

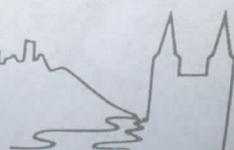
KREIS HÖXTER  
STADT WILLEBADESSEN  
STADTBEZIRK EISSEN

Bebauungsplan Nr.4  
„Auf den Siekhöfen“

Begründung

Stand Januar 2002

**Offenlegungsexemplar**



## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes .....	2
2. Situation und Bestand.....	2
3. Räumlicher Geltungsbereich.....	3
4. Verhältnis zum Flächennutzungsplan und zu Schutzgebieten .....	4
5. Konzept und Planung .....	4
5.1 Städtebauliche Konzeption.....	4
5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung; Bauweise.....	4
5.3 Gestaltung der baulichen Anlagen.....	5
5.4 Denkmalschutz .....	5
5.5 Verkehrserschließung.....	5
5.6 Immissionsschutz .....	6
5.7 Versorgung .....	6
5.8 Abwasserentsorgung.....	6
5.9 Bachlauf .....	7
5.10 Vorbeugender Brandschutz.....	7
6. Grünordnungsmaßnahmen.....	8
6.1 Minderungsmaßnahmen.....	8
6.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	8
7. Altlasten .....	10
8. Umweltverträglichkeitsprüfung.....	10
9. Durchführung .....	10



## 1. ANLASS FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

In Eissen besteht ein Bedarf an weiteren Bauplätzen, jedoch stehen in diesem Stadtbezirk der Stadt Willebadessen zzt. keine mehr zur Verfügung. Aufgrund der Nachfrage und zur Weiterentwicklung dieses Stadtbezirkes soll daher ein entsprechendes Gebiet ausgewiesen werden. Als Fläche bietet sich hierfür ein Bereich im Süden der Ortschaft Eissen an: Dieser Bereich grenzt an die vorhandene Bebauung entlang der Straßen „Siekstraße“, „Liboriweg“, „Scherfer Höhe“ und „Schöne Aussicht“ an und rundet die Ortslage im Süden ab.

Damit dieser Bereich möglichst kurzfristig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden kann und um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll der Bebauungsplan Nr. 4 „Auf den Siekhöfen“ in der Ortschaft Eissen der Stadt Willebadessen aufgestellt werden.

Mit der Ausarbeitung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes ist die Abteilung Planen des Kreises Höxter beauftragt worden.

## 2. SITUATION UND BESTAND

Das zu überplanende Gelände befindet sich im Süden der Ortslage und wird begrenzt von der „Siekstraße“ im Norden, den Flurstücken 372 und 230 im Westen, Ackerflächen südlich des nicht ausgebauten Schotterweges im Süden und dem „Liboriweg“ im Osten.

Das Plangebiet umfasst damit nicht nur die aufgrund dieses Planes erstmals bebaubaren Flächen, sondern bezieht auch die bestehende dorfgebietstypische Bebauung und Nutzungen an der „Siekstraße“ und am „Liboriweg“ mit ein. Es handelt sich hierbei auch um ehemals zu landwirtschaftlichen Zwecken und dem damit verbundenen Wohnen genutzte Gebäude.

Heute dienen einige Gebäude weiterhin landwirtschaftlichen Zwecken, während andere ausschließlich als Wohnung genutzt werden.

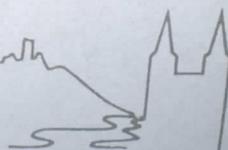
Die aufgrund dieses Planes erstmals bebaubaren Flächen werden derzeit überwiegend als Grünland, Acker und Garten genutzt. Außerdem befindet sich eine Obstwiese im Geltungsbereich.

Südlich der vorhandenen Bebauung entlang der „Siekstraße“ verläuft ein zum größten Teil verrohrter Bach.

Nach Westen hin schließen Wohngebiete an den Geltungsbereich an. Diese sind planungsrechtlich durch die Bebauungspläne Nr. 1-3 mit ihren Änderungen abgedeckt.

