

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

**„Sondergebiet Kuranlagen“, 5. Änderung**



---

Erstellt vom  
Aufgabenbereich  
Stadtplanung  
August 2012

Verfahrensstand:  
Öffentliche Auslegung und  
Beteiligung der Träger  
öffentlicher Belange



## **VORBEMERKUNGEN**

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 09.06.2009 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Bad Westernkotten Nr. 12 „Sondergebiet Kuranlagen“ beschlossen.

### **A) LAGE DES GELTUNGSBEREICHES**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am südwestlichen Ortseingang von Bad Westernkotten an der Straße Westerntor Er umfasst die Flurstücke Gemarkung Bad Westernkotten Flur 7, Flurstücke 721, 350 und 638 sowie Teile der Flurstücke 637, 874, 933, 845, 360 und 889. Der Geltungsbereich ist insgesamt ca. 6.500 m<sup>2</sup> groß.

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

Der Änderungsbereich umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplanes Bad Westernkotten Nr. 12 „Sondergebiet Kuranlagen“. Somit ist die nördliche Umgebung des Änderungsbereiches durch die Kureinrichtungen geprägt. Entlang der Straße Westerntor dominiert bereits jetzt schon die Wohnnutzung. |

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

Die ursprüngliche Fassung des Bebauungsplanes setzt für das Flurstück 721 insgesamt private Grünfläche fest. Anstelle der privaten Grünfläche soll nun eine Bauzeile entlang der Straße Westerntor als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Dabei sind die getroffenen Festsetzungen für die nördlich angrenzenden Grundstücke soweit wie möglich zu übernehmen und die abgestufte hintere Baugrenze fortzuführen. Der überwiegende Teil des Grundstücks soll aber nach wie vor private Grünfläche bleiben.

Der neue Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte stellt auf dem Grundstück eine Bauzeile entlang der Straße Westerntor als Wohnbaufläche dar.

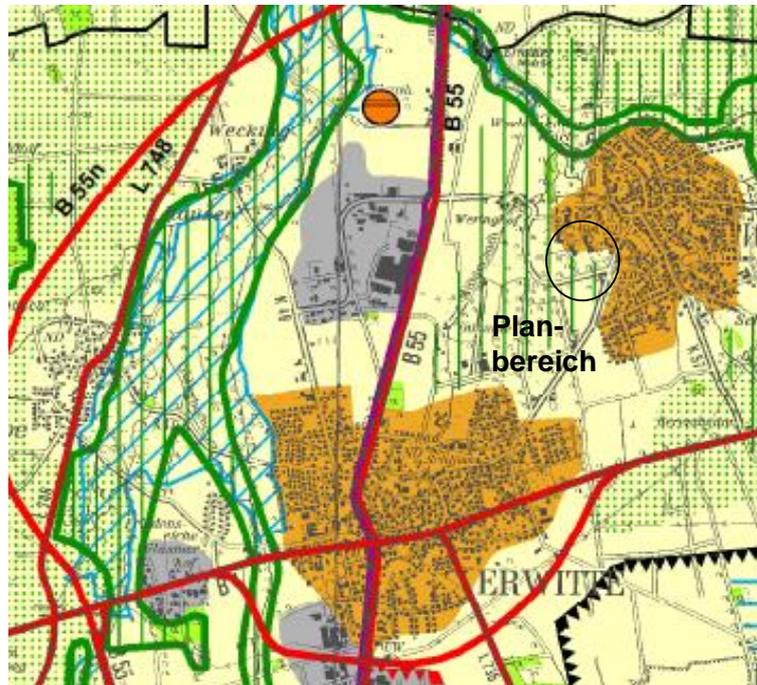
Im Einmündungsbereich der Straßen Westerntor und Solering wird ein Kreisverkehr festgesetzt. Der neue Eigentümer der Fläche ist mit der Veräußerung einer Teilfläche für die Anlage des Kreisverkehrs einverstanden.

