

# BEGRÜNDUNG + UMWELTBERICHT GEM. § 9 ABS. 8 BAUGESETZBUCH ZUM BEBAUUNGSPLAN

## ERWITTE NR. 16 „NÖRDLICH DES GLASMERWEGES - SCHULZENTRUM“, 1. ÄNDERUNG

Dezember  
2025



Stadt  
Erwitte

Erstellt vom Fachdienst 205  
Stadtplanung, Umwelt, Denkmalschutz



Verfahrensstand:

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

## Inhaltsverzeichnis

### TEIL 1 BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNGEN .....	4
2. LAGE DES PLANGEBIETES .....	4
3. Planungsrechtliche Vorgaben .....	4
3.1 Landesentwicklungsplan .....	4
3.2 Regionalplan .....	5
3.3 Flächennutzungsplan .....	5
4. ZIEL DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES .....	6
5. BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN .....	7
5.1 Maß der baulichen Nutzung .....	7
5.2 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen .....	7
5.3 Gestaltungsvorschriften .....	7
6. ERSCHLIESSUNG .....	8
7. VER- UND ENTSORGUNG .....	9
8. KAMPFMITTEL UND ALTLASTEN .....	8
9. IMMISSIONSSCHUTZ .....	8
10. DENKMALSCHUTZ- UND BODENDENKMÄLER .....	9
11. NATURSCHUTZ- UND LANDSCHAFTSPFLEGE, AUSGLEICHSMAßNAHMEN .....	11
12. ARTENSCHUTZ .....	13
13. KLIMASCHUTZ / MASSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL .....	14

### TEIL 2 UMWELTBERICHT

Inhaltsverzeichnis .....	16
Vorbemerkungen .....	17
1. Umweltverträglichkeitsprüfung .....	17
2. Inhalt und Ziel der Bebauungsplanplanänderung .....	17
3. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen .....	18
4. Beschreibung der Umwelt und ihrer Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens .....	19
4.1 Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale .....	19
4.1.1 Schutzgut Mensch .....	22
4.1.2 Schutzgüter Tier, biologische Vielfalt und Pflanzen .....	22
4.1.3 Schutzgut Boden .....	24
4.1.4 Schutzgut Wasser .....	17
4.1.5 Schutzgüter Klima und Luft .....	17
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“) .....	17
4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	18
4.3.1 Prognostizierte Auswirkungen bei Plandurchführung .....	18
4.3.2 Schutzgut Mensch .....	22
4.3.3 Schutzgüter Tiere, biologische Vielfalt und Pflanzen .....	22
4.3.4 Schutzgut Boden .....	24
4.3.5 Schutzgut Wasser .....	24
4.3.6 Schutzgüter Klima und Luft .....	25
4.3.7 Schutzgut Landschaft .....	25
4.3.8 Schutzgut Fläche .....	27
4.3.9 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter .....	27
4.3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	22
5. Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen .....	28
5.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens .....	28
6. Vermeidungsmaßnahmen .....	24
7. Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	30

7.1 Störfallschutz, Schutz vor schweren Unfällen und Katastrophen .....	30
8. Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten .....	31
9. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	31
10. Zusammenfassung des Umweltberichtes .....	26

## 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 m<sup>2</sup> und angrenzend eine (private) Grünfläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup> 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.

Der Bebauungsplan soll im sog. Vollverfahren aufgestellt werden. Gemäß § 2 (4) BauGB ist für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht (separater Teil II der Begründung) zu beschreiben und zu bewerten sind.

Gemäß des § 1a (3) i.V.m. § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe a BauGB sind die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Zudem ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorgenommen worden.

### 2. LAGE DES PLANGEBIETES

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

### 3. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

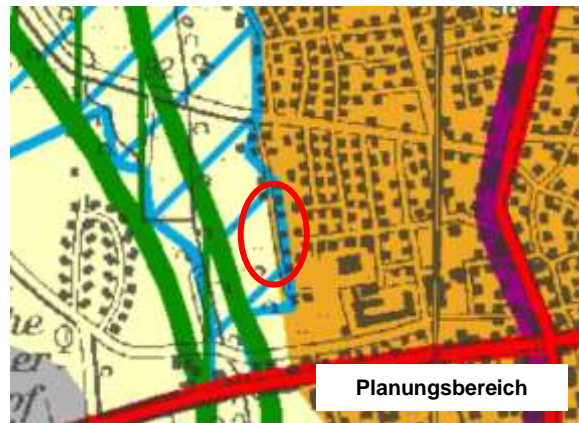
#### 3.1 Landesentwicklungsplan

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.

