

BEGRÜNDUNG GEM. § 9 ABS. 8 BAUGESETZBUCH ZUM BEBAUUNGSPLAN

BÖCKUM NR. 2 „AM FLUETGRABEN/ ERWEITERUNG“, 1. ÄNDERUNG

Mai 2025



Stadt
Erwitte

Erstellt vom Fachdienst 205
Stadtplanung, Umwelt, Denkmalschutz



Verfahrensstand:

Satzung gem. § 10 (1) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. VORBEMERKUNGEN	3
2. LAGE DES PLANGEBIETES	3
3. ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	3
4. BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN	3
5. KAMPFMITTEL UND ALTLASTEN	4
6. IMMISSIONSSCHUTZ	4
7. DENKMALSCHUTZ UND BODENDENKMÄLER	4
8. NATURSCHUTZ- UND LANDSCHAFTSPFLEGE, AUSGLEICHSMASSNAHMEN	4
9. NATUR UND LANDSCHAFT UND ARTENSCHUTZ	6

1. VORBEMERKUNGEN

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Mobilität und Digitales der Stadt Erwitte hat am 29.08.2024 beschlossen, das Verfahren zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Böckum Nr. 2 „Am Fluetsgraben/ Erweiterung“ einzuleiten.

Die Stadt Erwitte beabsichtigt durch das Änderungsverfahren, den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft einer anderen Ausgleichsfläche zuzuordnen.

2. LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand des nördlichen Teils von Böckum, westlich der Straße „Im Birkengrund“ und grenzt im Süden an den Bebauungsplan Nr. 1 „Am Fluetsgraben“ an.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,75 ha und ist mit seiner genauen Abgrenzung im Planteil dargestellt.

3. ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Der Bebauungsplan Böckum Nr. 2 'Am Fluetsgraben / Erweiterung' weist nach der Bilanzierung einen Kompensationsbedarf von 6.244 Wertpunkten auf, der durch Anpflanzungen von ca. 1.560 m² auf dem Grundstück Gemarkung Böckum Flur 4 Flurstück 38 ausgeglichen werden sollte. Die Anpflanzung ist bislang nicht erfolgt.

Da das v.g. Grundstück mit einer Größe von 5.097 m² inmitten eines einheitlich bewirtschafteten Ackerschlags von ca. 2,5 ha liegt und die Herstellung der Ausgleichsfläche die Bewirtschaftung des restlichen Schlages erheblich erschweren würde, ist in Verhandlungen mit den anderen Grundstückseigentümern versucht worden, durch Flächentausch eine Verlagerung der städt. Fläche an den Nordrand zu erreichen, um durch die Nähe zum Gewässer eine ökologisch sinnvollere Maßnahme an der Tiwecke durchführen zu können.

Bei den übrigen Grundstückseigentümern bestand jedoch kein Interesse bzw. bestanden Bedenken hinsichtlich der Funktionsfähigkeit bestehender Drainagen, so dass der Tausch nicht zustande kam.

Angesichts des geringen zu bepflanzenden Flächenanteils und weil im Stadtteil Böckum aktuell keine ausgleichsbedürftigen städtebaulichen Projekte absehbar sind, wird die Herstellung der Ausgleichsfläche derzeit nicht für sinnvoll erachtet. Der Kompensationsbedarf von 6.244 Wertpunkten sollte stattdessen auf einer anderen Fläche aus dem städt. Ausgleichsflächenpool nachgewiesen werden.

4. BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass der planbedingte Eingriff in Natur und Landschaft einer anderen Ausgleichsfläche zugeordnet wird. Die Lage der neuen Ausgleichsfläche kann dem Planblatt entnommen werden.

Der restliche Bereich bleibt von der Bebauungsplanänderung unberührt, es werden

hier alle Festsetzungen übernommen.

5. KAMPFMITTEL UND ALTLASTEN

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

6. IMMISSIONSSCHUTZ

Die im Plangebiet auftretenden Immissionen haben wegen der großen Entfernung (ca. 150 m) und der Lage nördlich zur Wohnbebauung keine schädlichen Auswirkungen und können daher unberücksichtigt bleiben.

7. 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, Fossilien) 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 NRW). 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 NRW).

8. NATURSCHUTZ- UND LANDSCHAFTSPFLEGE, AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Durch den Bebauungsplan Böckum Nr. 2 'Am Fluetsgraben/ Erweiterung' ist ein Eingriff gem. § 1a BauGB in das bestehende Landschaftsbild vorgenommen worden, der ausgeglichen werden muss. Der Plan hat landwirtschaftlich geprägte Freiflächen

in Anspruch genommen, für die ein gleichwertiger Ausgleich angestrebt wird. Zur Ermittlung des Ausgleichs wurde eine Kompensationsbilanz erstellt.

Kreis Soest Flächenbilanz/Bauleitplanung Eingriffsbilanzierung gem. Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft; Herausgegeben von den Ministerien für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen
--

zum Bebauungsplan Nr. 2 „Am Fluetgraben/Erweiterung“ in Böckum, Stadt Erwitte

Stand: Aug. 2001

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (S. Plan Ausgangssituation)	Code (Lt. Biotoptypenwertliste)	Biototyp (Lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (qm)	Grundwert A (Lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
	3.1	Acker	7542	2			15084
Gesamtflächenwert A							15084

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes								
1	2	3	4		5	6	7	8
Flächen-Nr. (S. Plan Zustand gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes)	Code (Lt. Biotypenwertliste)	Biotyp (Lt. Biotypenliste)	Fläche		Grundwert (Lt. Biotypenliste)	Gesamtkorrektur - faktor	Gesamt - wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
			qm	%				
	1.1	Straße	841		0			0
	1.1	Überbaubare Fläche	1950		0			0
	1.2	50% GRZ Erhöhung	975		0,5			488
	4.1	Private Gärten	3776		2			7552
		-			-			
Gesamtflächenwert B								8040

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	7044
--	-------------

Die Bilanzierung weist einen Kompensationsbedarf von 7.044 Wertpunkten auf. Dieses Kompensationsdefizit wird gem. § 1 a (3) BauGB wie folgt ausgeglichen: Im Plangebiet des Bebauungsplanes Erwitte Nr. 20 'Alter Berger Pfad' stehen noch Flächen zum Ausgleich zur Verfügung, sodass der Ausgleich des Eingriffs auf der externen Fläche Gemarkung Erwitte, Flur 7, Flurstück 616 bereits erfolgt ist.

9. NATUR UND LANDSCHAFT UND ARTENSCHUTZ

Artenschutzbelange werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, da es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich handelt, der seit Jahrzehnten bebaut ist. Im Bebauungsplan wird dennoch der Hinweis aufgenommen, dass bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen ist und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren ist.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Gehölzbestand der zu erhalten ist, daher sind Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB festgesetzt.

Durch Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung muss sichergestellt werden, dass der vorhandene Baum und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (2014) (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.

Erwitte, im Mai 2025