Die Fläche bietet sich für eine maßvolle Bebauung an, auch im Hinblick auf den Ressourcen schonenden Flächenverbrauch im Außenbereich. Ziel ist es nun, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die Bauwünsche des Eigentümers zu realisieren.

### **C) BESTEHENDES PLANUNGSRECHT**

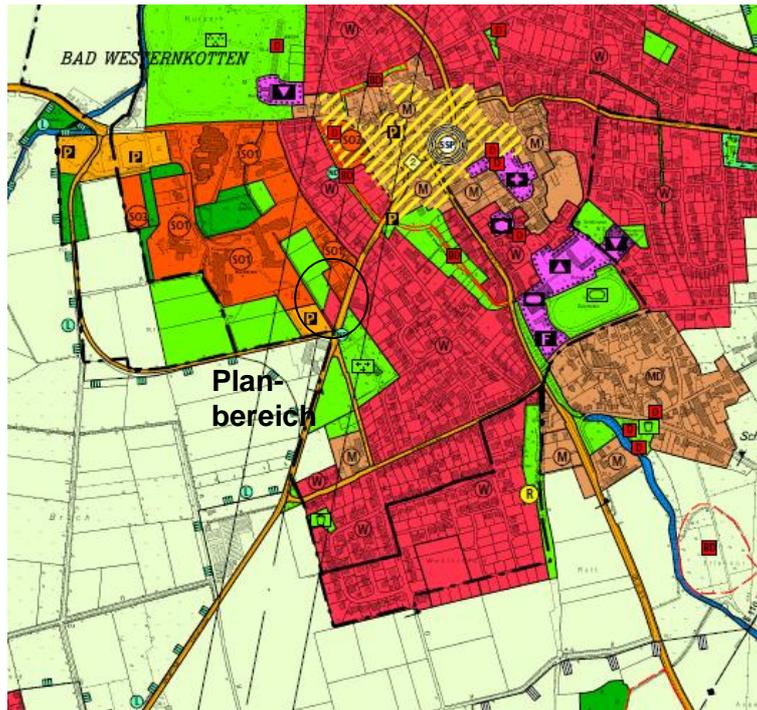
Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) stellt die Stadt Erwitte als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern im Versorgungsbereich an der Entwicklungsachse 2. Ordnung dar.

Im Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, ist die Fläche als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Wegen der geringen Größe der Fläche ist eine Kennzeichnung und Änderung in Wohnsiedlungsbereich nicht erforderlich.



*Auszug aus dem Regionalplan Arnsberg*

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte stellt für eine Bautiefe auf dem Grundstück Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar. Der rückwärtige Bereich ist nach wie vor als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



*Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte*

## D) BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN

Das Grundstück befindet sich zwar im Bebauungsplan „Sondergebiet Kuranlagen“, soll aber entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als „**Allgemeines Wohngebiet**“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden. Es handelt sich hier um den südlichen Rand des Gebietes, der schon jetzt ausschließlich wohnbaulich geprägt ist und für den keine kurspezifischen Nutzungen mehr zu erwarten sind. Damit es nicht zu unerwünschten Störungen in diesem Wohngebiet kommt, sind nur die Nutzungen Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie die nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Die anderen aufgeführten Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nur ausnahmsweise oder gar nicht zulässig.

Die **Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude** werden auf 5 in Einzelhäusern und auf 2 pro Doppelhaushälfte begrenzt. Entlang der Straße Westerntor sind – geregelt in vier verschiedenen Bebauungsplänen – ganz überwiegend sechs oder mehr Wohneinheiten je Gebäude zulässig. Es ist daher sachgerecht, die Zahl der Wohneinheiten an den für die Wohnbebauung am Westerntor typischen Verhältnissen anzupassen.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO durch die **Grundflächenzahl**, der **Geschossflächenzahl**, die **Zahl der Vollgeschosse** sowie der **Höhe baulicher Anlagen** bestimmt. Aufgrund der bestehenden Bebauung ist zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze vorgesehen mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8. Die Firsthöhe darf max. 11,00 m betragen. Das Maß gilt gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunterliegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.

