



Stadt Erwitte

Bebauungsplan Schmerlecke Nr. 5 "Auf'm großen Hofe"

Begründung

<p>Baugebiet Auf'm großen Hofe</p> 	
	<p>externe Ausgleichsfläche</p> 

April 2006

Inhalt

1.	Planungsanlass	1
2.	Lage des Plangebietes / Situation im Plangebiet	1
3.	Planungsrechtliche Vorgaben	1
4.	Art und Maß der baulichen Nutzung	2
5.	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	4
6.	Gestalterische Festsetzungen	4
7.	Verkehrliche Erschließung	5
8.	Umweltbelange	5
8.1	Rechtliche Grundlagen	5
8.2	Berücksichtigung von Umweltschutzziele und Umweltbelangen	6
8.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
8.3.1	Umweltzustand im Plangebiet sowie im Einflussbereich der Planung	7
8.3.2	Voraussichtliche Umweltauswirkungen der Planung	9
8.4	Zusammenfassung	14
9.	Flächenbilanz	14

1. Planungsanlass

Der Ortsteil Schmerlecke der Stadt Erwitte zählt ca. 730 Einwohner. Entsprechend den landesplanerischen Vorgaben hat sich somit die Wohnbauflächenentwicklung grundsätzlich am Eigenbedarf der im Ortsteil ansässigen Bevölkerung auszurichten. Zur Deckung dieses absehbaren Eigenbedarfs ist in unmittelbarer westlicher Randlage des Dorfes die Erschließung eines kleinen Wohngebietes mit ca. 10 Wohnhäusern geplant. Zur Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen hat der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte in seiner Sitzung am 22.10.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Schmerlecke Nr. 5 "Auf'm großen Hofe" beschlossen.

2. Lage des Plangebietes / Situation im Plangebiet

Der Ortsteil Schmerlecke liegt im Westen von Erwitte an der Bundesstraße 1. Die Ortschaft Schmerlecke ist durch einen landwirtschaftlich geprägten Ortsteil nördlich der B 1 und neuere Wohngebiete südlich der B 1 gekennzeichnet.

Das Plangebiet liegt nördlich der B 1, unmittelbar westlich an den alten Ortskern Schmerleckes anschließend. Im Westen begrenzt die Horner Straße L 808 das Plangebiet. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 43 und 44 der Flur 7, Gemarkung Schmerlecke in einer Gesamtgröße von ca. 12.350 m².

Die Fläche wird gegenwärtig noch landwirtschaftlich als Grünlandfläche genutzt. Auf der Fläche befinden sich keine sonstigen Biotopstrukturen. An der südlichen Grundstücksgrenze auf dem benachbarten Flurstück 41 verläuft eine Hecke. Im Osten grenzt das Plangebiet an den Trotzbach an.

Das Gelände fällt mit leichtem Gefälle zum Trotzbach in nordöstliche Richtung ab.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, stellt den Ortsteil Schmerlecke als Agrarbereich ohne Darstellung eines Wohnsiedlungsbereiches dar. Wie bereits eingangs dargestellt, hat sich die siedlungsstrukturelle Entwicklung nicht im GEP dargestellter Ortsteile auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung auszurichten. Dieser ortsteilbezogene Bedarf ist im Erläuterungsbericht zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erwitte dargelegt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erwitte stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der 55. FNP-Änderung erfolgt eine entsprechende Anpassung an das dargestellte Ziel. Der für die Wohnbebauung vorgesehene Bereich östlich der Horner Straße wird als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8, Abs. 3 BauGB.

Das Plangebiet liegt insgesamt im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Troitzbaches. Im Rahmen des "Konzeptes zur naturnahen Entwicklung der Gewässer im Verbandsgebiet IV, Teil Troitzbach des Wasserverbandes Obere Lippe", wurde die HW 100-Linie neu berechnet. Dieses neu berechnete Überschwemmungsgebiet ist deutlich kleiner. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf beachtet die neue HW 100-Linie; das geplante Baugebiet liegt außerhalb des neu berechneten Überschwemmungsgebietes (siehe hierzu Pkt. 9).

