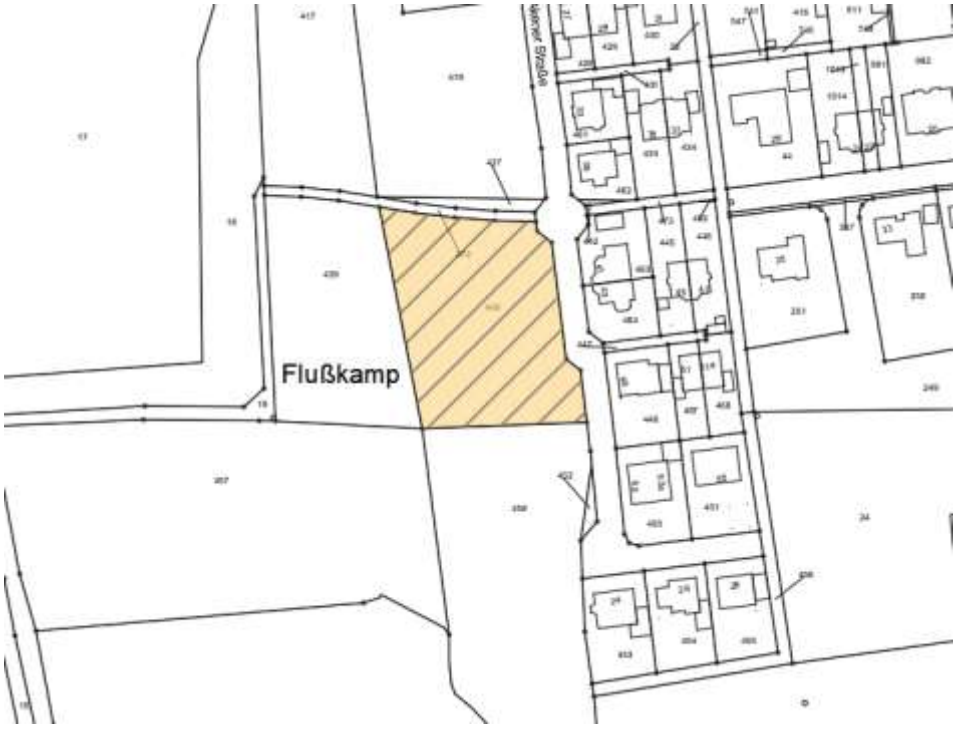
# BEGRÜNDUNG + UMWELTBERICHT ZUR 22. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT ERWITTE

Mai 2026




Stadt Erwitte

Erstellt vom Fachdienst 205
Stadtplanung, Umwelt, Denkmalschutz

Verfahrensstand:

Feststellung

# Inhaltsverzeichnis

## TEIL 1 BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNGEN ....3
2. LAGE DES PLANGEBIETES ....3
3. Planungsrechtliche Vorgaben ....3
3.1 Landesentwicklungsplan ....3
3.2 Regionalplan ....3
3.3 Flächennutzungsplan ....5
4. ZIEL ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ....5
5. ERSCHLIESSUNG ....5
6.VER- UND ENTSORGUNG ....5
7. IMMISSIONSSCHUTZ ....6
8. DENKMALSCHUTZ UND BODENDENKMÄLER ....5
9. NATURSCHUTZ- UND LANDSCHAFTSPFLEGE, AUSGLEICHSMAßNAHMEN ...7
10. ARTENSCHUTZ ....7
11. KLIMASCHUTZ / MASSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL 7

## TEIL 2 UMWELTBERICHT

Inhaltsverzeichnis ....9
Vorbemerkungen ....10
1. Umweltverträglichkeitsprüfung ....10
2. Inhalt und Ziel der Bebauungsplanplanänderung ....10
3. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen ....11
4. Beschreibung der Umwelt und ihrer Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens ....12
4.1 Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale ....12
4.1.1 Schutzgut Mensch ....14
4.1.2 Schutzgüter Tier, biologische Vielfalt und Pflanzen ....15
4.1.3 Schutzgut Boden ....15
4.1.4 Schutzgut Wasser ....16
4.1.5 Schutzgüter Klima und Luft ....16
4.1.6 Schutzgut Landschaft ....17
4.1.7 Schutzgut Fläche ....17
4.1.8 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter ....17
4.2 Prognose der Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) ....15
4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ....15
4.3.1 Prognostizierte Auswirkungen bei Plandurchführung ....15
4.3.2 Schutzgut Mensch ....14
4.3.3 Schutzgüter Tiere, biologische Vielfalt und Pflanzen ....15
4.3.4 Schutzgut Boden ....15
4.3.5 Schutzgut Wasser ....16
4.3.6 Schutzgüter Klima und Luft ....16
4.3.7 Schutzgut Landschaft ....17
4.3.8 Schutzgut Fläche ....17
4.3.9 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter ....17
4.3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ....19
5. Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen ....18
5.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens ....18
6. Vermeidungsmaßnahmen ....21
7. Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ....20
7.1 Störfallschutz, Schutz vor schweren Unfällen und Katastrophen ....21
7.2 Eingesetzte Techniken und Stoffe ....21
8. Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten ....22
9. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) ....22
10. Zusammenfassung des Umweltberichtes ....23

# TEIL 1 BEGRÜNDUNG

## 1. VORBEMERKUNGEN

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Mobilität und Digitales der Stadt Erwitte hat am 03.06.2025 beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 16 „Nördlich des Glasmerweges/ Schulzentrum“ und zur 22. Flächennutzungsplanänderung einzuleiten.