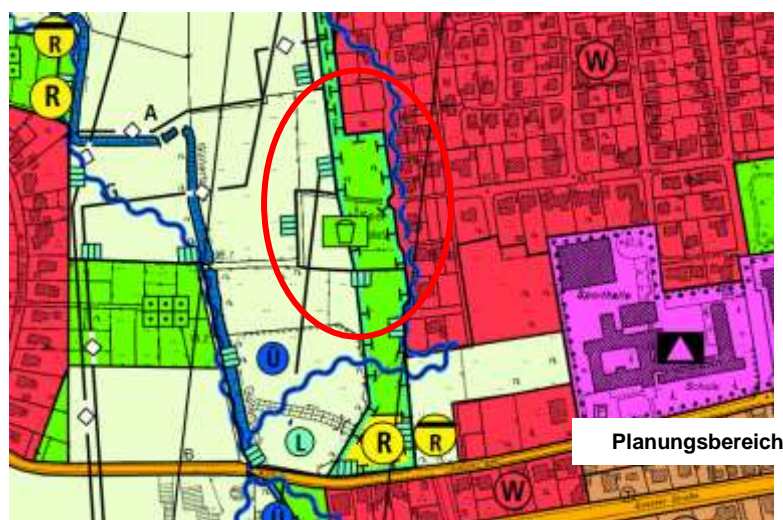


Auszug aus dem Regionalplan

## 3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte aus dem Jahr 2009 stellt den Geltungsbereich überwiegend 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 einen Teil der Fläche ist mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt. Der nördliche Bereich ist als „Wohnbaufläche“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt.

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



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte

## 4. ZIEL DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

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 860 m<sup>2</sup> und angrenzend eine (private) Grünfläche von ca. 2.300 m<sup>2</sup> 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.

Hierzu sollen folgende Änderungen des v.g. Bebauungsplan vorgenommen werden:

- Das Spielplatzgrundstück wird auf einer Teilfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
- Zugelassen wird – entsprechend des Bestandsbebauungsplans – ein Einzel- oder Doppelhaus mit bis zu insgesamt 2 Wohneinheiten.
- Zur gestalterischen und städtebaulichen Anpassung an das Umfeld wird eine Grundflächenzahl von 0,3 sowie ein Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung zwischen 38° und 48° bei einer Gebäudehöhe von bis zu 10,50 m festgesetzt.
- Im Interesse einer besseren Nutzbarkeit des Dachgeschosses wird eine zweigeschossige Bebauung zugelassen, wodurch sich in Kombination mit den Festsetzungen zur Dachneigung und Gebäudehöhe eine optisch 1,5-geschossige Bebauung ergibt.
- Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als der obere Abschluss eines Gebäudes. Darunter fallen außer dem Dachfirst z.B. der obere Abschluss eines Treppenhauses, der einen Zugang zur Dachterrasse ermöglicht, oder andere Dachaufbauten wie z.B. Solarenergieanlagen. [§ 18 Abs. 1 BauNVO]. Untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine bleiben unberücksichtigt. Bezugspunkt für die Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe ist die im Plan angegebene Höhenlage von 95 m über NN des Baugrundstücks und ist innerhalb des gesamten Baufensters einzuhalten.
- Die Restfläche des Grundstücks wird als private Grünfläche mit Anpflanzverpflichtungen in den Randbereichen festgesetzt.
- Das neue Spielplatzareal wird 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‘



## 5. BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN

### 5.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 19 BauNVO u.a. durch die Grundflächenzahl bestimmt. Die Grundflächenzahl wird entsprechend der Baufenster festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,3. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf II begrenzt und eine maximale Gebäudehöhe von 10,50 m zulässig.

### 5.2 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet eine sehr gute bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke. Für das Plangebiet gilt die Baugrenze gem. § 23 BauNVO. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

### 5.3 Hochwasserschutz

Im Bebauungsplan werden Flächen zum Hochwasserschutz festgesetzt. Es handelt sich dabei um zwei Flächen für den Retentionsraumausgleich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB, die sich angrenzend an die Wohnbaufläche befinden und um die Wohnbaufläche selbst, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB als Gebiet für bauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz festgesetzt wird. Die Geländeoberfläche in der überbaubaren Grundstücksfläche ist bis zur festgesetzten Mindesthöhe anzufüllen. Die Geländeoberfläche in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche kann bis zur festgesetzten Maximalhöhe angefüllt werden. Dementsprechend sind im Bebauungsplan auch Festsetzungen zur Höhenlage, Mindesthöhe über NHN und Maximalhöhe über NHN, getroffen worden.

