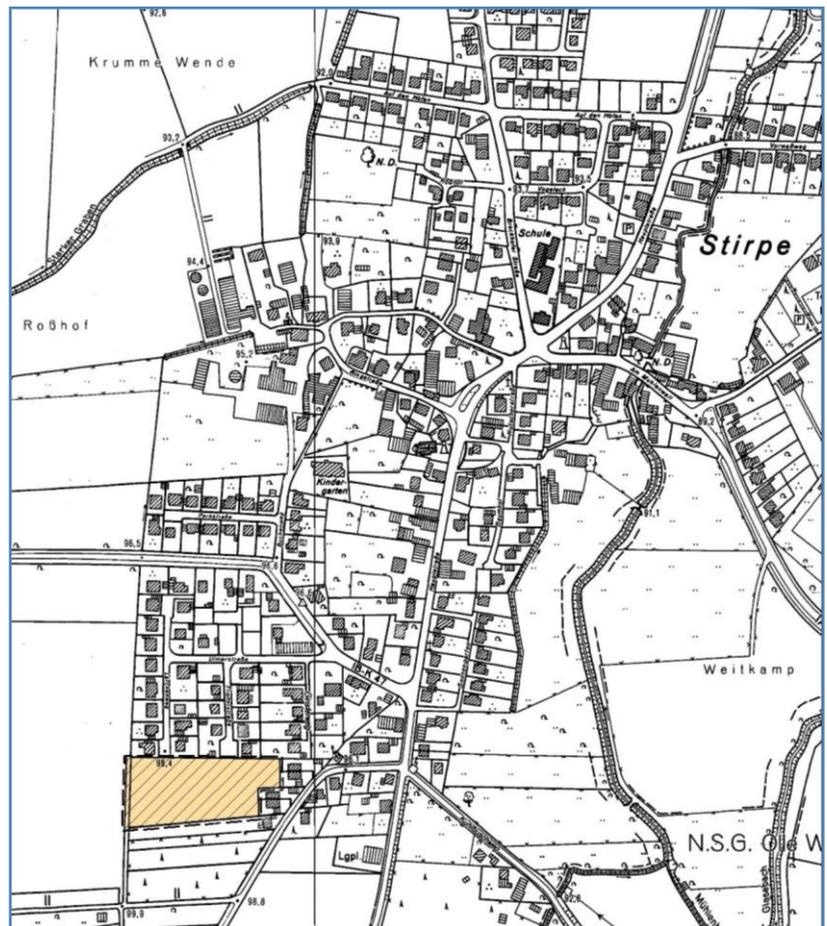


# BEGRÜNDUNG GEM. § 9 ABS. 8 BAUGESETZBUCH ZUM BEBAUUNGSPLAN

APRIL 2017

## STIRPE NR. 11 „IM SÜDFELD“



Stadt Erwitte

Erstellt vom Aufgabenbereich  
Stadtplanung



Verfahrensstand:

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

## TEIL 1 BEGRÜNDUNG

### 1. VORBEMERKUNGEN

Der Planungs- und Gestaltungsausschuss der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am 08.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Stirpe Nr. 11 „Im Südfeld“ beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll südlich der bestehenden Wohnbebauung am Lärchenweg und an der Fliederstraße eine Fläche für weitere Wohnbebauung bereitgestellt werden. Mit Beschluss vom 13.02.2017 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig um die westlich angrenzende Grabenparzelle erweitert, da er zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes benötigt wird. Gleichzeitig kann die Fläche zur Anlage des Fuß- und Radweges aus dem Baugebiet in die freie Landschaft genutzt werden.

Das letzte Baugebiet in Stirpe „Kampfeld“, das die Stadt Erwitte vermarktet hat, ist überwiegend in den Jahren von 2004 bis 2006 verkauft worden. Es besteht aber weiterhin eine Nachfrage nach erschwinglichen Baugrundstücken. Um jungen Familien die Errichtung eines Wohnhauses in Stirpe zu ermöglichen, wird nunmehr die Fläche am südlichen Ortsrand von Stirpe überplant.

Die Erschließung des Baugebietes ist städtebaulich sinnvoll, da der südliche Siedlungsrand von Stirpe dadurch eine Abrundung erhält. Da sich das Plangebiet seit vielen Jahren im städtischen Eigentum befindet und im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, kann nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens die Erschließung und Vermarktung erfolgen.

### 2. LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Stirpe Flur 6, Flurstücke 40 tlw., 270, 274 und 279 und Flur 4, Flurstück 59 tlw. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1 ha und bietet Platz für 14 Baugrundstücke. Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil im M. 1: 1.000 und aus dem Deckblatt dieser Begründung ersichtlich.

Der Planbereich ergänzt das bestehende Siedlungsgebiet im Süden von Stirpe. Die Bebauung im Norden und Osten ist durch ein- und zweigeschossige Wohnhäuser geprägt. Im Norden schließt sich die Wohnbebauung an der Fliederstraße und dem Lärchenweg an. Dieser Siedlungsbereich von Stirpe stammt aus den 1970er Jahren. Im Westen und im Süden geht dieses Baugebiet in die freie Landschaft über. Die Bebauungsaufstellung stellt aber keine Ausuferung in die freie Landschaft dar, sondern trägt vielmehr zur Abrundung der Wohnbebauung im Süden von Stirpe bei.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt zur Nahrungsmittelerzeugung. Es befindet sich kein dauerhafter Bewuchs auf der Fläche. Die biologische Vielfalt ist aufgrund der Nutzungsstruktur der Fläche als artenarm einzustufen.

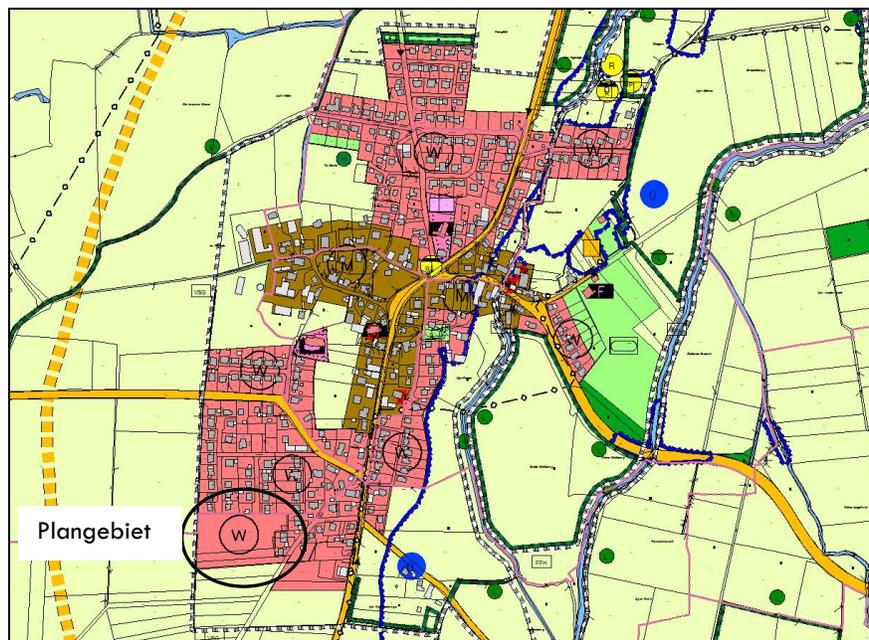


*Blick von Westen in die Fläche (Größe ca. 1,0 ha)*

Nach den Investitionsplanungen ist beabsichtigt, die Vermarktung nach positivem Abschluss des Planverfahrens und Erschließung der Grundstücke im letzten Quartal 2017 durchzuführen.

