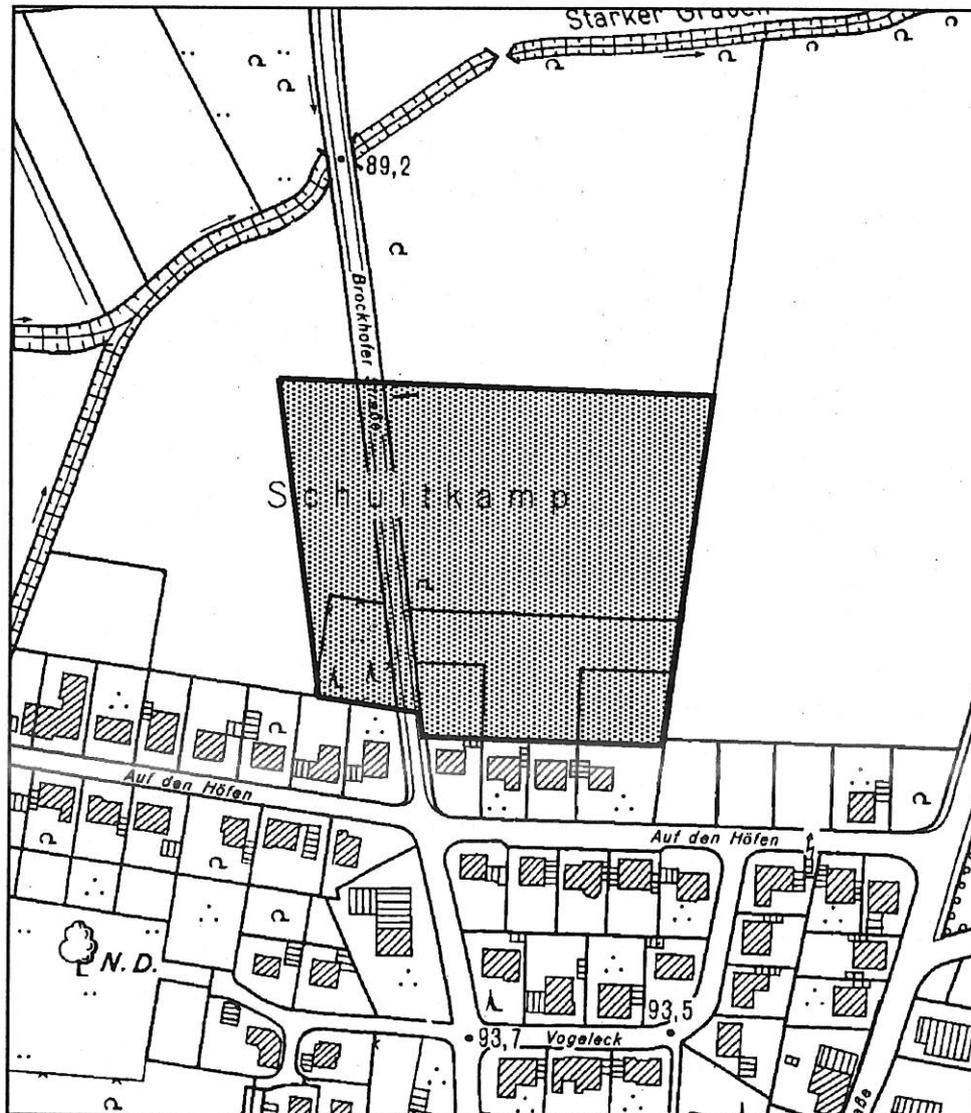


Begründung und Umweltbericht
zum
Bebauungsplan Nr. 10 „Kampfeld“
der Stadt Erwitte im Ortsteil Stirpe