In der nördlichen und östlichen Umgebung des Plangebietes befindet sich der alte Dorfkern mit dorfgebietstypischen Nutzungen (landwirtschaftliche Betriebe, Dorfkirche, Gemeindehalle, ein Teich mit Spielplatz, Kindergarten, Sportplatz und einigen kleineren Geschäften an der „Agissenstraße“).

Das Gelände steigt von 205mNN im nordöstlichen Bereich bis auf 211 mNN im Westen an.

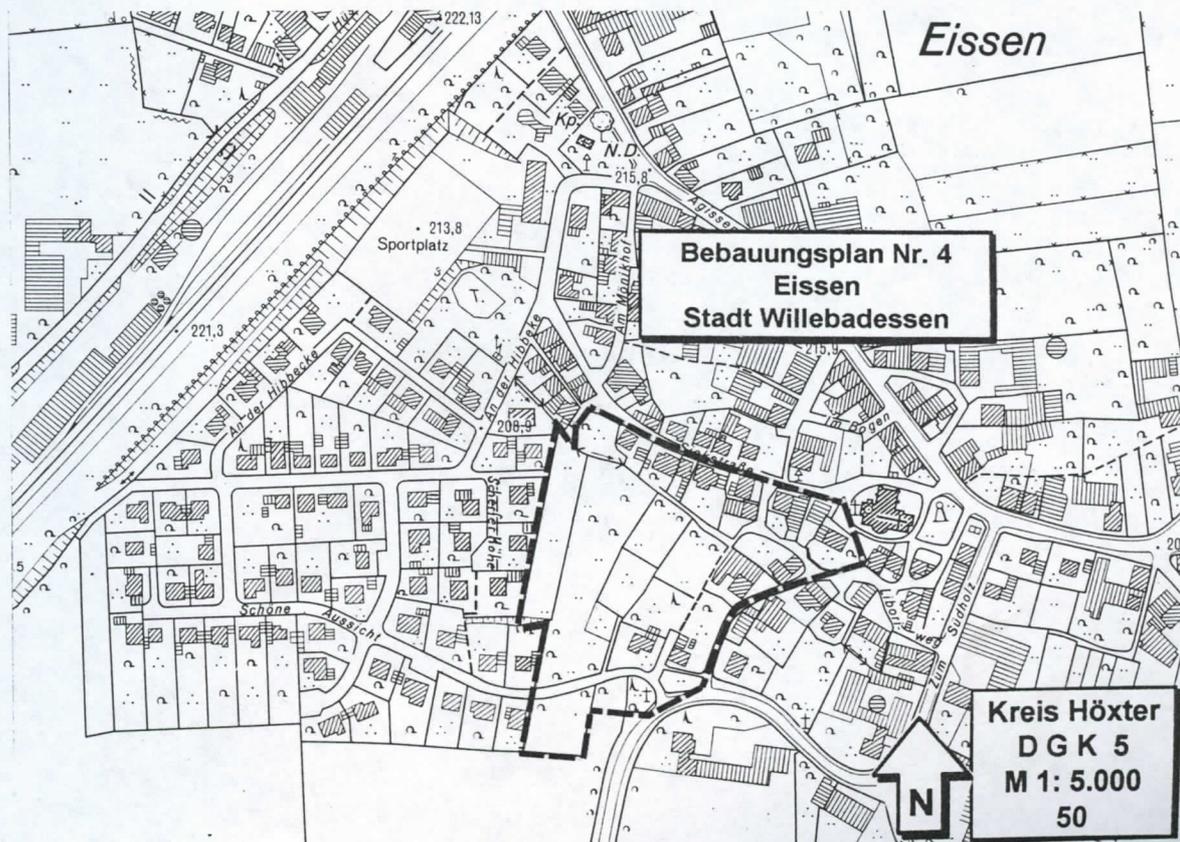
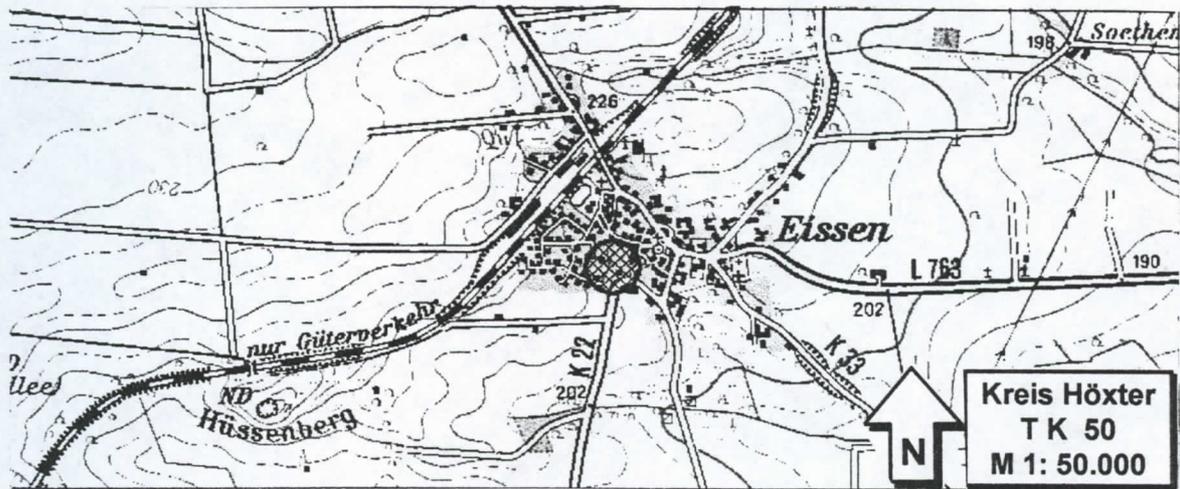