Die **überbaubaren Grundstücksflächen** werden durch die Festsetzung von **Baugrenzen** bestimmt. Die vordere Baugrenze orientiert sich an der bestehenden Straßenflucht. Die hintere abgestufte Baugrenze wird entsprechend der Bebauung am Westerntor fortgeführt.

Ein Ausbau der Dachgeschosse ist im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeitsgrenzen durch die Festsetzung von Sattel- und (Krüppel-)Walm- sowie Zeldächern mit einer Dachneigung von 10° bis 40° möglich. Somit fügen sich auch die neuen Häuser in das bestehende Bild ein. Die Begrenzung auf zwei Vollgeschosse mit einer max. Firsthöhe lässt die neuen Gebäude in ihrer Höhenentwicklung nicht gegenüber den vorhandenen Häusern dominieren, sondern bildet einen abgestuften Übergang zur freien Landschaft.

## E) ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die Erschließung der Flächen ist über die Straße Westerntor gegeben. Durch die Anlage des Kreisverkehrs wird der Kreuzungsbereich Solering/Westerntor neu gestaltet und beruhigt. Es befindet sich z.Zt. eine Bushaltestelle vor dem Grundstück. Zur Verlegung der Haltestelle bieten sich Ersatzstandorte entweder vor dem Flurstück 237 (Griesestraße 28) oder vor dem Grundstück Westerntor 28 an.

Im Plangebiet sind Altlastenverdachtsstandorte nicht bekannt. Die Wasserversorgung wird durch den Anschluss an das Netz der Lörmecke Wasserwerke von der Straße „Westerntor“ aus sichergestellt. Das anfallende Oberflächenwasser wird entsprechend § 51a Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG) in das Trennsystem der o.g. Straße eingeleitet. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Kanalisation in der Straße „Westerntor“ mit Anschluss an die Zentralkläranlage in Erwitte.

## F) NATUR UND LANDSCHAFT

Die Stadt Erwitte ist bemüht, bei Eingriffen in Natur und Landschaft durch Bebauungspläne, diese so weit wie möglich gering zu halten. Durch die Festsetzung von Grünbereichen im Übergang zur freien Landschaft sollen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst angestrebt werden, wenn durch die festgesetzten Maßnahmen eine sinnvolle ökologische Aufwertung des Gesamtbereichs erfolgen kann.

Zur Abrundung des Wohnbereichs an der Straße „Westertor“ bietet sich die Überplanung des Bereichs an. Allerdings wird mit diesem Bebauungsplan ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der gem. §1a BauGB ermittelt und kompensiert werden muss.

Für die Bewertung wurde die Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen zu Hilfe genommen. Die Veränderungen des Bestandes aber auch schon festgesetzte Nutzungen auf den Grundstücken wurden analysiert und mit einem Faktor versehen. Die daraus resultierende Bilanzierung ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die einen Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft herbeiführen. So soll der nördliche Bereich im Übergang zur freien Landschaft mit Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB eine Pufferzone zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen geschaffen werden.