### 3. BESTEHENDES PLANUNGSRECHT – FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND ANDERE FACHPLANUNGEN

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte aus dem Jahre 2009 stellt bereits Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar. Somit ist der Bebauungsplanentwurf aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



*Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Erwitte*

Landschafts- und Naturschutzgebiete sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Das annähernd 500 qkm große **Vogelschutzgebiet Hellwegbörde (Natura 2000 Nr. DE-4415-401)** grenzt unmittelbar westlich an das Plangebiet. Es handelt sich um eine zusammenhängende Fläche, zwischen Salzkotten im Osten und Unna im Westen sowie der Lippeaue im Norden und dem Ruhr/Möhnetal im Süden. Diese überwiegend offene, durch landwirtschaftliche Nutzflächen (es dominieren traditionell Getreideäcker) geprägte Kulturlandschaft basiert auf den Lößböden und reichen Böden über den Plänerkalken der Oberkreide. Die Landschaft fällt von Süd nach Nord ab und wird in gleicher Ausrichtung durch sogenannte Schleddentäler (Karstgebiet) gegliedert. Eingestreut liegen zahlreiche kleine Weiler und Dörfer.

Die Hellwegbörde weist international bedeutende Brutbestände der Wiesen- und Rohrweihe sowie des Wachtelkönigs auf. Zahlreiche weitere Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie andere bedrohte Arten treten in unterschiedlicher Häufigkeit und Regelmäßigkeit auf.

#### 4. ZWECK UND ZIEL DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Nach der vollständigen städtischen Vermarktung des Baugebietes „Kampfeld“ vor ca. 10 Jahren kann die Stadt Erwitte im Ortsteil Stirpe Bauwilligen keine Grundstücke mehr anbieten. Die Stadt Erwitte geht auch unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung in den nächsten Jahren noch von einer Nachfrage nach Baugrundstücken aus. Dass die durch die vor einiger Zeit durchgeführte Baulückenabfrage mobilisierten Reserveflächen diesen Bedarf decken können, ist nicht zu erwarten. Die noch unbebauten Grundstücke sollen ganz überwiegend im Familienbesitz bleiben und nicht an andere Bauwillige veräußert werden. Daher ist es geboten, dass die Stadt Erwitte zur Deckung des Baulandbedarfes insbesondere für junge ortsansässige Familien weiteres Wohnbauland anbietet. Es ist erforderlich, im Sinne einer vorausschauenden Planung, geeignete Bauflächen zu entwickeln.

Stirpe ist nach der Kernstadt und Bad Westernkotten der drittgrößte Ortsteil von Erwitte. Aufgrund der infrastrukturellen Ausstattung von Stirpe (z.B. Kindergarten, Nahversorgung, Sportvereine) und der Nähe zur Kernstadt sowie der guten verkehrlichen Anbindung nach Lippstadt, Soest und zur A 44 ist die Ausweisung eines Neubaugebietes auch im Hinblick auf die Zukunftsfähigkeit des Ortes und die Auslastung der Infrastruktur folgerichtig.

Das Baugebiet ist für den individuellen Ein- bis Zweifamilienhausbau vorgesehen, da das die Wohnform ist, die in einer ländlich geprägten Region überwiegend nachgefragt wird. Dieses Baugebiet wird durch die Stadt Erwitte vermarktet, damit eine schnelle Bebauung der Grundstücke gewährleistet ist.

#### 5. PLANUNGSKONZEPT

Die vorgesehenen Festsetzungen entsprechen dem seit einigen Jahren in den Neubaugebieten üblichen Standard:

- Es ist eine maximale Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze ohne Festsetzung von Dachformen vorgesehen. Damit wird zum einem der Nachfragestruktur Rechnung getragen und zum anderen ein gewisser Trend in der Architektur unterstützt (z.B. zweigeschossige Einfamilienhäuser mit Pultdächern, Walmdächern oder Zeldächern)

- Die Erschließung erfolgt vom Norden über die Fliederstraße und den Lärchenweg. Über die Hauptstraße in Stirpe gibt es eine direkte Anbindung an das überregionale Straßennetz zu den Bundesstraßen 1 und 55. Diese wiederum sind an die BAB 2 und an die BAB 44 angeschlossen.
- Angestrebt wird ein Fußweg aus dem Baugebiet an einen südlich verlaufenden Wirtschaftsweg, um Erholungssuchenden auch aus den angrenzenden Baugebieten eine schnelle Verbindung in die freie Landschaft zu ermöglichen
- Im Übergang zur freien Landschaft wird nach Westen und Süden eine Fläche zum Anpflanzen von heimischen Gehölzen festgesetzt. Für den unvermeidbaren Eingriff in den Landschaftsraum ist **außerhalb** des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Ausgleichsfläche am Kuhlbuschweg in Stirpe vorgesehen zugunsten einer besseren Ausnutzung dieser Fläche für Wohnbebauung.

Die Überplanung der Freifläche entspricht dem Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, trägt zu einer sozialgerechten und umweltschonenden Bodennutzung bei und führt gleichzeitig zu einer zunehmenden Verdichtung und Abrundung der Bebauung im Süden von Stirpe.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vorhaben unzulässig, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht. Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der FFH- und Europäischen Vogelschutzgebiete.

Das Bebauungsplangebiet soll in 14 Bauplätze aufgeteilt werden, die eine Größe zwischen ca. 570 m<sup>2</sup> bis ca. 800 m<sup>2</sup> haben. Die unterschiedlichen Grundstücksgrößen stellen ein Baulandangebot dar, das den unterschiedlichen Bedürfnissen potentieller Bauinteressenten gerecht werden soll. Sie entsprechen erfahrungsgemäß dem Nachfrageverhalten der ortsansässigen Bevölkerung.

## 6. BEGRÜNDUNG VON FESTSETZUNGEN

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Abgeleitet aus der vorhandenen Siedlungs- und Nutzungsstruktur soll das gesamte Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden. Abweichend vom Katalog der vorgesehenen zulässigen Nutzungen sollen im Bebauungsplan jedoch nur die gem. Abs. 2 allgemein zulässigen Nutzungen wie

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Im Bereich des geplanten Baugebietes werden nur die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen:

- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Die weiteren Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauGB

- 3. Anlagen für Verwaltungen,
- 4. Gartenbaubetriebe,
- 5. Tankstellen

werden ausgeschlossen, da diese zusätzlich zu den anderen hier zulässigen Nutzungen möglicherweise zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und zu einer zusätzlichen Lärmbelastung des Wohnbereiches führen würden.

Da für Anlagen der Verwaltung stehen Standorte in der Kernstadt Erwitte zur Verfügung stehen, Tankstellen in der Regel an belasteten Hauptverkehrsstraßen ihren Standort finden sollen, kann auf die ausnahmsweise Zulassung dieser Nutzungen verzichtet werden. Gartenbaubetriebe finden bei der kleinteiligen Struktur der Grundstücke des Plangebietes nicht die notwendigen betrieblichen Voraussetzungen, auch führt der mit ihnen verbundene Verkehr hier zu unangepassten Belastungen. Deshalb sollen auch Gartenbaubetriebe hier nicht ausnahmsweise zugelassen werden.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

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

- die Grundflächenzahl
- die Geschossflächenzahl und
- die Zahl der Vollgeschosse

bestimmt.