Soest, im Juli 2002



HELLWEG

...Region im Herzen Westfalens

1. Allgemeine Grundlagen der Planung

1.1. Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Der Stadtteil Stirpe ist, wie viele andere ländliche Ortschaften auch, durch den Rückgang von landwirtschaftlichen Betrieben und die damit verbundene Umnutzung großer Teile der bewirtschafteten Flächen hin zu Wohnnutzungen betroffen. Andererseits wird der Ort durch die Restriktionen der geplanten Umgehung B 55n und der Natur- und Landschaftsschutzbelange in seinen Baulanderweiterungen stark eingeschränkt. Trotzdem bemühen sich die Stadt Erwitte und besonders die Vertreter Stirpes Vorstellungen und Konzepte für Stirpe zu entwickeln und zu realisieren, die die Attraktivität des Ortsteils stärken sollen. Eine ausreichende Infrastruktur und die günstige Lage mit einer schnellen Anbindung nach Erwitte, Lippstadt und Soest haben in den letzten Jahren eine rege Nachfrage nach Bauland hervorgerufen. Verschiedene Standorte wurden daraufhin auf ihre Qualitäten überprüft und die o.g. Fläche, die auch für Planungen zur Verfügung steht, erweist sich darum noch am ehesten geeignet, ein neues Wohnbaugebiet mit ca. 21 Bauplätzen (Einzelhausbebauung) sicherzustellen, um den zukünftigen Bedarf über Jahre zu decken. Leider steht z. Z. aus privatrechtlichen Gründen die östlich angrenzende Fläche zur L 748 für eine Bebauung noch nicht zur Verfügung, so dass eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des Ortsteils nach Norden erst zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden kann.

Durch die Größe der Fläche können bei der Planung die städtebaulichen Belange wie auch die Belange von Natur und Landschaft ausreichend berücksichtigt werden und in ein ausgewogenes Konzept einfließen. Ziel dieses Plans soll es nun sein, die Bauwünsche der Anlieger mit den örtlichen Gegebenheiten planerisch sinnvoll abzuwägen und zu konkretisieren.

1.2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 2,1 ha liegt im Norden von Stirpe zwischen den um eine Bauzeile erweiterten Straßenbereich der 'Brockhofer Straße' im Westen und der L 748 'Hauptstraße' im Osten.

Die Grenze des Bebauungsplans verläuft im Süden beidseitig zur 'Brockhofer Straße' entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der bestehenden Bebauung. An die östliche Grenze mit einer Länge von ca. 140 m in Nord-Süd-Richtung und einem Abstand von ca. 125 m zur L 748 schließt sich die nördliche Abgrenzung, die beinahe parallel mit einem Abstand von ca. 130–140 m zur südlich gelegenen Wohnbebauung verläuft, an. Im Westen endet das Bebauungsplangebiet hinter einer Bauzeile mit ca. 30 m Tiefe parallel zur 'Brockhofer Straße'.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil M 1:500 ersichtlich.

1.3. Bestehende Verhältnisse

Das Plangebiet wird z. Z. überwiegend landwirtschaftlich genutzt und bildet den nördlichen Außenbereich von Stirpe. Außerhalb des Plangebiets schließen sich nach Süden Wohnbaugebiete an, die tlw. über Bebauungspläne erschlossen sind. Nach Norden, Osten und Westen erstrecken sich weitläufige landwirtschaftlich genutzte Flächen, die von Gräben durchzogen sind.

2. Bauleitplanerische Vorgaben

2.1. Landes- und Regionalplanung

Wegen seiner geringen Größe ist der Ort Stirpe, ohne Kennzeichnung als Wohnsiedlungsbereich, im Landesentwicklungsplan (LEP) und im Gebietsentwicklungsplan (GEP) innerhalb eines Freiraums bzw. Agrarbereichs dargestellt. Der GEP weist östlich von Stirpe auf Bereiche für den Schutz der Natur hin. In einer Entfernung von ca. 200 m ist im Westen die geplante Umgehung der B 55n dargestellt.

2.2. Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans entsprechen nicht den Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Erwitte. Der Bereich ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll durch eine Flächennutzungsplanänderung, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, in eine Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO dargestellt werden, damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist.