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

- **Art der baulichen Nutzung**

Das Baugebiet wird als Dorfgebiet MD gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Dabei wird in Anwendung des § 1, Abs. 5 BauNVO bestimmt, dass nur Wohngebäude gem. § 5, Abs. 2, Nr. 3 BauNVO zulässig sind, bzw. die sonstigen in einem Dorfgebiet allgemein zulässigen Nutzungen werden als nicht zulässig festgesetzt. Maßgeblich für diese Festsetzung sind die nachfolgend dargelegten Abwägungsaspekte.¹

Mit den Planungen sollen die Voraussetzungen für die Errichtung weiterer Wohnnutzungen im Ortsteil von Schmerlecke geschaffen werden. Die Ortschaft kann im Hinblick auf die derzeit vorhandenen Nutzungsstrukturen (insbesondere der landwirtschaftlichen Hofstellen und Gewerbebetriebe) durchaus noch als typisches Dorfgebiet im Sinne von § 5 BauNVO eingestuft werden. Nach den Vorgaben der BauNVO (siehe Abs. 1 Satz 2) hat eine bauliche Weiterentwicklung in Dorfgebieten auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Die getroffene Festsetzung 'Dorfgebiet' für das Baugebiet östlich der Horner Straße kann somit nicht isoliert nur für diesen relativ kleinen Planbereich betrachtet werden. Vielmehr ist der gesamte Siedlungsbereich von Schmerlecke nördlich der B 1 zwischen der Horner Straße im Westen und dem Breienweg im Osten als faktisches Dorfgebiet einzuordnen, in den das Plangebiet eingestreut ist.

¹ Siehe hierzu das rechtskräftige Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen vom 16.09.2003 - 7a D 4/01.NEG in Baurecht 3/2003, S. 346 ff.

Dorfgebiete dienen der Unterbringung landwirtschaftlicher Hofstellen, dem Wohnen und der Unterbringung nicht wesentlich störender Gewerbe- und Handwerksbetriebe. Die planerische Zielsetzung, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf'm großen Hofe" eine ausschließliche Wohnnutzung innerhalb des Dorfgebietes zuzulassen, kann dennoch nicht als planungsfehlerhaft gesehen werden.

Wie auch das OVG Nordrhein-Westfalen in dem zitierten Urteil zu einer vergleichbaren Planungssituation ausführt, kann das verhältnismäßig kleine Plangebiet nicht isoliert für sich betrachtet werden, sondern ist als Ergänzung der vorhandenen Dorfstruktur zu sehen. Das Plangebiet schließt (unter Freihaltung des Überschwemmungsgebietes des Troztbaches) unmittelbar westlich an die Dorflage mit landwirtschaftlichen Betrieben und dorftypischen Gewerbebetrieben (Brennerei und Landmaschinenhandel) an und bildet mit diesen eine siedlungs-räumliche Einheit. Die mit der Dorfgebietsnutzung zugleich vorgenommene Beschränkung der zulässigen Nutzung auf das Wohnen, stellt als kleineren Teil eines umfassenden faktischen Dorfgebietes eine Gliederung des Dorfgebietes i. S. des § 1 Abs. 4 BauNVO dar. Innerhalb des Gesamtgebietes zwischen Horner Straße und Dorfstraße/Breienweg bleibt die allgemeine Zweckbestimmung eines Dorfgebietes in vollem Umfang gewahrt.

Dabei ergibt sich nicht die planungsrechtliche Notwendigkeit, das Dorfgebiet in seiner Gesamtheit zu überplanen, um diese Gliederung vornehmen zu können. Wie das OVG Nordrhein-Westfalen in seiner Begründung des zitierten Urteils hierzu ausführt, kann eine Gliederung in der Weise vorgenommen werden, dass nur für einen Teilbereich des faktischen Dorfgebietes eine bauplanungsrechtliche Überplanung als Dorfgebiet mit Nutzungseinschränkungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO erfolgt.

In der zusammenfassenden Betrachtung wird daher die Festsetzung der geplanten Wohnnutzung als Dorfgebiet mit den dargelegten Nutzungseinschränkungen der gegebenen städtebaulichen Situation in vollem Umfang gerecht.

- **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahl sowie der Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit der max. zulässigen Trauf- und Gebäudehöhe bestimmt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,3 festgesetzt, die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,6. Die relativ niedrige GFZ (Höchstmaß gem. BauNVO für Dorfgebiete = 1,2) entspricht dem Ziel einer niedrigen städtebaulichen Dichte, entsprechend dem dörflichen Charakter.