Es gelten eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5, um in Ableitung der Dichtewerte aus den angrenzenden Baugebieten eine ähnliche Bebauung zu gewährleisten. Das gem. § 17 Abs. 1 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete höchstzulässige Maß von 0,4 GRZ und 1,2 GFZ wird somit nicht ausgeschöpft. Die festgesetzte bauliche Dichte entspricht damit in angemessener Weise der Randlage und der städtebaulichen Zielsetzung eines Wohngebietes mit Durchgrünung.

Im gesamten Plangebiet gilt eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze. Die Höhenentwicklung der Gebäude wird durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen gesteuert. Es gilt eine Traufhöhe von max. 7,00 m. Das Maß gilt gemessen zwischen der Traufe des Hauptdaches (Oberkante Fußpfette) und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche. Die Firsthöhe darf max. 9,50 m betragen, gemessen zwischen dem First des Hauptdaches und der senkrecht darunter liegenden gemittelten natürlichen Geländeoberfläche.

## 6.3 Bauweise und Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

Um den städtebaulich unerwünschten massiven Wohnungsbau zu verhindern und die damit verbundenen Auswirkungen (z.B. Verkehrsaufkommen) zu vermeiden, sind für das Baugebiet **Einzelhäuser- und Doppelhäuser** zulässig. Die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf zwei begrenzt, bei Doppelhaushälften ist max. eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig. Die Zulässigkeit einer zweiten Wohneinheit im Gebäude ermöglicht das erwünschte generationsübergreifende Wohnen,

andererseits gewährleistet die Beschränkung, dass nur Ein- und Zweifamilienhäuser entsprechend der gewünschten Siedlungsstruktur im Plangebiet errichtet werden.

## 6.4 Gestaltungsvorschriften

Gestalterische Festsetzungen für das Baugebiet werden nur sehr zurückhaltend getroffen:

- Spezielle Dachformen werden nicht festgesetzt, ausgeschlossen sind allerdings Flachdächer, da nur geneigte Dächer mit mind. 20° Neigung zulässig sind.
- Garagen müssen mit ihren Seiten- und Rückwänden einen Mindestabstand von 1,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
- Die Dachneigung, Traufhöhe, Gebäudetiefe, das Material der Außenwände sowie das Dachdeckungsmaterial sind bei Doppelhäusern und Hausgruppen einheitlich zu halten.
- Einfriedungen in Form von Hecken, Zäunen oder Mauern dürfen zu öffentlichen Verkehrsflächen die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

Diese Festsetzungen belassen dem Bauherrn bzw. dem Architekten bei der Bauausführung unter Wahrung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen vielfältige Möglichkeiten der individuellen Gestaltung. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der privaten Belange ist hierdurch nicht gegeben.

## 7. ERSCHLIESSUNG

Das Plangebiet wird von Norden über die Fliederstraße und den Lärchenweg erschlossen. Bei der Aufstellung des dort geltenden Bebauungsplanes aus dem Jahr 1970 wurden diese beiden Straßen bis an das Plangebiet herangeführt mit dem Ziel, diese Fläche bei einem späteren Bedarf in einem separaten Verfahren erschließen zu können. Durch die Erschließung des Baugebietes über die Anliegerstraßen wird es zu einer höheren Verkehrsbelastung kommen. Man geht bei freistehenden Einfamilienhäusern von durchschnittlich 165 bis 231 Ortsveränderungen je ha Fläche und Tag aus. Dieses Baugebiet hat die Größe von ca. einem ha. In den Spitzenstunden sind das 26 bis 40 Ortsveränderung (Quelle: BMV, "Verkehrliche Mindestanforderungen an die Regional- und Landesplanung in den neuen Bundesländern", Bonn 1995). Da sich die angrenzenden Straßen gleichermaßen für die Erschließung des Plangebietes eignen, wird sich der Ziel- und Quellverkehr auf beiden Straßen verteilen. Allerdings bündelt sich der gesamte Verkehr auf der Ulmenstraße. Insgesamt wird sich die zusätzliche Belastung der Anwohner der angrenzenden Straßen aber im zumutbaren Rahmen bewegen. Die Straßen sind aufgrund ihrer Breite und ihres Ausbaustandes in der Lage, den zusätzlich anfallenden Verkehr aufzunehmen.

Die neue Anliegerstraße, die im Ring durch das Baugebiet geführt wird, erhält nunmehr eine Breite von 6,75 m und soll in Zukunft verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Nach Erfahrungen aus anderen Baugebieten führt der Straßenquerschnitt von ursprünglich geplanten 5,50 m teilweise zu Problemen hinsichtlich der Verkehrssicherheit und der Parksituation. Damit wird gewährleistet, dass das Begegnen von zwei Fahrzeugen auf der Fahrbahn bei gleichzeitiger Anlage eines Gehweges möglich ist.

Innerhalb des Baugebietes wird ein Stichweg in südlicher Richtung festgesetzt. Gegenwärtig sind die Eigentümerinnen des südlich angrenzenden Grundstücks nicht an einer Ausweitung des Baugebietes interessiert. Sollte sich in Zukunft etwas an der Haltung ändern, kann das Baugebiet anhand des Stichweges aus dem Baugebiet in Richtung Süden erweitert und die Anbindung an den Berenbrocker Weg erreicht werden.

Zwischen der bestehenden Bebauung am Lärchenweg und dem neuen Baugebiet entsteht ein Fuß- und Radweg aus dem Baugebiet und wird weiter auf der Grabenparzelle Richtung Süden geführt und schließt an den Wirtschaftsweg außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes an, mit dem Ziel, den Naherholungssuchenden eine schnelle Anbindung in die freie Landschaft zu ermöglichen.

## 8. VER- UND ENTSORGUNG

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes erfolgt die Stromversorgung durch Anschluss an das Versorgungsnetz, das in den angrenzenden Straßen betriebsbereit vorhanden ist. Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet wird die Wasserversorgung durch das Lörmecke Wasserwerk sichergestellt.

Das Plangebiet muss gemäß § 51 a LWG im Trennsystem erfolgen. Das anfallende Schmutzwasser kann über die geplante SW-Kanalisation an das vorhandene Kanalisationsnetz in den angrenzenden Straßen Lärchenweg und Fliederstraße angeschlossen werden, von wo es weiter zur Zentralkläranlage Erwitte geleitet wird. Das gesammelte Oberflächenwasser kann über die vorgesehene RW-Kanalisation zu dem westlich angrenzenden Graben abgeleitet werden.

Die Entwässerung von Grundstücken wird durch die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Erwitte geregelt. Die Entwässerungssatzung sieht für die städtische Kanalisation grundsätzlich einen Anschluss- und Benutzungszwang vor.

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

## 9. IMMISSIONSSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Randgebiet von Stirpe, der von Wohnbebauung geprägt ist. Obwohl Stirpe sehr ländlich geprägt ist, befinden sich landwirtschaftliche Betriebe nicht im Einwirkungsbereich des Baugebietes. Auch ist mit Lärmbelastungen durch Straßenverkehr oder Gewerbebetriebe gegenwärtig nicht zu rechnen.

## 10. ALTLASTEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Altlastenverdachtsstandorte nicht bekannt.

## 11. DENKMALSCHUTZ- UND DENKMALPFLEGE

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Baudenkmale oder sonstige Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW bekannt.

