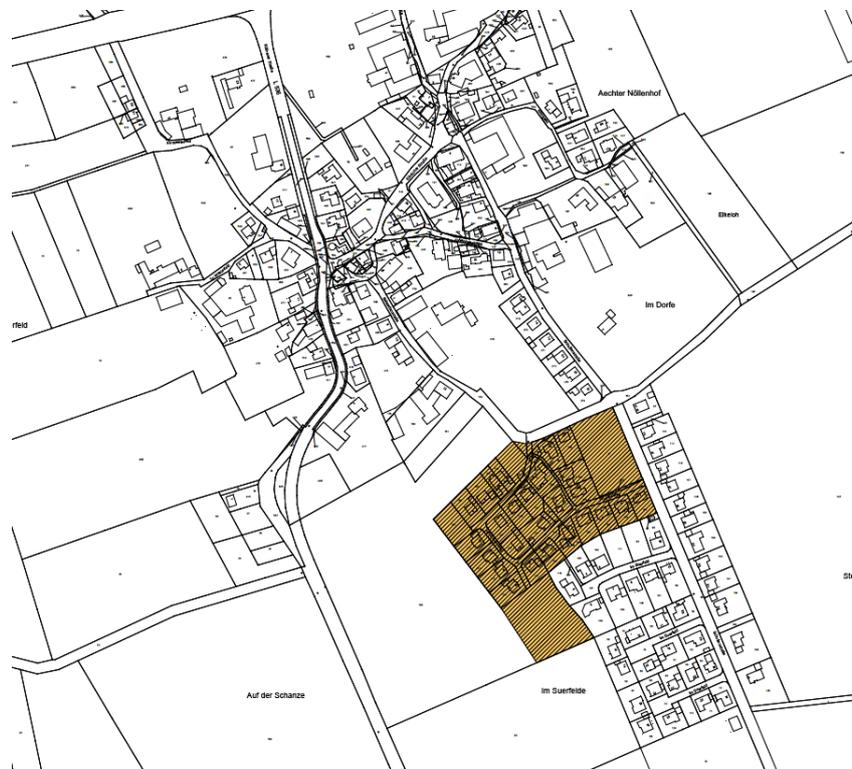


BEGRÜNDUNG  
GEM. § 9 ABS. 8 BAUGESETZBUCH  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
EIKELOH NR. 4  
„AM FRIEDHOF“  
2. ÄNDERUNG

März 2022



Stadt Erwitte

Erstellt vom Fachdienst 205  
Stadtplanung, Umwelt, Denkmalschutz



Verfahrensstand:

Satzung gem. § 10 (1) BauGB

## Inhaltsverzeichnis

### **BEGRÜNDUNG**

1. VORBEMERKUNGEN. ....	3
2. LAGE DES PLANGEBIETES .....	3
3. ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG UND PALNUNGSVORGABEN ....	3
3.1 Landes- und Regionalplanung .....	5
3.2 Flächennutzungsplan .....	7
5. begründung von festsetzungen.....	5
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	7
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	8
4.3 Bauweise und Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten .....	8
4.4 Gestaltungsvorschriften .....	8
4.5 Grünflächen .....	8
5. ERSCHLIEßUNG .....	8
6. VER- UND ENTSORGUNG.....	8
7. KAMPFMITTEL UND ALTLASTEN .....	7
8. IMMISSIONSSCHUTZ .....	7
9. NATUR, LANDSCHAFT, ARTENSCHUTZ UND AUSGLEICHSMABNAHMEN .....	7
10. DENKMALSCHUTZ UND BODENDENKMÄLER .....	9
11. KLIMASCHUTZ .....	10

## 1. VORBEMERKUNGEN

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 10.07.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Eikeloh Nr. 4 „Südwestlich des Friedhofes“ zu ändern. Es wurde beschlossen, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass die im nördlichen Teil des Plangebietes gelegene Grünfläche in Allgemeines Wohngebiet umgewandelt wird und dass südlich an das Plangebiet angrenzend eine weitere Fläche von ca. 0,5 ha auf dem Grundstück Gemarkung Eikeloh, Flur 4, Flurstück 193 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klima, Mobilität und Digitales der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 13.12.2021 beschlossen, im Zuge der 2. Änderung den Ursprungsplan mit den zwei Änderungen zu einer Planurkunde zusammen zu führen. Der Ursprungsplan umfasst den Bereich nördlich der 2. Änderung (Friedhof und Propsteiweg). Die Zusammenfassung führt zu einer besseren Übersicht der Bebauungspläne in diesem Bereich.

