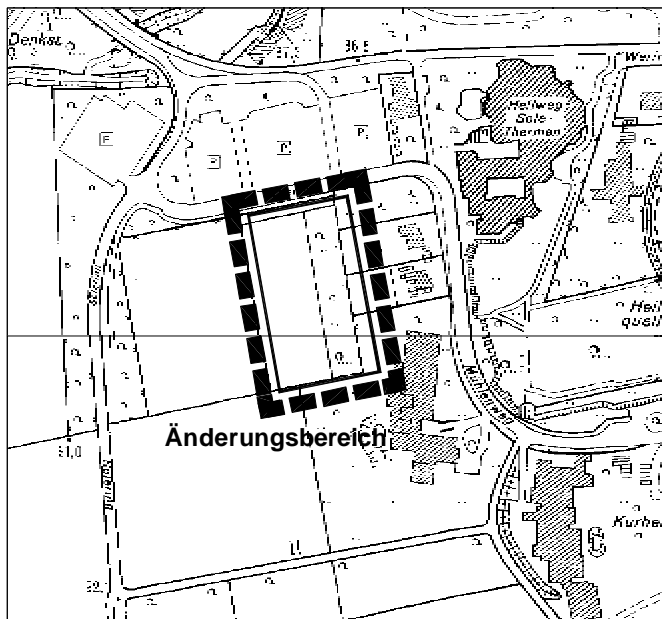


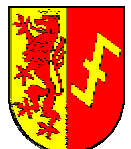
Begründung einschließlich Umweltbericht
gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zum
Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 12

**„Sondergebiet Kuranlagen“,
2. Änderung**



Erstellt vom
Aufgabenbereich
Stadtplanung
Juni 2003

Verfahrensstand:
Beteiligung Träger öffentlicher Belange
und frühzeitige Bürgerbeteiligung



VORBEMERKUNGEN

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 01.04.2003 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Bad Westernkotten Nr. 12 „Sondergebiet Kuranlagen“ beschlossen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes geschaffen werden.

A) LAGE DES PLANGEBIETES

Der Änderungsbereich liegt südlich des bestehenden Großparkplatzes in Bad Westernkotten am Mühlenweg am Rande der westlichen bebauten Ortslage von Bad Westernkotten. Die neu auszuweisende „Sonderbaufläche“ (Gemarkung Bad Westernkotten, Flur 7, Flurstück 477 und ein kleines Teilstück aus dem Flurstück 467) und die angrenzende Grünfläche (Gemarkung Bad Westernkotten, Flur 7, Flurstück 469 und ein kleines Teilstück aus dem Flurstück 468) haben eine Größe von etwa 8.200 m². Die für den Wohnmobilstellplatz vorgesehene Fläche ist zur Zeit landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerfläche), ohne hohen ökologischen Wert. Hier schließt sich östlich eine kleine Waldfläche an, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes in eine Grünfläche mit Erhaltungsgebot umgewandelt werden soll. Mit dem Staatlichen Forstamt wurde vereinbart, dass die Fläche im Verhältnis 1 : 1 umgewandelt wird. Diese Umwandlung findet im Bereich des Muckenbruches in Bad Westernkotten (Flur 4, Flurstück 175) statt. Ein Aufforstungsantrag ist bereits gestellt worden.

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

B) BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Der rechtskräftige **Flächennutzungsplan** der Stadt Erwitte stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes landwirtschaftliche Nutzfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB bzw. Grünfläche gem. § 5 Abs. 5 BauGB dar. Daher muss parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 20 Landesplanungsgesetz werden bei der Bezirksregierung z.Zt. abgefragt.

C) ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Momentan stehen die anreisenden Wohnmobile auf dem Teil des Großparkplatzes westlich des Soleringes mehr oder weniger ungeordnet. Mit der Errichtung des Wohnmobilstellplatzes mit allen notwendigen Infrastruktureinrichtungen wird die unbefriedigende Situation auf den öffentlichen Parkplätzen im Kurort Bad Westernkotten mit all den Entsorgungsproblemen, in eine städtebaulich sinnvolle Bahn gelenkt. Daher unterstützt die Stadt Erwitte das Ansinnen eines privaten Betreibers, hier einen Wohnmobilstellplatz zur errichten.

