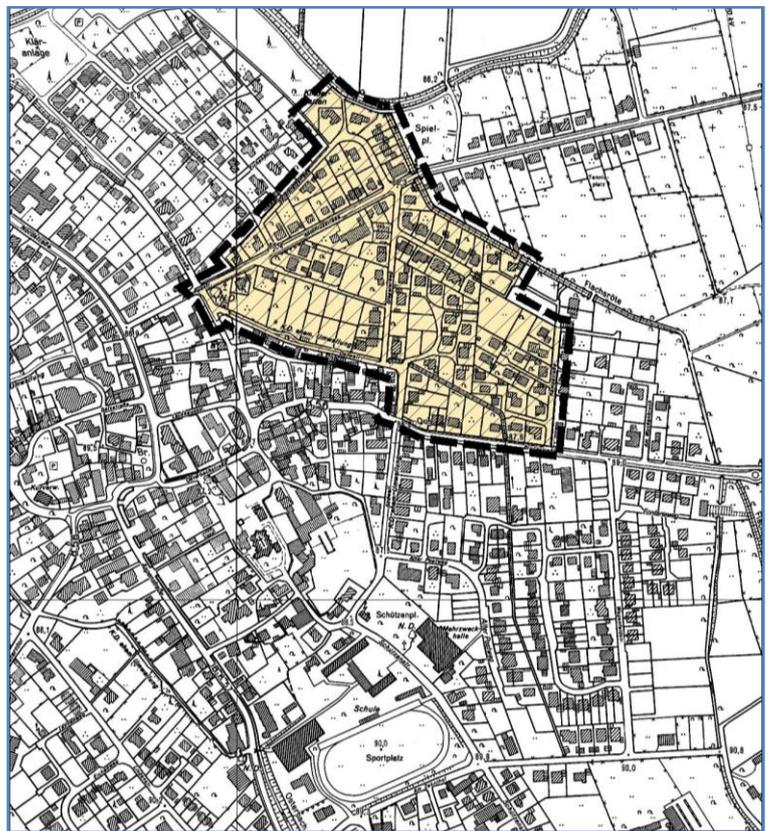


BEGRÜNDUNG  
GEM. § 9 ABS. 8 BAUGESETZBUCH  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
BAD WESTERNKOTTEN NR. 13  
„KAMPSTRASSE-GIESELERWEG“,  
6. ÄNDERUNG

Dezember 2017



Stadt Erwitte

Erstellt vom Aufgabenbereich  
Stadtplanung



Verfahrensstand:

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. e BauGB  
und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

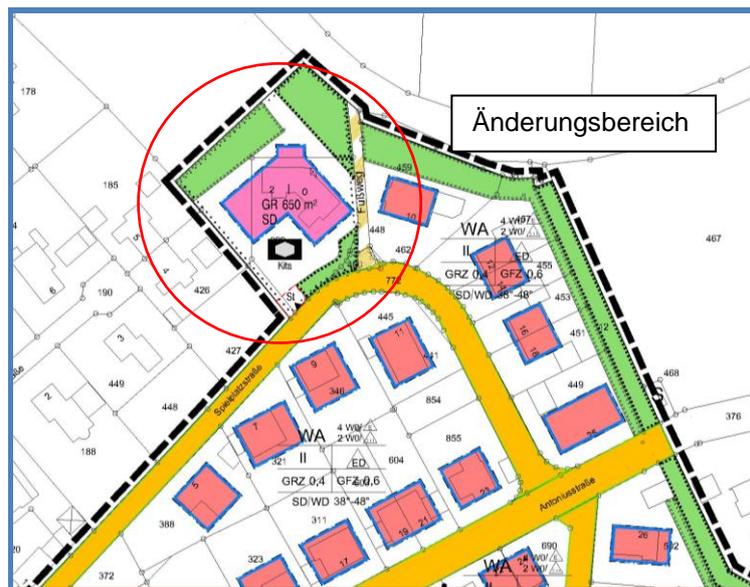
## 1. VORBEMERKUNGEN

Der Rat der Stadt Erwitte hat am 21.09.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 13 „Kampstraße-Gieselerweg“ zu ändern. Der Änderungsbereich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich auf dem Grundstück der Kindertageseinrichtung an der „Spielplatzstraße 2“. Ziel der Änderung ist die Erweiterung des vorhandenen Kindergartens von einer Eingruppen- in eine Dreigruppenanlage.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

## 2. LAGE DES PLANGEBIETES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Norden von Bad Westernkotten und umfasst die Gemarkung Bad Westernkotten, Flur 2, Flurstück 399, 400 und 401 tlw. Das Flurstück 399 ist mit einer eingruppigen Kindertagesstätte bebaut. Im Norden der Kindertagesstätte grenzen die Gieseler sowie der ca. 50m breite Gehölzstreifen zwischen der Bebauung und der Gieseler. Die Umgebung ist geprägt durch ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser, teilweise mit großen Gärten.