2.3. Sonstige Planungen

Das geplante Freiraumschutzkonzept des Kreises Soest u. a. zum Schutz der Wiesenweihe befindet sich z. Z. im Abstimmungsprozess mit den Kommunen und anderen Betroffenen. Es überzieht mit seinen Schutzflächen nicht das o.g. Bebauungsplangebiet.

3. Bauleitplanung und Gestaltung

3.1. Städtebauliches Konzept

Der Ortsteil Stirpe entwickelt sich immer mehr zu einem gefragten Wohnstandort im Nahbereich von Erwitte, Lippstadt und Soest. Die gute Anbindung sowie die intakte Infrastruktur bilden positive Standortkriterien. Ebenso tragen die noch relativ niedrigen Baulandpreise zur Nachfragebelebung bei.

In Anlehnung an die südliche Umgebungsbebauung wird daher im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind verschiedene Gebäudetypen entwickelbar. So können, bei einer ausnutzbaren Grundflächenzahl (GRZ) von durchgängig 0,3 in eingeschossiger Bauart Gebäude entstehen, wie man sie auch in der näheren Umgebung wiederfindet und typisch für den Ortsteil Stirpe sind.

Da sowohl Einzel- wie auch Doppelhäuser mit geneigten Dächern von mind. 10° Neigung möglich sind, kann ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild entstehen.

Um die ungeordnete städtebauliche Entwicklung von Wohnraumverdichtungen mit all ihren negativen Folgen der Stellplatz-, Appartement- und Zweitwohnungsproblematik zu unterbinden, wird die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden je nach Gebäudetyp auf drei in Einzelhäusern und zwei pro Doppelhaushälfte begrenzt. Durch die Ausweisung einer großen, sich an die Bauflächen anschließenden Grünfläche im nördlichen Plangebiet wird eine Pufferzone zur freien Landschaft geschaffen.

3.2. Verkehrerschließung

Die Anbindungen des Plangebiets an das örtliche Straßennetz erfolgt über die „Brockhofer Straße“. Die innere Erschließung ist im Ringsystem über eine 5,5 m breite Anliegerstraße vorgesehen, an die im südöstlich gelegenen Kurvenbereich durch einen Stich eine evtl. zukünftige Erweiterung des Baugebietes nach Osten offen gelassen wird.

Ebenso wird an der „Brockhofer Straße“ über eine ‚Planstraße‘ in westliche Richtung die Möglichkeit eröffnet, bei einem späteren zukünftigen Bedarf auch das westlich liegende Gebiet zu erschließen.

3.3. Ver- und Entsorgung

3.3.1. Altlasten

In dem o.g. Gebiet sind Altlastenverdachtsstandorte nicht bekannt.

3.3.2. Trink- und Brauchwasser

Der Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz der Lörmecke Wasserwerke wird sichergestellt.

3.3.3. Regen- und Abwasser

Der Ortsteil Stirpe hat ein gut funktionierendes Abwasser-Mischsystem mit Anschluss an die Zentralkläranlage. Das Niederschlagswasser des Bebauungsplangebietes soll jedoch aus ökologischen Gründen in die ortsnahe Vorfluter eingeleitet werden, entsprechend den Richtlinien des § 51a LWG.

3.3.4. Energieversorgung / Kommunikationsnetz

Es wird gewährleistet, dass die Versorgungsträger die zukünftigen Grundstücke an die Versorgungsnetze anschließen.

3.4. Immissionsschutz

Entlang der östlichen Seite des o.g. Bebauungsplans verläuft die Landesstraße L 748 „Hauptstraße“. Hier sind erhöhte Lärmimmissionen zu erwarten. Nach überschlägiger Abschätzung der Werte im Rahmen des vereinfachten Ermittlungsverfahrens der DIN 18005 (Anhang 1), liegen die Werte im Grenzbereich der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (WA), so dass eine Berechnung nach Anhang 2 der DIN 18005 durchzuführen ist.