3.

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der 2,7 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Teil der Gemarkung Eissen mit den Flurstücken 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 208 tlw., 219, 220, 221, 222, 223, 226, 227, 228, 229, 230, 245, 348, 372, 373, 374, 489, 490, 538 tlw., 544, 545, 548 tlw. der Flur 4.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der topographischen Karte im Maßstab 1 : 50.000 markiert und in der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 gekennzeichnet.



## 4.

**VERHÄLTNIS ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
UND ZU SCHUTZGEBIETEN**

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für ein Dorfgebiet sind in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, der seit dem 03.11.2000 mit Bekanntmachung seiner Genehmigung in Kraft getreten ist, überwiegend als MD-Fläche dargestellt. Ein untergeordneter Bereich im Nordwesten des Geltungsbereiches ist als Grünfläche dargestellt, soll aber ebenfalls mit dorfgbietstypischen Gebäuden bebaut werden. Diese Fläche wird daher in der 3. Flächennutzungsplanänderung, die parallel mit diesem Bebauungsplan aufgestellt wird, als Dorfgebiet dargestellt.

Insgesamt ist der Bebauungsplan gem. § 8 Abs.2 und 3 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich einer Landschaftsschutzgebietsverordnung des Kreises Höxter. Weiterhin sind keine Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiete von dieser Bebauungsplanaufstellung betroffen.

## 5.

**KONZEPT UND PLANUNG**

## 5.1

**Städtebauliche Konzeption**

Das Entwurfskonzept folgt der landesplanerischen Zielsetzung, die Bebauung im Ortskernbereich zu verdichten und zu konzentrieren, um einen schonenden Umgang mit Landschaftsräumen zu erzielen. Durch den Plan wird die Bebauung im Süden der Ortschaft geschlossen.