### 5.4 Gestaltungsvorschriften

Gestalterische Festsetzungen und die klimarelevanten Festsetzungen finden im Bebauungsplan Anwendung.

#### 1. Dächer

Zulässig sind nur die im Plan angegebenen Sattel- und Walmdächer (SD/WD) mit einer Dachneigung zwischen 38° - 48°. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine abweichende Dachneigung zulässig.

Flachdächer bei Hauptgebäuden sowie Garagen und Carports sind nur dann zulässig, wenn sie mit einer Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mind. 10 cm versehen werden. Die Pflicht zur Dachbegrünung bei Flachdächern entfällt, soweit diese solartechnisch genutzt werden. Bei Nebenanlagen sind Flachdächer ohne Begrünung zulässig.

Glänzende Materialien (nach DIN EN 13 300) sind zur Dacheindeckung nicht zulässig.

Dachgauben sind nur bis zur halben Länge der dazugehörigen Hauptdachfläche zulässig.

## 2. Einfriedungen

Einfriedungen höher als 1 m sind entlang der Verkehrsflächen nur in Form von Hecken und Sträuchern o.ä. aus gebietseigenen i.S.v. § 40 Abs. 1 BNatSchG Gehölzen zulässig. Grenzt ein Grundstück an zwei Seiten an eine öffentliche Verkehrsfläche, sind an einer Seite Einfriedungen bis max. 2,00 m Höhe zulässig. Andere Materialien (z.B. Maschendrahtzaun oder Stabgitterzäune) sind als grundstücksseitig in die Hecke integriert zulässig.

## 3. Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen und Carports müssen mit ihren Seiten- und Rückwänden einen Mindestabstand von 1,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nur bis zur maximalen Tiefe der hinteren überbaubaren Grundstücksfläche.

Oberirdische Stellplatzflächen sind einschließlich ihrer Zufahrten wasserdurchlässig, mittlerer Abflusswert (nach DIN 1986-100:2016-12) von 0,70 als einzuhaltender Grenzwert, zu befestigen (wassergebunden; drainfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflastersystem mit mind. 15 % Fugenanteil und einer Fugenfüllung aus Kiessand, Splitt o.ä.). Diese Pflicht entfällt, wenn nachweislich auf dem eigenen Grundstück versickert wird.

## 4. Garten und Bepflanzung

Der Vorgarten ist dauerhaft gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Das Einbauen von (Zier-) Schotter, Kies oder ähnliche Materialien zur Gestaltung der Vorgärten, ist nur in untergeordneten Teilflächen, max. 10 % des Vorgartens, zulässig. Die Kiestraufe (max. 50 cm Tiefe) ist von der Regelung nicht betroffen. Der Vorgarten ist der Eingangsbereich eines Grundstücks zwischen dem Gebäude und der Straße.

Bei einer Grundstücksfläche größer als 400m<sup>2</sup> ist mindestens ein gebietseigener i.S.v. § 40 Abs. 1 BNatSchG Laubbaum zu pflanzen. Als Mindestqualität wird festgesetzt: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 12 cm. Ist die Grundstücksfläche kleiner als 400 m<sup>2</sup> sind mind. 3 gebietseigene i.S.v. § 40 Abs. 1 BNatSchG Laubsträucher zu pflanzen. Als Mindestqualität wird festgesetzt: Solitär, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe mind. 125 cm.

# 6. 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.



## 7. 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 die Abwasserkanalisation 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.

## 8. KAMPFMITTEL UND ALTLASTEN

Es liegen keine Angaben über Altlasten und Kampfmittel im Plangebiet vor. Die Hinweise zur Abfallwirtschaft und zu Bodenverunreinigungen sind zu beachten.

## 9. IMMISSIONSSCHUTZ

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

## 10. 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).

## 11. NATURSCHUTZ- UND LANDSCHAFTSPFLEGE, AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Im Plangebiet befinden sich Wohnbauflächen, eine Ausgleichsfläche für Ausgleichsmaßnahmen und ein Spielplatz, sowie ein Fuß- und Radweg.

Die zentral im Plangebiet gelegene Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grundstück Gemarkung Erwitte, Flur 18, Flurstück 419, soll erhalten bleiben, ebenso der Fuß- und Radweg.