Die Stadt Erwitte beabsichtigt durch das Änderungsverfahren, eine Wohnbaufläche (FNP) bzw. ein Allgemeines Wohngebiet (Bebauungsplan) von etwa 1.000 m² und angrenzend eine (private) Grünfläche von ca. 2.500 m² neu dargestellt bzw. festgesetzt. Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘ auf der derzeitigen Fläche eines Allgemeinen Wohngebiets als ‚Baurecht auf Zeit‘ gem. § 9 Abs. 2 BauGB mit der Folgenutzung ‚Allgemeines Wohngebiet‘ festgesetzt.

## 2. LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Kernstadt Erwitte entlang der ‚Akener Straße‘.

## 3. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

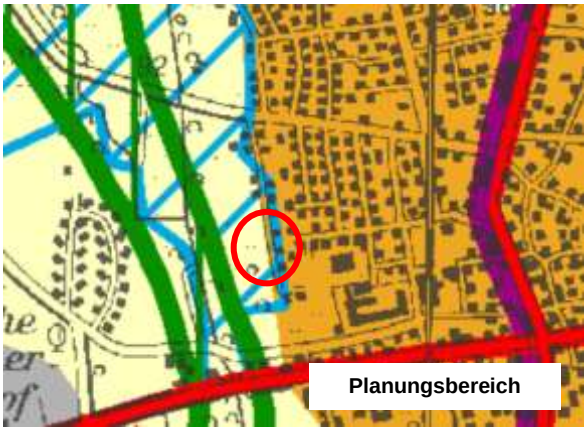
### 3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) legt die mittel- bis langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen fest. Eine Neu-aufstellung 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. Die 2. Änderung des Landesentwicklungsplans ist am 01.05.2024 in Kraft getreten.

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 ‚Siedlungsraum‘ vorgesehen.

### 3.2 Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – Kreis Soest und Hochsauerlandkreis stellt für den Änderungsbereich „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ und „Überschwemmungsbereich“ dar. Aufgrund der Größe des Bereichs ist kein Änderungsverfahren für den Regionalplan erforderlich.

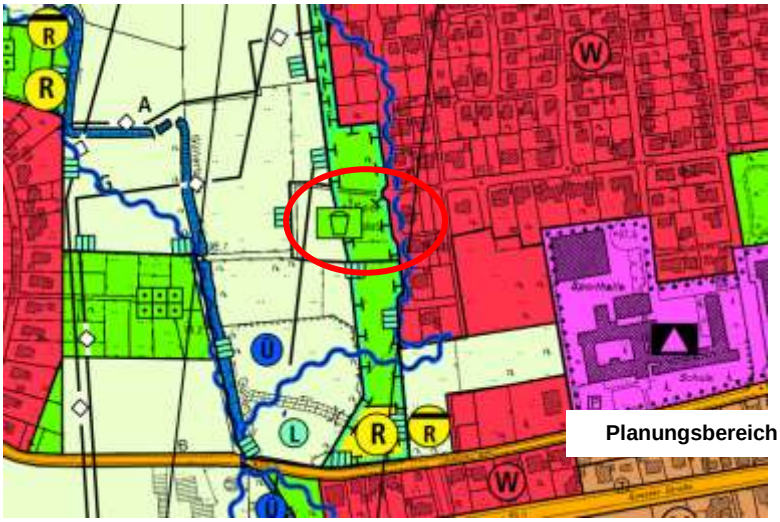



*Auszug aus dem Regionalplan*

## 3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte aus dem Jahr 2009 stellt den Geltungsbereich als „Grünfläche“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB,,Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ und „Spielplatz“ dar.

Die Bebauungsplanänderung ergibt sich hinsichtlich der beabsichtigten Nutzung nicht aus dem Flächennutzungsplan, daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.




*Auszug aus dem Flächenutzungsplan der Stadt Erwitte*

# 4. ZIEL ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die Planverfahren für den Bebauungsplan Erwitte Nr. 16 Nördlich des Glasmerweges /Schulzentrum, 1. Änderung und die 22. Flächennutzungsplanänderung durchzuführen. Es wird eine Wohnbaufläche (FNP) bzw. ein Allgemeines Wohngebiet (Bebauungsplan) von etwa 1.000 m² und angrenzend eine (private) Grünfläche von ca. 2.500 m² neu dargestellt bzw. festgesetzt. Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘ auf der

derzeitigen Fläche eines Allgemeinen Wohngebiets als ‚Baurecht auf Zeit' gem. § 9 Abs. 2 BauGB mit der Folgenutzung ‚Allgemeines Wohngebiet' festgesetzt.

Für die Wasserwirtschaft wird in Berenbrock und Millinghausen eine Fläche dringend benötigt. Die Fläche kann durch einen Tausch gegen ein Baugrundstück in Erwitte erworben werden. Da in diesem Stadtteil zurzeit keine Bauflächen im Stadteigentum verfügbar sind, soll im Bebauungsplangebiet Erwitte Nr. 16 „Nördlich des Glasmerweges/ Schulzentrum" ein zusätzliches Wohnbaugrundstück auf der derzeit als Spielplatz genutzten Fläche festgesetzt werden. Der Spielplatz wird auf eine ca. 100 m nördlich gelegenen ungenutzten Baufläche verlegt, die aus Privateigentum langfristig angepachtet werden kann.

## 5. ERSCHLIESSUNG

Die Anbindung des Baugrundstücks an das überregionale Straßennetz erfolgt über die „Akener Straße". Diese ist nach Norden an den Stirper Damm, der in Richtung Lippstadt und Stirpe führt, im Süden an den ‚Glasmerweg' und ‚Soester Straße' Richtung Erwitter Zentrum und Autobahn, bereits gegeben.

## 6.VER- UND ENTSORGUNG

Im Planungsbereich ist die Strom- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Gas und Telefon vorhanden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Anschluss an den Abwasserkanal in der „Akener Straße", wo sich auch ein Schmutzwasserpumpwerk befindet. Von dort wird es der Kläranlage Erwitte zugeführt.

