BEGRÜNDUNG ZUR 13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT ERWITTE

„WOHNBAUFLÄCHENKONZEPT“

Mai 2026



Stadt Erwitte

Erstellt vom Fachdienst 205
Stadtplanung, Umwelt, Denkmalschutz

Verfahrensstand:

Feststellungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNGEN 3
2. LAGE UND GRÖSSE DES ÄNDERUNGSBEREICHES 3
3. PLANUNSGRUNDLAGE / FACHPLANUNGEN 3
3.1 Bundesverkehrswegeplan 2030 und Bedarfsplan 4
3.2 Landesentwicklungsplan..... 6
3.3 Regionalplan..... 9
3.4 Flächennutzungsplan..... 10
4. PLANUNGSANLASS UND STÄDTEBAULICHE ZIELE 11
5. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG 13
6. IMMISSIONSSCHUTZ..... 13
7. NATUR UND LANDSCHAFT, ARTENSCHUTZ 13
8. KLIMASCHUTZ / MASSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL17
9. DENKMALSCHUTZ UND BODENDENKMÄLER 18

TEIL 2 UMWELTBERICHT

In einem separatem Dokument.

TEIL 1 BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNGEN

Nach Vorbefassung durch den Rat am 04.04.2019 wurde in der Sitzung des Planungs- und Gestaltungsausschusses am 11.04.2019 der Änderungsbeschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und das Verfahren eingeleitet. Die Stadt Erwitte beabsichtigt, durch das Änderungsverfahren drei „Flächen für die Landwirtschaft“, entlang der Westernkötter Straße, in den Größen 2,75 ha, 4,8 ha und 0,7 ha in „Wohnbaufläche“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zu ändern. Als Kompensation werden zwei ca. 4,9 ha und 3,2 ha große „Wohnbauflächen“ entlang des Brockmeiers Wegs und des Brockbachs in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert. Zur Arrondierung der Mischbaufläche westlich der Aspenstraße soll eine „Fläche für die Landwirtschaft“ in Größe von 0,85 ha in „gemischte Baufläche“ umgewandelt werden.
Die Flächenangaben in der Begründung quantifizieren die dargestellten Wohnbauflächen, während der Gutachter der ASP I und FFH-VH, auf die sich im weiteren Verlauf der Begründung bezogen wird, sich auf die Größe der Geltungsbereiche, die auch Grünflächen umfassen, bezieht.

2. LAGE UND GRÖSSE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Der Änderungsbereich mit den drei „Flächen für die Landwirtschaft“, die in „Wohnbaufläche“ umgewandelt werden, befinden sich entlang der Westernkötter Straße nordöstlich von Erwitte, südwestlich von Bad Westernkotten und nördlich angrenzend an das Baugebiet ‚Alter Berger Pfad’ durch die Verlängerung der Friedrich-Groos-Straße. Die Änderungsbereiche grenzen an bereits vorhandene Wohnbebauung und gehen sonst in die freie Landwirtschaft über. Dieser Planteil umfasst einen Teil der Grundstücke Gemarkung Bad Westernkotten, Flur 7, Flurstücke 705, 934, 76 und das gesamte Flurstück 82. Ebenso die Grundstücke der Gemarkung Erwitte, Flur 7, Flurstücke 13 und 617. Diese Flächen sind insgesamt 8,25 ha groß. Sie sind gegenüber vorangegangenen Entwurfsständen der 13. Flächennutzungsplanänderung um ca. 4,1 ha reduziert worden, weil die betreffenden Flächen aufgrund verfestigt fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümerinnen nicht zur Verfügung stehen. Diese Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Hinblick auf eine bedarfsorientierte Flächenausweisung werden die Flächen entlang des Brockmeiers Wegs und des Brockbachs, am nördlichen Stadtrand von Erwitte, in „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt. Diese Flächen grenzen im Süden an Wohnbebauung. Umfasst wird dieser Teil des Plangebietes von Teilen der Grundstücke Gemarkung Erwitte, Flur 5, Flurstücke 71, 199, 197 und 234. Diese Flächen umfassen insgesamt 8,1 ha und werden derzeit als landwirtschaftliche- und Wiesenfläche genutzt. Die „gemischte Baufläche“ liegt südlich von Bad Westernkotten, westlich an der Aspenstraße und südlich des Holunderwegs. Dieser Planteil umfasst einen Teil des Grundstücks Gemarkung Bad Westernkotten, Flur 7, Flurstück 242. Diese Fläche ist 0,85 ha groß und wird derzeit ebenfalls landwirtschaftlich genutzt.

3. PLANUNGSGRUNDLAGE / FACHPLANUNGEN

3.1 Bundesverkehrswegeplan 2030 und Bedarfsplan

- Das Verhältnis von Bauleitplanung und Fachplanung

Für die Trassierung der B 55n wurden ursprünglich verschiedene Trassen untersucht. Eine von ihnen, die Ostvariante, würde mit der jetzt in Angriff genommenen Bauleitplanung kollidieren.

Das Land (DEGES) hat die Variante 1 („Ostvariante“) allerdings sehr früh u.a. auf Grund der nicht gegebenen Bauwürdigkeit sowie Bedenken bzgl. Verkehrssicherheit und Verkehrswirkung ausgeschlossen worden. Daher ist die weitere Bearbeitung auf Grundlage dieser Bewertung nicht fortgeführt worden.

Die anderen Trassen, darunter die im Augenblick favorisierte Vorzugsvariante, werfen dagegen die Frage des Verhältnisses zur Bauleitplanung der Stadt nicht auf. Die folgenden Erwägungen betreffen also nur die Fallgestaltung, dass sich im straßenrechtlichen Planfeststellungsverfahren die im BVWP 2030 und im Bedarfsplan dargestellte Trasse durchsetzt.

Wichtiges Abwägungskriterium im Falle konkurrierender Planungsvorstellungen ist der Prioritätsgrundsatz. Der Prioritätsgrundsatz besagt, dass eine nachlaufende Planung auf eine vorlaufende Planung Rücksicht zu nehmen hat, soweit diese hinreichend konkret und verfestigt ist.

Die Stadt müsste deshalb die fernstraßenrechtliche Planung als vorrangigen entgegenstehenden Belang in ihre Bauleitplanung(en) einbringen, wenn die eigene Planung mit einer Trasse der B 55n kollidiert und diese Trasse in der Fachplanung bereits hinreichend verfestigt ist. Von einer verfestigten Trassenführung im fernstraßenrechtlichen Planfeststellungsverfahren kann schon nicht die Rede sein. Verfestigt ist eine Planung sicherlich noch nicht vor der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Vorliegend ist der frühere Planfeststellungsbeschluss für die Entlastungsstraße durch das OVG Münster aufgehoben worden. Seitdem befindet sich das Verfahren wieder in seinem früheren Zustand, ohne dass es ersichtlich gefördert worden wäre. Angesichts des langen Zeitraums können die ursprünglich ins Verfahren eingebrachten Antragsunterlagen allenfalls noch vereinzelt weiter genutzt werden.