Die südlich an den Fuß- und Radweg angrenzende Fläche, Flurstück 440, ist ebenfalls als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Auf dieser Fläche befindet sich jedoch seit Jahren ein Spielplatz, der Bauland entwickelt werden soll.

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.

Die Erfassung und Bewertung von Bestand und Planung erfolgt gemäß Biotoptypenliste der Planungshilfe des LANUV NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“.

Bestand



Planung



Abbildung 1: Abgrenzung der Biotoptypen für die Eingriffsbilanzierung, links Bestand, rechts Planung, Fläche Nr. 12 ist für den temporären Ersatzspielplatz vorgesehen, Fläche 20 umgrenzt das mit einer Grundflächenzahl von 0,3 überbaubare Grundstück (Abbildung vom Planungsbüro Berger, Ingenieurbüro W. Klein)

#### A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7
	Code	Biotop/Flächentyp	Fläche m²	Grundwert	Einzel- flächenwert	Nr. in Karte
		Geltungsbereich des Bebauungsplans Erwitte Nr. 16, 1. Änderung	18.841	0	0	
<b>1.</b>		<b>Versiegelte Flächen</b>				
	1.1	Überbaubare Flächen	555	0	0	11
	1.1/1.3	50% GRZ, teilw. versiegelt	278	0,5	139	11
	1.1	Straßen	2.326	0	0	23
	1.3	Teil- oder unversiegelte Flächen	254	1	254	10
<b>3.</b>		<b>Landwirt. Flächen</b>				
	3.4	Intensivgrünland	2.011	3	6.033	3
			1.239	3	3.717	5
	3.6	Feuchtwiese	5.309	5	26.545	2
<b>4.</b>		<b>Grünflächen, Gärten</b>				
	4.3	Nicht überbaubare Flächen, Ziergarten	1.018	2	2.036	11
	4.5	Intensivrasen, Spielplatz	1.625	2	3.250	7
<b>7.</b>		<b>Gehölze, Baumreihen</b>				
	7.2	Gehölz, lebensraumtyp. Gehölzanteil >= 50%	3.233	5	16.165	1
	7.4	Baumreihe,	143	5	715	9

	7.4	lebensraumtyp. Gehölzanteil >= 50%	850	5	4.250	4
		<b>Gesamtflächenwert A:</b>	18.841		<b>63.104</b>	
<b>B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes (Baurecht auf Zeit: Spielplatz)</b>						
1	2	3	4	5	6	7
	Code	Biotop/Flächentyp	Fläche m²	Grundwert	Einzelflächenwert	Nr.in Karte
		Geltungsbereich des Bebauungsplans Erwitte Nr. 16, 1.Änderung	18.841	0	0	
<b>1.</b>		<b>Versiegelte Flächen</b>				
	1.1	Überbaubare Fläche GRZ 0,3	257	0	0	20
	1.1/1.3	0,5 GRZ	129	0,5	65	20
	1.1	Straßen	2.326	0	0	22
	1.3	Teil- oder unversiegelte Flächen	254	1	254	14
<b>3.</b>		<b>Landwirt. Flächen</b>				
	3.5	Extensivgrünland	2.011	5	6.033	16
	3.6	Feuchtwiese	5.309	5	26.545	15
<b>4</b>		<b>Grünflächen</b>				
	4.3	Nicht überbaubare Flächen, Ziergarten	471	2	942	20
	4.3	Intensivrasen, Spielplatz	1.851	2	3.702	12
	4.4	Zier- und Nutzgarten	1.594	3	4.782	19
		<b>Grünanlage</b>				
<b>7.</b>		<b>Gehölze</b>				
	7.2	Gehölz, lebensraumtyp. Gehölzanteil >= 50%	3.233	5	16.165	13
	7.2	Hecke	593	4	2.372	18
	7.4	Baumreihe, lebensraumtyp. Gehölzanteil >= 50%	670	5	3.350	17
			143	5	715	21
		<b>Gesamtflächenwert B:</b>	18.841		<b>68.947</b>	
<b>C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A):</b>						<b>5.843</b>
<b>D. Zustand des Untersuchungsraumes gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes (Folgenutzung: Allgemeines Wohngebiet)</b>						
1	2	3	4	5	6	7
Flächennr.	Code	Biotop/Flächentyp	Fläche m²	Grundwert	Einzelflächenwert	
		Geltungsbereich des Bebauungsplans Erwitte Nr. 16, 1.Änderung	18.841	0	0	
<b>1.</b>		<b>Überbaubare Fläche</b>				
	1.1	Überbaubare Fläche GRZ 0,3	812	0	0	12, 20
	1.1/1.3	0,5 GRZ	406	0,5	203	12, 20

