neue Erschließungsstraße und der Fußweg beanspruchen zusammen 1.350 m<sup>2</sup> bisher offener Flächen. Die Grünfläche mit Erhaltungs- und Anpflanzgebot hat eine Größe von etwa 950 m<sup>2</sup>. Die verbleibende Fläche ist nicht überbaubar und wird durch die zukünftigen Eigentümer als Hausgärten genutzt.

## **2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens**

### **2.1 Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale**

Das Plangebiet als Erweiterung des Siedlungsbereiches Suerfeld hat eine Größe von insgesamt ca. 1,44 ha. Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt, z.T. als Ackerfläche und ein kleinerer Bereich als Grünland. Im nordöstlichen Bereich befindet sich eine Baum- und Heckenreihe, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan erhalten werden soll.

### **2.2 Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion sowie Aspekte des Lärmschutzes, aber auch wirtschaftliche Funktionen, wie Land- und Forstwirtschaft, im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Das Vorhaben belastet die Anwohner nur geringfügig aufgrund eines leicht erhöhten Verkehrsaufkommens, verursacht durch den an- und abfahrenden Verkehr von den zukünftigen Bewohnern der geplanten 16 Baugrundstücke. Die Wohnbebauung ruft hinnehmbare ästhetische und optische Beeinträchtigungen hervor, die vernachlässigt werden können. Einschränkungen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten durch den Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche werden durch den finanziellen Erlös ausgeglichen. Erholungs- und Freizeitfunktionen bleiben in gleicher Qualität erhalten.

### **2.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen**

Seltene oder bedrohte Tiere und Pflanzen kommen aufgrund der jetzigen Nutzung und der Nähe zur Wohnbebauung nicht vor. Durch das geplante Vorhaben wird es nicht zu einer erheblichen oder nachhaltigen Störung des Naturhaushaltes im Sinne des Landschaftsgesetzes kommen. Die erhaltenswerte Baumreihe wird durch die Festsetzung im Bebauungsplan geschützt.

## 2.4 Schutzgüter Boden und Wasser

Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind durch das Vorhaben im Bereich Versiegelungen und Grundwasserbeeinträchtigungen geringfügig auf den Grundstücken gegeben, die bisher unbebaut waren. Bodenbelastungen in Form von Altlasten und Altstandorten sind nicht bekannt.

## 2.5 Schutzgüter Klima und Luft

Aufgrund der relativ geringen Flächengröße und der Höhe der geplanten Gebäude kommt es zu keinen negativen Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse. Frischluftminderung und ansteigende Temperaturen als Folge von großer, verdichteter Bebauung sind hier nicht zu erwarten, da sich die geplante Bebauung in der Höhe und im Volumen den benachbarten Gebäuden angepasst.

## 2.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild des Plangebietes wird vor allem durch die heutige Nutzung und die vorhandene Topographie bestimmt. So ist insbesondere durch die intensive Landwirtschaft und den dadurch bedingten Mangel an gliedernden und belebenden Landschaftselementen das gesamte Plangebiet überschaubar. Lediglich entlang der Sebastianstraße steht eine Gehölzreihe, die erhalten bleiben soll. Ansonsten ist das Gebiet geprägt durch große Ackerflächen, nur aufgelockert durch die kleinere Grünlandfläche im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

## 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind nach dem derzeitigen Wissensstand im Vorhabengebiet nicht vorhanden. Sachgüter bestehen in Form landwirtschaftlichen Nutzflächen, die einen entsprechenden finanziellen Wert darstellen. Der Verlust der Substanz wird durch den finanziellen Erlös beim Verkauf der Flächen als Wohnbaugrundstücke ausgeglichen.