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 als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

## 12. NATURSCHUTZ- UND LANDSCHAFTSPFLEGE, AUSGLEICHSMASSNAHME

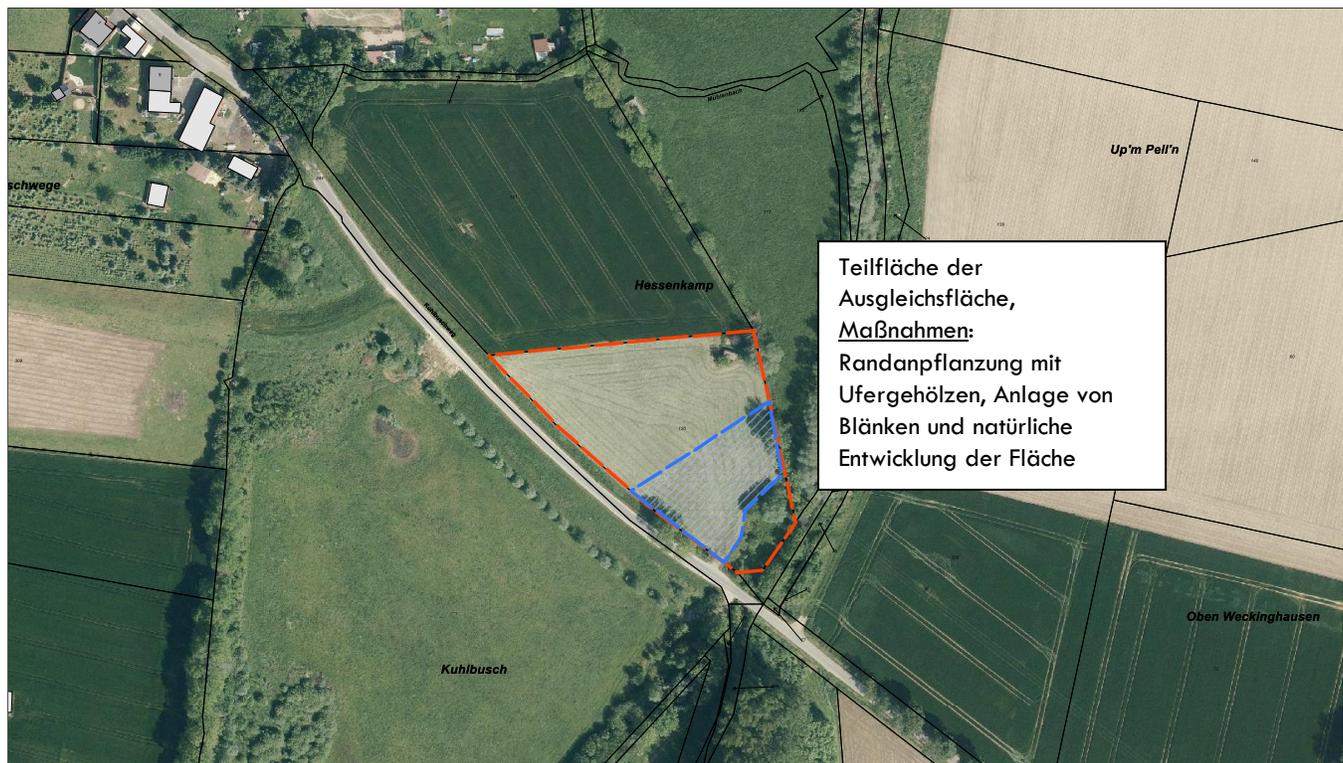
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich keine dauerhafte Bepflanzung. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Übergang zur freien Landschaft nach Westen und Süden wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Durch das geplante Baugebiet finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt, die gem. §§ 18-21 BNatSchG auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewerten und zu kompensieren sind. Aufgrund der Größe des Planbereiches, der Ziele und Darstellungen des Flächennutzungsplanes, wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach EU-Richtlinie nicht erforderlich. 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. Die Erfassung und Bewertung von Bestand und Planung erfolgte gemäß Biotoptypenliste der Planungshilfe des LANUV NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“. Die Biotoptypen lassen sich flächenmäßig wie folgt bilanzieren:

<b>A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes</b>					
1	2	3	4	5	6
Flächennr.	Code	Biotop/Flächentyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert	Einzelflächenwert
<b>3.</b>		<b>Landwirtschaftliche Nutzfläche</b>			
	3.2	Acker	10.439	2	20.878
<b>9.</b>		<b>Graben, Kanal, Teich, Abgrabungs-, Senkungs-, Stau-, Kleingewässer</b>			
	9.1	Graben, naturfern	214	2	428
		<b>Gesamtflächenwert A:</b>	<b>10.653</b>		<b>21.306</b>
<b>B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>					
1	2	3	4	5	6
Flächennr.	Code	Biotop/Flächentyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert	Einzelflächenwert
<b>1.</b>		<b>Versiegelte oder teilversiegelte Flächen</b>			
	1.1	Überbaubare Fläche	2.519	0	0
	1.3	50% GRZ, teilw. versiegelt	1.260	0.5	630
	1.1	Straßenverkehrsfläche	1.290	0	0
	1.3	Rad-und Fußweg, wassergebundene Decke	292	1	292
<b>4</b>		<b>Grünflächen</b>			
	4.2	Nicht überbaubare Fläche, Ziergarten	4.619	2	9.238
		Private Grünfläche mit Anpflanzgebot	673	4	2.692
		<b>Gesamtflächenwert B:</b>	<b>10.653</b>		<b>12.852</b>
<b>C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A):</b>					<b>- 8.454</b>

Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Stirpe Nr. 11 „Im Südfeld“ der Eingriff in Natur und Landschaft nicht ausgeglichen werden kann. Für die geplante Maßnahme ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsbedarf von 8.454 Biotopwertpunkten, der nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Bei einer Aufwertung einer Ackerfläche um 4 Wertpunkte ergibt sich eine Ausgleichsfläche von ca. 2.114 m<sup>2</sup>. Dieser Ausgleich wird auf einer Teilfläche der ca. 7.000m<sup>2</sup> großen städtischen Ökopooolfläche in der Gemarkung Stirpe, Flur 6, Flurstück

120 ausgeglichen. Die Ausgleichsfläche befindet sich am Kuhlbuschweg und liegt im Naturschutzgebiet „Olle Wiese“.



Ausgleichsfläche in Stirpe am Kuhlbuschweg (Gemarkung Stirpe, Flur 6, Flurstück 120)

Im Osten grenzt die Fläche an den Manninghofer Bach, der zum **FFH-Gebiet Nr. 4315-302** „Manninghofer Bach sowie Gieseler und Muckenbruch“. Die für die Kompensation vorgesehene Fläche wird z.Zt. intensiv ackerbaulich genutzt. Ziel der Kompensationsmaßnahme ist es, in diesem Bereich des Manninghofer Baches, Maßnahmen zu ergreifen, die dazu führen, dass das Fließgewässer sich wieder möglichst naturnah im Sinne der FFH-Richtlinie entwickeln kann. Im Rahmen des Biotopverbundes verfolgt die Stadt Erwitte die Absicht, Flächen im Bereich des FFH-Gebietes entlang des Manninghofer Baches/Glasebaches für den Ausgleich bereit zu stellen.