<b>Flächenbilanzierung/Bauleitplanung</b>							
Eingriffsbilanzierung gem. Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW; herausgegeben vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Recklinghausen März 2008							
<b>Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 12 „Sondergebiet Kuranlagen“, 5. Änderung</b>							
<b>A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes</b>							
1	2	3	4	5	6	7	8
Fläche n-Er.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Ausgangsplan)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(m <sup>2</sup> )	(lt. Biotoptypenwertliste)		(Sp. 5 x Sp. 6)	(Sp. 4 x Sp. 7)
	1.1	Versiegelte Fläche (Straßen)	1.615	0	1,0	0	0
	3.1	Acker, intensiv	4.066	2	1,0	2	8.132
	4.7	Grünanlage, strukturreich mit Baum- und Strauchbestand	455	6	1,0	6	2.730
	9.3	Graben, bedingt naturnah	342	6	1,0	6	2.052
<b>Gesamtflächenwert A</b>			6.478				<b>12.914</b>
<b>B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>							
1	2	3	4	5	6	7	8
Fläche n-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Ausgangsplan)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(m <sup>2</sup> )	(lt. Biotoptypenwertliste)		(Sp. 5 x Sp. 6)	(Sp. 4 x Sp. 7)
	1.1	versiegelte Fläche (überbaub. Fläche GRZ 0,4) und Straßenverkehrsfläche	3.174	0,0	1,0	0,0	0
		Hof-, und Abstellfläche, Stellplätze – versickerungsfähig (nicht überbaub. Fläche)	1.283	0,5	1,0	0,5	641
	7.2	Hecken, Gebüsch, Feldgehölze	1.743	5,0	1,0	5,0	8.715
	9.3	Graben, bedingt naturnah	278	6,0	1,0	6,0	1.668
<b>Gesamtflächenwert B</b>			6.478				<b>11.024</b>
<b>C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)</b>							<b>- 1.890</b>

Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht ausgeglichen werden kann. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung errechnet ein Defizit von 1.890 Werteinheiten. Das entspricht einer Fläche von 473 m<sup>2</sup> bei einer Wertigkeit der Ausgleichsfläche von 2 Werteinheiten (intensiv genutzter Acker) hin zu einer standortgerechten Gehölzfläche mit 6 Werteinheiten. Diese Fläche wird aus dem Ökopool der Stadt Erwitte in der Gemarkung Bad Westernkotten, Flur 4, Flurstück 175 (Muckenbruch 2, Größe insgesamt 10.929 m<sup>2</sup>, Umwandlung von Ackerfläche in Gehölzfläche) genommen.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten (nationale Arten) sowie die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten werden durch die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG geschützt. Im Rahmen von Kartierungen zum Bau der geplanten Umgehungsstraßen (Hamann und Schulte, Gelsenkirche 2009, Faunistische Daten zum Neubau der B 55n Westumgehung Erwitte) wurde in dem Bereich der Grünspecht (*Picus viridis*) als streng geschützte Art beobachtet. Diese Art nutzt den Bereich als Brut- und Nahrungsrevier. Da die überplante Fläche im Verhältnis zum Verbreitungsgebiet sehr klein ist, ist davon auszugehen, dass ausreichend Ersatzlebensraum vorhanden ist. Der potentielle Wegfall von Raum zur Nahrungssuche ist im Verhältnis zum Ausgangszustand der Fläche (Ackerfläche) und dem Potential der Umgebung unerheblich. Somit werden keine Verbotstatbestände ausgelöst.

## **9. 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).

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.

Folgende Festsetzungen im Bebauungsplan können die Folgen des Klimawandels mindern: Durch die Festsetzung eines Grünstreifens im Übergang zur freien Landschaft mit Anpflanzgebot für standortgerechte Bäume und Sträucher wird CO<sub>2</sub> gebunden und Sauerstoff produziert. Mit Vegetation bedeckte Flächen geben Wärme langsamer ab, das Niederschlagswasser kann hier verdunsten oder versickern. Je größer die Fläche, auf der das Niederschlagswasser verdunsten kann, desto besser ist das Kleinklima. Die nächtliche Abkühlung in einem unbebauten Gebiet ist daher höher als im bebauten Bereich.

Festsetzungen, die Neubauten betreffen, z.B. Erneuerbarer Energien, Ausrichtung von Gebäuden, Dach- oder Fassadenbegrünungen, usw. werden bewusst nicht getroffen, da das geltende Energiefachrecht (insb. EEWärmeG und EnEV) für den Neubausektor bereits jetzt hohe Standards sowohl für die energetische Qualität von Gebäuden als auch für den Einsatz erneuerbarer Energien setzt. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist im Plangebiet aber im Rahmen der geltenden Gesetze möglich.