Die Wasserversorgung wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt durch das Lörmecker Wasserwerk sichergestellt und für den neu zu erschließenden Baukörper erfolgt ein Anschluss an das vorhandene Netz.

## 7. IMMISSIONSSCHUTZ

Die im Plangebiet auftretenden Immissionen haben wegen der zeitlich begrenzten Bauzeit und geringen Größe keine schädlichen Auswirkungen und können daher unberücksichtigt bleiben.

## 8. DENKMALSCHUTZ UND BODENDENKMÄLER

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).

## 9. NATURSCHUTZ- UND LANDSCHAFTSPFLEGE, AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Im Plangebiet, auf dem Grundstück Gemarkung Erwitte, Flur 18, Flurstück 440, befindet sich ein Spielplatz. Der Spielplatz wird auf eine ca. 100 m nördlich gelegene ungenutzte Baufläche verlegt, die aus Privateigentum langfristig angepachtet werden kann. Die Spielplatz-Ersatzfläche soll als Baurecht auf Zeit gem. § 9 Abs. 2 BauGB mit der Folgenutzung ‚Allgemeines Wohngebiet' gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für diese Fläche bleibt im Grundsatz unverändert, so dass hierfür keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

Durch die geplante Entwicklung zur Wohnbaufläche finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt, die gem. §§ 18 – 21 BNatSchG auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewerten und zu kompensieren sind. Aufgrund der Größe des Planbereichs und der geplanten Nutzung der Fläche, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach EU-Richtlinie nicht erforderlich. 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. Es wird auf Ebene des Bebauungsplanes eine Kompensationsberechnung durchgeführt und der Ausgleich näher benannt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Kompensationsberechnung durchgeführt worden. Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes der Eingriff in Natur und Landschaft direkt im Geltungsbereich ausgeglichen werden kann. Für die geplanten Maßnahmen ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung (Baurecht auf Zeit: Spielplatz) ein Kompensationsüberschuss von 5.843 Biotopwertpunkten. Nach Eintritt der auflösenden Bedingung und Inkrafttreten der Folgenutzung ‚Allgemeines Wohngebiet' verbleibt noch ein Überschuss von 4.317 Biotopwertpunkten.

## 10. ARTENSCHUTZ

Im Plangebiet befinden sich kaum Biotop- und Nutzungsstrukturen die sich als potenziellen Lebens- und Nahrungsraum für verschiedene Vogelarten anbieten. DER Spielplatz ist zwar relativ naturnah gestaltet, wird jedoch regelmäßig gemäht und bis auf 2 Bäume befindet sich sonst keinerlei Bepflanzung auf dem Spielplatz. Die angrenzenden Grünstrukturen, die das Grundstück umgeben, bleiben erhalten.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind aufgrund der aktuellen Nutzungen der zu entwickelnden Flächen nicht zu erwarten.

## 11. 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 Vorhabengebiet der Großlandschaft Westfälische Bucht und Westfälisches Tiefland und der naturräumlichen Haupteinheit „Oberer Hellweg" mit ozeanischen 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.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Erwitte. Da über Ackerflächen eine nennenswerte Kaltluftbildung stattfindet, ist das Untersuchungsgebiet als Kaltluft bildendes Freilandklimatop einzustufen. Im Rahmen der geringen zusätzlichen Bebauung ist eine Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich kaum zu erwarten. Mit Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas ist aufgrund der Größe der Fläche nicht zu rechnen.

# TEIL 2 UMWELTBERICHT

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis ..... 9
Vorbemerkungen ..... 10
1. Umweltverträglichkeitsprüfung ..... 10
2. Inhalt und Ziel der Bebauungsplanplanänderung ..... 10
3. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen ..... 11
4. Beschreibung der Umwelt und ihrer Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens ..... 12
4.1 Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale ..... 12
4.1.1 Schutzgut Mensch ..... 14
4.1.2 Schutzgüter Tier, biologische Vielfalt und Pflanzen ..... 15
4.1.3 Schutzgut Boden ..... 15
4.1.4 Schutzgut Wasser ..... 16
4.1.5 Schutzgüter Klima und Luft ..... 16
4.1.6 Schutzgut Landschaft ..... 17
4.1.7 Schutzgut Fläche ..... 17
4.1.8 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter ..... 17
4.2 Prognose der Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) ..... 15
4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ..... 15
4.3.1 Prognostizierte Auswirkungen bei Plandurchführung ..... 15
4.3.2 Schutzgut Mensch ..... 14
4.3.3 Schutzgüter Tiere, biologische Vielfalt und Pflanzen ..... 15
4.3.4 Schutzgut Boden ..... 15
4.3.5 Schutzgut Wasser ..... 16
4.3.6 Schutzgüter Klima und Luft ..... 16
4.3.7 Schutzgut Landschaft ..... 17
4.3.8 Schutzgut Fläche ..... 17
4.3.9 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter ..... 17
4.3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ..... 19
5. Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen ..... 18
5.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens ..... 18
6. Vermeidungsmaßnahmen ..... 21
7. Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ..... 20
7.1 Störfallschutz, Schutz vor schweren Unfällen und Katastrophen ..... 21
7.2 Eingesetzte Techniken und Stoffe ..... 21
8. Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten ..... 22
9. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) ..... 22
10. Zusammenfassung des Umweltberichtes ..... 23

# TEIL 2 UMWELTBERICHT

## 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.

Die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes und die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes geprüft worden. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG beinhaltet die Prüfung auch die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten, die im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung zusammengefasst werden.