Auszug aus dem gültigen Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 13 „Kampstraße-Gieselerweg“, 5. Änderung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist insgesamt ca. 10,6 ha groß, der Änderungsbereich umfasst eine Größe von 4.782 m<sup>2</sup>.



Änderungsbereich des Bebauungsplanes

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

### 3. ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Entgegen der Prognosen der Vergangenheit ist auch in der Stadt Erwitte ein Anstieg der Kinderzahlen zu verzeichnen. Nach der Kindergartenbedarfsplanung 2018 – 2021 werden hierdurch zusätzliche Kindergartengruppen erforderlich. Zwei dieser Gruppen sollen in der Tageseinrichtung „Abenteuerland“ an der Spielplatzstraße in Bad Westernkotten geschaffen werden.

Der maßgebliche Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 13 „Kampstraße / Gieselerweg“ lässt in der rechtsgültigen Fassung der 5. Änderung eine Erweiterung um eine, nicht aber um zwei Gruppen zu. Um die notwendige Erweiterung zu ermöglichen, muss die überbaubare Grundstücksfläche durch Verschiebung der straßenabgewandten Baugrenze um bis zu 20 m in nordwestliche Richtung vergrößert werden. Infolge dieser Verschiebung und der zusätzlich erforderlichen Außenspielflächen müssen auch die Grenze des Geltungsbereiches und die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Übergang zum angrenzenden Wald angepasst bzw. verlagert werden. Der vergrößerten Gebäudefläche muss ferner durch eine Anhebung der zulässigen Grundfläche von 650 m<sup>2</sup> auf 1.000 m<sup>2</sup> Rechnung getragen werden.

Da die Kindergartenerweiterung bis zum nächsten Kindergartenjahr betriebsfertig sein soll, wurde für eine zeitnahe Planreife der Bebauungsplanänderung die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen. Eine erste Abstimmung der Planungsziele mit der Bezirksregierung ergab, dass die Planung voraussichtlich noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann und eine landesplanerische Abstimmung demzufolge entbehrlich ist.

## 4. BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN

Die Fläche für die Erweiterung der Kindertagesstätte wird als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO durch

- die Grundfläche mit Flächenangabe und die Zahl
- die Zahl der Vollgeschosse

bestimmt.

Es gilt eine **eingeschossige Bauweise** als Höchstgrenze mit einer maximalen **Grundfläche** von 1000 m<sup>2</sup>. Als **Dachform** ist im Bereich der Kindertagesstätte das Sattel- oder Pultdach zulässig. Eine spezielle Dachneigung ist nicht festgesetzt.

Der Fußweg an der Ostseite des Kindergartengrundstückes bleibt erhalten und wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg – festgesetzt. Die ursprünglich vorgesehene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entfällt. Im Gegenzug wird die Freifläche nördlich des Anbaus, die nicht für Kindergartenzwecke benötigt wird, als Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern erweitert.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Verschieben der Baugrenzen im Westen und Norden um 0,5 m bzw. um 1,5 m erweitert und im Süden um 2,0 m zurückgenommen. Die Lage und Abmessungen basieren auf den detaillierten Entwurf des Architekten für den Anbau. Die Zwangspunkte bei der Anbindung des Bestandsgebäudes macht eine Erweiterung des Baufensters in nördliche und westliche Richtung erforderlich. Im südlichen Bereich kann die Baugrenze dagegen um 2,0 m zurückgenommen werden, weil diese Fläche aufgrund der dort vorgesehenen zusätzlichen Stellplätze für die Gebäudeerweiterung ohnehin nicht zur Verfügung steht.