## 5.2

**Art und Maß der baulichen Nutzung; Bauweise**

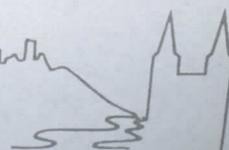
In der Ortschaft Eissen gibt es einen dörflich geprägten Ortskern, in dem auch noch einige landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind. Dieser dörfliche Charakter der Ortslage soll nach Möglichkeit erhalten werden. Damit die neue Bebauung in die vorhandenen Strukturen eingebunden wird und mit Rücksicht auf die Umgebung wird ein Dorfgebiet gem. § 5 Baunutzungsverordnung (BaunVO) festgesetzt.

Das Dorfgebiet wird hinsichtlich seiner zulässigen Nutzungen gegliedert. Die Gliederung unterscheidet nach der vorhandenen Bebauung und nach dem neu zu bebauenden Gebiet.

Für den Bereich der vorhandenen Bebauung an der „Siekstraße“ und am „Liboriweg“ sind abgesehen von Tankstellen und Vergnügungsstätten alle anderen Nutzungen gem. § 5 BaunVO im Dorfgebiet zulässig. Für den neu zu bebauenden Bereich werden zusätzlich noch die Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe ausgeschlossen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt. Im mit MD II bezifferten Dorfgebiet beträgt die GRZ 0,6. Diese Regelung entspricht den in § 17 BaunVO aufgeführten Richtwerten und ermöglicht genügend Spielraum für eine vielseitige Nutzung der Grundstücke. Die GFZ wird bei max. 2-geschossiger Bebauung hier mit 1,2 festgesetzt.

Dem als MD I o und MD II o bezifferten Dorfgebiet wird eine GRZ von 0,5 zugeordnet. Bei eingeschossiger Bebauung beträgt die GFZ 0,5 und bei zweigeschossiger Bebauung 1,0.



Diese Regelung orientiert sich an der Art der baulichen Nutzung, da für diesen Bereich die Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe ausgeschlossen sind.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird über die Wandhöhe geregelt, und ist von der Geschossigkeit der Gebäude abhängig (vgl. textl. Festsetzungen).

Die Dachneigung der Gebäude hängt von der Zahl der Vollgeschosse ab. Eine Dachneigung von 37° bis 45° ermöglicht auch in eingeschossigen Bauwerken einen vernünftigen Dachausbau, zumal Dachaufbauten - wie Gauben - zulässig sind und in ihrer Ausdehnung über die Dachfläche nicht reglementiert werden.

2-geschossige Gebäude können mit einer Dachneigung von 32° bis 38° errichtet werden, sodass keine übermäßigen Höhen entstehen.

Im MD I o Gebiet und MD II o-Gebiet sind alle Gebäude in offener Bauweise zu errichten. Im Rahmen der offenen Bauweise sind hier Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Auf diese Weise soll gewährleistet werden, dass hier eine aufgelockerte Bebauung entsteht (§ 22 Abs.2 BauNVO).

Im Baugebiet wurde bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und bei der Stellung der baulichen Anlagen darauf geachtet, dass ausreichend große Grundstücksfreiflächen südlich und westlich der vorgesehenen Wohngebäude als Wohngartenbereiche freigehalten werden können.

Die v. g. Festsetzungen sind für ein Baugebiet am Rand von Eissen angemessen und ermöglichen ausreichende Gestaltungsfreiräume bei der Bebauung.

### 5.3

### Gestaltung der baulichen Anlagen

Die in dem Plan vorgegebenen Festsetzungen über die Dachformen und -neigungen und die Höhe und Art der Vorgarteneinfriedungen sind gestalterische Festsetzungen, die aufgrund von § 86 Abs. 1 und 4 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen als örtliche Bauvorschriften erlassen werden. Mit diesen Vorschriften soll auf ortsbildtypische Merkmale der Ortschaft Eissen Rücksicht genommen werden, um das harmonische Gesamtbild von Eissen zu erhalten.