## 1. Umweltverträglichkeitsprüfung

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

## 2. Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanplanänderung

Die Planverfahren für den Bebauungsplan Erwitte Nr. 16 Nördlich des Glasmerweges /Schulzentrum, 1. Änderung und die 22. Flächennutzungsplanänderung werden parallel durchgeführt. Es wird eine Wohnbaufläche (FNP) von etwa 1.000 m² und angrenzend eine (private) Grünfläche von ca. 2.500 m² neu dargestellt.

Für die Wasserwirtschaft wird in Berenbrock und Millinghausen eine Fläche dringend benötigt. Die Fläche kann durch einen Tausch gegen ein Baugrundstück in Erwitte erworben werden. Da in diesem Stadtteil zurzeit keine Bauflächen im Stadteigentum verfügbar sind, soll im Bebauungsplangebiet Erwitte Nr. 16 „Nördlich des Glasmerweges/ Schulzentrum“ ein zusätzliches Wohnbaugrundstück auf der derzeit als Spielplatz genutzten Fläche festgesetzt werden. Der Spielplatz wird auf eine ca. 100 m nördlich gelegenen ungenutzten Baufläche verlegt, die aus Privateigentum langfristig angepachtet werden kann. Das neue Spielplatzareal wird im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘ festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt gem. § 9 Abs. 2 BauGB als sog. ‚Baurecht auf Zeit‘ mit der Folgenutzung ‚Allgemeines Wohngebiet‘.

# 3. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|---|---|---|
| **Mensch** | Baugesetzbuch | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. |
| | Bundesimmis-sionsschutzgesetz 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. |
| | Bundesnaturschutz-gesetz | Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt. |
| **Tiere und Pflanzen** | Bundesnaturschutz-gesetz / Land-schaftsgesetz 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<br>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,<br>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,<br>- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie<br>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft<br>auf Dauer gesichert sind.<br>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. |
| | Baugesetzbuch | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere<br>- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie<br>- 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. |
| | 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 |
| **Fläche** | Baugesetzbuch | 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. Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft (…) |
| **Boden** | Bundesboden-schutzgesetz | Ziele des BBodSchG sind<br>- der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als<br>- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,<br>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,<br>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),<br>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,<br>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,<br>- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,<br>- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,<br>- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. |
| **Wasser** | Wasserhaushaltsge-setz | 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. |
| **Luft** | Bundesimmis-sionsschutzgesetz 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. |
| **Klima** | 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. |
| | Baugesetzbuch | Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz |
| **Landschaft** | Bundesnaturschutz-gesetz / Land-schaftsgesetz NW | Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Widerherstellung 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. |
| **Kultur- und Sachgüter** | Baugesetzbuch | Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. |
| | Bundesnaturschutz-gesetz | Die Erhaltung der historischen Kulturlandschaften und der Landschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter und schützenswerter Kultur, Bau- und Boden denkmalen, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. |

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

## 4.1 Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Erwitte mit einer Gesamtgröße von ca. 3.000 qm.
Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte aus dem Jahr 2009 stellt den Geltungsbereich als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Der nördliche Bereich ist als Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt.
Die Bebauungsplanänderung ergibt sich hinsichtlich der beabsichtigten Nutzung nicht aus dem Flächennutzungsplan, daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

### 4.1.1 Schutzgut Mensch

Betrachtet werden die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung. Das Plangebiet liegt am westlichen Rand von Erwitte und beinhaltet eine Grünfläche mit Spielplatz.

### 4.1.2 Schutzgüter Tiere, biologische Vielfalt und Pflanzen

Das angrenzend an das Plangebiet laufende Landschaftsschutzgebiet „Kreis Soest“ verläuft zwischen der Stadt Erwitte im Westen und Stirpe im Osten. Es handelt sich dabei um ein überwiegend ackerbaulich genutzter Raum mit einzelnen Bestand an gliedernden oder belebenden Landschaftselementen.

Das Landschaftsschutzgebiet dient zur Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter; insbesondere aufgrund der Bedeutung als Vernetzungs- und Rückzugsräume in den intensiv genutzten Agrarlandschaften, der Ausstattung der Landschaftsräume mit

belebenden und gliedernden Elementen wie z. B. Waldflächen, Baumreihen, Obstwiesen, Feldgehölzen, Hecken, Schledden und Wasserläufen.
Ebenso dient es der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und wegen der besonderen Bedeutung dieses Gebietes für die Erholung, insbesondere im Naturpark Arnsberger Wald.

Das Plangebiet selbst weist keinen nennenswerten potenziellen Lebens- und Nahrungsraum für verschiedene Vogelarten auf.

### 4.1.3 Schutzgut Boden

Gem. Fachinformation für stoffliche Bodenbelastung (StoBo) sind keine Bodenbelastungen verzeichnet.

### 4.1.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet verläuft kein Gewässer. Weiter westlich in ca. 130 m Entfernung zum Plangebiet verläuft der Güllerbach, dieser bleibt von der Änderung unberührt.

### 4.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

Warme Sommer und relativ milde Winter bei einer Hauptwindrichtung West bzw. Südwest. Die von der Nutzung ausgehenden Immissionen sind gering.
Die bestehenden Baumbestände im und angrenzend an das Plangebiet besitzen eine Funktion als Filter für Feinstäube und dienen der Frischluftproduktion. Die bestehenden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wirken zusätzlich kaltlufterzeugend.

### 4.1.6 Schutzgut Landschaft

Im Plangebiet befindet sich ein Spielplatz mit vereinzelten Bäumen. Angrenzende Naturelemente wie Baumstrukturen, Gräben und landwirtschaftlichen Flächen stellen die verschiedenen Landschaftsbestandteile charakteristisch für den Landschaftsraum dar.

### 4.1.7 Schutzgut Fläche

Im Plangebiet sind kaum versiegelte Flächen vorhanden, da der vorhandene Spielplatz naturnah errichtet worden ist.