Die Änderung des Bebauungsplanes hat Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

## 2. LAGE DES PLANGEBIETES

Das Bebauungsplangebiet liegt südwestlich der Sebastianstraße und schließt an das Siedlungsgebiet „Im Suerfeld“ an. Die Erweiterung des Baugebietes umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Eikeloh, Flur 4 Flurstück 193 und hat eine Größe von ca. 0,5 ha. Die umgebende Bebauung ist durch ein- und zweigeschossige Wohnhäuser geprägt. Im Norden schließt sich im geringen Abstand der alte Dorfkern von Eikeloh an mit einer gemischten dorftypischen Bebauung mit intakten landwirtschaftlichen Betrieben. Nach Süden und Westen erstrecken sich weitläufige landwirtschaftliche Flächen.

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



### 3. ZWECK UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG UND PLANUNGSVORGABEN

Die Stadt Erwitte kann Bauwilligen in Eikeloh derzeit keine Grundstücke mehr anbieten, jedoch ist das Interesse an neuen Baugrundstücken groß. Aufgrund des direkten Anschlusses an den vorhandenen Bebauungszusammenhang und der bestehenden Erschließung (Jan-Brock-Weg), ist eine Erweiterung auf einem Teil der Fläche Gemarkung Eikeloh, Flur 4, Flurstück 193, mit Wohnbebauung möglich. Zudem wird das nördlich an dem „Jan-Brock-Weg 2“ angrenzende Grundstück, das derzeit als Wiese genutzt wird, mit in die Planung einbezogen.

Im Zuge der 2. Änderung wird der Ursprungsplan mit den zwei Änderungen zu einer Planurkunde zusammengeführt. Der Ursprungsplan umfasst den Bereich nördlich der 2. Änderung (Friedhof und Propsteiweg). Die Zusammenfassung führt zu einer besseren Übersicht der Bebauungspläne in diesem Bereich.

#### 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 Neuaufstellung 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.

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 ‚Freiraum mit Überschwemmungsbereich‘ vorgesehen.

Der Landesentwicklungsplan formuliert für die Planung folgende Ziele:

Ziel 2-3: Siedlungsraum und Freiraum

Ziel 2-4: Entwicklung der Ortsteile im Freiraum

Ziel 6.1-1: Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Ziel 8.1-12: Erreichbarkeit

Auch Ortsteile, die im regionalplanerisch festgelegten Freiraum liegen, können eine Entwicklungsperspektive haben, sodass eine Siedlungsentwicklung möglich ist. Demnach ist eine bedarfsgerechte Entwicklung dieser Ortsteile im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur möglich.

Das Plangebiet arrondiert an das bestehende Siedlungsgebiet „Am Friedhof“. Die Erweiterung des Plangebietes wird über den bestehenden „Jan-Brock-Weg“ mit einer Stichstraße und ausreichend großer Wendefläche erschlossen.

Die Ortschaft Eikeloh, der östlichste Stadtteil von Erwitte, liegt unmittelbar südlich der B 1, zwischen Erwitte und Geseke. Es handelt sich um einen kleineren Ortsteil von Erwitte mit ca. 500 Einwohner auf 7,73 km<sup>2</sup> mit geringer infrastruktureller Ausstattung, aber dennoch mit einer guten verkehrlichen Anbindung nach Lippstadt, Geseke und zur A 44. Die Entwicklung ist demnach an die vorhandene Infrastruktur angepasst und bedarfsgerecht.

Auf die bereits bestehenden Netze der technischen und sozialen Infrastruktur kann zurückgegriffen werden. Es besteht eine gute ÖPNV-Anbindung in Richtung Lippstadt und

Erwitte sowie eine gute Anbindung an den Fernverkehr über den naheliegenden Hellweg. Versorgungseinrichtungen sowie öffentliche Grünanlagen sind fußläufig, mit dem Fahrrad und mit dem motorisierten Verkehr gut zu erreichen.