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

D) BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN

Als **Art der baulichen Nutzung** wird gem. § 10 BauNVO „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ und „Sozialräume“ festgesetzt. Ein **Maß der baulichen Nutzung** wird nur für den Bereich der Sozialräume bestimmt. Hier gilt eine **eingeschossige Bauweise** mit einer maximalen **Grundfläche** von 200 m². Zulässig ist nur ein einzelnes Gebäude. Hier sollen die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen wie Sozial- und Waschräume, Ver- und Entsorgungseinrichtungen für die Wohnmobile untergebracht werden. Für den eigentlichen Wohnmobilstellplatz wird kein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, da hier keine baulichen Anlagen vorgesehen sind und auch nicht zugelassen werden sollen. Die Einteilung der einzelnen Stellplätze für die Wohnmobile wird dem

Betreiber überlassen; die Fläche wird als private Grünfläche festgesetzt, da der gesamte Platz unversiegelt bleiben soll. Die Standplätze sowie die Zufahrtswege im Einbahnstraßensystem werden in Fugenpflaster oder Gittersteinen ausgeführt. Jeder Stellplatz soll als Abgrenzung zum Nachbarplatz eingegrünt werden.

Im Übergang zur freien Landschaft und zur Abgrenzung zum Außenbereich wird ein Pflanzstreifen festgesetzt mit Anpflanzgebot. Hier sind ein- und mehrreihige Hecken mit standortgerechten Gehölzen aus folgender Liste anzupflanzen: Hasel, Weißdorn, Schlehe, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Hainbuche, Holunder, Vogelbeere und Heckenrose.

Da die Fläche insgesamt, insbesondere im südlichen Bereich, sehr feucht ist (bei Starkregen z.T. stehendes Wasser), soll das anfallende Regenwasser über eine Drainage in ein Regenwasserauffangbecken im Eingangsbereich der Wohnmobilanlage aufgefangen werden. Der Bereich wird naturnah gestaltet.

E) ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Solering und weiter über den Mühlenweg. Eine Zuwegung zu dem Wohnmobilstellplatz erfolgt direkt südlich des bereits bestehenden Großparkplatz für den Kurort Bad Westernkotten. Stellplätze für Besucher müssen nicht extra angelegt werden, da eine ausreichend große Anzahl auf dem Großparkplatz vorhanden ist.

Die innere Erschließung für die Stellplatzanlage ist durch die gestrichelte Linie kenntlich gemacht worden. Dies ist keine zwingende Festsetzung im Sinne des BauGB. Der Verkehr soll im Einbahnstraßensystem geführt werden. Die Befestigung für den Erschließungsweg soll mit wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden.

F) WASSERWIRTSCHAFT

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt gem. § 51 a Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG) über den Anschluss im Trennsystem mit Hilfe eines Leitungsrechtes über ein Privatgrundstück mit Anschluss an den Mühlenweg. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers wird getrennt vom Schmutzwasser im Plangebiet durch die Anlage eines Auffangteiches gesammelt und langsam dem Untergrund durch Versickerung wieder zugeführt.

Der Anschluss mit **Trink- und Brauchwasser** an das vorhandene Versorgungsnetz wird durch das Lörmecke Wasserwerk sichergestellt.

G) TELEFON- UND STROMVERSORGUNG

Die Versorgung mit **Strom und Telefon** wird von dem zuständigen Versorgungsbetrieb hergerichtet.

