

BEGRÜNDUNG

**Bebauungsplan Nr.4 "Kleefeldsiedlung"
1. Änderung
Stadt Erwitte, Ortsteil Schmerlecke**

Soest, im Juni 1998



HELLWEG

...Region im Herzen Westfalens

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Teil des Bebauungsplans und hat eine Größe von 0,55 ha. Die genaue Abgrenzung ist im Planteil M 1:500 ersichtlich.

2. Art der Änderung

Die überbaubaren Flächen werden im og. Bereich neu geordnet und tlw. über einen neuzuschaffenden Wohnweg erschlossen. Die Grund- und Geschößflächenzahl erhöht sich von 0,3 auf 0,4 bzw. 0,5 auf 0,6.

3. Ursachen und Ziele der Änderung

Der ursprüngliche Bebauungsplan überplant im Änderungsbereich die Grundstücksgrenzen verschiedener Eigentümer. Durch ein Umlegungsverfahren sollte hier eine einvernehmliche Lösung erreicht werden. In diesem Umlegungsverfahren ergab sich jedoch unter Berücksichtigung der Eigentümerinteressen eine vom Bebauungsplan abweichende planerische Lösung, die nun durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Rechtskraft erlangen soll. Diese Änderung sieht vor, daß die bisher zusammenhängende überbaubare Fläche entlang der Erschließungsstraße in drei Flächen geteilt wird, wobei die beiden nördlichen Flächen durch einen dazwischenliegenden Wohnweg erschlossen werden. Die neue geplante Grundstücksaufteilung erfordert dabei eine Erhöhung der Grund- und Geschößflächenzahl, um eine planerisch sinnvolle Ausnutzung der Grundstücke zu gewährleisten.

4. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Für den Änderungsbereich wurde eine Kompensationsermittlung (s. Anhang) durchgeführt, die die Planungen des rechtskräftigen Bebauungsplans den Planungen der 1. Änderung gegenüberstellt. Im Ergebnis kommt es aufgrund dieser Ermittlung zu keiner nennenswerten Verschlechterung (Abweichung ca. 1%), so daß keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind. Über die höhere Zahl der geplanten Grundstücke (+ 3), in Verbindung mit den Gestaltungsfestsetzungen über die für Garagen und Stellplätze anzupflanzenden Bäume, erhöht sich sogar dieser Baumanteil.

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. 4, 1. Änderung "Kleefeldsiedlung" der Stadt Erwitte im Ortsteil Schmerlecke

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. <small>(S. Plan Ausgangssituation)</small>	Code <small>(Lt. Biotop-typenwertliste)</small>	Biototyp <small>(Lt. Biotop-typenwertliste)</small>	Fläche (qm)	Grundwert A <small>(Lt. Biotop-typenwertliste)</small>	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert <small>(Sp 5 x Sp 6)</small>	Einzel-flächenwert <small>(Sp 4 x Sp 7)</small>
	1.1	Überbaubare Fläche	2824	0		0	0
	1.1	Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht	102	0		0	0
	4.1	Garten, strukturarm	2574	2		2	5148
Gesamtflächenwert A							5148

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes								
1	2	3	4		5	6	7	8
Flächen-Nr. <small>(S. Plan Zustand gemäß Festset-zungen des Bebauungsplanes)</small>	Code <small>(Lt. Biotop-typenwert-liste)</small>	Biototyp <small>(Lt. Biotop-typenliste)</small>	Fläche		Grundwert <small>(Lt. Biotop-typenliste)</small>	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert <small>(Sp 5 x Sp 6)</small>	Einzel-flächenwert <small>(Sp 4 x Sp 7)</small>
			qm	%				
	1.1	Überbaubare Fläche	2780		0		0	0
	1.1	Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht	102		0		0	0
	1.1	Wohnweg	70		0		0	0
	4.1	Garten, strukturarm	2548		2		2	5096
Gesamtflächenwert B								5096

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	-52
--	------------