	1.1	Straßen	2.326	0	0	22
	1.3	Teil- oder unversiegelte Flächen	254	1	254	14
<b>3.</b>		<b>Landwirt. Flächen</b>				
	3.5	Extensivgrünland	2.011	5	6.033	16
	3.6	Feuchtwiese	5.309	5	26.545	15
<b>4</b>		<b>Grünflächen</b>				
	4.3	Nicht überbaubare Flächen, Ziergarten	1.490	2	2.980	12, 20
	4.3	Intensivrasen, Spielplatz	1.851	0	0	12
	4.4	Zier- und Nutzgarten	1.594	3	4.782	19
		<b>Grünanlage</b>				
<b>7.</b>		<b>Gehölze</b>				
	7.2	Gehölz, lebensraumtyp. Gehölzanteil >= 50%	3.233	5	16.165	13
	7.2	Hecke	593	4	2.372	18
	7.4	Baumreihe, lebensraumtyp. Gehölzanteil >= 50%	670	5	3.350	17
		<b>Gesamtflächenwert B:</b>	<b>18.841</b>		<b>67.421</b>	
<b>E. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert D – Gesamtflächenwert A):</b>						<b>4.317</b>

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.

## 12. ARTENSCHUTZ

Ein Teilbereich des Plangebiets, die zentral gelegene ca. 3.800 qm große Fläche für Ausgleichsmaßnahmen, stellt sich aufgrund seiner Biotop- und Nutzungsstruktur als einen potenziellen Lebens- und Nahrungsraum für verschiedene Vogelarten dar, da sie überwiegend bepflanzt ist. Gerade auch im Hinblick auf das westlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet Kreis Soest. Dies bestätigt die Auskunft aus der Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS).

Nördlich angrenzend befindet sich Wohnbaufläche, die aktuell zwar unbebaut ist, aber aufgrund regelmäßiger Mäharbeit und weiterer Pflege, nicht als Lebens- und Nahrungsraum für Vogelarten gilt. Dasselbe gilt für den sich bisher an der Akener Straße befindende Spielplatz. Auf dem Grundstück befinden sich 2 Bäume, die für die Wohnbaufläche weichen müssen. U.a. als Ausgleich dafür, wird auf dem Baugrundstück Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Das Büro LökPlan – Conze & Cordes GbR aus Anröchte hat 2025 einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der Stufe 1 für die Bereiche ‚Spielplatz‘ und ‚Wohnbaufläche‘ an der Akener Straße, mit folgendem Ergebnis, durchgeführt:



Bei der Geländebegehung wurden keine Vorkommen planungsrelevanter Arten festgestellt und die Eignung der Flächen (mit Ausnahme einiger Gehölzstrukturen) als Nahrungs- und Bruthabitate für Vögel- und Fledermäuse als gering eingestuft.

Werden die Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzung- und Aufzuchtzeit von Vögeln durchgeführt und betroffenen Bäume zuvor auf Habitatstrukturen überprüft können Artenschutzkonflikte nach aktuellem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

### 13. 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 .....	16
Vorbemerkungen .....	17
1. Umweltverträglichkeitsprüfung .....	17
2. Inhalt und Ziel der Bebauungsplanänderung .....	17
3. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen .....	18
4. Beschreibung der Umwelt und ihrer Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens .....	19
4.1 Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale .....	19
4.1.1 Schutzgut Mensch .....	22
4.1.2 Schutzgüter Tier, biologische Vielfalt und Pflanzen .....	22
4.1.3 Schutzgut Boden .....	24
4.1.4 Schutzgut Wasser .....	17
4.1.5 Schutzgüter Klima und Luft .....	17
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“) .....	17
4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	18
4.3.1 Prognostizierte Auswirkungen bei Plandurchführung .....	18
4.3.2 Schutzgut Mensch .....	22
4.3.3 Schutzgüter Tiere, biologische Vielfalt und Pflanzen .....	22
4.3.4 Schutzgut Boden .....	24
4.3.5 Schutzgut Wasser .....	24
4.3.6 Schutzgüter Klima und Luft .....	25
4.3.7 Schutzgut Landschaft .....	25
4.3.8 Schutzgut Fläche .....	27
4.3.9 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter .....	27
4.3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	22
5. Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen .....	28
5.1 Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens .....	28
6. Vermeidungsmaßnahmen .....	24
7. Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	30
7.1 Störfallschutz, Schutz vor schweren Unfällen und Katastrophen .....	30
8. Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten .....	31
9. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	31
10. Zusammenfassung des Umweltberichtes .....	26

## 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 Bebauungsplanänderung 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 Bebauungsplanänderung

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) bzw. ein Allgemeines Wohngebiet (Bebauungsplan) von etwa 1.000 m<sup>2</sup> und angrenzend eine (private) Grünfläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup> 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.