Gemäß Ziel 6.1-1 des neuen LEP NRW soll die Siedlungsentwicklung den Wohn-, Versorgungs-, Arbeits-, Erholungs-, Sport- und Freizeitbedürfnissen der heute lebenden Menschen gerecht werden, ohne die Entwicklungsmöglichkeiten künftiger Generationen einzuschränken. Infolge des demographischen Wandels, der mittel- und langfristig zu einer Abnahme der Bevölkerung in Nordrhein-Westfalen führen wird, wird der Schwerpunkt der räumlichen Steuerung der Siedlungsentwicklung künftig weniger in der Neuausweisung von Flächen liegen, sondern mehr die Erhaltung und qualitative Entwicklung gewachsener Siedlungsstrukturen unter sozialen, ökonomischen, ökologischen und kulturlandschaftlichen Gesichtspunkten betreffen und auch offen sein für Rückbau von Siedlung und Infrastruktur. Die die Ausweisung zusätzlicher Bauplätze in der Ortschaft Eikeloh ist auch im Hinblick auf die Zukunftsfähigkeit des Ortes folgerichtig.

### 3.2 Regionalplanung

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis stellt für den Änderungsbereich „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ (AFAB) und wird mit der Funktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ überlagert. Es handelt sich bei Eikeloh um einen Ortsteil im regionalplanerischen Freiraum. Aufgrund der Größe des Bereichs ist kein Änderungsverfahren für den Regionalplan erforderlich.

Der Regionalplan formuliert für die Planung folgende Ziele:

Ziel 1: Freiraumverträgliche Siedlungsentwicklung

Ziel 2: Entwicklung der Siedlungsstruktur, Monitoring

Ziel 3: Technischen und sozialen Infrastruktur

Ziel 17: Freiraumschutz

Ziel 18: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

Ziel 29: Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz

Ziel: 39 Abs. 1: Standorte für Abwasserbehandlungs- und Abwasserreinigungsanlagen

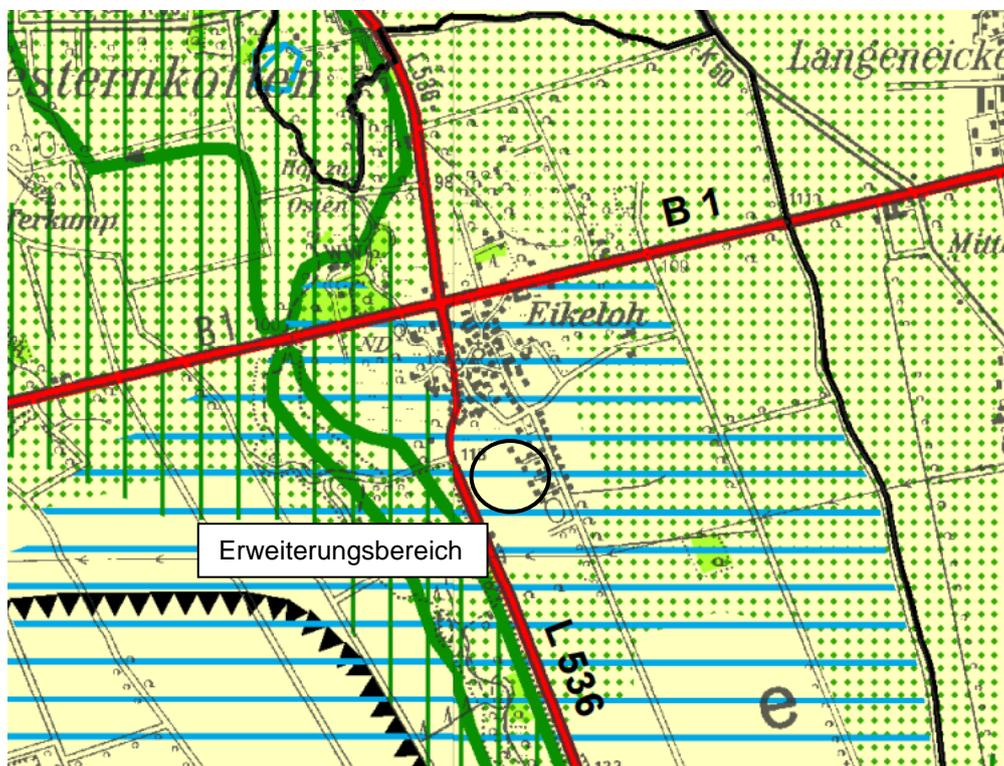
Die kommunale Bauleitplanung hat ein vorausschauendes, bedarfsgerechtes und qualitativ differenziertes Angebot an Bauflächen in umwelt- und freiraumverträglicher Form vorzuhalten. Aus diesem Grund wird vermehrt bei der Bauleitplanung darauf geachtet, dass die Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen gefördert wird, bevor auf neue – umbeplante Flächen – zurückgegriffen wird. Bei der Bebauungsaufstellung handelt es sich um einen Bereich in Eikeloh, der bereits seit Jahren bebaut ist und für den bereits Planungsrecht durch bestehende rechtskräftige Bebauungspläne besteht. Durch den bestehenden „Jan-Brock-Weg“ ist bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Eikeloh Nr. 4 „Am Friedhof“ im Jahr 2003 die Erweiterung des Baugebietes ermöglicht worden, sodass an die bestehende Erschließung angeschlossen werden kann. Es handelt sich hierbei um eine Bedarfsplanung, da Bauwilligen in Eikeloh derzeit keine Grundstücke mehr angeboten werden können, jedoch ist das Interesse an neuen Baugrundstücken groß. Die wenigen neuen Bauplätze schließen an die