Die Festsetzung der offenen Bauweise wird zurückgenommen, weil sie nicht mit der vorliegenden Entwurfsplanung vereinbar ist. Zwar hält der Anbau die dadurch festgelegte maximale Gebäudelänge von 50 m ein. Zusammen mit dem Bestandsgebäude, das hinzuzurechnen ist, auch wenn eine Verbindung nur über einen Gang besteht, würde diese Grenze jedoch überschritten. Auf diese Festsetzung kann verzichtet werden, da sie nicht zu den Mindestfestsetzungen gem. § 30 BauGB zählt.

## 5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Anlagen für die Ver- und Entsorgung des Grundstücks sind vorhanden.

Die Brandschutzdienststelle hält es für erforderlich, dass für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes gemäß dem Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung Gas- und Wasser (DVGW), eine Löschwasserversorgung bereitgestellt wird, die eine Entnahme von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 Stunden (in Summe 96 m<sup>3</sup>) sicherstellt ist. Nach Rücksprache mit dem Lörmecke Wasserwerk kann im Regelfall bei gleichzeitiger Entnahme aus den angrenzenden Hydranten eine Löschwassermenge von mindestens 800 ltr./min (das entspricht 48m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden vorgehalten werden kann.

## 6. NATUR, LANDSCHAFT UND ARTENSCHUTZ

### 6.1 Forstausgleich

Um die notwendige Erweiterung zu ermöglichen, muss die überbaubare Grundstücksfläche um bis zu 30 m in nordwestliche Richtung vergrößert werden. Infolge dieser Verschiebung und der zusätzlich erforderlichen Außenspielflächen müssen auch die Grenze des Geltungsbereiches und die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Übergang zum angrenzenden Wald angepasst bzw. verlagert werden.

Mit dem Landesbetrieb „Wald und Holz“ und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Soest hat es im Vorfeld Gespräche über den Kompensationsumfang für den Eingriff in die Waldfläche gegeben. Es wird ein Forstausgleich im Verhältnis 1:1,2 gefordert. Die Stadt Erwitte wird eine Fläche südlich des Kerngebietes Muckenbruch erwerben (Gemarkung Bad Westernkotten, Flur 4, Flurstück 178, Größe 9.637 m<sup>2</sup>). Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde bietet sich diese Fläche für eine Ersatzaufforstung an.

Durch die Erweiterung des Bebauungsplanes muss etwa 1620 m<sup>2</sup> Wald gerodet werden. Durch die geforderte Kompensation von 1:1,2 ergibt sich eine Ausgleichverpflichtung in der Größe von 1944 m<sup>2</sup>, die auf dem Flurstück Gemarkung Bad Westernkotten, Flur 4, Flurstück 178 erfüllt werden kann.

Die Vermehrung von Wald in Erwitte soll im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme der Vorzug vor der weiteren Entwicklung von Grünland gegeben werden. Entsprechend des Ziels 7.3-1 des Landesentwicklungsplans NRW ist Wald ...“vor nachteiligen Entwicklungen zu bewahren und weiterzuentwickeln“. In den Erläuterungen wird explizit für waldarme Bereiche (Waldanteil kleiner als 20%) auf die Vermehrung von Wald hingewiesen. Hier soll unter Wahrung des kulturlandschaftlichen Charakters dieser Gebiete nach Möglichkeit eine Vermehrung des Waldanteils angestrebt werden. Dies ist von der Stadt Erwitte mit einem Waldanteil von weniger als 3% in besonderem Maße zu berücksichtigen. Da eine Aufforstung der Zielsetzung des EU-Vogelschutzgebiets „Hellwegbörde“ entgegensteht, verbleiben dafür nur geringe Flächenanteile des Stadtgebiets. Dabei sind Flächen wie die hier in Rede stehende, die die Möglichkeit zur Erweiterung bestehender Waldbereiche bieten, besonders geeignet.

Das Flurstück 178 wird als Waldbestand mit vorgelagertem Waldrand und Krautsaum hergestellt. Die Anlage der Waldfläche erfolgt auf 2/3 der Fläche (ca. 6.400 qm) mit einheimischen Baumarten wie Stieleiche, Vogelkirsche und Hainbuche. Der Anteil für Waldrand und Waldsaum beläuft sich auf ca. 3.200 qm. Der vorgesehene Waldrand mit breitem Krautsaum schafft im Osten der Fläche eine Übergangszone zu den vorhandenen 4 Kopfweiden.

Zwischen Kopfweiden und Waldfläche wird ein Pufferstreifen von 20m Breite als Krautsaumfläche bewirtschaftet. Auf der Südseite des Flurstückes erfolgt die Anlage eines Waldrandes mit einer Tiefe von 15m und vorgelagertem Krautsaum.