### 5.4

### Denkmalschutz

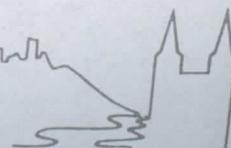
Es ist nicht auszuschließen, dass bei den Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde, wie Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien o. Ä., entdeckt werden. Diese sind nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen der Stadt Willebadessen oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ist 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten. Durch den v. g. Hinweis soll sichergestellt werden, dass ggf. bisher unbekannte Bodendenkmäler der Nachwelt nicht verloren gehen. Baudenkmäler sind von dieser Planung nicht betroffen.

### 5.5

### Verkehrerschließung

Die Erschließung der neuen Bauflächen innerhalb dieses Bebauungsplanes erfolgt von Westen über die Straße „An der Hibbeke“ bzw. „Scherfer Höhe“ und von Süden über die Straße „Schöne Aussicht“, die im Bereich des Bebauungsplanes nun ausgebaut und an die K 22 Richtung Großeneder angeschlossen wird.

Die gewählte Erschließung gewährleistet eine gute Durchlässigkeit von der „Agissenstraße“ zur K 22. Aufgrund der geringen Ausbaubreite und der Tempo-30-Zone kann da-



von ausgegangen werden, dass die Straßen überwiegend von den Anliegern genutzt werden. Durch die vorgesehene Erschließung werden Umwege vermieden. Außerdem wird der Forderung von Straßenverkehrsamt, Feuerwehr und Rettungswesen nach einer „sicheren“ Zufahrt zur „Schönen Aussicht“ nachgekommen.

Entsprechend der guten Durchlässigkeit der Umgebung für Fußgänger sind zusätzliche Fußwegeverbindungen im neuen Baugebiet in Richtung Ortskern vorgesehen.

Die eigentliche Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrstraße, Fußweg, Pflanzbeete, Parkplätze u. ä. soll in einem seitens der Stadt Willebadessen später aufzustellenden Ausbauplan, der sowohl mit den zuständigen Behörden - wie Straßenverkehrsamt, Kreispolizeibehörde, Feuerwehr u.ä. - als auch mit den jeweiligen Anliegern abzustimmen ist, vorbehalten bleiben.

## 5.6

### Immissionsschutz

Die Errichtung bzw. Durchführung von Schallschutzmaßnahmen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind nicht vorgesehen, da Geräuschbelästigungen durch Verkehr oder andere Lärmquellen nicht erkennbar sind.

Im Plangebiet selbst und in seiner Umgebung befinden sich landwirtschaftliche Nutzungen. Diese müssen jedoch jetzt schon Rücksicht auf die vorhandene Wohnbebauung nehmen. Somit kann man davon ausgehen, dass es nicht zu unzumutbaren Geruchsmissionen innerhalb des neuen Baugebiets kommt.

Die vorhandenen Betriebe sind aufgrund der Nähe zur vorhandenen Wohnnutzung in ihrer Entwicklung bereits heute eingeschränkt.

## 5.7

### Versorgung

Der Anschluss der Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes an das Elektrizitäts-, Fernmelde- und Wasserversorgungsnetz der Ortschaft Eissen wird gewährleistet.

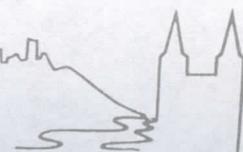
## 5.8

### Abwasserentsorgung

#### Niederschlagswasser

Nach § 51 a Landeswassergesetz NW ist Niederschlagswasser möglichst ortsnah dort dem Wasserkreislauf wieder zuzuführen, wo es anfällt. Dazu stehen grundsätzlich die Versickerung, die Verrieselung vor Ort und die ortsnahe Einleitung in ein Gewässer zur Disposition.

Das Geologiebüro Hoemann aus Brakel-Gehrden wurde von der Stadt Willebadessen beauftragt, die Bodendurchlässigkeit des Baugrundes dieses Baugebietes zu untersuchen, um die Versickerungstauglichkeit des Untergrundes zu erkunden. Das Gutachten vom 08.04.2000 kommt zu dem Ergebnis, dass der Bau von Versickerungseinrichtungen für Niederschlagswasser in dem Untersuchungsgebiet nicht empfohlen werden kann, da die für eine funktionierende Niederschlagswasserversickerung erforderlichen Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte nicht erreicht werden und der Grundwasserspiegel zu hoch ansteht.