bestehende Bebauung an und wird durch die Festsetzung des 5 m breiten Pflanzstreifens in die freie Landschaft über ergänzt, sodass es sich um eine um eine freiraumverträgliche Siedlungsentwicklung, die auch keine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Landschaftsfunktionen zur Folge haben, handelt. Die restliche landwirtschaftlich genutzte Fläche Gemarkung Eikeloh, Flur 4, Flurstück 193 bleibt als solche bestehen und kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Auf die bereits bestehenden Netze der technischen und sozialen Infrastruktur kann zurückgegriffen werden. Es besteht eine gute ÖPNV-Anbindung in Richtung Lippstadt und Erwitte. Versorgungseinrichtungen sowie öffentliche Grünanlagen sind fußläufig, mit dem Fahrrad und mit dem motorisierten Verkehr gut zu erreichen.

Obwohl das Gebiet am Rande des Schutzstreifens (bis 300 m, hier ca. 180 m) zum FFH-Gebiet „Pöppelsche“ liegt, ist die Ausweisung eines Wohnbaugebietes an dieser Stelle mit den Erhaltungszielen des Naturschutzgebietes und des FFH-Gebietes „Pöppelsche“ verträglich.

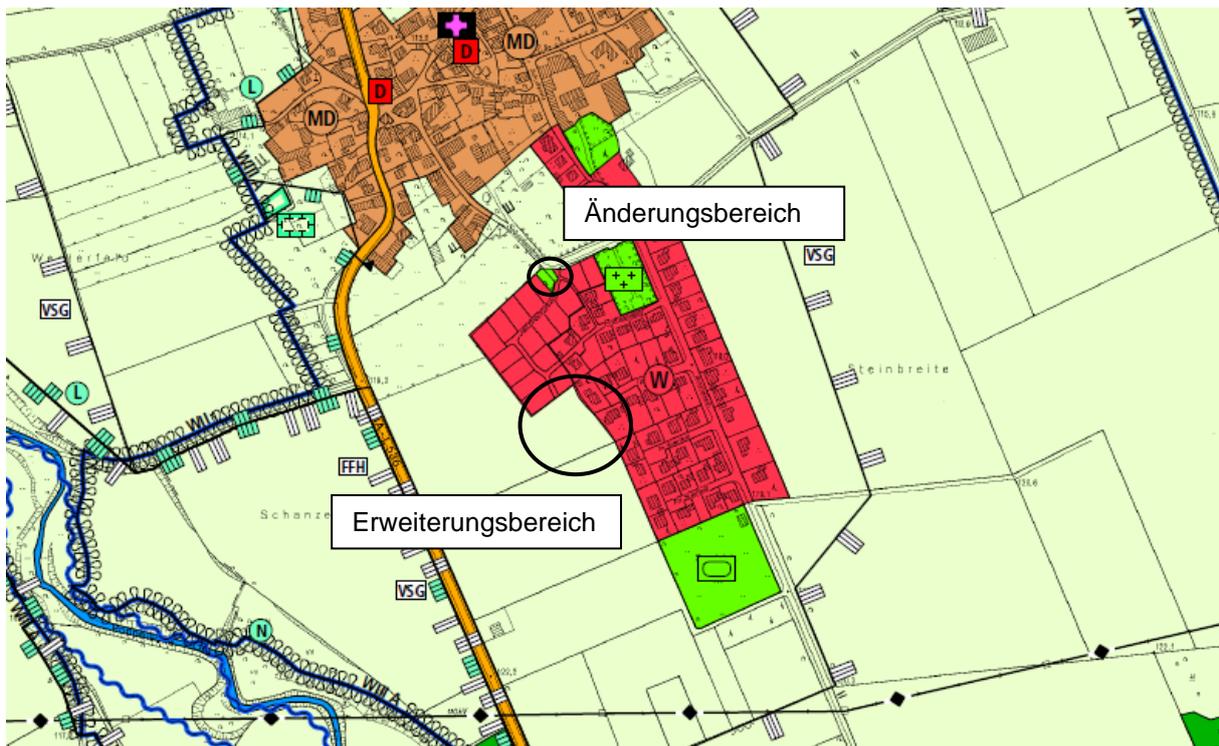
Das Plangebiet muss gemäß § 51 a LWG im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende Schmutz- und Oberflächenwasser wird über das vorhandene Kanalisationsnetz abgeleitet. Die Entwässerung von Grundstücken wird durch die Abwasserbeseitigungssatzung geregelt. Das Plangebiet befindet sich nicht in der unmittelbaren Nähe eines Gewässers. Die westlich gelegene „Pöppelsche“ und ein im Süden des Plangebiets verlaufender Graben befinden sich mit über 400 m in ausreichender Entfernung. Das Plangebiet wird im Regionalplan überwiegend als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und Überschwemmungsbereich dargestellt (siehe Abbildung).