Zulässig sind zwei Vollgeschosse. Da über die alleinige Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse die Höhenentwicklung nicht hinreichend bestimmt werden kann, erfolgt zusätzlich die Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe auf 10,50 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens. Weiterhin wird festgesetzt, dass bei Ausführung von zwei Vollgeschossen im aufstehenden

Mauerwerk, der Drempeel lediglich eine Höhe von 0,25 m haben darf, um eine der Umgebungsbebauung angepasste Traufhöhe zu erlangen.

Diese Festsetzungen bieten einen weitgehenden Gestaltungsspielraum der Bauherren, nicht in das Ortsbild passende Gebäudehöhen durch maximale Ausnutzung des Maßes der baulichen Nutzung (weitere Geschosse unterhalb der Schwelle der Vollgeschossigkeit) werden jedoch unterbunden.

5. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird als offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Entsprechend der örtlichen Nachfrage werden vorwiegend Einzelhäuser, in untergeordnetem Umfang Doppelhäuser errichtet werden. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen als zusammenhängendes Baufeld in einer Tiefe von 15,00 m bestimmt.

6. Gestalterische Festsetzungen

Wesentliche städtebauliche Gestaltungselemente sind bereits durch die oben dargelegten Festsetzungen zur Geschossigkeit, zur Gebäudehöhe, zur Bauweise und zu den überbaubaren Flächen bestimmt. Darüber hinaus beschränken sich die gestalterischen Regelungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW auf wenige Rahmenfestsetzungen, mit denen eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden soll.

Die Festsetzungen der Dachgestalt orientieren sich weitgehend an den ortsüblichen Gegebenheiten. Es wird einheitlich das geneigte Dach festgesetzt. Die zulässige Dachneigung zwischen 20° - 45° erlaubt die verschiedenen Formen des geneigten Daches. Neben dem klassischen Satteldach sind somit beispielsweise auch Pult- oder Zeldachkonstruktionen zulässig.

Dachgauben sind im Plangebiet grundsätzlich zulässig. Sie dürfen jedoch 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten, damit eine möglichst ruhige und weitgehend großflächige Dachlandschaft entsteht.

Die Festsetzung der gleichen Trauf- und Firsthöhe sowie gleicher Material- und Farbgestaltung der Dächer und Fassaden von Doppelhäusern entspricht der Forderung des § 12 der BauO NW, dass bauliche Anlagen nicht verunstaltet

werden und mit ihrer Umgebung so im Einklang zu bringen sind, dass die das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht negativ beeinträchtigen.

Für die westliche Grundstücksseite der zum Horner Weg hin ausgerichteten Grundstücke sowie für die südliche Grenze der Fläche für die Entwässerungsmulde wird die Anpflanzung einer Hainbuchen-Schnitthecke in der Höhe von mind. 1,50 m festgesetzt. Diese westliche Grundstücksseite grenzt unmittelbar an den künftigen Fuß- und Radweg entlang der Horner Straße an und bildet gleichzeitig den Abschluss der bebauten Ortslage zur freien Landschaft hin. Hier ist diese gestalterische Festsetzung einer einheitlichen Einfriedung gerechtfertigt, da eine Vielzahl unterschiedlicher Einfriedungen in Art, Material und Höhe an dieser Nahtstelle zwischen öffentlichem Straßenraum bzw. Landschaftsraum und privaten Gärten das Orts- und Landschaftsbild verunstalten würden.

7. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird an die L 808, Horner Straße, angebunden. Der Anbindungspunkt liegt in Höhe eines bereits vorhandenen Anbindungspunktes auf der Westseite der Horner Straße, so dass hier ein vierarmiger Knotenpunkt entsteht. Die Horner Straße weist nach der Verkehrszählung 2000 eine Belastung von 2.311 Fahrzeugen/24 Std. (DTV-Wert) auf. Aufgrund dieser relativ geringen Verkehrsbelastung ist die Anbindung dieses kleinen Siedlungsgebietes an die Horner Straße problemlos möglich, zumal im Einmündungsbereich ausreichende Sichtverhältnisse bestehen.

Die interne Erschließung erfolgt über eine Stichstraße mit Wendeplatz, die als Mischverkehrsfläche mit einem Querschnitt von 5,5 m ausgebildet wird.