## **G) DENKMALSCHUTZ UND BODENDENKMÄLER**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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)

### **UMWELTBERICHT zum Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 12 „Sondergebiet Kuranlagen“, 5. Änderung**

#### **1. Einleitung**

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.

#### **1.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Planvorhaben**

##### 1.1.1. Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am südwestlichen Ortseingang von Bad Westernkotten an der Straße Westerntor Er umfasst die Flurstücke Gemarkung Bad Westernkotten Flur 7, Flurstücke 721, 350 und 638 sowie Teile der Flurstücke 637, 874, 933, 845, 360 und 889. Der Geltungsbereich ist insgesamt ca. 6.500 m<sup>2</sup> groß.

### 1.1.2. Art des Vorhabens

Ziel dieses Änderungsverfahrens ist Überplanung einer privaten Grünfläche mit einer Bauzeile entlang der Straße Westerntor. Der vordere Teil des Grundstücks wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Der überwiegende Teil der Fläche soll aber nach wie vor private Grünfläche bleiben. Geplant ist der Bau von zwei Mehrfamilienhäusern.

Im Einmündungsbereich der Straßen Westerntor und Solering wird ein Kreisverkehr festgesetzt mit dem Ziel die, den Verkehr zu beruhigen und die Eingangssituation in Bad Westernkotten neu zu gestalten.

Die Fläche bietet sich für eine maßvolle Bebauung an, auch im Hinblick auf den Ressourcen schonenden Flächenverbrauch im Außenbereich. Ziel ist es nun, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die Bauwünsche des Eigentümers zu realisieren.

### 1.1.3. Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der zusätzliche Bedarf an Grund und Boden für das Plangebiet beträgt etwa 2300 m<sup>2</sup>. Neuversiegelungen sind nur durch den Bau der zwei Mehrfamilienhäuser und deren Nebenanlagen sowie für die zusätzlichen Bedarf an Straßenverkehrsfläche zum Bau des Kreisverkehrs erforderlich. Insgesamt kommt es nur zu einer geringfügigen Mehrversiegelung in dem Planbereich.

s.o. Kompensationsermittlung

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

### 1.2.1. Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale

Der Änderungsbereich des Bebauungsplangebietes am südwestlichen Ortseingang von Bad Westernkotten mit einer Gesamtgröße von ca. 6.500 m<sup>2</sup> ist wie oben beschrieben eine Fläche, die die Wohnbebauung am Westerntor ergänzt. Die Fläche soll im vorderen Bereich mit zwei Mehrfamilienhäusern bebaut werden und der Ortseingangsbereich entsprechend durch den neuen Kreisverkehr aufgewertet werden. Eine Eingrünung mit Festsetzung einer Pflanzliste im Übergang zur freien Landschaft wird im Bebauungsplan festgesetzt.

### 1.2.2. Schutzgut Mensch

Hintergrund der Betrachtungen des Schutzgutes Mensch im Rahmen der Umweltprüfung ist die Sicherung einer intakten Umwelt als Lebensgrundlage für den Menschen. Sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie Aspekte des Lärmschutzes und der Gesundheit des Menschen, aber auch wirtschaftliche Funktionen, wie die Forst- und Landwirtschaft, sind im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Die Vorhaben des o. g. Bebauungsplans belasten die Anwohner nur durch ein geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen, dessen Lärmimmissionen durch die Vorbelastung des Bereiches hinnehmbar sind. Die Bebauung ruft ästhetische und optische Veränderungen hervor, die hier aber aufgrund der Geringfügigkeit zu vernachlässigen ist. Erholungs- und Freizeitfunktionen sind nicht vorhanden.