Auszug aus dem Regionalplan

### 3.2 Flächennutzungsplan

Die für die Bebauung in Betracht kommende Erweiterungsfläche hat eine Größe von ca. 0,5 ha und ist planungsrechtlich als Außenbereich zu qualifizieren. Im Flächennutzungsplan (FNP) ist sie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Hinzu kommt die derzeitige Grünfläche von ca. 850m<sup>2</sup>, die im FNP derzeit auch als solche dargestellt ist. Es ist daher die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes Eikeloh Nr. 4 „Südwestlich des Friedhofes“ und die gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte

## 4. BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN

Es werden alle Festsetzungen aus den rechtskräftigen Bebauungsplanfassungen unverändert übernommen.

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Abgeleitet aus der vorhandenen Siedlungs- und Nutzungsstruktur soll das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 BauNVO festgesetzt werden. Allgemeine Wohngebiete dienen überwiegend dem Wohnen. Demnach sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Nicht zulässig hingegen sind Anlagen für Verwaltungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

## 4.2 Maß der baulichen Nutzung

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

- Die Geschossflächenzahl
  - die Grundflächenzahl
  - die Zahl der Vollgeschosse
  - Trauf- und Firsthöhe als Höchstmaß
- bestimmt.

Es gilt im gesamten Plangebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3. Im Erweiterungsbereich gilt eine Geschossflächenzahl von 0,3, eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze und eine Traufhöhe von max. 7,50 m und eine Firsthöhe von max. 9,50 m.

## 4.3 Bauweise und Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

Im gesamten Plangebiet sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig. Zulässig sind zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude, bei Doppelhäusern ist max. eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

## 4.4 Gestaltungsvorschriften

Gestalterische Festsetzungen für das Baugebiet werden nur sehr zurückhaltend getroffen:

- Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35 - 48° bei eingeschossiger Bauweise.
- Bei zweigeschossiger Bauweise ist eine Dachneigung von 20 - 38° zulässig.
- Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine abweichende Dachneigung zulässig.
- Glänzende oder spiegelnde Materialien sind zur Dacheindeckung nicht zulässig.
- Einfriedungen in Form von Hecken, Zäunen oder Mauern dürfen zu öffentlichen Verkehrsflächen die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

## 4.5 Grünflächen

Durch die Festsetzung des 5 m breiten privaten Grünstreifens im Übergang zur landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche können die Veränderungen auf das Lokalklima abgemildert werden.

Zudem wird durch die Festsetzung des Grünstreifens am Wendehammer in südliche Richtung die Möglichkeit beibehalten, das Baugebiet in Zukunft zu erweitern und somit aus der Grünfläche eine Verkehrsfläche zu entwickeln.

## 5. ERSCHLISSUNG

Das Plangebiet wird von Norden über den Jan-Brock-Weg erschlossen. Diese schafft die Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz.