Der abschnittsweise noch relativ naturnah erhaltene Bachlauf fließt dem Gewässersystem der Gieseler und die wiederum der Lippe zu. Der Bereich hat Bedeutung für zahlreiche Fisch- und Vogelarten und durch Maßnahmen wie z.B. das Überlassen von Fließgewässerabschnitten der natürlichen Entwicklung, die Anlage von Ufergehölzen als Schutz vor Eutrophierung und die Wiederherstellung dieser Lebensräume dienen dazu, die Leistungsfähigkeit der Fließgewässer und ihre vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt zu optimieren. Dazu soll eine Randanpflanzung mit Ufergehölzen erfolgen. Ansonsten soll die Fläche sich natürlich entwickeln. Darüber hinaus sind folgende Maßnahmen angedacht: Schaffung der Durchgängigkeit für Fischwanderungen, die Anlage von nicht genutzten Uferstreifen bzw. die Anlage von Ufergehölzen als Schutz vor Eutrophierung sowie die Verbesserung der Gewässerqualität. Diese dienen dazu, die Leistungsfähigkeit der Fließgewässer und ihre vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere auch als Lebensraum für gefährdete Arten, wiederherzustellen bzw. zu optimieren.

Weitere Maßnahmen für den Erhalt und die Optimierung des FFH-Gebietes sind die Wiedervernässung entwässerter Niedermoore und Feuchtgrünlandstandorte, die Umwandlung von Ackerflächen in Grünland sowie die Anreicherung der Lebensräume durch die Anlage von Blänken und Kleingewässern im Bereich wieder vernässter ehemaliger Ackerstandorte.

Charakteristisch für dieses Natura 2000-Gebiet sind die am Nordrand des Haarstranges gelegenen Quellhorizonte. Die abschnittsweise noch relativ naturnah erhaltenen Bachläufe fließen innerhalb flacher, teilweise reich strukturierter Niederungen mit kopfbaumreichem Grünland und ehemaligen Niedermoorbereichen, die Schilfröhrichte, Torfstiche und seggenreiche Nasswälder aufweisen, der Lippe zu.

Besonders hervorzuheben ist ihre herausragende Bedeutung als Lebensraum und Wanderungskorridor zur Lippe für die schutzwürdigen Fisch- bzw. Rundmaularten. Darüber hinaus bilden sie eines der wichtigsten Bachsysteme innerhalb der Börde, das in der nicht ausgebauten Sohle regelmäßig Kiesbänke als potentielle Laichhabitate für Fischarten nach Anhang II aufweist. Folgende Arten sind von gemeinschaftlichem Interesse nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie: Gelbbauchunke, Bergunke, Eisvogel, Pirol, Rotmilan, Groppe, Bekassine, Neuntöter, Rohrweihe, Bachneunauge. Innerhalb der Bachniederungen finden sich ehemalige Niedermoorbereiche. Die Niedermoorstandorte im Südwesten („Olle Wiese“) werden von einem Schilfbestand eingenommen, an den eine orchideenreiche Nasswiese angrenzt. Der Schilfbestand ist ein äußerst wertvoller Brut- und Nahrungsbiotop für mehrere Rohrweihen bzw. für die in der unmittelbar angrenzenden Feldflur brütenden Wiesenweihen.

Die Ausgleichsfläche befindet sich auch im Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“, das annähernd 500 qkm große Gebiet umfasst große Teile der Hellwegböden von Unna im Westen bis Salzkotten im Osten. Es handelt sich um eine zusammenhängende, in Ost-West-Richtung orientierte Fläche zwischen der Lippe im Norden und dem Ruhr-/Möhnetal im Süden. Diese überwiegend offene, durch landwirtschaftliche Nutzflächen (es dominieren traditionell Getreideäcker) geprägte Kulturlandschaft basiert auf den Lössböden und reichen Böden über den Plänerkalken der Oberkreide. Die Landschaft fällt von Nord nach Süd ab und wird in gleicher Ausrichtung durch sogenannte Schleddentäler (Karstgebiet) gegliedert. Eingestreut liegen zahlreiche kleine Weiler und Dörfer.

Die Hellwegbörde weist international bedeutende Brutbestände der Wiesen- und Rohrweihe sowie des Wachtelkönigs auf. Ebenso bedeutsam sind einzelne Brutpaare und größere Winteransammlungen der Kornweihe. Als Rast- und Durchzugsquartier weist das Gebiet eine besondere Bedeutung für den Mornell- und den Goldregenpfeifer sowie für Rot- und Schwarzmilan auf. Zahlreiche weitere Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie andere bedrohte Arten treten in unterschiedlicher Häufigkeit und Regelmäßigkeit auf.

Wesentliches Schutz- und Entwicklungsziel ist die Erhaltung der offenen Feldflur mit traditionellen Nutzungsformen und Strukturen sowie besonderen Schutzprogrammen zur Erhaltung und Förderung der Bestände von Wiesen-, Rohr- und Kornweihe sowie des Wachtelkönigs. Hinzu kommt der Schutz ausreichend großer und ungestörter Rastplätze für die Vogelarten der Feldflur wie Greifvögel, Kiebitz, Mornell- und Goldregenpfeifer. Die Hellwegbörde hat eine herausragende Bedeutung für durchziehende und rastende Greif-, Wat- und Singvögel der Feldfluren. Sie erstreckt sich als ausgedehnte Ost-West-Verbindung am Nordrand der bewaldeten Mittelgebirge und dient daher als bedeutende Achse im

Rahmen des Vogelzuges (hier ist insbesondere auf Vogelzugverdichtungen am Haarstrang hinzuweisen). In dieser Funktion kommt ihr eine erhebliche Bedeutung im Rahmen des landesweiten Biotopverbundes zu.

### 13. ARTENSCHUTZ

An das Plangebiet grenzt im Westen das Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“, das annähernd 500 qkm große Gebiet umfasst große Teile der Hellwegbörden (weitere Ausführungen siehe unter Punkt 12. NATURSCHUTZ- UND LANDSCHAFTSPFLEGE, AUSGLEICHSMASSNAHME) Das Landschaftsinformationssystem LINFOS weist für den Bereich des Plangebietes und der Umgebung als streng geschützte Arten die Wiesenweihe, die Rohrweihe, der Wachtelkönig, der Schwarzmilan, der Turmfalke sowie der Schwarzspecht auf mit revieranzeigendem Verhalten. Darüber hinaus kommen in der Nähe der Steinschmätzer, Braunkehlchen, Saatkrähen und Wiesenpieper als planungsrelevante Arten vor.

Die Vereinbarkeit dieser Wohnbaufläche mit der Nähe zum europäischen Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ ist im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erwitte im Jahr 2009 geprüft und mit dem Abschluss des Verfahrens beschlossen und genehmigt worden.

Da im Nahbereich ausreichend Freiflächen als Lebens- und Fortpflanzungsstätten vorhanden sind, kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten erheblich beeinträchtigt bzw. zerstört oder Tiere getötet werden (§§ 19 und 44 BNatSchG). Da das Stadtgebiet außerhalb der Siedlungsbereiche und der Abgrabungsflächen der Zementindustrie nahezu flächendeckend unter dem Regime des EU-Vogelschutzgebiets „Hellwegbörde“ steht, ist es unausweichlich, dass der Freiraum in den nicht geschützten Bereichen zu einem höheren Anteil von Siedlungs- bzw. Industrievorhaben in Anspruch genommen wird. Unmittelbar westlich und südlich des Plangebietes schließt sich eine zusammenhängende Freifläche an, die die mehrhundertfache Fläche des hier entzogenen Lebensraumes umfasst. Es ist nicht erkennbar, dass eine 1 ha Plangebietsfläche, die außerdem noch durch die angrenzenden Siedlungsbereiche vorbelastet ist, den verbleibenden Lebensraum spürbar verringert.

Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen ist und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren ist. Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. bis 01.03. erfolgen.

## 14. KLIMASCHUTZ / MASSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL

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 Südrand von Stirpe. Da über Ackerflächen eine nennenswerte Kaltluftbildung stattfindet, ist das Untersuchungsgebiet als Kaltluft bildendes Freilandklimatop einzustufen. Im Rahmen der Bebauung des Wohngebietes ist eine

Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich zu erwarten. Mit Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas ist nicht zu rechnen aufgrund der Größe der Fläche und der lockeren Bauweise.

Der Bebauungsplan setzt mit seinen Festsetzungen einen planungsrechtlichen Rahmen, der den zukünftigen Bauherren hinreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien gibt. Im Rahmen von Klimaschutzbemühungen setzt sich auch die Stadt Erwitte zum Ziel, die Umsetzung von Standards über gesetzlichen Vorgaben hinaus voranzubringen. Es wird versucht, dass sich die Gebäude überwiegend nach Süden und ohne Verschattung durch andere Gebäude ausrichten können. Das schafft gute Voraussetzungen für die Umsetzung baulicher Standards über gesetzliche Normen hinaus. Über den Abschluss von städtebaulichen Verträgen können höhere Standards erreicht und umgesetzt werden.

Parallel hierzu sollen die Bauinteressenten durch Beratungen über das Angebot an Fördermaßnahmen in ihrer Entscheidung zur Verwendung regenerativer Energien und über die Energieeinsparverordnung hinausgehende Baustandards informiert werden.

Die Stadt Erwitte wird LED-Leuchten in den Straßen vorsehen und in diesem Rahmen zum Klimaschutz beitragen.

Folgende Festsetzungen im Bebauungsplan können die Folgen des Klimawandels mindern: Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,3 (und nicht auf die nach Baunutzungsvorordnung maximal zulässige GRZ von 0,4 für Wohnbaugebiete) können noch unverbaute und unversiegelte Flächen innerhalb des Baugebietes verbleiben, auf denen das Regenwasser versickern kann. Das führt zu einer geringeren Belastung der Regenwasserkanalisation. Je größer die Fläche, auf der das Niederschlagswasser verdunsten kann, desto besser ist das Kleinklima. Die nächtliche Abkühlung in einem unverbauten Bereich ist daher höher als im bebauten Bereich.

## TEIL 2: UMWELTBERICHT

### ZUM BEBAUUNGSPLAN STIRPE NR. 11 „IM SÜDFELD“

#### Vorbemerkung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2a Satz 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

#### 1. Umweltverträglichkeitsprüfung

Aufgrund der Größe des Planbereiches und der vorgesehenen Planungsinhalte ist eine allgemeine Vorprüfung bzw. eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG nicht erforderlich.

#### 2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Stirpe Nr. 11 „Im Südfeld“

Zweck des Bebauungsplanverfahrens ist die Bereitstellung von kostengünstigem Bauland in Erwitte-Stirpe. Aufgrund des Wohnwertes von Stirpe wird preisgünstiges Bauland weiterhin stark nachgefragt. Die Stadt Erwitte kann aber keine Grundstücke an ortsansässige Bauinteressenten verkaufen. Es gibt zwar Reserven an Wohnbauflächen in Stirpe, aber die befinden sich nicht im Eigentum der Stadt. Es ist erforderlich, im Sinne einer vorausschauenden Planung, geeignete Bauflächen zu entwickeln. Dieses Baugebiet wird durch die Stadt Erwitte vermarktet, damit eine schnelle Bebauung der Grundstücke gewährleistet ist.

Der Bebauungsplan weist folgende Nutzungsformen auf:

- eine WA-Fläche mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,5
- Verkehrsflächen in Form von ringförmigen Erschließungsstraße, die an die Fliederstraße bzw. an den Lärchenweg angeschlossen wird
- ein Grünstreifen entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenzen
- Fuß- und Radweg

Der Bedarf an Grund und Boden wird für die einzelnen geplanten Nutzungen durch die Angaben in der folgenden Tabelle aufgezeigt:

<b>Geplante Nutzungen</b>	<b>Flächengröße</b>	
Bauflächen	8.398 m <sup>2</sup>	78,83 %
Verkehrsflächen	1.582 m <sup>2</sup>	14,85 %
Grünstreifen im Übergang zur freien Landschaft	673 m <sup>2</sup>	6,32 %
<b>Insgesamt</b>	<b>10.653 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

### 3. Darstellung der in Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Für das Umfeld des Plangebietes existieren keine relevanten Ziele von Fachplänen aus den Bereichen des Landschaftsschutzes oder des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes. Landschafts- und Naturschutzgebiete oder besonders geschützte Biotope sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Unmittelbar westlich des Plangebietes schließt sich das europäische Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ an. Die Vereinbarkeit dieser Wohnbaufläche mit der Nähe zum europäischen Vogelschutzgebiet ist im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erwitte im Jahr 2009 geprüft und mit dem Abschluss des Verfahrens beschlossen und genehmigt worden.

### 4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes setzt sich zum einen aus der heutigen Nutzung, der Nutzungsintensität und den Vorbelastungen und zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben.

#### Potentielle natürliche Vegetation

Die heutige potentielle natürliche Vegetation stellt einen konstruierten Zustand der Vegetation dar, der sich unmittelbar nach Einstellung der menschlichen Wirtschaftsmaßnahmen ergeben würde. Sie entspricht der heutigen Leistungsfähigkeit des jeweiligen Standortes und ist somit der zuverlässigste Ausdruck des biotischen Potentials einer Landschaft. Die potentielle natürliche Vegetation bildet also eine Konstruktion auf der Basis der heutigen natürlichen Wuchskräfte.

Ohne den Eingriff des Menschen würde sich im Untersuchungsgebiet nach BURRICHTER (Die potentielle natürliche Vegetation in der westfälischen Bucht, 1973 und 1988) bei einer natürlichen Vegetationsentwicklung ein Flattergras-Buchenwald entwickeln. Flattergras-Buchenwälder bevorzugen Lößböden und ähnliche Bodenarten. Dies sind seit jeher aufgrund der Bodengüte bevorzugte Ackerbaugelände. Daher bestehen naturnahe Wälder nur noch in kleinen Resten.

Die Baumschicht des natürlichen Flattergras-Buchenwaldes wird von der Buche beherrscht. Trauben- und Stieleichen sind in der Regel beigemischt und können je nach Standort etwas stärker oder schwächer in Erscheinung treten. Die Stieleiche gewinnt in den Ausbildungen, die zum Eichen-Hainbuchenwald

tendieren, an Bedeutung und die Traubeneiche in Übergängen zum Buchen-Eichenwald. Wie bei verschiedenen Eichen-Hainbuchenwäldern muss auch hier eine anthropogene Förderung der Eiche, zum Teil in erheblichem Maße, angenommen werden. Gerade die Tatsache, dass die potentiellen Wuchsgebiete des Flattergras-Buchenwaldes seit vielen Jahrhunderten ausgezeichnete und umfangreiche Ackerbaugebiete sind, musste sich infolge von Waldarmut in besonders intensiver Nutzung der noch vorhandenen Restwälder auswirken, und dabei liegt die Förderung der Eiche als wirtschaftlich wertvollster und notwendigster Waldbaum früherer Jahrhunderte auf der Hand. In verschiedenen Flattergras-Buchenwäldern der Westfälischen Bucht sind einzelne Eichen wesentlich älter als die Buchen.