### 1.2.3. Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Tiere und Pflanzen sind Teil des Naturhaushalts. Sie bilden Lebensgemeinschaften, die von bestimmten Standortvoraussetzungen abhängig sind. Sie sind als Teil des Naturhaushalts und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Die biologische Vielfalt ergibt sich aus der Vielfalt der Lebensräume und Arten und der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Die im Vorhabengebiet vorkommende Fauna und Flora basiert auf der derzeitigen Nutzung, wobei als planungsrelevante Art der Grünspecht (*Picus viridis*) an dieser Stelle im Rahmen von Kartierungen zum Neubau der B 55n beobachtet wurde. Durch das Planvorhaben wird es aber zu keiner erheblichen oder nachhaltigen Störung des Naturhaushalts im Sinne des Landschaftsgesetzes kommen, sondern nur zu Verlagerungen. Vorhandene Pflanzen- und Tierstrukturen der näheren bebauten Umgebung werden sich in den begrünten Randbereichen wieder ansiedeln.

### 1.2.4. Schutzgüter Boden und Wasser

Der Boden hat vielfältige Funktionen im Naturhaushalt. Zum einen hat er eine Filter- und Pufferfunktion gegenüber Stoffeinträgen aus der Luft und dem Wasser. Gleichzeitig ist der Boden „Standort“ für die Vegetation. Letztere entwickelt sich unterschiedlich in Abhängigkeit von den Standortvoraussetzungen. Wasser ist ein lebenswichtiger Bestandteil des Naturhaushalts sowie eine der wichtigsten Lebensgrundlagen des Menschen. Die meisten Lebens- und Transportvorgänge können nur mittels Wasser erfolgen. Wasser unterliegt einem ständigen Kreislauf und steht damit in direktem Kontakt zu den übrigen Schutzgütern.

Auswirkungen sind durch das Vorhaben im Bereich Versiegelungen und Grundwasserbeeinträchtigungen gegeben. Da es sich aber um einen kleinen Bereich handelt, kommt es zu keinen großen zusätzlichen Beeinträchtigungen. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

### 1.2.5. Schutzgüter Klima und Luft

Eine (größere) Bebauung führt zu Veränderungen der klimatischen Verhältnisse innerhalb der Siedlungsbereiche. Ansteigende Temperaturen und Frischluftminderung sind u. a. die Folgen, was sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen auswirkt. Diese, oft bei größeren Bebauungseinheiten zu beobachtenden Verschlechterungen des Stadtklimas, sind bei kleinteiligen Ortslagen mit einer aufgelockerten und niedrigen Bauweise kaum zu erwarten, so dass keine wesentliche und nachhaltige negative Veränderung im Kleinklimabereich durch die geringe neue Bebauung ausgeschlossen werden können.

### 1.2.6. Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft wird mit der vom Menschen sinnlich erfassbaren Dimension, dem Landschaftsbild gleichgesetzt. Es setzt sich aus den Strukturelementen der Landschaft zusammen, unabhängig davon, ob sie historisch oder aktuell, ob sie natur- oder kulturbedingt sind. Teil des Landschaftsbildes ist auch das Stadt- oder Ortsbild, auch wenn hier die kulturellen Elemente überwiegen.

Durch die Neubebauung kommt es zu einer geringfügigen Mehrversiegelung, aber nach der neuen Eingrünung des Planbereiches erhält der Ort einen markanten Abschluss.

#### 1.2.7. Schutzgut Kulturgüter- 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.

Bau- und Bodendenkmäler sind nach Kenntnisstand der Stadt Erwitte innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Als Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen zu nennen, die überplant werden.