Hierzu sollen folgende Änderungen des v.g. Bebauungsplan vorgenommen werden:

- Das Spielplatzgrundstück wird auf einer Teilfläche von ca. 860 m<sup>2</sup> als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
- Zugelassen wird – entsprechend des Bestandsbebauungsplans – ein Einzel- oder Doppelhaus mit bis zu insgesamt 2 Wohneinheiten.
- Zur gestalterischen und städtebaulichen Anpassung an das Umfeld wird eine Grundflächenzahl von 0,3 sowie ein Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung zwischen 38° und 48° bei einer Gebäudehöhe von bis zu 10,50 m festgesetzt.
- Im Interesse einer besseren Nutzbarkeit des Dachgeschosses wird eine zweigeschossige Bebauung zugelassen, wodurch sich in Kombination mit den Festsetzungen zur Dachneigung und Gebäudehöhe eine optisch 1,5-geschossige Bebauung ergibt.
- Die Restfläche des Grundstücks wird als private Grünfläche mit Anpflanzverpflichtungen in den Randbereichen festgesetzt.
- Das neue Spielplatzareal wird 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
<b>Mensch</b>	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.
	Bundesimmissionsschutzgesetz 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.
	Bundesnaturschutzgesetz	Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz 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 <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> auf Dauer gesichert sind. 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 <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>- 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.</li> </ul>
	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

<b>Fläche</b>	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 (...)
<b>Boden</b>	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> <li>- der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</li> <li>- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>- Vorsorgeregeln gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.</li> </ul>
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz	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.
	Landeswassergesetz	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.
<b>Luft</b>	Bundesimmissionsschutzgesetz 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.
<b>Klima</b>	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
<b>Landschaft</b>	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung 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.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.
	Bundesnaturschutzgesetz	Die Erhaltung der historischen Kulturlandschaften und der Landschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter und schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmäler, 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. 18.841 qm.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte aus dem Jahr 2009 stellt den Geltungsbereich überwiegend 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 einen Teil der Fläche ist mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Der nördliche Bereich ist als Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt.

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

Im Plangebiet befinden sich Wohnbauflächen, eine Ausgleichsfläche für Ausgleichsmaßnahmen und ein Spielplatz, sowie ein Fuß- und Radweg.

Die zentral im Plangebiet gelegene Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grundstück Gemarkung Erwitte, Flur 18, Flurstück 419, ist vollumfänglich bepflanzt und soll erhalten bleiben, ebenso der Fuß- und Radweg.

Die südlich an den Fuß- und Radweg angrenzende Fläche, Flurstück 440, ist ebenfalls als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Auf dieser Fläche befindet sich jedoch seit Jahren ein Spielplatz, der Bauland entwickelt werden soll.

Der Spielplatz wird auf eine ca. 100 m nördlich gelegene bislang 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.

#### 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 gliedert sich in Flächen für Wohnbebauung, Ausgleichsmaßnahmen, Fuß- und Radweg sowie Freizeitangebote 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, bis auf die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen, die überwiegend bepflanzt ist, 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.

#### 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 Plangebiet besitzen eine Funktion als Filter für Feinstäube und dienen der Frischluftproduktion. Die bestehenden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wirken zusätzlich kaltluftherzeugend.

#### 4.1.6 Schutzgut Landschaft

Im Plangebiet befinden sich Wohnbauflächen, eine Ausgleichsfläche für Ausgleichsmaßnahmen und ein Spielplatz, sowie ein Fuß- und Radweg. 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 zum einen die ausgewiesenen Wohnbauflächen noch nicht bebaut worden sind und zum anderen der vorhandene Spielplatz naturnah errichtet worden ist. Die zentral gelegene Ausgleichsfläche ist umfangreich bepflanzt.

#### 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 würden alle Flächen weiterhin wie bisher so genutzt werden. Die bestehenden Wohnbauflächen würden mittel- oder langfristig bebaut werden.

## 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 Pferdehaltung und Mistlager

### 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.

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.