Parallel zur Horner Straße ist in einer Breite von 5,00 m ein Fuß- und Radweg mit Grünstreifen festgesetzt. Hiermit wird im Plangebiet die beabsichtigte Anlegung eines Radweges entlang der L 808 zwischen Schmerlecke und Horn - Millinghausen planungsrechtlich gesichert.

8. Umweltbelange

8.1 Rechtliche Grundlagen

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 22.10.2001 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Nach den

Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau gem. § 244 BauGB sind Verfahren für Bauleitpläne, die in der Zeit vom 14. März 1999 bis zum 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung durchzuführen.

Gem. § 2a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 hat die Gemeinde einen Umweltbericht in die Begründung aufzunehmen, wenn für das geplante Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Nach der Liste "UVP-pflichtige Vorhaben" gem. Anlage 1 des UVPG ist das geplante Vorhaben der Nr. 18.7 (Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen) zuzuordnen. Mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO in einer Größenordnung von ca. 2.000 m² liegt das geplante Vorhaben deutlich unterhalb der festgesetzten Schwellenwerte für eine UVP-pflichtigkeit (100.000 m²) und die allgemeine Vorprüfungspflicht (20.000 m²). Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und damit die Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung ist daher nicht erforderlich. Unabhängig hiervon sind die gem. § 1 Abs. 5, Nr. 7 BauGB dargestellten Belange des Umweltschutzes zu beachten.

8.2 Berücksichtigung von Umweltschutzziele und Umweltbelangen

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind folgende Umweltschutzziele und Umweltbelange zu beachten:

- Der Gewässerschutz stellt ein wesentliches Umweltschutzziel dar. Nach § 32 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhaltefläche zu erhalten. Diesem Schutzziel trägt der Bebauungsplan Rechnung. Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes des Troztbaches wird auf der Grundlage einer neu berechneten HQ₁₀₀-Linie vorgenommen. Der Überschwemmungsbereich wird von jeglicher Bebauung freigehalten und als extensive Grünlandfläche entwickelt.
- Der mit dem Vorhaben einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft ist auszugleichen. Hierzu werden Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt. Darüber hinaus werden Ausgleichsmaßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche durchgeführt.
- Auf das Plangebiet einwirkende Immissionen durch landwirtschaftliche Betriebe und Straßenverkehrsimmissionen sind im Hinblick auf die geplante wohnbauliche Nutzung zu ermitteln und zu bewerten.

8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.3.1 Umweltzustand im Plangebiet sowie im Einflussbereich der Planung

Schutzgut Mensch

- **Straßenverkehrslärm**

Auf Grund der Lage des Plangebietes an der L 808, Horner Straße wirken Lärmbelastungen des Straßenverkehrs ein. Die L 808 weist in diesem Abschnitt mit einem DTV-Wert von 2.311 Fahrzeugen/24 Std. (Zählung 2000) jedoch eine relativ geringe Verkehrsbelastung auf.

Nach dem Berechnungsverfahren RLS-90 ergeben sich an den nächstgelegenen geplanten Wohngebäuden Immissionspegel von 59/48 dB (A) tags/nachts.

Die schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - sehen für Dorfgebiete einen Wert von 60/50 dB A tags/nachts vor. Maßnahmen zum Schutz vor verkehrslärmbedingten Einwirkungen werden daher nicht erforderlich.