Vorgaben der Verkehrszählung 1995 mit einem Aufschlag von 10% für das erhöhte Verkehrsaufkommen bis zum heutigen Tag:

DTV	=	7434 Kfz/d	(LKW-Anteil 174 = 2,3%)
M _t	=	446 Kfz/h	
M _n	=	75 Kfz/h	

Abstand zur Bebauung s = 120 m
 Höhe Immissionsort EG H = 2,5 m
 Straßenoberfläche $StrO$ = nicht geriffelter Gussasphalt
 Geschwindigkeit v = 50 km/h
 Steigung Stg = <5%
 Kreuzungsbereich K = >100 m

Orientierungswerte für WA-Gebiete nach DIN 18005, Beiblatt 1:

Tags = 55 dB
 Nachts = 45 dB

Berechnung des Beurteilungspegels für einen langen, geraden Verkehrsweg mit homogener Emission bei freier Schallausbreitung nach Gleichung 24, Abschnitt 6.1:

$$L_r = L_{m,E} - \Delta L_{s,\zeta} + \Delta L_K \quad \text{mit } L_{m,E} = L_m^{(25)} + \Delta L_{StrO} + \Delta L_v + \Delta L_{Stg}$$

$$L_r = L_m^{(25)} + \Delta L_{StrO} + \Delta L_v + \Delta L_{Stg} - \Delta L_{s,\zeta} + \Delta L_K$$

$$L_m^{(25)} = 64,5 \quad \text{dB (tags) nach Bild 3}$$

$$L_m^{(25)} = 56,5 \quad \text{dB (nachts)}$$

$$\Delta L_{StrO} = 0 \quad \text{dB nach Tabelle 2}$$

$$\Delta L_v = -5,5 \text{ dB} \quad \text{nach Bild 4}$$

$$\Delta L_{Stg} = 0 \quad \text{dB nach Tabelle 3}$$

$$\Delta L_{s,\zeta} = 9,5 \quad \text{dB (120 m) nach Bild 19}$$

$$\Delta L_K = 0 \text{ dB} \quad \text{nach Tabelle 6}$$

Ergebnis:

$$\underline{L_r} = 49,5 \text{ dB tags}$$

$$\underline{L_r} = 41,5 \text{ dB nachts}$$

Die errechneten Werte unterschreiten am Tag und in der Nacht deutlich die Orientierungswerte der DIN 18005, so dass Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

3.5. Denkmalschutz

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 Gemeinde als Untere

Denkmalbehörde und/oder dem Westfl. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax. 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW). 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 DSchG NW).

4. Grünplanung

4.1. Grünordnerisches Konzept

Die Stadt Erwitte ist bemüht, bei Eingriffen in Natur und Landschaft durch Bebauungspläne, diese so weit wie möglich gering zu halten. Ausgleichsmaßnahmen sind dabei natürlich vorrangig im Plangebiet selbst anzustreben, wenn durch die festgesetzten Maßnahmen eine sinnvolle ökologische Aufwertung des Gesamtbereichs erfolgt. Das o.g. Bebauungsplangebiet bietet sich für Maßnahmen, die einen angemessenen Ausgleich bewirken, an. Darum soll durch einen breiten Grüngürtel im Norden des Bebauungsplans das Baugebiet gegliedert und der Ortsrand neu gestaltet werden.