Ein Teilbereich des Plangebiets stellt sich aufgrund seiner Biotop- und Nutzungsstruktur als einen potenziellen Lebens- und Nahrungsraum für verschiedene Vogelarten dar. Gerade im Hinblick auf das westlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet Kreis Soest. Dies bestätigt die Auskunft aus der Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). Mitten im Plangebiet befindet sich eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen, die vor Jahren aufgeforstet wurde, sodass sich hierauf ein ca. 3.800 qm großer Baum- und Gehölzbestand befindet. Die Fläche bleibt jedoch von der Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung unberührt.

Nördlich angrenzend befindet sich eine unbebaute Wohnbaufläche, die aufgrund regelmäßiger Mäharbeit und weiterer Pflege, nicht als Lebens- und Nahrungsraum für Vogelarten gilt. Dasselbe gilt für den sich bisher an der Akener Straße befindende Spielplatz. Auf dem Grundstück befinden sich 2 Bäume, die für die Wohnbaufläche weichen müssen. U.a. als Ausgleich dafür, wird auf dem Baugrundstück Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Artenschutzrechtliche Konflikte sind aufgrund der aktuellen Nutzungen der zu entwickelnden Flächen nicht zu erwarten.

Das Büro LökPlan – Conze & Cordes GbR aus Anröchte hat 2025 einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der Stufe 1 für die Bereiche ‚Spielplatz‘ und ‚Wohnbaufläche‘ an der Akener Straße, mit folgendem Ergebnis, durchgeführt:

Bei der Geländebegehung wurden keine Vorkommen planungsrelevanter Arten festgestellt und die Eignung der Flächen (mit Ausnahme einiger Gehölzstrukturen) als Nahrungs- und Bruthabitate für Vögel- und Fledermäuse als gering eingestuft.

Werden die Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzung- und Aufzuchtzeit von Vögeln durchgeführt und betroffenen Bäume zuvor auf Habitatstrukturen überprüft können Artenschutzkonflikte nach aktuellem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Wie der Begründung entnommen werden kann, ist eine entsprechende Kompensationsberechnung im weiteren Verfahren durchzuführen.

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 Grundwasserschuttfunktionen 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 Grundwasserschuttfunktion
- 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 Grundwasserschuttfunktion 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 des neu zu errichtendem Wohnhauses wird es zu einer zusätzlichen Versiegelung kommen. Diese wird jedoch aufgrund der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 stark begrenzt.

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 Grundwasserschuttfunktion
- 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. Die restlichen Flächen sind nicht für die Öffentlichkeit nutzbar und nicht zugänglich.

Das Plangebiet liegt in einem als Kernfläche gesicherten Biotopverbund mit der Objektkennung VB-A-4315-011 und der Objektbezeichnung Bachsystem des Sonnenbornbaches, Manninghofer Baches und Glasebaches. Es sind Flächen mit herausragender Bedeutung und Funktionsbereichen innerhalb des Biotopverbundes NRW.

Das Schutzziel ist die Erhaltung und der Schutz des Fließgewässersystems in der ackerbaulich genutzten Hellwegbörde als herausragendes Vernetzungselement und als potentiell Laichgebiet für zahlreiche Fischarten sowie des bachbegleitenden, extensiv bewirtschafteten Feuchtgrünlandes.

Das Entwicklungsziel sieht die Optimierung der weitgehend naturnahen Bäche, auch als Lebensraum für Eisvogel und Fisch- bzw. Rundmaularten, vor. Ein weiteres Ziel ist die Pflege und Entwicklung der Ufergehölze, insbesondere der Kopfbäume.

Aktuell werden von dem 3.278 m<sup>2</sup> großen Flurstück 1.978 m als Spielplatz und Grünanlage genutzt, die restlichen 1.300 m<sup>2</sup> sind verbrachtes, teilweise verbuschtes Grünland. Das gesamte Flurstück ist im aktuellen Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Der Güllerbach und seine Ufergehölze sind von der Planung nicht betroffen.

Zur Bewertung der durch die geplante Bebauung entstehenden Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wurde eine hydraulische Analyse des Güllerbachs durchgeführt. Die Betrachtung umfasst die Ermittlung der vorhandenen Abfluss- und Retentionsverhältnisse sowie deren Veränderung durch das Vorhaben.

Zusätzlich zu der hydraulischen Betrachtung des HQ100 wurde der Retentionsraumverlust bei Starkregenereignissen begutachtet.