#### Heutige Nutzung

Der Geltungsbereich wird heute landwirtschaftlich intensiv in Form eines Ackers genutzt. Es befindet sich kein dauerhafter Bewuchs auf der Fläche.

#### Natürliche Faktoren

Die Darstellung der Ausprägung der natürlichen Faktoren wird im Rahmen der Beschreibung der Schutzgüter dargestellt. Diese Darstellung und Bewertung der Schutzgüter für die Fläche südlich des Lärchenweges stammt aus dem Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erwitte aus dem Jahr 2009 und wird hier übernommen:

Schutzgüter	Bestand	Bewertung
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestehende Wohnbebauung im Norden und Osten angrenzend</li> <li>- Landwirtschaftliche Nutzung mit Funktionen der Nahrungsmittelerzeugung</li> </ul>	hoch mittel
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	<p>Plangebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Aufgrund der Nähe des Siedlungsbereichs bietet das Plangebiet insbesondere für Arten der besiedelten Flächen einen Lebensraum mit überwiegend Nahrungsraumfunktion, von einem Vorkommen geschützter Arten ist nicht auszugehen. Die biologische Vielfalt ist entsprechend als artenarm einzustufen.</li> </ul> <p>Umfeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die in der weiteren freien Landschaft gelegenen Ackerflächen bieten lediglich Arten der offenen Feldflur einen Lebensraum. Die biologische Vielfalt ist entsprechend artenarm einzustufen. Von einem Vorkommen geschützter Arten ist in diesem noch siedlungsnahen Bereich nicht auszugehen.</li> </ul>	nachrangig  nachrangig
<b>Boden</b>	- Gley-Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde: Hohe Sorptionsfähigkeit, mittlere Wasserdurchlässigkeit, 60-75 Bodenwertzahl, hoher Ertrag	hoch
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet und Umfeld: Keine Oberflächengewässer vorhanden</li> <li>- Grundwasser: Das Grundwasser steht sehr tief bei mind. 13-20 dm unter Flur. Unter Berücksichtigung der Eigenschaften des aufliegenden Bodens besteht eine geringe Verschmutzungsgefährdung.</li> </ul>	nachrangig
<b>Luft und Klima</b>	- Übergangsklima am Siedlungsrandbereich mit bei Vegetationsbestand in der Regel positiven klimatischen und lufthygienischen Wirkungen der Ackerflächen. Allerdings sind bei offenen Ackerflächen auch Aufheizungen und evtl. Staubbelastungen gegeben.	mittel
<b>Landschaft</b>	- Das Landschaftsbild ist geprägt von der Lage am Siedlungsrandbereich im Übergang zur freien Landschaft. Die Ackerflächen sind weiträumig, als gliederndes Element wirkt lediglich eine im Süden verlaufende Baumreihe entlang eines Wirtschaftswegs	nachrangig bis mittel
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	- Der Boden wird lt. Geologischer Dienst als schutzwürdig aufgrund seiner Fruchtbarkeit geführt.	hoch
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	- Besondere Abhängigkeiten der Schutzgüter, die über das normale Wirkungsgefüge (z.B. Biotoptypen, Klima) hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen keine Sonderbiotope mit extremen Standortbedingungen vor.	nachrangig

Prognose bei Nicht-Durchführung des Vorhabens (Null-Variante)

Da von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung werden kann, sind bei Nicht-Durchführung der Überplanung als Wohnbaufläche keine nennenswerten Veränderungen der geprüften Schutzgüter zu erwarten.

## Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Schutzgüter	Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Darstellung einer Wohnbaufläche
<b>Mensch</b>	Aufgrund der Gleichartigkeit der geplanten und der im Umfeld vorhandenen Wohnnutzung sind keine Immissionen zu erwarten. nachrangige Beeinträchtigung
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	Es wird eine Fläche von ökologisch nachrangiger Wertigkeit beansprucht. Eine Beeinträchtigung des VSG ist aufgrund des Grenzverlaufs des Gebiets, der in gleicher Ausdehnung bereits bestehenden Nachbarbebauung und bei qualitativ wertvoller Eingrünung (s.u. Maßnahmen) nicht gegeben. Unter Berücksichtigung der unten genannten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen bestehen keine nachteiligen Auswirkungen auf Flora und Fauna. nachrangige Beeinträchtigung
<b>Boden</b>	Es wird ein Boden von hoher Fruchtbarkeit in Anspruch genommen. Im Bereich der Baukörper ist von einer vollständigen Überformung des gewachsenen Bodens auszugehen. Allerdings ist mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen i.d.R. auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse gegeben. Unter Berücksichtigung der naturräumlichen Verbreitung des Bodens verbleiben jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen. mittlere Beeinträchtigung
<b>Wasser</b>	Oberflächengewässer werden nicht beansprucht. Aufgrund der geringen Empfindlichkeit des Grundwassers und der relativ schadstoffarmen Nutzung als Wohnbaufläche ist nicht von einer Gefährdung des Grundwassers auszugehen. Unter Berücksichtigung des § 51a LWG werden mit den zu erwartenden Flächenversiegelungen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate bewirkt. nachrangige Beeinträchtigung
<b>Luft und Klima</b>	Das Klima des Siedlungsbereichs wird ausgedehnt, allerdings ist mit der relativ geringen Versiegelungsrate in den Wohnbauflächen und den zu erwartenden Gartenflächen keine über das Mikroklima hinausgehende erhebliche Veränderung der klimatischen Verhältnisse verbunden. nachrangige Beeinträchtigung
<b>Landschaft</b>	Hinsichtlich der bereits im Umfeld bestehenden Siedlungsbereiche sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild gegeben. Eine qualitativ ansprechende Gestaltung des neuen Ortsrands im Westen und Süden ist erforderlich. nachrangige Beeinträchtigung
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Von einer vollständigen Überformung des aufgrund seiner Fruchtbarkeit als schützenswert eingestuften Bodens ist im Bereich der Baukörper auszugehen. Da dieser Bodentyp jedoch großflächig der Ortslage Erwitte und ihrem Umfeld unterliegt, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung dieses Kulturguts auszugehen. mittlere Beeinträchtigung
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	Abgesehen von genannten allgemeinen Wirkungszusammenhängen bestehen keine besonderen Wirkungsgefüge, so dass diese nicht betroffen sind.

## 5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Vermeidung einer allzu großen Versiegelung auf den zukünftigen Baugrundstücken wird im Bebauungsplan die für WA-Gebiete sonst zulässige Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,3 begrenzt werden. Im Bebauungsplan ist zur Eingrünung des Wohngebiets entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze zur Gestaltung eines qualitätvollen Ortsrands festgesetzt. Dieses erhöht den Anteil von Gartenflächen auf den Baugrundstücken. Allein durch diese Vorgabe können umfangreiche Beeinträchtigungen für die naturbezogenen Schutzgüter in ihrem Ausmaß verringert werden.