4.2. Eingriffsregelung und Kompensationsermittlung

Die Nähe zu den bebauten Bereichen Stirpes im Süden und die im überwiegenden Plangebiet liegenden ökologisch nicht sehr wertvollen Ackerflächen sowie die in anderen Gebieten des Ortes schwerwiegenderen Restriktionen des Immissions- und Landschaftsschutzes gaben den Ausschlag für eine Überplanung dieses Bereichs, obwohl auch das o.g. Plangebiet am Rande des Schutzstreifens (bis 300 m, hier ca. 180 – 220 m zum Mühlenbach) zum gemeldeten FFH-Gebiet Manninghofer Bach liegt. Das FFH-Gebiet wurde aufgrund seines einzigartigen Fischbestandes gemeldet, der objektiv betrachtet durch die Wohnbebauung jedoch nicht gefährdet wird, da hiervon keine schädlichen Oberflächen- bzw. Abwässer in das Bachsystem eingeleitet werden. Auch sind Störungen durch äußere Einwirkungen, etwa in Form von Lärm bei den Bautätigkeiten durch die große Entfernung und die 'Barriere' L 748, nicht zu erwarten sowie Grundwasserabsenkungen, bei Einleitung des Anfallenden Oberflächenwassers in den Vorfluter, nicht zu befürchten.

Allerdings wird mit diesem Bebauungsplan ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der gem. §1a BauGB ermittelt und kompensiert werden muss. Da der Plan landwirtschaftlich geprägte Freiflächen in Anspruch nimmt, für die ein gleichwertiger Ausgleich angestrebt wird, wurde dementsprechend für den o.g. Plan eine Kompensationsermittlung durchgeführt, die Bestandteil dieser Begründung ist (s. Anhang). Der vorhandene Baumbestand an der Brockhofer Straße wurde dabei nicht bewertet, da die Bäume innerhalb des städtischen Straßenraums liegen und grundsätzlich bei Zufahrten vorrangig zu erhalten sind bzw. durch Neuanpflanzungen ersetzt werden sollen.

4.3. Ausgleichsmaßnahmen

Für die Bewertung wurde die Arbeitshilfe der Landesregierung NRW zu Hilfe genommen. Sämtliche Flächen des Bestandes und der Planung wurden analysiert und mit einem Faktor versehen. Besonderen Wert bei der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen kam einer breiten Eingrünung zur freien Landschaft nach Norden zu. Hier soll auf einer Fläche zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 (1), Nr. 20 BauGB eine Streuobstwiese mit einer Randeingrünung in Form einer Weißdornhecke angelegt werden. Mit den weiteren Anpflanzungen gem. § 9 (1), Nr. 25a BauGB und den zusätzlichen privaten Hausgärten der unbebauten Grundstücksflächen ergibt sich daher ein vollständiger Ausgleich im Gebiet

5. Umweltbericht

5.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Planvorhaben

5.1.1. Angaben zum Standort

Der Standort für das Plangebiet ergab sich aus den Restriktionen des Landschafts- und Naturschutzes sowie den Immissionsabständen zur geplanten Umgehung B 55n.

Weitere Ausführungen s. a. 1.2.

5.1.2. Art des Vorhabens

Mit dem o.g. Bebauungsplan soll die bisherige Fläche für die Landwirtschaft als ein 'Allgemeines Wohngebiet' gem. § 4 BauNVO und in einem weiteren Teil als 'Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft' gem. § 9 (1), Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. D. h. dieses ausgewiesene Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Weitere Ausführungen s. a. 3.1.

5.1.3. Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden für dieses Wohngebiet beträgt etwa 20800 qm. Der maximale Versiegelungsgrad durch die Errichtung von Wohngebäuden bei einer GRZ von 0,3 beträgt etwa 4560 qm. Die Erschließung durch zusätzliche Verkehrswege erfordert etwa 1800 qm und die neuen Flächen für Natur- und Landschaftselemente, ohne Hausgärten, nehmen ca. 3280 qm in Anspruch.

5.2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens

5.2.1. Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale

Das Bebauungsplangebiet an der westlichen Ortsgrenze mit einer Größe von ca. 20800 qm ist zum größten Teil eine landwirtschaftliche Fläche und wird als Ackerfläche genutzt. Im Südwesten des Planbereichs befindet sich ein ca. 1100 qm großer Hausgarten und die einseitig mit Bäumen bestandene Brockhofer Straße mit ca. 1200 qm durchschneidet das Gebiet von Norden nach Süden. Die Erschließung erfolgt über eine neue Ringstraße von der Brockhofer Straße.