### 4.1.8 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler oder sonstigen Kulturgüter sowie Spuren besonderer kulturhistorischer Nutzungen bekannt. Auch Schutzbereiche für Rohstoffe o.ä. sind nicht vorhanden.

## 4.2 Prognose der Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin wie bisher so genutzt werden, ggf. würde der Spielplatz aufgrund geringer Nachfrage still gelegt.

## 4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

### 4.3.1 Prognostizierte Auswirkungen bei Plandurchführung

Mit Durchführung der Planung sind folgende Wirkfaktoren zu erwarten:

Baubedingte Wirkungen

- Beseitigung von vorhandenen Vegetationsstrukturen

Anlagenbedingte Wirkungen

- Neuversiegelungen von Flächen

Betriebsbedingte Wirkungen

- Entstehung von Lärm
- Entstehung von Emissionen durch Bauphase

### 4.3.2 Schutzgut Mensch

Als (umweltbedingte) Auswirkungen auf den Menschen sind gesundheitliche Beeinträchtigungen zu verstehen, die das Leben, die Gesundheit und / oder das Wohlbefinden des Menschen beeinflussen können.

Wesentliche Aspekte sind hier insbesondere Lärm und Schadstoffimmissionen, die durch das Vorhaben direkt und/oder durch den von ihm verursachten Verkehr entstehen. Erhebliche Auswirkungen durch verkehrliche oder die durch die Bauphase des Wohnhauses entstehenden Emissionen für das Plangebiet selbst und für die benachbarten Gebiete können allerdings ausgeschlossen werden. Die vorhandene Wohnbebauung befindet sich östlich des Plangebietes, auf der Gegenüberliegenden Straßenseite und es kommt nur zu einer zusätzlichen Wohnbebauung, die Bauphase ist daher zeitlich b egrenzt.

Bodenbelastungen, die eine Nutzung des Geländes beeinträchtigen könnten, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
Für die Abfallentsorgung gelten weiterhin die Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Erwitte. Die erforderliche Versorgung (Wasser/Strom) für das Wohnhaus ist eigenständig abzuwickeln.

### 4.3.3 Schutzgüter Tiere, biologische Vielfalt und Pflanzen

Tiere und Pflanzen sind Teil der biologischen Vielfalt insgesamt. 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 intensiv landwirtschaftlich 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. Letztere Bedingungen sind hier aufgrund der hohen landwirtschaftlichen Nutzungsintensität nicht vorhanden.

Das Plangebiet weist keinen potenziellen Lebens- und Nahrungsraum für Vogelarten auf. Auf dem Spielplatz befinden sich 2 Bäume, die für die Wohnbaufläche weichen müssen. Die restliche Fläche wird regelmäßig gepflegt und gemäht. Artenschutzrechtliche Konflikte sind aufgrund der aktuellen Nutzungen der zu entwickelnden Flächen nicht zu erwarten.

Die Kompensationsberechnung und die dazugehörige Ausgleichsmaßnahme ist im auf Bebauungsplanebene durchgeführt und näher bestimmt worden.

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden und potentiell vorkommende Arten (v.a. Vögel, Fledermäuse) zu schützen, sind die Rodungszeiten auf den gesetzlich vorgegebenen Zeitraum (Oktober bis Februar) zu beschränken und Höhlenbäume zu erhalten. Entsprechende Hinweise sind dem Planblatt zu entnehmen.

FFH-Gebiete werden hier nicht berührt.

### 4.3.4 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktionen und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Die wesentlichen und bewertungsrelevanten bodenökologischen Funktionen und damit zu berücksichtigen sind:

- die Biotopbildungsfunktion
- die Grundwasserschutzfunktion
- die Abflussregulationsfunktion

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 sind hier nicht bekannt.

Im Zuge der neuen Wohnbaufläche wird es zu einer zusätzlichen Versiegelung kommen. Diese wird jedoch aufgrund der Festsetzung im Bebauungsplan, die Grundflächenzahl wird auf 0,3 begrenzt, reguliert.
Der vorhandene Spielplatz wird zunächst in Richtung Norden verschoben, sodass die bisher ausgewiesenen drei Bauplätze zunächst nicht umgesetzt und somit nicht versiegelt werden.

### 4.3.5 Schutzgut Wasser

Auch das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen. Die wesentlichen und bewertungsrelevanten Funktionen des Schutzgutes Wasser und damit zu berücksichtigen sind:

- die Grundwasserdargebotsfunktion
- die Grundwasserneubildungsfunktion
- die Grundwasserschutzfunktion
- die Abflussregulationsfunktion von Oberflächengewässern
- die Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

Aufgrund der Art und des Umfangs der Neuversiegelung, der Nutzung der bereits versiegelten Flächen sowie der Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten.

### 4.3.6 Schutzgüter Klima und Luft

Bei diesen Schutzgütern sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen. Daher sind zu berücksichtigen:

- die Durchlüftungsfunktion
- die Luftreinigungsfunktion
- die Wärmeregulationsfunktion

Durch den atlantischen Einfluss 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).

Der Großteil der Gehölz- und Baumstrukturen bleiben erhalten und kann weiterhin seine Funktionen als Frischluftproduzent, Lärm- und Staubfilter erfüllen.

Negative Auswirkungen im Plangebiet auf das Klima und Luft sind daher nicht zu erwarten.

### 4.3.7 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 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.
Es befinden sich keine belebenden Landschaftselemente auf der Fläche, die durch die neue Bebauung und des Verlegens des Spielplatzes beeinträchtigt werden.

Eine Erholungsnutzung innerhalb des Gebietes ist nur für den Spielplatz gegeben, der freizugänglich ist und es auch an seinem neuen Standort, 100 m in Richtung Norden, sein wird.