Angesichts der zwischenzeitlich geänderten Rahmenbedingungen, vor allem der rechtlichen und technischen Standards, wird man das gesamte Planfeststellungsverfahren neu beginnen oder am Anfang wieder aufnehmen müssen.

Dass es sich bei der kollidierenden Trasse um die konkrete und hinreichend gefestigte Planung des Fachplanungsträgers handelt, lässt sich nicht feststellen. Bei Anwendung des Prioritätsgrundsatzes geht deshalb die Bauleitplanung der Fachplanung vor, die ihrerseits auf die Bauleitplanung Rücksicht nehmen muss.

Der Prioritätsgrundsatz ist jedoch lediglich ein, wenn auch ein gewichtiger Abwägungsgrundsatz. Er ist deshalb in der Abwägung überwindbar, wenn noch gewichtigere Gesichtspunkte für eine Lösung streiten, die dem Prioritätsgrundsatz nicht entspricht. Würde die Stadt ihre Bauleitplanung in Gestalt der 13. Änderung des FNP zur Rechtskraft bringen und die Bezirksregierung wider Erwarten die kollidierende Trasse planfeststellen, so würde sich die Fachplanung wegen des Fachplanungsvorbehalts aus § 38 BauGB durchsetzen. Der FNP würde dann funktionslos und könnte keine Grundlage für nachlaufende verbindliche Bauleitplanungen sein.

Zu diesem Teilaspekt bleibt also festzuhalten, dass mit Blick auf die angekündigte Wiederaufnahme der straßenrechtlichen Planfeststellung aus dem Prioritätsgrundsatz kein Planungshindernis für die Bauleitplanung folgt.

- Bindungswirkung der im Bundesverkehrswegeplan 2030 und Bedarfsplan dargestellten Trasse

Die Beurteilung der Bindungswirkung der dargestellten Trasse zwischen Erwitte und Bad Westernkotten erfordert eine Differenzierung zwischen dem Bundesverkehrswegeplan (BVWP) und dem Bedarfsplan.

Der BVWP wird vom Bundesministerium für Digitales und Verkehr (BMDV) erarbeitet und vom Kabinett beschlossen. Er steckt den Rahmen für die Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur des Bundes ab, stellt jedoch weder einen Finanzierungsplan dar, noch hat er Gesetzescharakter. Der BVWP ist ein freiwilliger Investitionsrahmenplan der Bundesregierung, der lediglich Verkehrsinfrastrukturabsichten zum Ausdruck bringt, ohne aber ein vorgelagertes Verfahren mit Bindungswirkung für die Projektplanung darzustellen. Es handelt sich um einen informellen Plan ohne Außenwirkung.

Der BVWP führt in seiner Anlage 1 - Projektlisten Straße unter Nr. 114 das Projekt B1-G11-NW auf, das einen zweistreifigen Neubau auf einer Länge von 12,3 km zwischen Erwitte und Paderborn (B 55 - A 33) vorsieht. Teilprojekt dieses Gesamtprojekts ist die hier maßgebliche Ortsdurchfahrt Erwitte zwischen Erwitte und Bad Westernkotten (Nr. 117 der Anlage zum BVWP).

Konkretisierung erfahren die im BVWP aufgeführten Projekte durch das Projektinformationssystem (PRINS) zum BVWP. Dieses enthält für jedes (Teil-)Projekt ein Dossier insbesondere auch zur Lage der Trassen. In dem Dossier wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Verlauf des Projekts nur eine der Lösungsmöglichkeiten darstellt. Der Verlauf könne sich in den nachfolgenden Planungsstufen verändern. In diesem Fall werde regelmäßig eine neue gesamtwirtschaftliche Bewertung zum Nachweis der Bauwürdigkeit des Projekts durchgeführt.

Daraus, dass die Ortsumgehung in Gestalt der Trassenführung zwischen Erwitte und Bad Westernkotten Teil des BVWP ist, ergeben sich aufgrund des Rechtscharakters des BVWP keine Hindernisse für die Bauleitplanung der Stadt Erwitte.

Der BVWP ist allerdings zugleich Grundlage für Bedarfspläne. Aus dem BVWP wird in einem Gesetzgebungsverfahren ein Ausbaugesetz - für den Straßenbau von Bundesfernstraßen das Bundesfernstraßenausbaugesetz (FStrAbG) - mit Bedarfsplan verabschiedet. Der Bedarfsplan entfaltet im Gegensatz zum BVWP Bindungswirkungen für alle Planungsträger. Gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 FStrAbG wird das Netz der Bundesfernstraßen nach dem Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen ausgebaut. Der Bedarfsplan ist dem FStrAbG als Anlage beigefügt. Nach Nr. 955 des Bedarfsplans ist das Neubauprojekt zwischen Erwitte und Paderborn mit vordringlichem Bedarf zu realisieren. Die kartografische Darstellung der Anlage nach § 1 Abs. 1 Satz 2 FStrAbG des BMDV enthält eine Trassenführung der Ortsumgehung analog zum BVWP östlich von Erwitte zwischen Erwitte und Bad Westernkotten.

Gem. § 1 Abs. 2 Satz 2 FStrAbG ist die Feststellung des Bedarfs für die Linienbestimmung nach § 16 FStrG verbindlich. Eine Aufgabe der Linienbestimmung ist die Trassenwahl. Der Umfang der Bindungswirkung ist nach der Rechtsprechung allerdings im Wege einer Auslegung des Bedarfsgesetzes zu ermitteln. Eine zeichnerische Darstellung, die einem Bedarfsplan eines verkehrlichen Bedarfsgesetzes beigefügt ist, legt eine bestimmte Bedarfsstruktur fest, etwa

hinsichtlich des Verkehrsbedarfs und hinsichtlich der Netzverknüpfungen. Die zeichnerisch dargestellte. Trassenwahl selbst nimmt an der Bindung des Bedarfsgesetzes jedoch nicht teil. Dies gilt selbst dann, wenn sie detailgetreu ermittelbar ist. Bei der Trassenwahl ist lediglich die erkennbare Bedarfsstruktur als gesetzgeberische Wertung in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen. Über Einzelheiten der Trassenführung und mögliche Varianten wird erst im Verfahren der Planfeststellung und aufgrund einer Abwägung aller von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange entschieden.