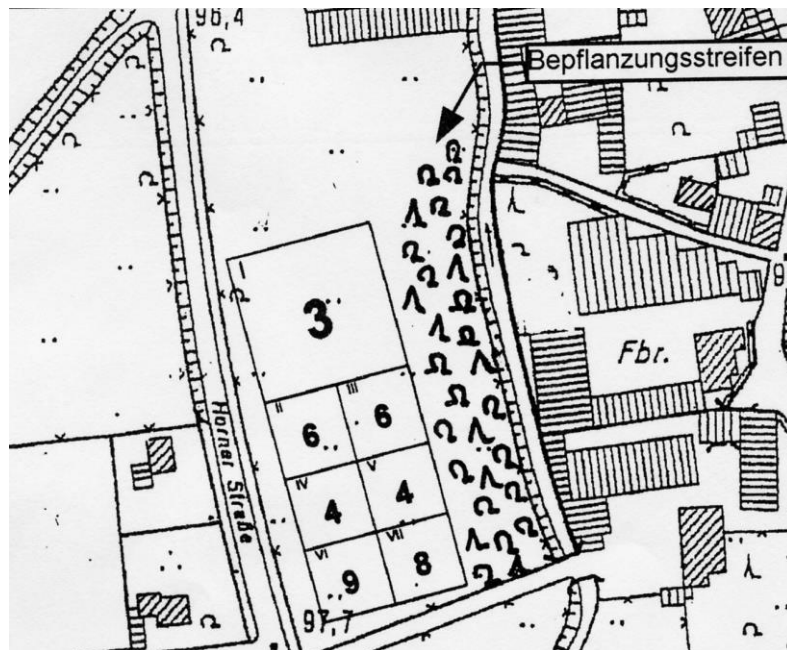
- **landwirtschaftliche Immissionen**

Unmittelbar südöstlich des Plangebietes befindet sich die landwirtschaftliche Hofstelle Pehle mit einem Schweinestall (669 Tiere). Im weiteren Umfeld sowohl westlich der Horner Straße als auch östlich im Dorfbereich befinden sich weitere Tierhaltungsbetriebe.

Zur Klärung der Frage, in welchem Umfang Geruchsimmissionen auf das Plangebiet einwirken, wurde eine Geruchsimmissionsprognose erstellt.² Dabei wurden auf der Grundlage einer Rastermessung und Ausbreitungsberechnungen die nachfolgend abgebildeten Immissionshäufigkeiten im Plangebiet ermittelt.

² MEODOR IMMISSIONSSCHUTZ GmbH Ahlen: Geruchsimmissionsprognose Bebauungsplan "Horner Straße" Schmerlecke vom 01.08.2003.

Abb: Ergebnis der Geruchsimmissionsprognose



Die für die Beurteilung heranzuziehende Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) Nordrhein-Westfalen gibt folgende Immissionshäufigkeiten als Richtwerte an:

- 10 % der Jahresstunden für Wohn- und Mischgebiete,
- 15 % der Jahresstunden für Gewerbe- und Industriegebiete.

Für den Außenbereich gem. § 35 BauGB und landwirtschaftlich geprägte Gebiete (Dorfgebiete, bebauter Innenbereich nach § 34 BauGB) wird in den Auslegungshinweisen zur GIRL ein Wert von 20 % der Jahresstunden angewendet.

Im Ergebnis ist daher festzustellen, dass keine unzumutbaren Geruchsimmissionen auf das Plangebiet einwirken und die Immissionshäufigkeiten deutlich unterhalb der in einem Dorfgebiet zulässigen Richtwerte liegen. Auch bei Zugrundelegung des niedrigen Grenzwertes von 10 % Immissionshäufigkeiten für Wohngebiete ergibt sich keine Richtwertüberschreitung.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft

Das Plangebiet ist insgesamt in landwirtschaftlicher Nutzung. Hierbei handelt es sich um artenarme Intensivgrünlandflächen (Fettweide). Diese Flächen weisen keine bedeutsamen Tier- oder Pflanzenarten auf und haben entsprechend keine besondere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt.

Der Uferbereich des Trotzbaehes hat jedoch Bedeutung als Habitat für die Vogelwelt (u. a. Eisvogel).

Das Landschaftsbild ist positiv geprägt. Die Grünlandfläche hält den Blick auf die alte Dorflage östlich des Trotzbaehes mit der ortsbildprägenden Bebauung frei. Vorhandene Einzelbäume an der Horner Straße sowie eine Hecke am südlichen Rand des Plangebietes bereichern das Landschaftsbild.

Schutzgüter Boden und Wasser

Es handelt sich um insgesamt unversiegelte Flächen, so dass die Bodenfunktionen bislang nicht gestört sind. Im Altlastenkataster des Kreises Soest ist die Fläche nicht aufgeführt. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Bodenbelastungen vor.

Der Gewässerschutz des Troztbaches, der als oberirdischer Gewässerlauf die östliche Grenze des Plangebiets bildet, stellt ein wesentliches zu beachtendes Schutzgut dar. Insbesondere sind die Überschwemmungsgebiete von Gewässern nach § 32 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in ihrer Funktion als natürliche Rückhaltefläche zu erhalten. Dies bedeutet, dass die innerhalb des Überschwemmungsgebietes liegenden Freiflächen als Retentionsflächen zu erhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten sind.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten, so dass es hier keine besonderen Anforderungen hinsichtlich des Grundwasserschutzes zu beachten gibt.