### 4.3.8 Schutzgut Fläche

Für das Schutzgut Fläche 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 Versiegelung der Fläche sind Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten. Es handelt sich allerdings um ein Areal, dass sich neu strukturiert und nur geringfügig neu versiegelt wird.
Im Zuge des neuen Wohnbaufläche wird es zu einer zusätzlichen Versiegelung kommen. Diese wird jedoch aufgrund der Festsetzung im Bebauungsplan, die Grundflächenzahl wird auf 0,3 begrenzt, reguliert.

### 4.3.9 Schutzgüter 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.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Kultur- oder Bodendenkmäler, die dem Denkmalschutz unterliegt.

### 4.3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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.
Die wesentlichen und erheblichen Eingriffe erfolgen durch die Neuversiegelung mit negativen Auswirkungen auf den Boden.

| | |
|---|---|
| Schutzgut Mensch: | Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Erholungsfunktion |
| Schutzgut Tier, biologische Vielfalt und Pflanzen: | Wegfall von bestehender Vegetation<br>Verlust von Lebensräumen und ihren Funktionen (Biotopfunktionen) |
| Schutzgut Boden: | geringe ökologische Nutzung, Versiegelungen |
| Schutzgut Wasser: | Durchfluss ins Grundwasser, Retentionsraum |
| Schutzgut Klima und Luft: | Kaltluftproduktion, Ventilationsraum |
| Schutzgut Landschaft: | Veränderung des Landschaftsbildes |
| Schutzgut Fläche: | Verlust von Flächen als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tierarten |

# 5. Beschreibung und Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen

## 5.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Die im Bebauungsplan beschriebenen Festsetzungen des Vorhabens definieren die planerischen Elemente, die als Verursacher umweltrelevanter Wirkungen zu charakterisieren sind. Die geplante Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes als bauliches Element verursacht Wirkungen auf die Schutzgüter.

| | |
|---|---|
| Mensch: | Veränderungen nicht erkennbar |
| Tier, biologische Vielfalt und Pflanzen: | Geringer Verlust von Vegetation, geringe Beeinträchtigung von Biotopfunktionen Ausgleichsfläche<br>Kein Verlust von Lebens- und Nahrungsräumen, qualitative Erweiterung der Fauna und Habitate in der Ausgleichsfläche |
| Boden: | Kein Verlust von Biotopbildungsfunktion, Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion, Verlust von natürlicher Erdoberfläche, Kein Verlust von Retentionsraum |

Wasser: Veränderungen nicht erkennbar
Klima: Veränderungen nicht erkennbar
Luft: Veränderungen nicht erkennbar
Landschaft: Veränderungen nicht erkennbar
Fläche: Inanspruchnahme bisher unversiegelter, landwirtschaftlich genutzter Fläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Kultur-/Sachgüter: keine Auswirkungen

Die räumlichen Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung betreffen im Wesentlichen die Bereiche Boden und Fläche.

| Schutzgüter | Planbedingte Auswirkungen auf die Teilfunktionen | Reichweite | Dauer | Stärke | Erheblichkeit |
|---|---|---|---|---|---|
| Mensch | - Beeinträchtigung der Wohnumfeldfunktionen durch baubedingte Immissionen (Lärm und Abgase) | gering | kurz | gering | gering |
| | - Beeinträchtigung des zukünftigen Wohnumfeldes durch Lärmimmissionen | gering | gering | gering | gering |
| Tiere, biologische Vielfalt und Pflanzen | - Verlust von Wiese | gering | s. lang | hoch | mittel |
| | - Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme | gering | s. lang | gering | gering |
| | - Beeinträchtigung von Biotopfunktionen durch Inanspruchnahme, Zerschneidung | gering | s. lang | gering | gering |
| Boden und Wasser | - Beeinträchtigung/Verlust der Grundwasserschutzfunktion der Böden durch Versiegelung | gering | s. lang | mittel | mittel |
| | - Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion der Böden durch Versiegelung | gering | s. lang | mittel | mittel |
| | -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 | gering | gering |
| Klima und Luft | - 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 | mittel | mittel |
| | - Verlust von Freiraum | gering | s. lang | mittel | mittel |
| | - Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen | gering | gering | gering | mittel |
| Kultur- und Sachgüter | | - | - | - | - |
| Fläche | -Veränderung der Eigenart | gering | s. lang | mittel | mittel |
| | -Versiegelung | gering | s. lang | mittel | mittel |
| | -Versickerung | gering | s. lang | mittel | mittel |
| Wechselwirkungen | -Verlust von unversiegelter Fläche | mittel | s. lang | hoch | hoch |

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

## 6. Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich primär durch alternative Standortentscheidungen bzw. durch Planungsverzicht erreichen.

Nach langjährigen Verhandlungen ist es gelungen, für die Wasserwirtschaft dringend benötigte Flächen in Berenbrock und Millinghausen im Tausch gegen ein Baugrundstück in Erwitte zu erwerben. Da in diesem Stadtteil zurzeit keine Bauflächen im Stadteigentum verfügbar sind, soll im Bebauungsplangebiet Erwitte Nr. 16 „Nördlich des Glasmerweges/ Schulzentrum“ ein zusätzliches Wohnbaugrundstück auf der derzeit als Spielplatz genutzten Fläche festgesetzt werden. Der Spielplatz wird auf eine ca. 100 m nördlich gelegenen ungenutzten Baufläche verlegt, die aus Privateigentum langfristig angepachtet werden kann.
Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, eine Wohnbaufläche (FNP) bzw. ein Allgemeines Wohngebiet (Bebauungsplan) von etwa 1000 m² und angrenzend eine (private) Grünfläche von ca. 2.500 m² neu darzustellen bzw. festzusetzen. Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘ auf der derzeitigen Fläche eines Allgemeinen Wohngebiets als ‚Baurecht auf Zeit‘ gem. § 9 Abs. 2 BauGB mit der Folgenutzung ‚Allgemeines Wohngebiet‘ festgesetzt.