Im Ergebnis entfaltet die im BVWP 2030 und Bedarfsplan zeichnerisch dargestellte Trasse keine Bindungswirkung und steht der Bauleitplanung der Stadt Erwitte nicht entgegen.

3.2 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) legt die mittel- bis langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen fest. Eine Neuaufstellung des LEP trat am 08.02.2017 in Kraft; eine 1. Änderung wurde im Juli 2019 beschlossen und trat am Tag nach Veröffentlichung im Gesetzes- und Verordnungsblatt NRW vom 05.08.2019 in Kraft. Das OVG NRW hat mit Urteil vom 21. März 2024 die 1. Änderung des LEP NRW in weiten Teilen für unwirksam erklärt. Derzeit liegt der LEP in der Fassung der 2. Änderung vor.

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. Die Änderungsbereiche sind als ‚Freiraum' und „Siedlungsbereich" vorgesehen.

Nach Ziel 2-3 Satz 2 des LEP NRW vollzieht sich Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. Die Änderungsbereiche liegen innerhalb der ASB des Regionalplans in der Fassung der 21. Änderung.
Die vorgesehenen Erweiterungen halten sich daher im Rahmen des von Ziels 2-3 LEP NRW.

Nach Ziel 6.1-1 LEP NRW ist die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.
Hierzu ist in den Erläuterungen zu Ziel 6.1-1 LEP NRW ein Berechnungsmodell vorgegeben. Die Regionalplanungsbehörde kann in begründeten Fällen, z. B. auf der Grundlage empirischer Ermittlungen, von den genannten Richtwerten abweichen. Hiervon hat die Bezirksregierung Arnsberg durch Beschluss des Regionalrats vom 30.03.2023 aufgrund der Siedlungsstruktur des südwestfälischen Raums hinsichtlich der Umrechnungsfaktoren zwischen Wohneinheiten und Wohnbauflächen Gebrauch gemacht.

Der Bedarf errechnet sich nach dem Berechnungsmodell als Summe des Ersatzbedarfs (0,2% des Wohnungsbestandes p.a.), des Neubedarfs (Entwicklung der Privathaushalte im Berechnungszeitraum) und der Fluktuationsreserve (1% des Wohnungsbestands). Der Wohnbauflächenbedarf ergibt sich aus der Umrechnung des Wohnungsbedarfs von Wohneinheiten in Hektar. Dabei wird bei Gemeinden mit geringer Verdichtung ein Umrechnungsfaktor von 17 Wohneinheiten je Hektar angesetzt. Der so errechnete Bedarf wird den Wohnbauflächenreserven im Flächennutzungsplan nach dem Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung gegenübergestellt.

Da die Validität der Prognose / Vorausberechnung in die fernere Zukunft hinein abnimmt und eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung während des gesamten Betrachtungszeitraums sicherzustellen ist, werden die Haushaltszahlen 2030 als Zielwert zugrunde gelegt. Der

Neubedarf wird so bestimmt durch die Haushalts-Prognose IT.NRW 2018 - 2040 auf Kreisebene. Die Umlegung auf die Stadt Erwitte erfolgt für 2021 über die Ergebnisse des Zensus 2011, für 2030 unter Einbeziehung der Altersstrukturentwicklung (Anteil der Bevölkerung älter 19 J.). Die maßgeblichen Werte für Erwitte wurden von der Bezirksregierung Arnsberg mitgeteilt.

Für die Flächennutzungsplanung wird der Bedarf für einen Planungshorizont von 14 Jahren zugrunde gelegt. Dieser berechnet sich wie folgt:

Haushalte Kreis Soest 2021	144.000
Haushalte Erwitte 2021	7.475
Haushalte Kreis Soest 2030	144.100
Haushalte Erwitte 2030	7.588
Ersatzbedarf (0,2% p.a., 14 Jahre)	209 WE
Fluktuationsreserve (1%)	75 WE
Neubedarf (7.588 – 7.475 WE)	113 WE
Bedarf (Summe)	397 WE
Dichte	17 WE/ha
Wohnbauflächenbedarf (397 WE / 17 WE/ha)	23 ha

Dem Wohnbauflächenbedarf im Bemessungszeitraum von 23 ha steht nach dem Siedlungsflächenmonitoring eine Reserve von 22 ha gegenüber, so dass von einem Handlungsbedarf von 1 ha ausgegangen werden kann.

Da im Rahmen der 13. FNP-Änderung eine Rücknahme von Wohnbauflächenreserven in Höhe von ca. 8 ha erfolgt, erhöht sich der Handlungsbedarf auf 9 ha. Somit handelt es sich bei den Neudarstellungen entlang der entlang der Westernkötter Straße in den Größen 2,75 ha und 4,8 ha, in Verlängerung der Friedrich-Groos-Str. in Größe von 0,7 ha sowie an der Aspenstraße von 0,85 ha, d.h. von insgesamt 9,1ha, um eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung.

Nach Ziel 6.1-1 LEP NRW darf, sofern im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, Freiraum in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher für Siedlungszwecke im Regionalplan vorgesehener Bereich wieder in eine Freifläche umgewandelt wird.

Vorliegend werden zwei „Flächen für die Landwirtschaft“, entlang der Westernkötter Straße in den Größen 2,75 ha und 4,8 ha in „Wohnbaufläche“ und eine „Fläche für die Landwirtschaft“ in Größe von 0,85 ha westlich der Aspenstraße in „gemischte Baufläche“ umgewandelt. Zur Kompensation werden zwei ca. 4,9 ha und 3,2 ha große „Wohnbauflächen“ entlang des Brockmeiers Wegs und des Brockbachs in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert. Bis auf eine im regionalplanerischen Maßstab zu vernachlässigende Differenz von 0,3 ha erfolgt somit ein gleichwertiger Tausch im Sinne des Ziels 6.1-1 LEP NRW.

Das Tauschpotential ist auch nicht bereits durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes teilweise in Anspruch genommen worden. Hierzu heißt es in der dortigen Begründung:

> Die Möglichkeit einer Reduktion der allenfalls langfristig für eine Entwicklung in Frage kommenden großen Reserveflächen „Brockmeiersweg“ und „Am Brockbach“ wird von der Stadt im Zuge der weiteren Wohnbauflächenentwicklung, d.h. nach Abschluss des Baugebietes „An der Schledde“ geprüft.