## 2.8 Schutzgüter Wechselwirkungen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um solche Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen. Dabei gehen überwiegend Wechselwirkungen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus, da durch die ackerbauliche Nutzung die anderen Schutzgüter beeinflusst werden:

- Schutzgut Mensch: Freiraum, monotoner Naherholungsbereich, ökonomisches Ertragsland
- Schutzgut Pflanze: landwirtschaftlich geprägte Vegetation, einseitig beeinflusste Pflanzendecke, schützenswerte Baumreihe
- Schutzgut Tier: an Acker- und Grünland angepasste Tiergemeinschaften
- Schutzgut Boden: gute Ertragsleistung des Bodens, zusätzliche künstliche Nährstoffzufuhr, Auswaschung in das Grundwasser, Nährstoffanreicherung
- Schutzgut Wasser: schneller Abfluss ins Grundwasser
- Schutzgut Klima und Luft: geringe Kaltluftproduktion
- Schutzgut Landschaft: Baumreihe, dörfliche Randstruktur mit Hausgärten

### **3. Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen**

#### 3.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Die oben beschriebenen Festsetzungen für die geplanten Vorhaben verursachen umweltrelevante Folgen, die auf die Schutzgüter wie folgt wirken:

- Mensch: Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und nicht überbauter Fläche, Verbesserung der Wohnsituation, Störung der benachbarten Siedlungsbereiche durch Lärm und insbesondere während der Bauphase durch Staub und Unruhe
- Pflanze: geringer Verlust von Vegetation, Erhalt der Baumreihe,
- Tier: geringer Verlust von Lebensraum, qualitative Erweiterung der hausnahen Fauna und Habitate in den Hausgärten
- Boden: Verlust an Retentionsfläche bisher unversiegelter Bereiche
- Wasser: Verlust an Oberflächenwasser, Ableitung in Regenwasserkanal
- Klima/Luft: keine Veränderung erkennbar
- Landschaft: geringer Verlust von Freiraum, Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen
- Kultur-/ Sachgüter: keine Auswirkungen, Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche

Die räumlichen Auswirkungen durch den Bebauungsplan betreffen hauptsächlich die Bereiche Natur und Landschaft und sind insgesamt als nur gering zu bewerten.

#### 3.2 Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich primär durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Diese Möglichkeit ergibt sich hier aber nicht, da der alte Ortskern von Eikeloh für eine weitere Wohnbebauung aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben nicht in Betracht kommt. Daher macht die Erweiterung der Siedlung im Bereich des Suerfeldes städtebaulich Sinn.

#### 3.3 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Die überbaubare Fläche wurde auf die GRZ von 0,3 festgesetzt, was den Anteil an Gartenflächen erhöht.

#### 3.4 Ausgleichsmaßnahmen

In Abschnitt G) Natur und Landschaft werden Ausführungen zur Art und Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen gemacht. Überwiegend wird der Eingriff in Natur und Landschaft auf der städtischen Ökopoollfläche in Bad Westernkotten im Muckenbruch durchgeführt.

### **4. Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Jede städtebauliche Planung stellt einen Eingriff in den Bestand dar. Durch die Erweiterung dieses Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen geschaffen, zum Bau von ca. 16 Eigenheimen. Zweck der Bebauungsplanänderung ist die Bereitstellung von kostengünstigem Bauland in Eikeloh. Die Stadt Erwitte kann im Ortsteil Eikeloh keine Grundstücke an ortsansässige Bauinteressenten verkaufen. Ziel ist, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, eine zügige Erschließung

des Baugebietes und der Verkauf der Grundstücke durch die Stadt Erwitte. Die Auswirkungen auf die o.a. Schutzgüter sind nicht oder nur im geringen Ausmaß zu erwarten.

Innerhalb des Gebietes können durch entsprechende Maßnahmen auf der Grünfläche bzw. auf den Privatgrundstücken im Gartenbereich Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden; die verbleibenden Beeinträchtigungen werden auf der externen Ausgleichsfläche in Bad Westerkotten im Muckenbruch ausgeglichen.

Der Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche und die damit verbundenen wirtschaftlichen Einbußen werden im Rahmen des Verkaufs von Bauland finanziell kompensiert.

Bestimmte Beeinträchtigungen, so z.B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauphase, lassen sich nicht vermeiden. Diese Auswirkungen sind allerdings zeitlich befristet und werden primär auch nur die direkt an das Vorhabengebiet angrenzende Wohnbebauung betreffen.

Die umweltrelevanten Auswirkungen, die durch die Planung entstehen können, sind nicht so erheblich und nachhaltig, dass sie die Durchführung der Planung verhindern sollten.

Erwitte, im Juli 2003