H) ALTLASTEN

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

I) NATUR UND LANDSCHAFT

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

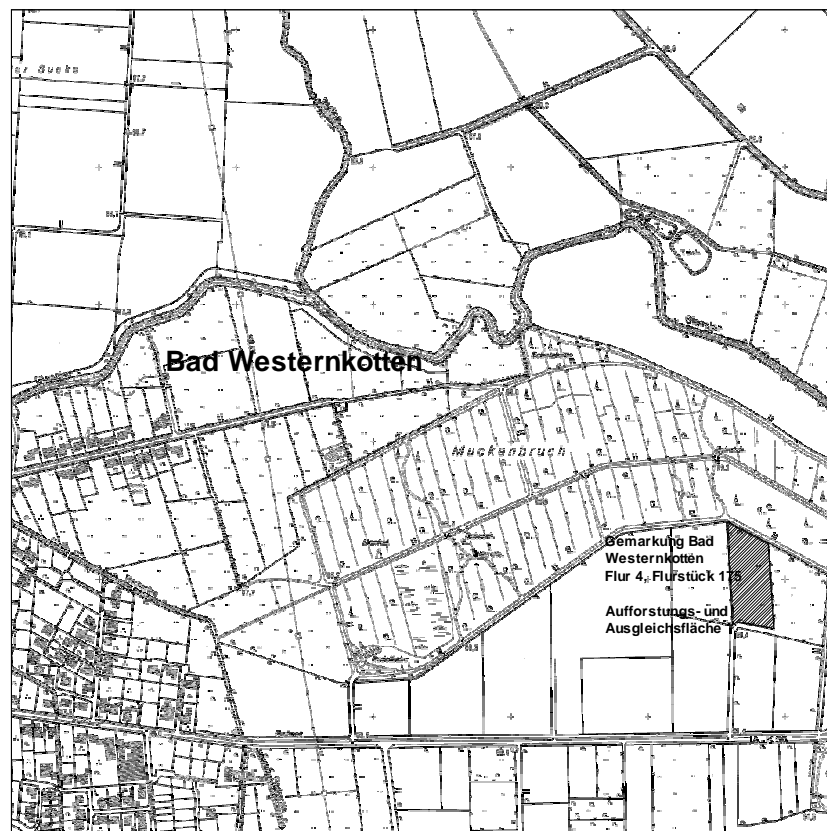
Als Eingriff sind die Neuversiegelung bislang offener Bodenflächen, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude und Erschließungsanlagen sowie der Landschaftsverbrauch und Verlust der Fläche als Lebensraum für wildlebende Pflanzen- und Tierarten zu berücksichtigen. Daher wurde für das Plangebiet eine Kompensationsberechnung durchgeführt. Für die Bewertung wurde die Arbeitshilfe der Landesregierung NRW zu Hilfe genommen. Dabei wurden die Bestandsflächen und der Zustand der Flächen gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes bewertet und mit dem entsprechenden Faktor nach der Arbeitshilfe belegt.

Eingriffsbilanzierung für die Grundstücke Gemarkung Bad Westernkotten, Flur 7, Flurstücke 466 und 467 tlw. (Grundstück für Wohnmobilstellplatz)

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes					
1	2	3	4	5	6
Flächennr.	Code	Biotop/Flächentyp	Fläche m ²	Grundwert	Einzelflächenwert
3.		Landwirtschaftliche Nutzfläche			
	3.1	Acker	5.554	2	11.108
		Gesamtflächenwert A:	5.554		11.108
B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes					
1	2	3	4	5	6
Flächennr.	Code	Biotop/Flächentyp	Fläche m ²	Grundwert	Einzelflächenwert
1.		Versiegelte oder teilversiegelte Flächen			
	1.1	Gebäudefläche	200	0	0
	1.3	Außenfläche mit Sickerpflaster	147	1	147
	1.3	Wegefläche, wassergebunden	828	1	828
	1.4	Stellplätze für Wohnmobile, Fläche mit Fugenpflaster	3.554	1	3.554
7.		Gewässer			
	7.1	Anlage eines Teiches	410	3	1.230
8.		Gehölze			
	8.1	Anpflanzungen von Hecken, Gebüsche, Feldgehölzen	415	6	2.490
		Gesamtflächenwert B:	5.338		8.249
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A):					-2.859

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung errechnet ein Defizit von -2.859 Werteinheiten. Dies entspricht einer Aufwertung von 715 m^2 Acker (Grundwert $A = 2$) zu standortgerechtem Laubwald ($P = 6$).

Die Ausgleichsanpflanzung soll auf der städtischen Ökopooolfläche in Bad Westernkotten, Flur 4, Flurstück 175 im Bereich des Muckenbruches (s. beigefügter Planausschnitt) stattfinden.



Darüber hinaus findet auf dieser Fläche die Ersatzaufforstung für die umgewandelte ehemalige Waldfläche (Flurstück 469) statt. Da die ehemalige Waldfläche in ihrem Bestand erhalten bleibt, aber aufgrund der Nähe zu dem Wohnmobilstellplatz nicht mehr die Qualität einer Waldfläche hat, ist mit der Forstbehörde eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 vereinbart worden. Ein Antrag auf Ersatzaufforstung ist bereits gestellt worden. Die ehemalige Waldfläche wird im Bebauungsplan als Grünfläche mit Erhaltungsgebot festgesetzt.