> Die Stadt Erwitte wird zeitgleich mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrats während der Laufzeit des neuen Baugebietes „An der Schledde“ die Entwicklung von Baurecht für die – ggfs. reduzierten Flächen „Brockmeiersweg“ und „Am Brockbach“ verbindlich ausschließen.
>
> …
>
> Nach Abschluss des Baugebietes „An der Schledde“ ist vor einer weiteren Wohnbauentwicklung in Erwitte ein Konzept zu erarbeiten und mit der BR Arnsberg abzustimmen, das (auch) die - ggfs. zeitlich gestaffelte - Entwicklung der - ggfs. reduzierten - Bauflächen „Brockmeiersweg“ und „Am Brockbach“ auf der Grundlage einer dann zu erstellenden aktuellen Bedarfsberechnung regelt.

Das angesprochene Konzept wird durch die 13. FNP-Änderung, die mit der Bezirksregierung Arnsberg abgestimmt wurde, vorgelegt. Die aktuelle Bedarfsberechnung (s.u.) zeigt auch unter Berücksichtigung des Baugebiets „An der Schledde“ weiterhin entsprechenden Wohnbauflächenbedarf auf.

Da der Flächentausch innerhalb der vorliegenden FNP-Änderung erfolgt, ist der gleichzeitige wechselseitige Tausch von Freiraum- und Siedlungsflächen gewährleistet. Es ist keine Verfahren zur Änderung des Regionalplans erforderlich. Diese kann bei nächster Gelegenheit erfolgen und liegt in zeitlicher Hinsicht im Ermessensspielraum des Regionalrats. Sie ist nicht vor dem Feststellungsbeschluss zur FNP-Änderung erforderlich.

Nach dem Ziel 6.1-4 des LEP NRW sind bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen ebenso zu vermeiden wie Splittersiedlungen. Nach der Erläuterung zu diesem Ziel widersprechen bandartige Entwicklungen und Splittersiedlungen dem Ziel einer kompakten, auf zentralörtlich bedeutsame Siedlungsbereiche ausgerichteten Siedlungsentwicklung. Der Freiraum soll geschützt, der Zersiedelung des Außenbereichs entgegengewirkt und das Zusammenwachsen von Ortsteilen entlang von Verkehrswegen verhindert werden.

Eine spezifisch raumordnungsrechtliche Definition der Begriffe Splittersiedlung und bandartige Entwicklungen ist nicht ersichtlich. Zur Prüfung der Vereinbarkeit mit dem Ziel 6.1-4 muss deshalb an die aus dem BauGB bekannten Begriffe angeknüpft werden. Eine Splittersiedlung steht im direkten Gegensatz zu einem Ortsteil i. S. d. § 34 Abs. 1 BauGB und zeichnet sich dadurch aus, dass sie keine organische Siedlungsstruktur aufweist. Der Annahme einer organischen Siedlungsstruktur kann eine völlig regellose, eine bandartige oder einzeilige Bebauung entgegenstehen. Eine bandartige Siedlungsentwicklung ist daher auch unter dem Blickwinkel der Splittersiedlung zu beurteilen.

Mit dem Ziel 6.1-4 soll daher einer unkontrollierten Bebauung in den Freiraum entgegengewirkt werden, die zu einer unorganischen Siedlungsentwicklung in den Außenbereich führt und so der raumordnungsrechtlich vorgegebenen Siedlungskonzentration widerspricht.

Diese Gefahr besteht für die geplante Wohnbauflächen nördlich der Westernkötter Straße, nördlich der Friedrich-Groos-Straße sowie die gemischte Baufläche westlich der Aspenstraße jedenfalls in der vorliegenden Fassung (s. Kapitel 2) des Planentwurfs nicht. Diese Flächen grenzen unmittelbar an vorhandene Bebauung und führen insbesondere zu keiner bandartigen Entwicklung sondern runden die bisherige Bebauung in den Ortsteilen ab.

Dies gilt gleichermaßen für die geplante Wohnbaufläche zwischen Westerntor, Schäferkämper Weg und Weißdornring. Zwar befindet sich diese Fläche östlich der Straße Westerntor, welche

die Ortsteile Erwitte und Bad Westernkotten miteinander verbindet, eine bandartige Entwicklung oder Splittersiedlung ist dennoch nicht befürchten. Die Fläche stellt eine Arrondierung der südlichen Ortsteilfläche von Bad Westernkotten dar. Sie grenzt unmittelbar an vorhandene Bebauung und wird westlich von der Straße Westerntor begrenzt. Die Fläche steht in einem engen räumliche Zusammenhang zur bestehenden Bebauung und wird durch sie geprägt. Weder handelt es sich um eine regellose noch einzellige Bebauung. Damit rundet sie den bestehenden Siedlungsbereich ab, führt nicht zu einer unkontrollierten Zersiedelung des Außenbereichs und wahrt das Ziel einer Siedlungskonzentration.

Hierdurch verbleibt ein Korridor von rund 255 m zwischen Bad Westernkotten und Erwitte und mithin eine deutliche Trennung beider Stadtteile.

3.3 Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – Kreis Soest und Hochsauerlandkreis in der Fassung der 21. Änderung stellt für die Änderungsbereiche („gemischte Baufläche“ an der Aspenstraße und „Wohnbaufläche“ entlang der Westernkötter Straße) ebenso wie die neuen „Flächen für die Landwirtschaft“ entlang des Brockmeier Wegs und die Fläche in Verlängerung der ‚Friedrich-Groos-Straße‘ als „allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dar.



Auszug aus dem Regionalplan

Nach Ziel 1 Abs. 1 des Regionalplans hat die kommunale Bauleitplanung ein vorausschauendes, bedarfsgerechtes und qualitativ differenziertes Angebot an Bauflächen in umwelt- und freiraumverträglicher Form vorzuhalten. Nicht mehr erforderliche oder nicht umsetzbare Siedlungsflächen sind in Freiraum umzuwandeln. Nach Abs. 2 darf Freiraum darf nach den Vorgaben des LEPro und LEP NRW für Siedlungszwecke nur in Anspruch genommen werden, wenn diese Inanspruchnahme zur Deckung des Flächenbedarfs für siedlungsräumliche Nutzungen erforderlich ist. Die dargestellten Siedlungsbereiche des Regionalplanes dürfen für neue Bauflächen oder Infrastruktur nur in freiraumverträglicher Form und bedarfsgerecht in Anspruch genommen werden. Dies ist der Fall, wenn die Inanspruchnahme

- erforderlich ist, weil sich aus einer jeweils aktuellen Bedarfsberechnung ein positiver Flächenbedarf ergibt und dieser Bedarf nicht innerhalb der verfügbaren Flächenreserven realisiert werden kann. Im Rahmen eines Flächentausches ist die Inanspruchnahme von Freiraum möglich, wenn eine gleichwertige Fläche wieder dem Freiraum zugeführt wird und
- bedarfsgerecht ist, d.h. das Bauflächen-Angebot einer vorausschauenden Flächenentwicklung folgt. Mit Blick auf den voraussichtlichen künftigen Flächenbedarf sind ausreichend Flächenreserven vorzuhalten, aber auch nicht mehr. Über den Bedarf hinausgehende planerisch verfügbare Bauflächen müssen wieder zurückgenommen werden und dem Freiraum zugeführt werden.