Schutzgut Klima /Luft

Die Klimasituation des Planungsraumes kann als dörfliches Klima eingestuft werden. Auf Grund der lockeren Bebauung im Umgebungsbereich und der unversiegelten Freiflächen ergeben sich gute Bioklimate ohne Austauschprobleme.

Auf das Plangebiet wirken keine erkennbaren Luftschadstoffimmissionen ein. Die Verkehrsbelastung der Horner Straße ist relativ gering, so dass hiervon keine nennenswerte Belastung ausgeht.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unmittelbar östlich des Troztbaches grenzt der Gebäudekomplex einer ehemaligen Brennerei mit Fabrikantenvilla an, der prägend für das Ortsbild ist.

Innerhalb des Plangebietes bzw. im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine weiteren Bauwerke oder Gebäude von kulturhistorischem Wert.

8.3.2 Voraussichtliche Umweltauswirkungen der Planung

Wirkfaktoren der Planung

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung beschränken sich auf die zusätzliche Wohnbebauung auf den derzeitigen Wiesenflächen östlich der Horner Straße. Die vorgesehene Baufläche umfasst eine Flächengröße von ca. 7.700 m² Bruttobaufläche. Die Umweltauswirkungen bestehen in der Versiegelung von Flächen für Wohngebäude mit Nebenflächen sowie die notwendigen Erschließungsflächen.

Auf den versiegelten Flächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren und führen zu einem beschleunigten Regenwasserabfluss. Als umweltrelevante Wirkfaktoren sind auch die durch die Wohnnutzung induzierten zusätzlichen Lärm- und Schadstoffimmissionen (Verkehr, Heizung) zu werten.

Schutzgut Mensch

Die von der neu entstehenden Wohnnutzung ausgehenden zusätzlichen Immissionen sind auf Grund des geringen Umfangs der realisierbaren Wohneinheiten sehr gering. Die Luftschadstoffemissionen moderner Heizungsanlagen sind so gering, dass die Zusatzbelastung entsprechend ihrer geringen Anzahl immissionsseitig nicht ins Gewicht fällt. Dies gilt auch für die Lärm- und Schadstoffimmissionen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen, die vernachlässigbar gering sein werden.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes wird der Freiraum der Wiesenfläche bis zur Grenze des neu ermittelten Überschwemmungsgebietes des Troztbaches von Wohnbaufläche überplant. Damit geht das bisher hier vorhandene intensiv genutzte Grünland in einer Größenordnung von ca. 7.700 m² verloren. Dieser Verlust ist wegen der relativ geringen Bedeutung dieses artenarmen Biotoptyps für die Tier- und Pflanzenwelt nicht sehr gravierend. Es handelt sich aber um einen Eingriff in Natur und Landschaft, der gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landschaftsgesetz NW (LG NW) auszugleichen ist. Als Eingriff gelten alle Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Als Bewertungsgrundlage für die Eingriffsbilanzierung wurde die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung des Landes NRW, Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, herangezogen (siehe Anlage Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung).

Die beplante Fläche im Umfang von ca. 12.350 m² stellt sich im Ausgangszustand insgesamt als Intensivgrünlandfläche dar, die in die Bewertung des Ist-Zustandes mit dem Wertfaktor 4 eingeht. Im Ergebnis steht ein Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes des Untersuchungsraumes von 49.400 Punkten.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1 Teilfl. Nr.	2 Code	3 Biotoptyp	4 Fläche (m ²)	5 Grund- wert	6 Gesamtkor- rekturfaktor	7 Gesamt- wert	8 Einzelflächen- wert
	3.2	Landwirtschaftliche Nutzfläche Intensivgrünland (Fettweide)	12.350	4	1,0	4,0	49.400
Größe des Bearbeitungsgebietes:			12.350				
Gesamtflächenwert A:							49.400

Innerhalb des Plangebietes können nur in begrenztem Umfang Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden:

- im südlichen Randbereich wird eine freiwachsende Hecke auf einer Länge von ca. 90,00 m in einer Breite von 2,00 m angelegt,
- entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke an der Horner Straße wird ebenso eine Hecke auf einer Länge von ca. 130 m festgesetzt,
- auf der Grünfläche zwischen der Horner Straße und dem Fuß- und Radweg wird Rasen eingesät. Die ursprünglich geplante Anpflanzung von 16 Bäumen widerspricht den Sicherheitsbestimmungen an Landstraßen.