Die Anlage einer Trennkanalisation mit der ortsnahen Einleitung in ein Gewässer kommt ebenfalls nicht in Betracht, da das teilweise verrohrte Gewässer im Norden des Plangebietes nur für 3 bis 5jährige Regenereignisse geeignet ist, was eine Untersuchung der Leistungsfähigkeit dieses Vorfluters durch das Büro Volmer, Warburg, ergeben hat. Schließlich ergab sich im Rahmen dieser Untersuchung, dass der östliche Auslauf des Gewässers mangels ausreichenden Gefälles eine Rückstau gefährdete Wasserstandsebene zeigt. Insgesamt könnte die ortsnahen Einleitung nur nach technisch und finanziell aufwendigen Maßnahmen an diesem Gewässer und der Errichtung eines Regenwasserspeichers erfolgen, was der Stadt Willebadessen für ein Baugebiet mit max. 16 Bauplätzen sowohl technisch als auch finanziell unverhältnismäßig erscheint.

Es erfolgt daher gemäß § 51a Abs.4 LWG der Anschluss an das Mischkanalsystem des Stadtbezirkes Eissen. Die betroffenen Flächen sind im genehmigten Kanalnetzentwurf mit berücksichtigt worden.

Um dennoch einen Teil des Niederschlagswassers vor Ort zu versickern, wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan festgehalten, dass es begrüßt wird, wenn Zisternen als Versickerungseinrichtungen für das Niederschlagswasser der Dachflächen auf den einzelnen Grundstücken angelegt werden. Diese Zisternen sollen über einen Drosselablauf zum Mischkanal und über einen Überlauf in eine Rigole verfügen. Das Niederschlagswasser aus den Zisternen kann teils zur Garten-/Grundstücksbewässerung verwendet werden, teils auf dem Grundstück versickern, lediglich das überschüssige Niederschlagswasser wird noch dem Mischwasserkanal zugeführt.

#### Häusliche Schmutzwässer

Die häuslichen Schmutzwässer werden ungeklärt in den noch zu verlegenden Mischwasserkanal eingeleitet, um dann mit den übrigen Schmutzwässern der Ortschaft mittels eines Sammlers der zentralen Kläranlage in Willebadessen-Niesen zur Behandlung zugeführt zu werden.

#### **5.9**

#### **Bachlauf**

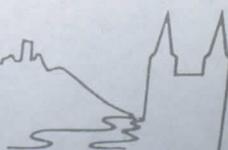
Südlich der vorhandenen Bebauung entlang der „Siekstraße“ verläuft ein zum größten Teil verrohrter Bach. Dieser Bachlauf wird zum einen von dem ca. 100 m in nordwestlicher Richtung gelegenen Teich gespeist. Andererseits nimmt er auch das Niederschlagswasser der Bahnflächen auf. Die Kapazitäten sind allerdings nicht ausreichend, um auch das Niederschlagswasser des neuen Baugebietes abzuführen. Damit der Bachlauf zugänglich bleibt, ist für die verrohrten Bereiche ein Leitungsrecht festgesetzt worden.

#### **5.10**

#### **Vorbeugender Brandschutz**

Aus brandschutztechnischer Sicht ist für das Baugebiet darauf hinzuweisen, dass Pflanzungen, Möblierungen und andere Gestaltungselemente so einzurichten sind, dass eine Behinderung der Feuerwehr ausgeschlossen ist. Die Feuerwehr wird daher bei allen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen beteiligt.