Die vorliegende 13. FNP-Änderung weist insgesamt 9,1 ha Wohn- bzw. Mischbauflächen bisheriger Freifläche neu aus, gleichzeitig werden 8,1 ha Wohnbaufläche in Freiraum umgewidmet. Die somit hinzu kommenden 1 ha wohnbaulich nutzbarer Fläche entspricht dem berechneten Bedarf im FNP-Planungszeitraum. Der v.g. Flächentausch wird durch Umplanung in einer FNP-Änderung gewährleistet.

Nach Ziel 5 Abs. 1 des Regionalplans sind die durch Bauleitplanung zu sichernde Wohn- und Mischbauflächen sind am nachweisbaren aktuellen Bedarf zu bemessen. Ein Handlungsbedarf von 9 ha ist gegeben (s. Kapitel 3.2).

Nach Ziel 6 des Regionalplans ist die allgemeine Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden in den ASB unterzubringen. Aus ihnen können insbesondere Bauflächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen sowie öffentliche und private Dienstleistungen entwickelt werden. Die vorgesehene Wohnbauflächendarstellung ist mit diesem Ziel (s. Kapitel 3.2) vereinbar.

Gemäß Ziel 35 des Regionalplans ist das raumordnerisch bedeutsame Straßennetz in seiner Leistungsfähigkeit zu sichern. Von besonderer Bedeutung für das Plangebiet sind […] die B55 und die B480/B236. Die entlang dieser Strecken gemäß Bedarfsplanung des Bundes geplanten Aus- und Neubaumaßnahmen einschließlich Ortsumgehungen sind zügig umzusetzen. Auch wenn sich das Ziel vorrangig an die jeweiligen Planungsträger richten dürfte, lässt sich daraus für andere Planungsträger ableiten, dass deren Planungen der Umsetzung der Ortsumgehungen nicht entgegen stehen dürfen.

Der Regionalplan stellt in den FNP-Änderungsbereichen oder in deren Nahbereich keine Trassen von Umgehungsstraßen dar. Durch den Verweis auf die Bedarfsplanung des Bundes umfasst Ziel 35 auch die dort vorgesehenen Planungen. Die zeichnerische Darstellung in einem Bedarfsplan eines verkehrlichen Bedarfsgesetzes, legt eine bestimmte Bedarfsstruktur fest, etwa hinsichtlich des Verkehrsbedarfs und hinsichtlich der Netzverknüpfungen. Die zeichnerisch dargestellte. Trassenwahl selbst nimmt an der Bindung des Bedarfsgesetzes jedoch nicht teil (s. Kapitel 3.1). Auch weil das Land (DEGES) die Variante 1 („Ostvariante“) sehr früh u.a. auf Grund der nicht gegebenen Bauwürdigkeit sowie Bedenken bzgl. Verkehrssicherheit und Verkehrswirkung ausgeschlossen hat, besteht ein Konflikt mit Ziel 35 nicht.

Gemäß § 34 Abs. 1 LPlG wurde bei der Bezirksregierung Arnsberg mit zustimmendem Ergebnis angefragt, ob die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

3.4 Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte aus dem Jahre 2009 sind die markierten Bereiche als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Wohnbaufläche“ dargestellt. Daher ist für

den beabsichtigten Tausch der Flächen die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.



Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan

Das annähernd 70,3 ha große **Landschaftsschutzgebiet Erwitter Bruch (LSG-4316-007)** befindet sich nördlich des Änderungsbereichs entlang des Brockmeiers Wegs und des Brockbachs. Es handelt sich bei dem LSG um eine zusammenhängende Fläche, zwischen Bad Westernkotten im Norden und Erwitte im Süden und grenzt an die Westernkötter Straße im Osten. Diese überwiegend offene, durch landwirtschaftliche Nutzflächen (es dominieren traditionell Getreideäcker) geprägte Kulturlandschaft basiert auf den Lößböden und reichen Böden über den Plänerkalken der Oberkreide. Die Landschaft fällt von Süd nach Nord ab und wird in gleicher Ausrichtung durch sogenannte Schleddentäler (Karstgebiet) gegliedert.

Der Landschaftsplan I sieht im Bereich der geplanten Wohnbauflächen im Entwicklungsziel 1.2 die Anreicherung der Landschaft vor. Er steht dem Änderungsverfahren nicht entgegen.

4. PLANUNGSANLASS UND STÄDTEBAULICHE ZIELE

Nach der städtischen Vermarktung der Baugebiete „Weierstraßweg“ und „Martin-Lutter-Ring“ kann die Stadt Erwitte Bauwilligen in den Stadtteilen Bad Westernkotten und Erwitte keine Grundstücke mehr anbieten.

Die Kernstadt Erwitte ist im nördlichen, südlichen und westlichen Bereich geprägt von Industrie und Gewerbe. Diese Strukturen haben sich in den vergangenen Jahrzehnten stetig verfestigt und vergrößert. Der Ortsteil Bad Westernkotten ist im westlichen Bereich geprägt vom Kurbetrieb und im nördlichen Bereich existieren landwirtschaftliche Betriebe. Östlich von Bad Westernkotten liegt das Naturschutzgebiet (NSG) Muckenbruch. Des Weiteren existieren im Bereich des Schäferkamps landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe. Weiterhin liegt das gesamte Stadtgebiet inmitten des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde. Dieses Vogelschutzgebiet von Unna bis Paderborn unterliegt seit 2004 aufgrund der herausragenden Bedeutung für einzelne Vogelarten als zusammenhängendes, annähernd 500 km² großes Schutzgebiet dem höchsten europäischen Naturschutz-Status nach der Vogelschutz-Richtlinie. Als Brutgebiet u.a. der hochgradig gefährdeten Arten Wiesenweihe, Rohrweihe, Rotmilan,

Wachtelkönig und Rastgebiet für zahlreiche wandernde Vogelarten wird das Vogelschutzgebiet als essentiell für den Erhalt der Bestände dieser Arten angesehen.

Die vorhandenen Strukturen beider Ortsteile zeigen, dass nach Ausschöpfen der im Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte noch ausgewiesenen Wohnbauflächenreserven eine langfristige Wachstumsperspektive nur noch im Nordosten von Erwitte und im Südwesten von Bad Westernkotten existiert. Zum Zeitpunkt der Einleitung des Planungsprozesses stehen jedoch Pläne eines ansässigen Landwirts zur Erweiterung seiner Tierhaltung sowie eine Trassenvariante der Ortsumgehung der Bundesstraße 55 im Raum, die Entwicklung dieses Korridors auf Dauer beeinflussen würden.