Diese Pflanzmaßnahmen dienen gleichzeitig der Integration des Neubaugebietes in das dörfliche Siedlungs- und Landschaftsbild.

Innerhalb des Überschwemmungsbereiches wird die Grünlandfläche extensiviert (extensive Beweidung, keine Düngung).

Mit den vorgenannten Maßnahmen kann der Eingriff zu ca. 56 % ausgeglichen werden.

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes							
1 Fests. Nr.	2 Code	3 Biotoptyp	4 Fläche (m ²)	5 Grund- wert	6 Gesamtkor- rekturfaktor	7 Gesamt- wert	8 Einzelflächen- wert
	1.1	Versiegelte / teilversiegelte Fl. versiegelte Fl.(Bebauung,GRZ 0,3)	1.835	0		0,0	0
	1.1	versiegelte Fl.(Straße, Radweg)	1.230	0		0,0	0
		Begleitvegetation					
	2.1	Straßenränder (Breite 1 m)	55	2	1,0	2,0	110
		Landwirtschaftliche Nutzfläche					
	3.4	Grünland	3.566	4	1,0	4	14.264
		Grünflächen					
		Entwässerungsmulde	542	2	1,0	2,0	1.084
		Grünfläche an der Horner Straße	400	2	1,0	2,0	800
	4.1	Ziergarten, strukturarm (0,7)	4.282	2	1,0	2,0	8.564
		Gehölze					
	8.1	Hecke (Breite 2 m)	440	6	1,0	6,0	2.640
Größe des Bearbeitungsgebietes:			12.350				
Gesamtflächenwert B:							27.462
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)							.I. 21.938

Zum vollständigen Ausgleich des Eingriffs werden somit weitere Maßnahmen erforderlich.

Seitens des Grundstückseigentümers wird hierzu eine ca. 1 ha große Ackerfläche mit dem Grundwert 2 zur Verfügung gestellt, die ebenfalls direkt am Trotzbach liegt (Gemarkung Schmerlecke, Flur 9, Flurstück 207/158). Die Fläche befindet sich südlich der B 1, nordwestlich der Wohnsiedlung Kleefeld (siehe Übersicht im Bebauungsplan).

Auf dieser Fläche ist eine Umwandlung zu extensiver Grünlandfläche vorgesehen. Im Uferbereich des Trotzbaches werden Blänken angelegt. Darüber hinaus wird entlang der Nord- und Südseite der Fläche ein Feldgehölz aus Bäumen und Sträuchern angepflanzt. Mit diesen aufwertenden Maßnahmen erhält die Fläche den Grundwert 6. Zum vollständigen Ausgleich wird aus dieser Ackerfläche eine Teilfläche von 5.485 m² benötigt, das entspricht dem Defizit von 21.938 Punkten bei der Aufwertung einer Ackerfläche mit dem Grundwert von 2 Punkten hin zu einer extensiven Grünlandfläche wie oben beschrieben mit dem Grundwert 6.

Mit dieser Kompensationsmaßnahme kann der Eingriff im Plangebiet vollständig ausgeglichen werden.

Das Landschaftsbild verändert sich durch die Planung nachteilig. Die bislang freie Sichtbeziehung von der Horner Straße auf die Dorflage östlich des Trotzbaches mit dem dominanten Komplex der ehemaligen Brennerei wird durch das nunmehr vorgelagerte Wohngebiet eingeschränkt. Auf Grund des Abstandes der Neubebauung zum Trotzbach (Retentionsraum) und des nördlich des Plangebietes freibleibenden Sichtkorridors bleibt die Ablesbarkeit des Orts- und Landschaftsbildes jedoch gewahrt.