#### 1.2.8. Schutzgüter Wechselwirkungen

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

Schutzgut Mensch:	Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Erholungsfunktion
Schutzgut Pflanze/Tier:	Wegfall von bestehender Vegetation Verlust von Lebensräumen und ihren Funktionen (Biotopfunktionen)
Schutzgut Boden:	geringe ökologische Nutzung, Versiegelungen
Schutzgut Wasser:	Durchfluss ins Grundwasser, Retentionsraum
Schutzgut Klima:	Kaltluftproduktion
Schutzgut Luft:	Ventilationsraum
Schutzgut Landschaft:	Veränderung des Landschaftsbildes

### **1.3. Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen**

#### 1.3.1. 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 Wohnnutzung als bauliches Element verursacht Wirkungen auf die Schutzgüter

Mensch:	unwesentliche Erhöhung der Lärmimmissionen, Zusätzliches Angebot an Wohnraum
Pflanze:	geringer Verlust von Vegetation, qualitative Erweiterung durch Pflanzfläche

Tier:	geringer Verlust von Lebens- und Nahrungsräumen, qualitative Erweiterung der Fauna und Habitats in der Pflanzfläche
Boden:	Verlust von natürlicher Erdoberfläche, Verlust von Retentionsraum und der Filterfunktion gegenüber dem Grundwasser,
Wasser:	Versickerungsverlust von Oberflächenwasser, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts
Klima:	Veränderungen nicht erkennbar
Luft:	Veränderungen nicht erkennbar
Landschaft:	Veränderung von Sichtbeziehungen, Elemente des Ortsrandes werden verbessert
Kultur-/Sachgüter	keine Auswirkungen

Die räumlichen Auswirkungen durch den Bebauungsplan betreffen hauptsächlich die Bereiche Mensch sowie Landschaft und Natur.

### 1.3.2. Artenschutz

Durch die kleine Novelle des BNatSchG vom Dezember 2007 hat der gesetzlich verankerte Artenschutz an Bedeutung gewonnen. So sind im Rahmen der Eingriffsregelung grundsätzlich die „streng geschützten Arten“ gem. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG und zusätzlich die darin nicht enthaltenen „Europäischen Vogelarten“ gem. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) zu berücksichtigen. Zur Vereinfachung der Planungspraxis hat die LANUV für NRW eine naturschutzfachlich begründete Auswahl aus diesen beiden Schutzkategorien vorgenommen. Diese sogenannten „planungsrelevanten Arten“ beinhalten die seit dem Jahr 1990 mit rezenten, bodenständigen Vorkommen in NRW vertretenen „streng geschützten Arten“, die „Europäischen Vogelarten“ aus dem Anhang I VS-RL, Art. 4 Abs. 2 VS-RL, aus der Roten Liste der gefährdeten Vogelarten NRW und zusätzlich die in NRW vorkommenden Koloniebrüter. Gem. § 19 Abs. 3 BNatSchG gilt, dass ein Eingriff unzulässig ist, wenn durch das geplante Vorhaben Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. Besonders geschützte und streng geschützte Arten (nationale Arten) sowie die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten werden durch die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG geschützt. Zur Beurteilung der planungsrelevanten Arten wurde das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ der LANUV ausgewertet. Die Abfrage erfolgte für das Messtischblatt 4316 Lippstadt, wobei das Plangebiet nur einen sehr kleinen Teilausschnitt belegt. Die Auswertung erfolgt auch nur für den Lebensraumtyp Acker, der hier maßgeblich ist. Es handelt sich hier insgesamt um 32 Arten (2 Säugetiere (Fledermäuse), 28 Vogelarten und 2 Amphibien).