Die Stadt Erwitte geht unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung in den nächsten Jahren noch von einer spürbaren Nachfrage nach Baugrundstücken aus, was auch durch die Bedarfsberechnung zu Kapitel 3.4 belegt.

Derzeit sind im Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte sowohl in Erwitte als auch Bad Westernkotten noch potentielle Baulandflächen ausgewiesen. Allerdings sind diese Potentiale relativ beschränkt und bilden bei der derzeitigen Nachfrage nach städt. Bauplätzen allenfalls einen Zeithorizont von ca. 10 Jahren ab, obwohl beide Ortsteile von der Regionalplanung als Siedlungsschwerpunkte festgesetzt sind. Weiterhin sind Teilflächen dieser Potentiale auch nicht zu realisieren, da seitens der Eigentümer ein Verkauf nicht in Frage kommt. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte sind weder in Erwitte noch in Bad Westernkotten größere Potentialflächen für die Ausweisung von Bauflächen vorhanden.

Um auch zukünftigen Generationen weiterhin die Möglichkeit zu geben, in Erwitte und Bad Westernkotten zu bauen, sollen mangels anderer Alternativen die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen entlang der Westernkötter Straße für zukünftige, potentielle nachhaltige Wachstumsmöglichkeiten offengehalten werden, zumal der Korridor in weiten Teilen keinen naturschutzrechtlichen Einschränkungen unterliegt. Dieses potentielle Wachstum wäre allerdings nur zu realisieren, wenn der vorhandene bestandsgeschützte landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb im Bereich der Westernkötter Straße die Viehhaltung an eine andere Stelle im Nahbereich der Kernstadt ausgliedern würde.

Vor diesem Hintergrund sind die erforderlichen Rahmenbedingungen bereits geschaffen worden. Es ist vertraglich geregelt, dass der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb bis zur Umsetzung des Bebauungsplanes umgesiedelt wird. Der Flächentausch hat bereits stattgefunden, sodass der Betrieb weiter in den Erwitter Norden, westlich des Erwitter Mühlenbachs im Erwitter Bruch in Richtung Lippstadt umgesiedelt wird. Die diesbezüglichen Beschlüsse über den Ankauf des Grundstücks, die Übertragung an den Landwirt und die weiteren Konditionen der Aussiedlung hat der Rat in seiner Sitzung am 23.03.2021 beschlossen. Die verbleibende Tierhaltung (hier Schweinemasthaltung) am aktuellen Standort werden keine wesentlichen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf die zukünftige Wohnbebauung haben.

Die Baugebiete sind vornehmlich für den individuellen Ein- bis Zweifamilienhausbau vorgesehen, da das die Wohnform ist, die in einer ländlich geprägten Region überwiegend nachgefragt wird. Entsprechend dieser Ausrichtung werden die Flächen entlang der Westernkötter Straße als ‚Wohnbauflächen' gem. § 1 Abs. 1 Ziff. 1 BauNVO dargestellt. Das geplante Baugebiet an der Aspenstraße in Bad Westernkotten ist historisch und nach örtlicher Anschauung Bestandteil des noch landwirtschaftlich geprägten Bereichs ‚Alter Schäferkamp'. Dieser umfasst das Areal östlich des Küttelbachs und südlich der Straße ‚Am Zehnthof'. Aufgrund der noch vorhandenen Hofstellen und der ansässigen Handwerksbetriebe bzw. handwerklichen Produktionsstätten ist dieser Bereich als gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Ziff. 2 BauNVO bzw. Dorfgebiet gem. § 1 Abs. 2 Ziff. 5 BauNVO dargestellt. Da es sich somit

um einen auf den Wohnungsbau ausgerichteten Bestandteil eines größeren städtebaulichen Bereichs handelt, wird die Darstellung ‚gemischte Baufläche' fortgeführt.

Mit verschiedenen Flächeneigentümern sind inzwischen erste Gespräche geführt worden. Sie haben ihre grundsätzliche Verkaufsbereitschaft erklärt und sind mit dem städtischen Vermarktungsmodell einverstanden.

5. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die Erschließung der Plangebiete soll über die „Westernkötter Straße" bzw. der „Aspenstraße" und durch die Verlängerung die ‚Friedrich-Groos-Straße' erfolgen. Von da aus gibt es eine direkte Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Die Entwässerung des Plangebiet muss gemäß § 51 a LWG im Trennsystem erfolgen. Das anfallende Schmutzwasser kann über die geplante SW-Kanalisation an das vorhandene Kanalisationsnetz in angrenzenden Straßen angeschlossen werden, von wo es zur Zentralkläranlage Erwitte geleitet wird. Das gesammelte Oberflächenwasser wird in Regenrückhaltebecken eingeleitet und von dort gedrosselt dem nächst erreichbaren Vorfluter zugeleitet. Eine Entwässerungsvorplanung wird im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens erarbeitet.
Kabelschutzrohranlagen (KSR) queren die Änderungsbereiche im Wesentlichen entlang der Straße „Alter Berger Pfad" und „Westernkötter Straße/Westerntor" und sind im Plan dargestellt.

6. IMMISSIONSSCHUTZ

Das Plangebiet zwischen Erwitte und Bad Westernkotten ist sehr ländlich strukturiert mit einem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb, der bis zur Umsetzung des Bebauungsplanes in den Erwitter Norden umgesiedelt wird und der verbleibende geringe Bestand wird keine immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf die zukünftige Wohnbebauung haben. Das Vorhaben ist bereits vertraglich geregelt.

7. NATUR UND LANDSCHAFT, ARTENSCHUTZ

Durch die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Kompensation für die 4,8 ha, die 2,75 ha und die 0,7 ha großen Flächen entlang der Westernkötter Straße und angrenzend an die ‚Friedrich-Groos-Straße' werden zwei ca. 4,9 ha und 3,2 ha große „Wohnbauflächen" entlang des Brockmeier Wegs und des Brockbachs in „Flächen für die Landwirtschaft" umgewandelt.

Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft wird erst auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene ermittelt. In der verbindlichen Bauleitplanung wird eine detaillierte Berechnung für den Ausgleich erarbeitet und entsprechende Festsetzungen getroffen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Bad Westernkotten Nr. 47 "Auf dem Rott" ist bereits eine Kompensationsberechnung durchgeführt worden.
Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Bad Westernkotten Nr. 47 „Auf dem Rott“ 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 9.326 Biotopwertpunkten, der nicht alle innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Der durch den Bebauungsplan vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft wird auf dem vom Eigentümer der Baugebietsflächen zur Verfügung gestellten Grundstück Gemarkung Bad Westernkotten Flur 4 Flurstück 706 am Südrand des Muckenbruchs ausgeglichen, indem eine Ackerfläche in Größe von 3.109 m² in Extensivgrünland mit autochthoner Einsaat umgewandelt wird.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe I zu untersuchen, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag von August 2021, dass von dem Büro Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung erstellt worden ist, dient hierfür als fachliche Grundlage.