5.2.2. Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie Aspekte des Lärmschutzes aber auch wirtschaftliche Funktionen, wie die Forst- und Landwirtschaft, im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Die Vorhaben des o.g. Bebauungsplans belasten die Anwohner nur durch ein geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen, dessen Lärmimmissionen aber weit unter den Richtwerten liegt. Die Wohnbebauung ruft hinnehmbare ästhetische und optische Beeinträchtigungen hervor, die hier aber vernachlässigt werden können. Einschränkungen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten durch den Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche werden durch den finanziellen Erlös ausgeglichen. Erholungs- und Freizeitfunktionen bleiben in gleicher Qualität erhalten.

5.2.3. Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Die im Vorhabensgebiet vorkommende Fauna und Flora basiert auf der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung, wobei seltene oder bedrohte Arten an dieser Stelle nicht bekannt sind. Die Nähe zur bestehenden Wohnbebauung unterstützt diese Vermutung. Durch das Planvorhaben wird es daher zu keiner erheblichen oder nachhaltigen Störung des Naturhaushaltes im Sinne des Landschaftsgesetzes kommen, sondern nur zu Verlagerungen. Vorhandene Pflanzen- und Tierstrukturen der näheren dörflichen Umgebung können sich dagegen im Plangebiet ausbreiten und finden in der nördlichen Entwicklungsfläche ideale Habitate.

5.2.4. Schutzgüter Boden und Wasser

Auswirkungen sind durch das Vorhaben im Bereich Versiegelungen und Grundwasserbeeinträchtigungen geringfügig gegeben, werden aber durch das Abführen des Oberflächenwassers in die nahen Vorfluter gemildert.

Bodenbelastungen in Form von Altlasten und Altstandorten sind nicht bekannt.

5.2.5. Schutzgüter Klima und Luft

Eine (größere) Bebauung führt zu Veränderungen der klimatischen Verhältnisse innerhalb der Siedlungsbereiche. Ansteigende Temperaturen und Frischluftminderung sind u. a. die Folgen, was sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen auswirkt. Diese, oft bei größeren

Bebauungseinheiten zu beobachtenden Verschlechterungen des Stadtklimas, sind bei kleinteiligen dörflichen Lagen mit einer aufgelockerten und niedrigen Bauweise kaum zu erwarten, so dass für Stirpe wesentliche und nachhaltige negative Veränderungen im Kleinklimabereich durch die neue Bebauung ausgeschlossen werden können. Es ist sogar möglich, dass durch den Grüngürtel geringfügige positive Kleinklimaveränderungen auftreten.

5.2.6. Schutzgut Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild des Plangebietes wird vor allem durch die Hausgärten am Ortsrand und die landwirtschaftliche Nutzung sowie zum Nordwesten hin durch einen Bachlauf geprägt. Als störendes und trennendes Element wirkt die L 748 im Osten. Die Struktur dieser Elemente bleibt gewahrt, wobei allerdings landwirtschaftliche Flächen entfallen. Der Ortrand erhält durch die Entwicklungsfläche im Norden mit einer wahrscheinlich zukünftigen Erweiterung bis zur L 748 einen neuen markanten Abschluss.

5.2.7. Schutzgut Kulturgüter

Kulturgüter sind nach dem derzeitigen Wissensstand im Bebauungsplangebiet nicht vorhanden.

5.2.8. Schutzgut Sachgüter

Sachgüter bestehen in Form der landwirtschaftlichen Nutzfläche, deren Nutzung durch das Vorhaben geringfügig eingeschränkt wird.