## 6. VER- UND ENTSORGUNG

Im Zuge der Erschließung des Grundstückes erfolgt die Ver- und Entsorgung (Trennsystem) durch Anschluss an die öffentlichen Einrichtungen, die in den angrenzenden Straßen betriebsbereit vorhanden sind. Der Anschluss mit Trink- und Brauchwasser an das vorhandene Versorgungsnetz wird durch die Stadtwerke Lippstadt sichergestellt.

Die Anlagen für die Versorgung mit Strom, Gas und Telefon werden von den zuständigen Versorgungsbetrieben hergerichtet.

In dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes sind Altlastenverdachtsstandorte nicht bekannt.

## 7. KAMPFMITTEL UND ALTLASTEN

Kampfmittelvorkommen oder -verdachtsflächen sind nicht bekannt.

Das Vorkommen von Altlastverdachtsflächen und Altlasten im Bereich des Bebauungsplanes ist zu prüfen. Die Hinweise zur Abfallwirtschaft und zu Bodenverunreinigungen sind zu beachten.

## 8. IMMISSIONSSCHUTZ

Aufgrund der Vorbelastung dieses Bereiches werden keine nennenswerten Immissionen durch die Planung hervorgerufen.

## 9. NATUR, LANDSCHAFT, ARTENSCHUTZ UND AUSGLEICHSMABNAHMEN

Die Nähe zu den bebauten Bereichen von Eikeloh und die im überwiegenden Plangebiet liegenden ökologisch nicht sehr wertvollen Ackerflächen sowie die im alten Dorfkern bestehenden Restriktionen hinsichtlich des Immissionsschutzes gaben den Ausschlag für die Erweiterung des Wohnbaugebietes westlich des Friedhofes, obwohl das Gebiet am Rande des Schutzstreifens (bis 300 m, hier ca. 180 m) zum FFH-Gebiet „Pöppelsche“ liegt. Die Ausweisung eines Wohnbaugebietes an dieser Stelle ist mit den Erhaltungszielen des Naturschutzgebietes und des FFH-Gebietes „Pöppelsche“ verträglich.

Das FFH-Gebiet „Pöppelsche“ wurde aufgrund des Vorkommens von Kalk-Pionierrasen und von Kalktrockenrasen gemeldet. Neben zahlreichen gefährdeten Pflanzenarten bietet die strukturelle Vielfalt des Pöppelschetales auch mehreren gefährdeten und an spezifische Bedingungen angepassten Tierarten wichtige Lebensräume und Rückzugsgebiete. Hier ist in erster Linie eine bedeutende und äußerst schutzwürdige, seit Jahrzehnten nachgewiesene Population der Gelbbauchunke zu nennen, die aber durch die geplante Wohnbebauung westlich des Friedhofes objektiv betrachtet nicht gefährdet wird, da sich der Lebensraum innerhalb des Pöppelschetales mit dem Vorkommen von Kalk-Pionierrasen und dem Kalktrockenrasen stark von dem Bereich der geplanten Wohnbebauung mit der weitgehend ausgeräumten Landschaft und der landwirtschaftlichen Nutzung stark unterscheidet. Die zwischen dem FFH-Gebiet und der bebauten Ortslage von Eikeloh gelegene Landstraße L 536 wirkt als Barriere und stellt eine Grenze zwischen den unterschiedlichen Lebensräumen dar. Auch sind Störungen durch äußere Einwirkungen, etwa in Form von Lärm während der Bautätigkeit durch die große Entfernung und die Trennwirkung durch die L 536 nicht zu befürchten.

Das Plangebiet ist im Süden und Westen von weitläufigen landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Aus diesem Grund ist 2021 ein Artenschutzfachgutachten der Stufe 1 vom Büro LökPlan – Conze & Cordes GbR durchgeführt worden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird zusätzliche Bebauung ermöglicht, dass dazu führt, dass es temporär zu erhöhtem Lärm-, Staub- und Abgasbelastungen während der Erschließungsarbeiten und der Umsetzung der geplanten Wohnbebauung kommt. Hinzu kommt die Versiegelung der Flächen sowie die Anlage von Privatgärten.

Durch die zukünftige Bebauung kommt es langfristig zu betriebsbedingten Lärm-, Licht- und Luftschadstoffemissionen (z.B. durch Verkehr, Beleuchtung, Gespräche, spielende Kinder, Radio, Grillen etc.).