Es ist beabsichtigt, durch das Änderungsverfahren „Flächen für die Landwirtschaft“ (Änderungsbereiche A und B), entlang der Westernkötter Straße und im weiteren Verlauf der ‚Friedrich-Groos-Straße‘ in „Wohnbaufläche“ zu ändern. Als Kompensation werden zwei „Wohnbauflächen“ (Änderungsbereiche D und E) entlang des Brockmeiers Wegs und des Brockbachs in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert. Zur Arrondierung der Mischbaufläche westlich der Aspenstraße soll eine „Fläche für die Landwirtschaft“ (Änderungsbereich C) in „gemischte Baufläche“ umgewandelt werden.

Im Zusammenhang mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Erwitte werden folgende Lebensraumtypen mittelbar und unmittelbar beansprucht:

- Äcker
- Fettwiesen und -weiden
- Fließgewässer
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen
- Gebäude
- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Säume und Hochstaudenfluren

Die Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ für den Quadranten 3 des Messtischblattes 4316 „Lippstadt“ erbringt Hinweise auf das Vorkommen von 49 Arten (10 Säugetierarten, 36 Vogelarten, 3 Amphibienarten), die als planungsrelevant eingestuft sind. Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht benannt. In den Beschreibungen der Schutzgebiete und schutzwürdigen Bereiche in der Umgebung der Änderungsbereiche und die Abfrage der planungsrelevanten Arten in der Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LINFOS) gibt es zusätzliche Hinweise auf 27 weitere Vogelarten, die in der Messtischblattabfrage nicht aufgeführt sind.
Im Zuge der Ortsbegehung am 08.08.2021 wurden die Strukturen in den Änderungsbereichen dahingehend untersucht, ob sich diese als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tierarten eignen. Dabei wurde auf das Vorkommen von Tierarten aller relevanten

Artengruppen geachtet. Es wird überprüft, ob planungsrelevante Arten hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten. Dazu erfolgt eine Einschätzung der generellen Lebensraumeignung sowie die Überprüfung, inwieweit im Gelände potenzielle Quartiere bestehen. Potenzielle Quartiere stellen Nistkästen, Nischen, Wandverkleidungen an Gebäuden oder Nester und Baumhöhlen an den Gehölzen dar.
Mit der geplanten Umwidmung der Flächen geht ein formaler Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerflächen) einher. Dieser Verlust wird erst im Zuge nachfolgender Plan- und Zulassungsverfahren konkret.
Für die Änderungsbereiche A und C wird aufgrund der Kleinflächigkeit sowie der Ortsrandlage und den damit einhergehenden Störwirkungen keine Lebensraumeignung für störungsempfindliche Offenlandarten erwartet.
Aufgrund der Größe des Änderungsbereichs B, der überwiegend Ackerflächen umfasst, kann eine Lebensraumeignung dieses Änderungsbereichs für Offenlandarten wie Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Rohrweihe, Wachtel und Wiesenweihe nicht sicher ausgeschlossen werden. Für diese Arten ist auf der nachgelagerten Planungs- und Zulassungsebene eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II erforderlich.

Das beauftragte Büro Mestermann – Büro für Landschaftsplanung kommt zu dem Ergebnis, dass auf Ebene des Flächennutzungsplans artenschutzrechtliche Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden können. Darüber hinaus werden keine artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen erwartet, die auf der nachgelagerten Planungs- und Zulassungsebene zu erheblichen Problemen führen könnten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach erst auf der nachgelagerten Planungs- und Zulassungsebene erforderlich.

Parallel zur Durchführung der Artenschutzprüfung Stufe I ist eine FFH-Vorprüfung, ebenfalls vom Büro Mestermann – Büro für Landschaftsplanung erarbeitet und durchgeführt worden.
Die FFH-Vorprüfung war erforderlich, weil die geplanten Wohnbauflächen in den 300-m Abstand zum EU-Vogelschutzgebiet ‚Hellwegbörde' hineinragen, innerhalb dessen eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass von der Planung keine Beeinträchtigungen ausgehen, die zu einer Störung der Funktion des Vogelschutzgebiets „Hellwegbörde" führen. Auswirkungen, die erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebiets, seiner Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile auslösen, werden ausgeschlossen. Das Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsstudie liegt nicht vor.
Weiterhin wird bei einer FFH-Vorprüfung nicht die gemäß Artikel 6 Absatz 3 FFH-RL erforderliche Beurteilung der kumulativen Wirkungen des untersuchten Projekts zu anderen Plänen und Projekten berücksichtigt.

Die Änderungsbereiche der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Erwitte befinden sich im Umfeld des Natura 2000-Gebiets DE-4415-401 Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde". Im Zusammenhang mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Erwitte ist daher zu prüfen, ob von dem Vorhaben nachteilige Wirkungen auf das VSG „Hellwegbörde" ausgehen. Aufgrund der Entfernung des nächstgelegenen Änderungsbereichs C von mindestens ca. 310 m wird eine FFH-Vorprüfung erarbeitet. Sind erhebliche Beeinträchtigungen erkennbar, muss jedoch eine FFH-Verträglichkeitsstudie durchgeführt werden. Die „Darstellung des Vorkommens der maßgeblichen Vogelarten im Raum" (Abb. 6 der FFH-Vorprüfung) zeigt die Arten, die für die Erhaltungs- oder Schutzziele maßgeblichen Bestandteile des Vogelschutzgebiets „Hellwegbörde". Diese so genannten maßgeblichen Arten sind Prüfgegenstand und können dem Standard-Datenbogen des Vogelschutzgebiets entnommen werden.

Grundlage ist die Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2016) und die dort aufgeführten Abstände in der Bauleitplanung.

Auf der Stufe der FFH-Vorprüfung entfällt damit die weitere Ausarbeitung von Unterlagen und Dokumenten. Weitere Natura 2000-Schutzgebiete liegen nicht im Wirkbereich des Vorhabens.