### 6.2 Artenschutz

Aufgrund der rechtlichen Bestimmungen nach der Novellierung des BNatSchG (zuletzt geändert im Oktober 2016) und der entsprechenden Anpassung des Landesnaturschutzgesetzes – LNatSchG NRW (aktueller Stand 26.10.2016) sowie der zugehörigen Verwaltungsvorschriften (VV Artenschutz, Stand 06.06.2016) sind für dieses Vorhaben auch die artenschutzrechtlichen Aspekte zu beachten.

Die Stadt Erwitte beauftragte eine Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) im November 2017 (s. LökPlan - Conze & Cordes- Gesellschaft für Landschaftsplanung und Geografische Datenverarbeitung, „Artenschutzprüfung Stufe I zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Bad Westernkotten Nr. 13 „Kampstraße – Gieselerweg“, Dezember 2017). Mit dem Gutachten sollte festgestellt werden, ob im Änderungsbereich des Bebauungsplanes streng geschützte bzw. planungsrelevante Arten vorkommen und ob durch die Umsetzung des Vorhabens Verbotstatbestände nach §19 oder §44 BNatSchG im Zusammenhang mit den diesbezüglich planungsrelevanten Arten in NRW ausgelöst werden.

Aufgrund der vorgestellten Prognose, ob durch die Erweiterung der Kindertagesstätte artenschutzrechtliche Konflikte lt. § 44 BNatSchG auftreten können, kann für 7 baum- und gebäudebewohnende Fledermausarten (Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Kleinabendsegler, Rauhaufledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus) sowie für 4 Vogelarten (Nachtigall, Steinkauz, Waldkauz, Waldohreule) ein Vorkommen und auch eine Betroffenheit durch die geplante Bebauung nicht a priori ausgeschlossen werden. Daher ist nach der VV-Artenschutz eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Form der Stufe II der Artenschutzprüfung erforderlich.

Die Stadt Erwitte ist bemüht, im Rahmen der Bauausführung die Baumfällungen auf ein Minimum zu beschränken, um den tatsächlichen Eingriff so gering wie möglich zu halten. Hinzu kommt, dass die Beschattung des zwischen Altbau und Anbau gelegenen Spielbereiches durch höhere Bestandsbäume sehr willkommen ist. Von den kartierten Habitatbäumen sind lediglich die Bäume 1, 2, 4 und 7 auf der Aufstellfläche des Anbaus stehen und zwingend beseitigt werden müssten. Die Bäume 5 und 6 befinden sich südlich im Nahbereich des Gebäudes und behindern evtl. das Aufstellen der Container, die mit einem Kran vom Parkplatz aus dort abgesetzt werden müssen. Die Beseitigung von Baum 5 wird sich deshalb wahrscheinlich nicht vermeiden lassen. Baum 8 soll allerdings ebenso wie Nr. 9 bis 13 erhalten werden.



*Habitatbäume im Erweiterungsbereich der Kindertagesstätte*

*(Kartierung durch LökPlan - Conze & Cordes- Gesellschaft für Landschaftsplanung und Geografische Datenverarbeitung, „Artenschutzprüfung Stufe I zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Bad Westernkotten Nr. 13 „Kampstraße – Gieselerweg“, Dezember 2017, eigene Darstellung)*

Aufgrund der Ergebnisse der ASP I wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde vereinbart, dass vertiefende Untersuchungen durchgeführt werden sollen. Eulenvögel können durch zwei Begehungen in der Abenddämmerung kartiert werden. Die potentiellen Nisthöhlen in den Bäumen, die aufgrund der Baumaßnahme gefällt werden müssen, sind auf Fledermausspuren zu untersuchen. Sollte die Untersuchung ergeben, dass Fledermäuse dort nisten, ist eine Abholzung kritisch zu sehen, weil Fledermäuse sehr standorttreu sind. Eine ökologische Baubegleitung ist notwendig, weil bei milder Witterung Fledermäuse ihr Winterquartier in Gebäuden oder Höhlen verlassen und in Asthöhlen anzutreffen sind. Abhängig von den Untersuchungsergebnissen wird das weitere Vorgehen kurzfristig mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen ist und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren ist. Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. bis 01.03. erfolgen.

## 7. 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: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 6 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

Erwitte, im Dezember 2017