Gemäß dem Artenschutzgutachten werden keine planungsrelevanten Arten erheblich beeinträchtigt. Verbotsbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

Es wird empfohlen, die zusätzliche Bebauung nach Westen hin durch einen mindestens 10 m breiten Randstreifen zur offenen Feldflur stufig abzugrenzen. Im Bebauungsplan ist ein 5m breiter Pflanzstreifen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt der an die ca. 10 m tiefen privaten Gärten grenzt und somit ausreichend Abstand zwischen Wohnbebauung und möglicher vorkommender Arten zur Verfügung steht.

Nach Überprüfung der vorhandenen Bepflanzung auf dem nördlichen Grundstück (Flurstück 193) am Jan-Brock-Weg/ Sebastianstraße, ist der Baum zu erhalten und wird festgesetzt. Bei der restlichen Bepflanzung handelt es sich um Jungsträucher, die als nicht erhaltungswürdig angesehen werden.

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

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

## Ausgangszustand des Untersuchungsraumes:



A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes					
1	2	3	4	5	6
Flächennr.	Code	Biotop/Flächentyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert	Einzelflächenwert
0.		<b>Flächen gem. § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB, auf denen ein Ausgleich nicht erforderlich ist, weil die Eingriffe bereits erfolgt</b>			
		Geltungsbereich des Bebauungsplans Eikeloh Nr. 4	12.300	0	0
		Geltungsbereich des Bebauungsplans Eikeloh Nr. 4, 1. Änderung (ohne nördl. Bauplatz)	13.414	0	0
<b>3.</b>		<b>Landwirtschaftliche Nutzfläche</b>			
	3.1	Acker, intensiv	4.886	2	9.772
<b>7.</b>		<b>Gehölze</b>			
		Erhalt von Hecken, Gebüsch, Feldgehölzen (innerhalb der Grünfläche an der Sebastianstraße)	260	7	1.820
		Anpflanzen von Hecken, Gebüsch, Feldgehölzen (Kompensation) aus BPlan 4.1	692	6	4.152
		<b>Gesamtflächenwert A:</b>	<b>31.552</b>		<b>15.744</b>
B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes					
1	2	3	4	5	6
Flächennr.	Code	Biotop/Flächentyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert	Einzelflächenwert
		Geltungsbereich des Bebauungsplans Eikeloh Nr. 4	12.300	0	0
		Geltungsbereich des Bebauungsplans Eikeloh Nr. 4, 1. Änderung	13.414	0	0
<b>1.</b>		<b>Überbaubare Fläche</b>			
		Überbaubare Fläche, 30% GRZ	1.498	0	0
		50% GRZ, teilw. versiegelt	749	0,5	375

		Straßen	612	0	0
<b>4.</b>		<b>Grünflächen</b>			
	4.3	Nicht überbaubare Fläche, Ziergarten	2.268	2	4.536
		Pflanzstreifen - Straßenersatz	100	2	200
		Pflanzstreifen Süden	352	4	1.408
		Pflanzstreifen Norden	127	4	508
		Erhalt von Hecken, Gebüsch, Feldgehölzen (innerhalb der Grünfläche an der Sebastianstraße)	132	5	660
		Gesamtflächenwert B:	31.552		7.687
<b>C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A):</b>					<b>- 8.057</b>

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung errechnet ein Defizit von **8.057** Werteeinheiten. Das entspricht einer Aufwertung einer **Ackerfläche (Grundwert 2) zu einer Gehölzfläche (Grundwert 6) von 2.015 m<sup>2</sup>**. Diese Fläche wird aus dem Ökopool der Stadt Erwitte genommen in der Gemarkung Erwitte, Flur 2, Flurstück 21, 22, 58, 82, 83, 105, 160, 161, 580 und 844.

## 10. 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).

## 11. KLIMASCHUTZ

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 Vorhabengebiet liegt inmitten landwirtschaftlich genutzter Ackerflächen am Südwestrand von Eikeloh. Da über Ackerflächen eine nennenswerte Kaltluftbildung stattfindet, ist das Untersuchungsgebiet als Kaltluft bildendes Freilandklimatop einzustufen. Im Rahmen der Wohnbebauung ist eine Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich nur geringfügig zu erwarten. Mit Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas ist nicht zu rechnen aufgrund der Größe der Fläche. Durch die Festsetzung des privaten Grünstreifens im Übergang zur landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche können die Veränderungen auf das Lokalklima abgemildert werden. Die Stadt Erwitte wird LED-Leuchten in den Straßen vorsehen, die zum Klimaschutz beitragen.

Erwitte, im März 2022