Weiterhin sollten bei Planung und Ausbau der Verkehrserschließung auf den öffentlichen Flächen mindestens die Feuerwehreinsatz- und Bewegungsflächen zur Verfügung stehen, die nach § 5 Bauordnung NW und den dazugehörigen Verwaltungsvorschriften für private Grundstücke vorgeschrieben sind.



**6.****GRÜNORDNUNGSMAßNAHMEN****6.1****Minderungsmaßnahmen**

Um die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Geltungsbereich so gering wie möglich zu halten, sind in den Textlichen Festsetzungen Minimierungsmaßnahmen aufgeführt. Dabei dient die wasserdurchlässige Gestaltung von Zufahrten, Park- und Abstellflächen der Reduzierung der Versiegelung und damit gleichzeitig der Verlangsamung bzw. Verminderung des Regenwasserabflusses. Diese Wirkung kann auch durch die Begrünung der Dächer von Garagen und Nebenanlagen mit einer Neigung bis 22° erzielt werden, die textlich im Plan festgesetzt ist.

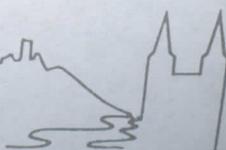
**6.2****Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Durch diesen Bebauungsplan wird ermöglicht, dass bislang offene Bodenflächen, hier Grünland, eine Obstwiese, Ackerflächen und Gartenland durch bauliche Maßnahmen (Gebäude, Verkehrsflächen) verändert bzw. versiegelt werden. Die hierdurch erfolgende Beeinträchtigung des Naturhaushaltes wird als Eingriff in Natur und Landschaft verstanden.

Um die Eingriffe in den Naturhaushalt nach der Planung mit dem Ausgleichszustand vergleichen zu können, wurde das nordrhein-westfälische Bewertungsmodell zu Hilfe genommen. Hierdurch wird eine Bewertung der einzelnen Flächen in ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und deren Versiegelungsgrad vorgenommen. Das Modell kann nur als Orientierungshilfe verstanden werden, da andere Belange des Umweltschutzes (Boden, Wasser, Klima, Luft) sowie Aspekte der Landschaftsgestaltung und des Landschaftsbildes nur darüber hinaus und qualitativ bewertet werden können.

Der Ausgleich kann im Plangebiet selbst nicht erzielt werden, so dass sowohl für die Anlage der Erschließungstraße als auch für die Eingriffe auf den privaten Grundstücken planexterne Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Es handelt sich dabei um die Reaktivierung der Kalkmagerrasenflächen der sogenannten „Kalktriften“ nördlich von Willebadessen. Bei diesen Flächen handelt es sich um Kalkmagerrasenstandorte, die jedoch aufgrund der starken Verbuschung ihre ökologische Funktion nicht vollständig erfüllen. Für die Reaktivierung der für diesen Standort typischen Pflanzengesellschaften sind mechanische Entbuschungsmaßnahmen und eine sich anschließende Beweidung mit Wanderschafherden eine geeignete Maßnahme. Auf diese Weise kann die Funktion der Fläche im Biotopverbundsystem optimiert werden. In den textl. Festsetzungen Ziff. 11 und 12 sind diese Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Die Bilanzierung umfasst nicht die gesamte Fläche des Geltungsbereiches. In die Bilanzierung wurden nur die Flurstücke 372, 230, 228, 229, 226, 374, 245 und 538 tlw. der Flur 4 aufgenommen, da die anderen Grundstücke bereits bebaut sind oder wesentliche Veränderungen hier nicht zu erwarten sind. Für das Flurstück 373 im Geltungsbereich des Planes ist festzuhalten, dass hier zwar eine Bebauung ermöglicht wird, in der Bilanzierung erscheint es aufgrund der §§ 1a Abs.3 BauGB i.V.m. 8a Bundesnaturschutzgesetz dennoch nicht, da hier bereits Baurecht im Bereich eines Gebietes nach § 34 BauGB besteht. Weiterhin wird die planexterne Ausgleichsfläche in die Bilanzierung aufgenommen. Es handelt sich dabei um eine insgesamt 6400 m<sup>2</sup> große Teilfläche aus den Grundstücken der Gemarkung Willebadessen, Flur 4, Flurstück 37 und Flur 5, Flurstücke 4 und 7.



Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Flächenart	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert	Korrekturfaktor	Einzelflächenwert (Spalte 2 x Spalte 3 x Spalte 4)
<b>Öffentliche Flächen:</b>				
Grünland	1.180	4		4.720
Obstwiese	386	7		2.702
Externe Ausgleichsfläche Kalktriften	1850	7	0,7*	9.065
	<b>3.416</b>			<b>16.487</b>
<b>Private Flächen:</b>				
Grünland	8.285	4		33.140
Obstwiese	1.064	7		7.448
Acker	2.531	2		5.062
Rasen	604	2		1.208
Gartenland	900	2		1.800
Externe Ausgleichsfläche Kalktriften	4.550	7	0,7*	22.295
	<b>17.934</b>			<b>70.953</b>

Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Flächenart	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert	Korrekturfaktor	Einzelflächenwert (Spalte 2 x Spalte 3 x Spalte 4)
<b>Öffentliche Fläche:</b>				
Straße	1.396	0		0
Fußweg	170	1		170
Externe Ausgleichsfläche Kalktriften	1.850	7	1,3**	16.835
	<b>3.416</b>			<b>17.005</b>
<b>Private Fläche:</b>				
<i>Dorfgebiet</i>	<i>12.944</i>			
Versiegelt (max. 15 Bauplätze a 150 m <sup>2</sup> )	2.250	0		0
Stellflächen	1.295	1		1.295
Hausgärten	9.399	3		28.197
Acker	440	2		880
Externe Ausgleichsfläche Kalktriften	4.550	7	1,3**	41.405
	<b>17.934</b>			<b>71.777</b>

\* Korrekturfaktor 0,7, da starke Verbuschung der Fläche

\*\* Korrekturfaktor 1,3, um Bedeutung der Fläche für Biotopverbund aufzunehmen



**Gesamtbilanz**

Wie die Bilanzierung zeigt, kann der durch die Anlage der Erschließungsstraße und die Errichtung von Gebäuden etc. vorgenommene Eingriff in Natur und Landschaft durch die textlich festgesetzten Minimierungsmaßnahmen und den planexternen Ausgleich in den Kalktriften nördlich von Willebadessen vollständig ausgeglichen werden.

7.

**ALTLASTEN**

In einem Abstand von ca. 200 m Entfernung befindet sich die Altablagerung 4420-B 26 „Sportplatz Eissen“. Nach dem Protokoll der Arbeitsgruppe Altlasten vom 17.06.1999 besteht bei gleichbleibender Nutzung derzeit kein Handlungsbedarf.

8.

**UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG**

Durch den Bebauungsplan wird weder ein konkretes Vorhaben, das in der Anlage 1 zum UVPG aufgeführt ist, ermöglicht noch handelt es sich um einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan. Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO (> 20.000 m<sup>2</sup>) muss für den vorliegenden Bebauungsplan auch keine Vorprüfung des Einzelfalls oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt werden.

9.

**DURCHFÜHRUNG**

Der Aufstellung dieses Bebauungsplanes liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S.2013), und der hierzu ergangenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen zugrunde.

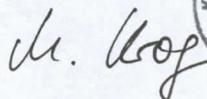
Da nicht zu erwarten ist, dass durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und durch seine Verwirklichung jemand in wirtschaftlichen oder sozialen Belangen benachteiligt wird, erübrigt sich die Aufstellung eines Sozialplanes i. S. v. von § 180 BauGB.

Höxter, den 28.01.2002

Willebadessen, den 11.02.2002

KREIS HÖXTER  
Der Landrat  
- Abteilung Planen -  
Im Auftrage:

STADT WILLEBADESSEN  
Der Bürgermeister





Martina Krog

  
Glaremin