Schutzgüter Boden und Wasser

Die geplante Wohnbaufläche umfasst ca. 6.120 qm Nettobaufläche. Bei einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 ergibt sich ein Versiegelungsgrad von 1.835 m² auf den Baugrundstücken. Hinzu kommt die Verkehrsfläche mit ca. 1.230 m², entsprechend einer voraussichtlichen Gesamtversiegelung in Höhe von 3.065 m² des Plangebietes. Der mit dieser Versiegelung einhergehende Verlust der natürlichen Bodenfunktionen ist im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt und wird durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

• Entwässerung des Plangebietes

Nach § 51 a des Landeswassergesetzes ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Nach Abs. 2 obliegt die Beseiti-

gung des Niederschlagswassers den Nutzungsberechtigten, wenn es auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert, verrieselt oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden soll.

Dementsprechend erfolgt die Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird einem in der Horner Straße liegenden Schmutzwasserkanal zugeführt.

Das Niederschlagswasser wird insgesamt einer Versickerungsmulde am Südrand des Plangebietes zugeführt und über die belebte Bodenzone versickert.

Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens ist untersucht worden. Eine Versickerung ist auf Grund der Bodenverhältnisse möglich.

• **Überschwemmungsgebiet**

Das geplante Baugebiet liegt innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes des Troztbaches, womit eine Bebauung zunächst ausgeschlossen ist. Eine im Rahmen des Gewässerentwicklungskonzeptes (GEK) "Trotzbach" durchgeführte Berechnung des Überschwemmungsgebietes eines 100-jährigen Hochwassers HQ_{100} konnte jedoch ein deutlich geringeres Überschwemmungsgebiet aufweisen und wurde bei der Aufstellung des B-Planes berücksichtigt (das Baugebiet liegt außerhalb der berechneten Überschwemmungsfläche). Das StUA Lippstadt berechnet zur Zeit die Überschwemmungsgebiete der Gewässer 2. Ordnung, zu denen auch der Troztbach gehört. Der Troztbach soll 2005 bearbeitet werden, mit Ergebnissen wird somit erst Anfang 2006 zu rechnen sein.

Um die Erschließung des Baugebietes zeitnah durchführen zu können, wurde in einem Erörterungstermin mit dem StUA Lippstadt und der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Soest Einigung erzielt, dass eine neu berechnete HW100-Linie der Neufestlegung des Überschwemmungsgebietes zu Grunde gelegt werden kann.

Schutzgut Klima / Luft

Auf Grund des relativ niedrigen Versiegelungsgrades wird sich keine spürbare Veränderung des dörflichen Klimas einstellen.

Es sind nur sehr geringe Luftschadstoffimmissionen (Verkehrsaufkommen / Heizungsanlagen) zu erwarten, die keinen Einfluss auf die vorhandene Luftqualität haben werden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- **Bodendenkmalpflege**

Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von der Planung berührt. Falls bei Erdarbeiten bisher unbekannte Bodendenkmäler zum Vorschein kommen sollten, sind diese gemäß dem Hinweis im Bebauungsplan der Stadt Erwitte oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

- **Denkmalschutz**

Im Plangebiet befinden sich keine Objekte, die in der Denkmalliste der Stadt Erwitte enthalten sind. Es ist auch nicht erkennbar, dass sonstige denkmalpflegerische Belange durch den Bebauungsplan berührt werden.

8.4 Zusammenfassung

Die Betrachtung der Umweltbelange hat gezeigt, dass eine umweltverträgliche Umsetzung des Bebauungsplanes möglich ist. Das Plangebiet unterliegt keinen wesentlichen Immissionen, die die künftige Wohnnutzung beeinträchtigen würden.

Die Umweltauswirkungen der Planung beschränken sich im Wesentlichen auf den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung von Flächen und dem Verlust der Freiflächen in ihren Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Diese negativen Umweltauswirkungen werden nach den Erfordernissen des Natur- und Landschaftsrechts durch geeignete Maßnahmen zur landschaftsökologischen Aufwertung innerhalb und außerhalb des Plangebiets ausgeglichen.

Die Belange des Hochwasserschutzes werden durch Beachtung des Retentionsraumes (HQ₁₀₀-Linie) des Trotzbaehes berücksichtigt.

9. Flächenbilanz

Gesamtfläche	12.350 m²	100 %
MD-Gebiet	6.172 m ²	49,98 %
Verkehrsfläche	1.230 m ²	9,96 %
Flächen für die Landwirtschaft	3.566 m ²	28,87 %
Pflanzflächen/Grünflächen	1.382 m ²	11,19 %

Erwitte, im April 2006