## 7. Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Plangebietes sind Ausgleichsmaßnahmen entsprechend einer Kompensationsberechnung, die im in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargestellt ist, vorgesehen.
Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes der Eingriff in Natur und Landschaft direkt im Geltungsbereich ausgeglichen werden kann. Für die geplanten Maßnahmen ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsüberschuss von 5.843 Biotopwertpunkten.

Zusätzlich erfolgt eine Berechnung, wenn der ‚Spielplatz‘ auf Zeit in Wohnbaufläche umgewandelt wird:

Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Änderung zu den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes der Eingriff in Natur und Landschaft erneut direkt im Geltungsbereich ausgeglichen werden kann. Es ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von 1.527 Biotopwertpunkten.

Der Überschuss resultiert somit nahezu ausschließlich aus der Extensivierung der Fläche im Bestand und der Fläche in der Planung, die auch dauerhaft eine ökologische Aufwertung bringt.

Als Maßnahme zur Aufwertung der Flächen innerhalb des Biotopverbundes entsprechend der Eingangs aufgeführten Ziele sieht die Stadt Erwitte vor, die verbrachten Grünlandflächen auf dem Flurstück 458 südwestlich der geplanten

Wohnbaufläche extensiv bewirtschaften zu lassen. Das Flurstück ist in städtischem Besitz. Zusätzlich wird auf den Flächen eine flache Mulde ausgehoben, um diese dem Schutzziel Feuchtgrünland noch weiter anzunähern. Die Mulde wird in die extensive Bewirtschaftung integriert. Die teilweise von Kopfbäumen durchsetzten Heckenstrukturen im Süden des Flurstücks bleiben entsprechend der Entwicklungsziele des Biotopverbundes erhalten. Zusammen mit der Ausgleichsmaßnahme für die 11. Änderung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 8 Gewerbegebiet Nord (STADT ERWITTE 2023) auf dem Flurstück 457, die ebenfalls eine extensive Bewirtschaftung des Grünlandes vorsieht, ergibt sich ein attraktiver, von Gehölzstrukturen gesäumter Grünlandkomplex, der direkt an den renaturierten Güllerbach angrenzt.

Werden nun die in der Bebauungsplanung festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, hätten die Bebauungspläne erhebliche Umweltauswirkungen, die so nicht gewollt und damit auch nicht vorgesehen waren. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung dieser Maßnahmen überwacht werden. Für die sachgerechte Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen und die Realisierung der Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist das Instrument der Erfolgskontrolle mit Umsetzungs- und Zustandsermittlungen zu verweisen, da dadurch eine effiziente Kontrolle der Umsetzung und fachlich „richtigen“ Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen stattfinden kann. Im vorliegenden Fall wird der Vorhabenträger zunächst alle 2 Jahre, dann in Abstand von 5 Jahren, durch ein externes Büro einen Kontrollbericht vorlegen, der darlegt, dass die Ausgleichsflächen angelegt und Instand gehalten werden. Für die städtischen Flächen ist die Stadt Erwitte dazu verpflichtet, die Maßnahmen entsprechend umzusetzen, zu pflegen und zu erhalten.

## 7.1 Störfallschutz, Schutz vor schweren Unfällen und Katastrophen

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB sind unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i zu erwarten sind, zu berücksichtigen. Nach § 50 S. 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Der Begriff des „schweren Unfalls“ in § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB unterscheidet sich von dem in § 50 S.1BImSchG bzw. geht über diesen hinaus.
Ein „schwerer Unfall“ gem. § 50 S. 1BImSchG bzw. nach Art. 3 Nr. 13 Seveso-III-Richtlinie ist ein Ereignis (z. B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes), das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb (Störfallbetrieb) ergibt. Störfallbetriebe existieren im

Stadtgebiet Erwitte nicht, so dass eine weitergehende Betrachtung insoweit nicht notwendig ist.

## 7.2 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe können im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt werden. Es ist davon auszugehen, dass für die zukünftigen Bauvorhaben handelsübliche Baustoffe und geläufige Techniken verwendet werden, von denen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

# 8. Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Entwicklung der Wohnbaufläche und die Verlegung des Spielplatzes mit ‚Baurecht auf Zeit' mit der Folgenutzung ‚Allgemeines Wohngebiet' ist sinnvoll, da der Spielplatz aktuell noch gut angenommen wird und der Standort für die Wohnbaufläche aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und das die Fläche im Eigentum der Stadt Erwitte ist, passend ist. Da keine andere Wohnbaufläche seitens der Stadt Erwitte angeboten werden kann, aber der Flächentausch essentiell für die Wasserwirtschaft ist, gibt es keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

# 9. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden insbesondere durch die Versiegelung und Überbauung nicht belasteter Flächen sowie durch Lärmimmissionen erzeugt. Klassischerweise sind dadurch die Schutzgüter aus dem Bereich Natur und Landschaft, Boden und Fläche sowie der Mensch betroffen. Für ersteres bestehen gleichwohl günstige Möglichkeiten eines Ausgleichs, so dass zwar weiterhin im Eingriffsbereich Umweltauswirkungen verbleiben, die aber in einer endgültigen Bilanz an anderer Stelle kompensiert werden können. In der Summe heben sich optimalerweise Umweltbe- und -entlastungen auf.

Werden nun die in der Bebauungsplanung festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, hätten die Bebauungspläne erhebliche Umweltauswirkungen, die so nicht gewollt und damit auch nicht vorgesehen waren. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung dieser Maßnahmen überwacht werden.