J) DENKMALSCHUTZ UND BODENDENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde/Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761-93750, FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 6 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten

und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW)

K) UMWELTBERICHT

1. Beschreibung der Festsetzungen

1.1 Angaben zum Standort

Das Bebauungsplangebiet liegt südlich des Mühlenweges und schließt an den öffentlichen Großparkplatz von Bad Westernkotten an. Weitere Erläuterungen zum Anlass der Planung befinden sich unter den Abschnitten A bis C.

1.2 Art des Vorhabens

Momentan stehen die anreisenden Wohnmobile auf dem Teil des Großparkplatzes westlich des Soleringes mehr oder weniger ungeordnet. Mit der Errichtung des Wohnmobilstellplatzes mit allen notwendigen Infrastruktureinrichtungen wird die unbefriedigende Situation auf den öffentlichen Parkplätzen im Kurort Bad Westernkotten mit all den Entsorgungsproblemen, in eine städtebaulich sinnvolle Bahn gelenkt. Daher unterstützt die Stadt Erwitte das Ansinnen eines privaten Betreibers, hier einen Wohnmobilstellplatz zur errichten.

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

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Bad Westernkotten, Flur 7, Flurstück 477 und ein kleines Teilstück aus dem Flurstück 467 und die angrenzende Grünfläche Gemarkung Bad Westernkotten, Flur 7, Flurstück 469 und ein kleines Teilstück aus dem Flurstück 468. Das Plangebiet hat eine Größe von zusammen etwa 8.200 m². Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bleibt unversiegelt, lediglich der Bereich für die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen kann mit maximal 200 m² Grundfläche versiegelt werden. Auch die innere Erschließung für den Wohnmobilstellplatz wird in wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt. Die östlich angrenzende Grünfläche mit Erhaltungsgebot hat eine Größe von etwa 2.600 m². Versiegelungen und andere Veränderungen sind durch die Festsetzung der Fläche ausgeschlossen.

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

2.1 Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 8200 m². Die Fläche, die für den Wohnmobilstellplatz vorgesehen ist, wird landwirtschaftlich als Ackerfläche ohne hohen ökologischen Wert genutzt. Im östlichen Bereich befindet sich eine Waldfläche, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes aufgrund der Nähe zu dem geplanten Wohnmobilstellplatz in eine Grünfläche mit Erhaltungsgebot umgewandelt wird. Diese Umwandlung wird im Verhältnis 1:1 auf der städtischen Ökopoollfläche im Muckenbruch in Bad Westernkotten umgesetzt.

2.2 Schutzgut Mensch

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

Das Vorhaben belastet die Anwohner nur geringfügig aufgrund eines leicht erhöhten Verkehrsaufkommens, verursacht durch den an- und abfahrenden Verkehr von den zukünftigen Nutzern der Wohnmobilstellplatzanlage. Da die Stellplatzanlage aber im Bereich des Großparkplatzes von Bad Westernkotten am westlichen Rand der bebauten Ortslage und im Osten durch eine dicht bepflanzte Grünfläche von der Wohnbebauung getrennt ist, werden die Beeinträchtigungen für die Anwohner nur sehr geringfügig sein.

Einschränkungen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten durch den Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche werden durch den finanziellen Erlös ausgeglichen. Erholungs- und Freizeitfunktionen bleiben in gleicher Qualität erhalten.

2.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

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

2.4 Schutzgüter Boden und Wasser

Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind durch das Vorhaben im Bereich der Versiegelungen und Grundwasserbeeinträchtigungen nur für das geplante Sozialgebäude im sehr geringen Ausmaß gegeben. Bodenbelastungen in Form von Altlasten und Altstandorten sind nicht bekannt.

2.5 Schutzgüter Klima und Luft

Aufgrund der relativ geringen Flächengröße und der Höhe des geplanten Gebäudes kommt es zu keinen negativen Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse. Frischluftminderung und ansteigende Temperaturen als Folge von großer, verdichteter Bebauung sind hier nicht zu erwarten.