Darüber hinaus tragen folgende Maßnahmen zur Verringerung von negativen Auswirkungen auf unterschiedliche Schutzgüter des Naturhaushaltes und ihrer Funktionen sowie das Landschaftsbild bei:

- Reduzierung des Anteils versiegelter und teilversiegelter Flächen des privaten Raumes im Bereich von Wegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen sowie Terrassen
- Verwendung von wasserdurchlässigem Pflaster zur Aufrechterhaltung bestimmter Bodenfunktionen
- Nach Möglichkeit Ausrichtung der Gebäude Richtung Süden zur passiven Sonnenenergieausnutzung
- Verringerung des optischen Querschnittes der Wohnstraßen durch Einbringung von Grünelementen und einer entsprechenden (z.B. quer verlaufenden) Pflasterung, die für eine optische Einengung und damit der Verringerung der Fahrgeschwindigkeiten sorgen
- Anlage eines Straßenraumes, der nur geringe Fahrgeschwindigkeiten zulässt mit der Folge geringerer Lärm- und Schadstoffemissionen und eines geringeren Unfallrisikos

Durch die Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der gem. § 18ff LG NRW i.V.m. § 1a BauGB bilanziert wurde und im weiteren Verlauf auszugleichen ist. Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Stirpe Nr. 11 „Im Südfeld“ der Eingriff in Natur und Landschaft nicht ausgeglichen werden kann. Für die geplante Maßnahme ergibt sich aus der Differenz zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsbedarf von 7.648 Biotopwertpunkten, der nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Bei einer Aufwertung einer Ackerfläche um 4 Wertpunkte ergibt sich eine Ausgleichsfläche von ca. 1.900 m<sup>2</sup>. Dieser Ausgleich wird auf einer Teilfläche der ca. 7.000 m<sup>2</sup> großen städtischen Ökopoolfläche in der Gemarkung Stirpe, Flur 6, Flurstück 120 ausgeglichen. Die Ausgleichsfläche befindet sich am Kuhlbuschweg und liegt im Naturschutzgebiet „Olle Wiese“.

## 6. Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen

Im Plangebiet und seinem Umfeld bestehen keine Schutzgutaussprägungen, die eine Wohnbauflächenentwicklung verbieten würden. Aufgrund der Gleichartigkeit der geplanten und im Umfeld bestehenden Nutzungen (Wohnen) werden keine den Menschen betreffenden Beeinträchtigungen der Wohnsituation (z.B. Immissionen) durch die Planung vorbereitet. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Verringerungs- und externen Ausgleichsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen in die

Schutzgüter von Natur und Landschaft ausgeglichen. Abschließend verbleiben keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

## 7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden insbesondere durch die Versiegelung und Überbauung nicht belasteter Flächen sowie durch Lärmimmissionen erzeugt. Klassischerweise sind dadurch die Schutzgüter aus dem Bereich Natur und Landschaft und der Mensch betroffen. Für ersteres bestehen gleichwohl günstige Möglichkeiten eines Ausgleichs, so dass zwar weiterhin im Eingriffsbereich Umweltauswirkungen verbleiben, die aber in einer endgültigen Bilanz an anderer Stelle kompensiert werden können. In der Summe heben sich optimalerweise Umweltbe- und -entlastungen auf.

Werden nun die in der Bebauungsplanung festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, hätten die Bebauungspläne erhebliche Umweltauswirkungen, die so nicht gewollt und damit auch nicht vorgesehen waren. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung dieser Maßnahmen überwacht werden.

Für die sachgerechte Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen und die Realisierung der Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist das Instrument der Erfolgskontrolle mit Umsetzungs- und Zustandsermittlungen zu verweisen, da dadurch eine effiziente Kontrolle der Umsetzung und fachlich „richtigen“ Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen stattfinden kann. Im vorliegenden Fall führt das „Aufgabengebiet Stadtplanung“ des Fachbereichs 3 Stadtentwicklung bei der Stadt Erwitte zum einen die Umsetzung und Entwicklungskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durch und überprüft zum anderen die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen mittels des bei dieser Stelle geführten Kompensationsflächenkatasters.

## 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von kostengünstigem Bauland in Stirpe. Aufgrund des hohen Wohnwertes wird preisgünstiges Bauland weiterhin stark nachgefragt. Die Stadt Erwitte kann aber keine Grundstücke an ortsansässige Bauinteressenten verkaufen. Es gibt zwar Reserven an Wohnbauflächen in Stirpe, aber die befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Erwitte. Es ist erforderlich, im Sinne einer vorausschauenden Planung, geeignete Bauflächen zu entwickeln. Dieses Baugebiet wird durch die Stadt Erwitte vermarktet, damit eine schnelle Bebauung der Grundstücke gewährleistet ist. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 1 ha.

Die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen erzeugen unterschiedliche Auswirkungen bau-, anlage- und betriebsbedingter Art und teils Folgewirkungen mit variabler Reichweite und Intensität auf die Schutzgüter und die weiteren Belange im Sinne des Baugesetzbuches. Im Einzelnen ist mit folgenden erheblichen Auswirkungen zu rechnen:

- Beeinträchtigungen des vorhandenen Wohnumfeldes durch zusätzlichen Lärm verursacht durch den Individualverkehr
- Baubedingter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche

- Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme
- Verlust/Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion, Abflussregulationsfunktion und der Biotopbildungsfunktion der Böden durch Versiegelung
- Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Neuversiegelung
- Veränderung der Eigenart des Ortsbildes

Für die festgestellten Umweltauswirkungen sind entsprechende und effektive Konfliktvermeidungs- und Ausgleichsstrategien entwickelt worden. Dazu zählt z.B. die Reduzierung der Grundflächenzahl in Wohngebieten auf den Wert von 0,3. Der Übergang in die freie Landschaft wird durch die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern an der südlichen Plangebietsgrenze erreicht.

Als Verringerungsmaßnahme ist die Reduzierung des Anteils versiegelter und teilversiegelter Flächen des privaten Raumes im Bereich von Wegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen sowie Terrassen durch die Verwendung von wasserdurchlässigem Pflaster zur Aufrechterhaltung bestimmter Bodenfunktionen zu nennen.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Anpflanzung auf städtischen Ökopoolflächen umgesetzt. Dadurch kann ein Ausgleich für viele unterschiedliche Schutzgüter (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft) geschaffen werden. Insgesamt kann mit diesen Maßnahmen ein Vollaussgleich für die oben aufgezeigten Beeinträchtigungen der Schutzgüter von Natur und Landschaft und ihrer Funktionen erreicht werden, wie dies auch die Bilanzierung zwischen Eingriff und Ausgleich zeigt, so dass vor diesem Hintergrund zumindest für diese Schutzgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

Anderweitige Plangebiete kommen z.Z. nicht in Betracht, da die Stadt Erwitte nicht im Besitz von weiteren geeigneten Flächen ist. Um jungen Familien die Errichtung eines Wohnhauses in Stirpe zu ermöglichen, kommt nur diese Fläche infrage.

Abschließend ist somit festzuhalten, dass die oben aufgezeigten Auswirkungen durch ein Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können, so dass letztendlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben. Insofern ist allerdings auch die Durchführung und effektive Umsetzung dieser Maßnahme, die durch entsprechende Festsetzungen und Bestimmungen im Bebauungsplan verankert sind, wichtiger Bestandteil einer aus Sicht der umweltverträglichen Planung. Um dies sicherzustellen, wurde gleichzeitig für die erheblichen planbedingten Umweltauswirkungen ein Monitoring vorgeschlagen, das dazu dient, die Umsetzung der Maßnahmen zu kontrollieren und etwaige Gegenmaßnahmen bei zukünftig eintretenden Auswirkungen in Gang zu setzen.

Erwitte, im April 2017