Für den Güllerbach wurde im Bereich der geplanten Bebauung eine hydraulische Berechnung durchgeführt. Grundlage der Untersuchung waren insgesamt sechs aufgemessene Querprofile, welche die maßgebliche Gewässergeomorphologie im Untersuchungsabschnitt abbilden. Ergänzend wurde im Bereich der vorgesehenen Bebauung ein interpoliertes Profil bei Gewässerstation 1+356 eingefügt, um eine genauere hydraulische Bewertung zu gewährleisten.

Die hydraulischen Berechnungen wurden eindimensional (1D) mit dem Wasserspiegellagenprogramm WSP-ASS 4.0 durchgeführt. Als Rechenansatz wurde das Rechengesetz nach Prandtl-Colebrook verwendet.

Der durch die geplante Baumaßnahme verursachte Verlust an Retentionsvolumen wurde bestimmt und der Gesamtverlust an Retentionsvolumen beträgt 499,4 m<sup>3</sup>.

Um den Verlust an Retentionsraum auszugleichen, ist Oberboden in einer Stärke von 0,30 m auf einer Fläche von 1.665 m<sup>2</sup> abzutragen. Die Vegetationsschicht wird vor dem Abtrag des Oberbodens abgezogen und nach Beendigung der Modellierung wieder aufgetragen.

Nach den Ergebnissen der Beprobung von 2023 konnte der Boden uneingeschränkt verwertet werden, beispielsweise zur Aufhöhung der geplanten Wohnbaufläche (STADT ERWITTE 2023).

Der Retentionsraumverlust, der sich aus dem Starkregenereignis ergibt, ist höher als der Verlust, der durch ein 100 jährliches Hochwasser entsteht. Insgesamt muss deswegen ein Verlust von ca. 712 m<sup>3</sup> ausgeglichen werden. Hierfür wurde die bereits im Bebauungsplan dargestellte Fläche von 1.665 m<sup>2</sup> auf 2.375 m<sup>2</sup> vergrößert. Wenn



auf dieser Fläche ein Oberbodenabtrag von 0,3 m erfolgt, kann der Retentionsraumverlust ausgeglichen werden.

Durch den Ausgleich wird sichergestellt, dass die hydraulischen Verhältnisse des Güllerbachs unverändert bleiben und keine nachteilige Veränderung der Abflusssdynamik bei Hochwasser oder Starkregenereignissen eintritt.

Um den Wohnraum zu schützen, werden daher im Bebauungsplan Regelungen zu den Höhenlagen der Wohnbaufläche, die aufgeschüttet werden soll, und der angrenzenden privaten Grünfläche, getroffen.

#### 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 neu zu errichtendem Wohnhauses wird es zu einer zusätzlichen Versiegelung kommen. Diese wird jedoch aufgrund der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 stark begrenzt.

#### 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 Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 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 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 Geringer Verlust von Lebens- und Nahrungsräumen, qualitative Erweiterung der Fauna und Habitate in der Ausgleichsfläche
Boden:	geringer Verlust von Biotopbildungsfunktion, Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion, Verlust von natürlicher Erdoberfläche, 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	gering	gering	gering	gering

	Wohnumfeldes durch Lärmimmissionen				
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	mittel mittel
	- Verlust von Freiraum	gering	s. lang	gering	mittel
	- Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	gering	gering		
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.

Die Erfassung und Bewertung von Bestand und Planung erfolgte gemäß Biotoptypenliste der Planungshilfe des LANUV NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ und wird im weiteren Verfahren abgehandelt.

## 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 m<sup>2</sup> und angrenzend eine (private) Grünfläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup> 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 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.

### 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.1BlmSchG bzw. geht über diesen hinaus.

Ein „schwerer Unfall“ gem. § 50 S. 1BlmSchG 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.

## 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 festzusetzen. Im weiteren Verfahren wird der Kompensationsbedarf berechnet und die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme wird durch eine vertragliche Vereinbarung mit den Eigentümern des Reitvereins als einzige Eingriffsverursacher und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Erwitte im Grundbuch

gesichert. Zusätzlich wird die Umsetzung und Instandhaltung durch die Stadt Erwitte alle 2 Jahre überprüft.

## 10. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Wie jede städtebauliche Planung, so stellt auch diese Bebauungsplanänderung 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 Städteigentum 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 m<sup>2</sup> und angrenzend eine (private) Grünfläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup> 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.

Die Kompensationsberechnung kann ausführlich der Begründung entnommen werden.

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.

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 dem wichtigen Flächentausch und der damit einhergehenden Entwicklung ergeben, verhindern sollten.

Erwitte, im Dezember 2025