2.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild des Plangebietes wird vor allem durch die heutige Nutzung und die vorhandene Topographie bestimmt. So ist insbesondere durch die intensive Landwirtschaft und den dadurch bedingten Mangel an gliedernden und belebenden Landschaftselementen der Bereich der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage überschaubar. Lediglich die kleine Waldfläche, die als Grünfläche erhalten bleiben soll, gliedert den Bereich und stellt eine natürliche Grenze zwischen der bebauten Ortslage und dem Außenbereich dar.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

2.8 Schutzgüter Wechselwirkungen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um solche Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen. Dabei gehen überwiegend Wechselwirkungen von der derzei-

tigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus, da durch die ackerbauliche Nutzung die anderen Schutzgüter beeinflusst werden:

- Schutzgut Mensch: Freiraum, monotoner Naherholungsbereich, ökonomisches Ertragsland
- Schutzgut Pflanze: landwirtschaftlich geprägte Vegetation, einseitig beeinflusste Pflanzendecke, schützenswerter Gehölzbestand
- Schutzgut Tier: an Ackerland angepasste Tiergemeinschaften, Artenvielfalt innerhalb der Gehölzfläche
- Schutzgut Boden: gute Ertragsleistung des Bodens, zusätzliche künstliche Nährstoffzufuhr, Auswaschung in das Grundwasser, Nährstoffanreicherung
- Schutzgut Wasser: tlw. verzögerter Abfluss ins Grundwasser
- Schutzgut Klima und Luft: geringe bis mäßige Kaltluftproduktion
- Schutzgut Landschaft: Gehölzfläche im Übergang zur freien Landschaft, kein gliederndes Grün auf der Ackerfläche

3. Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

3.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

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

- Mensch: Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und nicht überbauter Fläche,
- Pflanze: geringer Verlust von Vegetation, Erhalt der jetzigen Waldfläche als Grünfläche,
- Tier: geringer Verlust von Lebensraum, geringe Störwirkung der Tierwelt innerhalb der Gehölzfläche durch den Aufenthalt von Menschen auf der Stellfläche für Wohnmobile
- Boden: geringer Verlust an Retentionsfläche bisher unversiegelter Bereiche
- Wasser: kein Verlust an Oberflächenwasser, Sammlung in Regenwasserteich, langsame Abgabe ins Grundwasser
- Klima/Luft: keine Veränderung erkennbar
- Landschaft: geringer Verlust von Freiraum, Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen
- Kultur-/ Sachgüter: keine Auswirkungen, Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche

Die räumlichen Auswirkungen durch den Bebauungsplan sind insgesamt als nur gering zu bewerten.

3.2 Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich primär durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Diese Möglichkeit ergibt sich hier aber nicht, da der Standort durch den Großparkplatz von Bad Westernkotten bereits vorbelastet ist. Momentan stehen die anreisenden Wohnmobile auf dem Teil des Großparkplatzes westlich des Soleringes mehr oder weniger ungeordnet. Mit der Errichtung des Wohnmobilstellplatzes mit allen notwendigen Infrastruktureinrichtungen würde die unbefriedigende Situation auf den öffentlichen Parkplätzen im Kurort Bad Westernkotten mit all den Entsorgungsproblemen, in eine städtebaulich sinnvolle Bahn lenken.

3.3 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Nur eine sehr geringe Teilfläche der Wohnmobilstellplatzanlage ist mit einem Sozialgebäude überbaubar. Der überwiegende Teil der Fläche wird in wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt.

3.4 Ausgleichsmaßnahmen

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

4. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Jede städtebauliche Planung stellt einen Eingriff in den Bestand dar. Zweck der Bebauungsplanänderung ist die geordnete Unterbringung von Wohnmobilen auf einem zentralen Platz. Dieses Angebot steigert die Attraktivität Bad Westernkottens als Kurort. Die Auswirkungen auf die o.a. Schutzgüter sind nicht oder nur im geringen Ausmaß zu erwarten.

Innerhalb des Gebietes können durch entsprechende Maßnahmen Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden; die verbleibenden Beeinträchtigungen werden auf der externen Ausgleichsfläche in Bad Westernkotten im Muckenbruch ausgeglichen.

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

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

Erwitte, im Juni 2003