5.2.9. Schutzgüter Wechselwirkungen

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. Dabei gehen überwiegend Wechselwirkungen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus, da durch die ackerbauliche Nutzung und die Erholungsfunktion die anderen Schutzgüter hauptsächlich beeinflusst werden. Wesentliche Auswirkungen, die das Schutzgütergefüge nachhaltig verändern und negative Folgen herbeiführen können sind nicht erkennbar, da die Wirkungen der einzelnen Schutzgüter nur unwesentlich reduziert werden.

- Schutzgut Mensch: Naherholungsbereich, Freiraum, ökonomisches Ertragsland
- Schutzgut Pflanze: landwirtschaftlich geprägte Vegetation, einseitig beeinflusste Pflanzendecke, strukturreicher Hausgarten
- Schutzgut Tier: an Ackerland und Hausgärten angepasste Tiergemeinschaften
- Schutzgut Boden: gute Ertragsleistung des Bodens, geringe künstliche Nährstoffzufuhr,

- Schutzgut Wasser: schneller Durchfluss ins Grundwasser
- Schutzgut Klima: Kaltluftproduktion
- Schutzgut Luft: Ventilationsraum
- Schutzgut Landschaft: dörfliche Randstrukturen mit Hausgärten und Bachläufen

5.3. Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

5.3.1. Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Die oben beschriebenen Festsetzungen des Vorhabens definieren die planerischen Elemente, die als Verursacher umweltrelevanter Wirkungen zu charakterisieren sind. Der geplante Siedlungsbereich als bauliches Element verursacht Wirkungen auf die Schutzgüter

- Mensch: Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche, unwesentliche Erhöhung der Lärmimmissionen, Verbesserung der Wohnsituation
- Pflanze: geringer Verlust von Vegetation, qualitative Erweiterung durch Entwicklungsfläche
- Tier: geringer Verlust von Lebens- und Nahrungsräumen, qualitative Erweiterung der hausnahen Fauna und Habitate in der Entwicklungsfläche
- Boden: Verlust von Retentionsfläche
- Wasser: Verlust von Oberflächenwasser, Ableitung in Vorfluter
- Klima: Veränderungen nicht erkennbar bzw. eher positiv
- Luft: Veränderungen nicht erkennbar
- Landschaft: Neugestaltung des Ortsrandes
- Kultur-/Sachgüter: keine Auswirkungen

Die räumlichen Auswirkungen durch den Bebauungsplan betreffen hauptsächlich die Bereiche Landschaft und Natur.

5.3.2. Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich primär durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Diese Möglichkeit ergibt sich für Stirpe nicht, da der Natur- und Landschaftsschutz und Immissionsabstände zu

Verkehrsanlagen die bauliche Entwicklung stark einschränken. Der o.g. Standort ist städtebaulich sinnvoll, da es bei einer evtl. zukünftigen Erschließung nach Osten bis zur L 748 zu einer kompakten Abrundung des Ortsteils kommt.

5.3.3. Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Die überbaubaren Flächen würden auf die GRZ von 0,3 gemindert, was den Anteil der Gartenfläche erhöht. Immissionsabstände werden eingehalten.

5.3.4. Ausgleichsmaßnahmen

In den o.g. Abschnitten 4.2 und 4.3 sind Ausführungen zur Art und Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen gemacht worden.

5.4. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Wie jede städtebauliche Planung, so stellt auch dieser Bauleitplan einen Eingriff in den Bestand dar. So sollen innerhalb der Fläche des o.g. Bebauungsplans neue Wohnhäuser für ca. 60 Menschen entstehen, die aus städtebaulichen Gründen (s. Abschnitt 1.1) notwendig sind. Beeinträchtigungen und Auswirkungen der Planung sind im Vorfeld untersucht worden und führten zu folgenden Ergebnissen:

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tier, Boden, 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 Ausgleichsflächen im Plangebiet bewirken eine Aufwertung des nördlichen Ortsrandes und eine Stärkung von Fauna und Flora in diesem Bereich.

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 der städtebaulich notwendigen Erweiterung der Wohnbauflächen für den Ortsteil Stirpe gründen, verhindern sollten.