Von den vorkommenden planungsrelevanten Arten haben die Vogelarten Wiesenweihe und der Grauammer, die hauptsächlich in dem Lebensraumtyp Acker vorkommen, einen schlechten oder ungünstigen Erhaltungszustand. Im Rahmen von Kartierungen zum Bau der geplanten Umgehungsstraßen (Hamann und Schulte, Gelsenkirche 2009, Faunistische Daten zum Neubau der B 55n Westumgehung Erwitte) wurde in dem Bereich der Grünspecht

(Picus viridis) als streng geschützte Art beobachtet. Diese Art nutzt den Bereich als Brut- und Nahrungsrevier. Da die überplante Fläche im Verhältnis zum Verbreitungsgebiet der vorkommenden Arten sehr klein ist, ist davon auszugehen, dass ausreichend Ersatzlebensraum vorhanden ist. Der potentielle Wegfall von Raum zur Nahrungssuche ist im Verhältnis zum Ausgangszustand der Fläche (Ackerfläche) und dem Potential der Umgebung unerheblich. Somit werden keine Verbotstatbestände ausgelöst.

### 1.3.3. Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich primär durch alternative Standortentscheidungen bzw. durch Planungsverzicht erreichen. Bei dem Gebiet handelt sich hier um den südlichen Rand des Kurbereiches von Bad Westernkotten, der schon jetzt ausschließlich wohnbaulich geprägt ist und für den keine kurspezifischen Nutzungen mehr zu erwarten sind. Die Bebauung stellt somit eine sinnvolle Ergänzung und Baulückenschließung der Wohnbaunutzung am Westertor dar. Darüber hinaus wird die Ortseingangssituation durch den Bau des Kreisverkehrs aufgewertet.

### 1.3.4. Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Es wird nur eine Bauzeile entlang des Westertors als Wohnbaufläche festgesetzt. Der rückwärtige Bereich wird Grünfläche mit einer standortgerechten Bepflanzung.

Durch die Festsetzung von Sickerpflaster auf den Stellplatzflächen kommt es in Teilbereichen nur zu einer Teilversiegelung.

### 1.3.5. Ausgleichsmaßnahmen

In dem Abschnitt I) NATUR UND LANDSCHAFT, AUSGLEICHSMASSNAHMEN UND ARTENSCHUTZ der Begründung sind Ausführungen zur Art und Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen gemacht worden.

## **1.4. Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Wie jede städtebauliche Planung, so stellt auch dieser Bauleitplan einen Eingriff in den Bestand dar. Ziel ist es aber einen städtebaulich Bereich durch den ergänzenden Bau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern zu arrondieren. Beeinträchtigungen und Auswirkungen der Planung sind im Vorfeld untersucht worden und führten zu folgenden Ergebnissen:

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tier, Boden, 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. Die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet bewirken, dass die negativen Begleiterscheinungen eines Eingriffs in Natur und Landschaft gemildert werden und keine wesentlichen ökologischen Verluste entstehen.

Unter Abwägung aller umweltrelevanten Auswirkungen, die durch die Planung und den daraus evtl. resultierenden geringen Veränderungen entstehen kann, sind die Beeinträchtigungen nicht so erheblich und nachhaltig, dass sie den Anlass und die Durchführung der Planung, die sich in der städtebaulich sinnvollen Ergänzung des Wohnstandortes in Bad Westernkotten ergeben, verhindern sollten.

## **2. Sonstige planungs- und entscheidungsrelevanten Aspekte**

### **2.1. Flächenbilanzierung**

Aus der Kompensationsermittlung (s. Begründung unter I) ist die Flächenbilanzierung ersichtlich.

### **2.2. Bodenordnung**

Keine Veränderungen

### **2.3. Verfahren**

Der o. g. Bebauungsplan soll auf der Grundlage der §§ 1 - 4 und 8 - 10 BauGB erstellt werden und beinhaltet die erforderlichen Mindestfestsetzungen gemäß § 30 BauGB.

### **2.4. Monitoring**

Gemäß § 4c BauGB und der Anlage Nr. 3. b) ist die Gemeinde verpflichtet eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten durchzuführen. Durch die geringen Veränderungen im Bebauungsplan sind keine wesentlichen Umweltauswirkungen zu erwarten, so dass ein Monitoring-Prozess von der Stadt Erwitte nicht eingeleitet werden muss.

Erwitte, im August 2012