Auf dem Grundstück Gemarkung Erwitte, Flur 18, Flurstück 440 ist geplant, ein Wohnhaus zu errichten und auf dem Grundstück eine Fläche zum Anpflanzen und Flächen für den Hochwasserschutz festzusetzen. Im parallellaufendem Bebauungsplanverfahren ist der Kompensationsbedarf berechnet worden und die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme bestimmt.

# 10.Zusammenfassung des Umweltberichtes

Wie jede städtebauliche Planung, so stellt auch diese Flächennutzungsplanänderung einen Eingriff in den Bestand dar. Nach langjährigen Verhandlungen ist es gelungen, für die Wasserwirtschaft dringend benötigte Flächen in Berenbrock und Millinghausen im Tausch gegen ein Baugrundstück in Erwitte zu erwerben. Da in diesem Stadtteil zurzeit keine Bauflächen im Stadteigentum verfügbar sind, soll im Bebauungsplangebiet Erwitte Nr. 16 „Nördlich des Glasmerweges/ Schulzentrum“ ein zusätzliches Wohnbaugrundstück auf der derzeit als Spielplatz genutzten Fläche festgesetzt werden. Der Spielplatz wird auf eine ca. 100 m nördlich gelegenen ungenutzten Baufläche verlegt, die aus Privateigentum langfristig angepachtet werden kann.

Die Stadt Erwitte beabsichtigt durch das Änderungsverfahren, eine Wohnbaufläche (FNP) bzw. ein Allgemeines Wohngebiet (Bebauungsplan) von etwa 1.000 m² und angrenzend eine (private) Grünfläche von ca. 2.500 m² neu dargestellt bzw. festgesetzt. Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘ auf der derzeitigen Fläche eines Allgemeinen Wohngebiets als ‚Baurecht auf Zeit‘ gem. § 9 Abs. 2 BauGB mit der Folgenutzung ‚Allgemeines Wohngebiet‘ festgesetzt.

Beeinträchtigungen und Auswirkungen der Planung sind im Zuge der Planung untersucht worden und führten zu folgenden Ergebnissen:

Die räumlichen Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung betreffen im Wesentlichen die Bereiche Boden und Fläche, da es zu einer zusätzlichen Versiegelung kommt.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die restlichen Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tier, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter, Sachgüter und Schutzgüter Wechselwirkungen sind nur in geringem Ausmaß oder gar nicht vorhanden bzw. können durch Maßnahmen zum Boden- und Landschaftsschutz verringert werden, so dass hiervon keine wesentlichen negativen Folgewirkungen zu erwarten sind.

Innerhalb des Plangebietes sind Ausgleichsmaßnahmen entsprechend einer Kompensationsberechnung, die im in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargestellt ist, vorgesehen.
Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes der Eingriff in Natur und Landschaft direkt im Geltungsbereich ausgeglichen werden kann. Für die geplanten Maßnahmen ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsüberschuss von 5.843 Biotopwertpunkten.

Zusätzlich erfolgt eine Berechnung, wenn der ‚Spielplatz‘ auf Zeit in Wohnbaufläche umgewandelt wird:

Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Änderung zu den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes der Eingriff in Natur und Landschaft erneut direkt im Geltungsbereich ausgeglichen werden kann. Es ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von 1.527 Biotopwertpunkten.

Der Überschuss resultiert somit nahezu ausschließlich aus der Extensivierung der Fläche im Bestand und der Fläche in der Planung, die auch dauerhaft eine ökologische Aufwertung bringt.

Als Maßnahme zur Aufwertung der Flächen innerhalb des Biotopverbundes entsprechend der Eingangs aufgeführten Ziele sieht die Stadt Erwitte vor, die verbrachten Grünlandflächen auf dem Flurstück 458 südwestlich der geplanten Wohnbaufläche extensiv bewirtschaften zu lassen. Das Flurstück ist in städtischem Besitz. Zusätzlich wird auf den Flächen eine flache Mulde ausgehoben, um diese dem Schutzziel Feuchtgrünland noch weiter anzunähern. Die Mulde wird in die extensive Bewirtschaftung integriert. Die teilweise von Kopfbäumen durchsetzten Heckenstrukturen im Süden des Flurstücks bleiben entsprechend der Entwicklungsziele des Biotopverbundes erhalten. Zusammen mit der Ausgleichsmaßnahme für die 11. Änderung des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 8 Gewerbegebiet Nord (STADT ERWITTE 2023) auf dem Flurstück 457, die ebenfalls eine extensive Bewirtschaftung des Grünlandes vorsieht, ergibt sich ein attraktiver, von Gehölzstrukturen gesäumter Grünlandkomplex, der direkt an den renaturierten Güllerbach angrenzt.

Werden nun die in der Bebauungsplanung festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, hätten die Bebauungspläne erhebliche Umweltauswirkungen, die so nicht gewollt und damit auch nicht vorgesehen waren. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung dieser Maßnahmen überwacht werden. Für die sachgerechte Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen und die Realisierung der Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist das Instrument der Erfolgskontrolle mit Umsetzungs- und Zustandsermittlungen zu verweisen, da dadurch eine effiziente Kontrolle der Umsetzung und fachlich „richtigen“ Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen stattfinden kann. Im vorliegenden Fall wird der Vorhabenträger zunächst alle 2 Jahre, dann in Abstand von 5 Jahren, durch ein externes Büro einen Kontrollbericht vorlegen, der darlegt, dass die Ausgleichsflächen angelegt und Instand gehalten werden. Für die städtischen Flächen ist die Stadt Erwitte dazu verpflichtet, die Maßnahmen entsprechend umzusetzen, zu pflegen und zu erhalten.

Erwitte, im Mai 2026