Potenzielle Lebensraumeignung der Änderungsbereiche und ihres Umfelds

Der Änderungsbereich B befindet sich teilweise innerhalb eines dokumentierten Aktionsraums (FT-4412-0002-1999) der maßgeblichen Vogelart Rohrweihe, der Änderungsbereich C ist lediglich ca. 20 m von diesem entfernt. Dieser Aktionsraum der Rohrweihe findet sich mit seiner Fläche von ca. 25.832 ha im gesamten Vogelschutzgebiet und erstreckt sich dabei auch über Siedlungsbereiche, z.B. über die Bebauung im südwestlichen Bereich von Bad Westernkotten.
Die dokumentierten Fundpunkte und Reviere der maßgeblicher Vogelarten Eisvogel, Feldlerche und Kiebitz im 300 m Radius befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Vogelschutzgebiets „Hellwegbörde“. Für keinen der im Raum festgestellten maßgeblichen Vogelarten (Land NRW 2020, LANUV 2021) ist ein Vorkommen unmittelbar in den Änderungsbereichen dokumentiert.

Überschlägige Prognose und Bewertung potenzieller Beeinträchtigungen

Mit der zukünftigen Bebauung der Änderungsbereiche A, B und C erfolgt eine dauerhafte Beanspruchung und Überplanung von Freifläche außerhalb des Geltungsbereichs des Vogelschutzgebiets. Direkte und indirekte Wirkungen, die durch die Flächeninanspruchnahme ausgelöst würden, können für das Vogelschutzgebiet ausgeschlossen werden.
Die zukünftigen Baukörper können mit ihrer Silhouettenwirkung zu Störungen einiger festgestellter maßgeblicher Vogelarten im 300 m Radius führen. Jedoch wirkt diese potenzielle Silhouettenwirkung nicht in das mehr als 300 m entfernte Vogelschutzgebiet hinein. Einen negativen Einfluss auf das Vogelschutzgebiet und seine maßgeblichen Arten durch eine Silhouettenwirkung ist demnach nicht zu erwarten.
Es können baubedingt akustische Störungen und stoffliche Emissionen während der Bauarbeiten auftreten. Diese sind jedoch zeitlich auf die Bauphase und räumlich auf die Änderungsbereiche beschränkt und werden zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet führen. Anlage- und betriebsbedingt gehen von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen keine relevanten Schallemissionen aus. Der geringfügige Anstieg der betriebsbedingten Schallemission durch die zusätzliche Bebauung wird auch im Hinblick auf die Entfernung der Änderungsbereiche zu dem Vogelschutzgebiet zu keinen nachteiligen und erheblichen Auswirkungen auf die Lebensraumeignung des Vogelschutzgebiets führen. Aufgrund der Vorhabenscharakteristik werden anlage- und betriebsbedingte Wirkungen durch stoffliche Emissionen auf das Umfeld der Änderungsbereiche ausgeschlossen.

Beurteilung möglicher Summationseffekte

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Erwitte führt zu keinen nachteiligen Wirkungen des Vogelschutzgebiets „Hellwegbörde“. Da das Vorhaben demnach keine nachteiligen oder erheblichen Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete auslöst, entfällt eine weitergehende Betrachtung der weiteren Pläne und Projekte, da sich darüber hinaus keine Wirkungen summieren können.

Ergebnis der FFH-Vorprüfung und weitere Vorgehensweise

Zusammenfassend wird deutlich, dass im Zusammenhang mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Erwitte aufgrund der Lage und der Vorhabenscharakteristik keine nachteiligen Auswirkungen ausgehen. Die zukünftige Bebauung löst aufgrund der Entfernung von mehr als 300 m zu dem Vogelschutzgebiet keine Silhouettenwirkung auf das Vogelschutzgebiet aus. Akustische Störungen und stoffliche Emissionen werden ebenfalls ausgeschlossen. Weiterhin findet keine dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Flächen innerhalb der Gebietskulisse des Vogelschutzgebiets statt.

Von dem geplanten Vorhaben gehen demnach keine Beeinträchtigungen aus, die zu einer Störung der Funktion des Vogelschutzgebiets „Hellwegbörde“ führen. Auswirkungen, die erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebiets, seiner Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile auslösen, werden ausgeschlossen. Das Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsstudie liegt nicht vor.

8. KLIMASCHUTZ / MASSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL

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.
Mit Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas ist nicht zu rechnen. Im Rahmen der geplanten Flächennutzungsplanänderung ist eine geringe Veränderung des Kleinklimas zu erwarten. Bei der Bebauungsplanaufstellung in den Bereichen werden hierzu konkrete Aussagen getroffen. Die Bebauungspläne setzen mit ihren Festsetzungen einen planungsrechtlichen Rahmen, der den zukünftigen Bauherren hinreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien gibt. Im Rahmen von Klimaschutzbemühungen setzt sich auch die Stadt Erwitte zum Ziel, die Umsetzung von Standards über gesetzlichen Vorgaben hinaus voranzubringen. Es wird versucht, dass sich die Gebäude überwiegend nach Süden und ohne Verschattung durch andere Gebäude ausrichten können. Das schafft gute Voraussetzungen für die Umsetzung baulicher Standards über gesetzliche Normen hinaus.
Parallel hierzu sollen die Bauinteressenten durch Beratungen über das Angebot an Fördermaßnahmen in ihrer Entscheidung zur Verwendung regenerativer Energien und über die Energieeinsparverordnung hinausgehende Baustandards informiert werden.
Die Stadt Erwitte wird LED-Leuchten in den Straßen vorsehen und in diesem Rahmen zum Klimaschutz beitragen.
Folgende Festsetzungen im Bebauungsplan können die Folgen des Klimawandels mindern: Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,3 (und nicht auf die nach Baunutzungsvorordnung maximal zulässige GRZ von 0,4 für Wohnbaugebiete) können noch unverbaute und unversiegelte Flächen innerhalb des Baugebietes verbleiben, auf denen das Regenwasser versickern kann. Das führt zu einer geringeren Belastung der Regenwasserkanalisation. Je größer die Fläche, auf der das Niederschlagswasser verdunsten kann, desto besser ist das Kleinklima. Die nächtliche Abkühlung in einem unverbauten Bereich ist daher höher als im bebauten Bereich.

9. DENKMALSCHUTZ UND BODENDENKMÄLER

Die Mischbaufläche an der Aspenstraße liegt im Nahbereich der Bodendenkmäler am Osterbach. Hier könnten in der Vorzeit Siedlungstätigkeiten stattgefunden haben. Die Wohnbauflächen an der Westernkötter Straße weisen dagegen eine erhebliche Entfernung zu den ohnehin schon großzügig abgegrenzten Bodendenkmälern auf. Archäologische Funde sind auf den Flächen offenbar bislang nicht kartiert worden. Bau- oder Bodendenkmäler sind innerhalb der Änderungsbereiche nicht bekannt.

Dennoch können bei Bodeneingriffen 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: 02761-937520) 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).

Erwitte, im Mai 2026