

Stadt Drensteinfurt



Umweltbericht

- **zur 37. FNP-Änderung der Stadt Drensteinfurt**
- **zum Bebauungsplan Nr. 1.36 „Berthas Halde“**

als Teil II der Begründung

**Entwurf, Juni 2010
(Nachtrag September 2010)**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Landschaftsplanung und Gartengestaltung
H. Lutermann, Zum freien Stuhl 94, 33397 Rietberg

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
D. Tischmann und T. Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalt und Ziele der 37. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 1.36
- Kurzdarstellung
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Teil III: Anlagen (zur 1. Ausfertigung)

- Siehe Teil I zum Bebauungsplan Nr. 1.36 mit Umweltbericht -
(Hinweis: die Gutachten sind im Detail nicht für die FNP-Änderung erforderlich)

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan (FNP) oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sogenannten „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung; Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichtes sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB festgelegt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Entwurf des Umweltberichtes zur 37. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 1.36 wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt.

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen auf Grund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele der 37. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 1.36 - Kurzfassung

Der Bebauungsplan Nr. 1.36 „Berthas Halde“ liegt im Westen der Kernstadt Drensteinfurt und schließt an die großflächigen Baugebiete „Ossenbeck I“ und „Konrad-Adenauer-Straße“ (Bebauungspläne Nr. 1.22 und Nr. 1.34) an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.36 umfasst insgesamt einschließlich der großflächigen Anlage für eine naturnahe Regenrückhaltung im Nordwesten des Heuweges etwa 9,5 ha. Der Geltungsbereich der 37. FNP-Änderung ist nahezu identisch. Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte des Bebauungsplanes Nr. 1.36 bzw. aus der 37. FNP-Änderung.

Wesentliches Planungsziel der FNP-Änderung und des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines regionaltypischen familienbezogenen Wohngebietes zur Deckung des mittelfristigen örtlichen Wohnraumbedarfes in der Kernstadt als Entwicklungsschwerpunkt der Kommune.

Die **37. FNP-Änderung** stellt die Neubauf Flächen künftig als *Wohnbaufläche* dar, die Grünflächen als Ortsrandabschluss und die Fläche für die naturnahe *Regenrückhaltung* westlich des Heuweges werden entsprechend aufgenommen.

Der **Bebauungsplan Nr. 1.36 „Berthas Halde“** konkretisiert dieses Planungsziel und entwickelt unter besonderer Berücksichtigung der Lage und der Nachbarschaft *Allgemeine Wohngebiete* gemäß § 4 BauNVO mit i.W. Einzel- und Doppelhäusern in ein- bis maximal zweigeschossiger Bebauung sowie kleinere Bereiche für Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser. Nutzungsmaße wie Grundflächenzahl GRZ, Begrenzungen der Trauf-/Firsthöhen oder der zulässigen Wohnungszahl orientieren sich an der i.W. angestrebten, maßvoll verdichteten Bebauung im Randbereich zwischen den zusammenhängenden Wohnsiedlungsflächen der letzten Jahrzehnte und dem weiteren, im Südwesten durch ehemalige bzw. noch betriebene Hofstellen geprägten Außenbereich.

Vorbereitet werden etwa 110 bis 130 Neubaugrundstücken mit rund 150 bis 160 Wohneinheiten für etwa 400 Bewohner. Der Umfang der zu versiegelnden Flächen wird bei etwa 3,5 ha als Obergrenze einschließlich Verkehrsflächen liegen.

Teilfläche/Nutzung	Fläche in ha*
Wohnbauflächen WA, Summe:	5,65
Verkehrsflächen, Summe:	1,25
- Planstraßen (einschl. ca. 0,2 ha Bestand)	1,20
- Rad-/Fußwege, Wirtschaftswege (Bestand)	0,05
Grünflächen, Summe:	1,10
- Gärten/Bestand rückwärtig Fliederweg ca.	0,10
- Parkanlage mit Spielbereich ca.	0,20
- Naturnaher Grünzug mit Wegeführung (Waldrandzone gem. § 9(1)20 BauGB 1.250 m ²)	0,80
Verkehrsrün einschl. Heckenzug	0,13
Fläche für die Regenwasserrückhaltung, naturnah	1,37
Gesamtfläche Plangebiet etwa	9,50 ha*

Flächenbilanz, * Ermittlung auf Basis der Plankarte B-Plan 1:1.000, Werte gerundet!

Weitere planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen im Bebauungsplan sollen die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld sichern. Die vorhandenen Grünstrukturen entlang des Lindenweges im Osten und im Bereich Berthas Halde im Süden werden gesichert bzw. nicht überplant. Im Westen zum Außenbereich hin wird eine umlaufende Grünfläche angelegt.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt durch den Anschluss an den Lindenweg bzw. an die Riether Straße und an die Konrad-Adenauer-Straße im Südosten. Alternativ wird ein Anschluss über den Heuweg nach Norden angeboten.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf den jeweiligen Teil I Begründung zur 37. FNP-Änderung bzw. zum Bebauungsplan Nr. 1.36 verwiesen.¹

2. Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder im Plangebiet ggf. in der Abwägung zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

- a) Im **Regionalplan Münster** - Teilabschnitt Münsterland - ist das Plangebiet Berthas Halde im nordöstlichen Randbereich in Höhe Lindenweg / Fliederweg bereits abgerundet mit einer Fläche von etwa 1 ha als *Siedlungsbereich* aufgenommen worden. Das Plangebiet wird ansonsten als Teil der großräumigen *Agrarbereiche* dargestellt. Umweltrelevante, ggf. einer Planung entgegenstehende Aussagen liegen nicht vor.
- b) Der **wirksame FNP** der Stadt Drensteinfurt stellt das Plangebiet als *Fläche für die Landwirtschaft* dar. Die 37. FNP-Änderung wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1.36 eingeleitet. Umweltrelevante FNP-Ziele sind hier insbesondere der Erhalt des Waldbestandes im Bereich Berthas Halde mit östlich anschließenden Grünflächen.
- c) Die übergeordneten **Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege** sind in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) benannt: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. § 21 BNatSchG und die § 1 bis § 2a BauGB regeln das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und der Bauleitplanung. Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen konkretisiert. Für das Plangebiet und für das nähere Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des **Landschaftsplanes „Drensteinfurter Platte“**. Das **Landschaftsschutzgebiet „Mersch“** beginnt jedoch

¹ Hinweis: Die 37. FNP-Änderung und der Bebauungsplan Nr. 1.36 mit gleichlautenden Planungszielen und nahezu identischen Plangebietes werden im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB erstellt. Aus diesem Grund wird der Umweltbericht für beide Bauleitplanungen verfasst und hat einen über die Planungstiefe des FNP hinausgehenden Umfang.

erst ca. 2 km südlich des Plangebietes, das Plangebiet liegt somit nicht in einem **Landschaftsschutzgebiet (LSG)**.

- Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **europäischen Vogel-schutzgebiete** oder **FFH-Gebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
 - **Naturdenkmale, Naturschutzgebiete** oder **sonstige naturschutzrechtliche Festsetzungen** liegen für das Plangebiet oder für das direkte Umfeld nicht vor.
 - Auszuwerten sind darüber hinaus - soweit vorhanden - örtliche Kartierungen, Biotopkataster oder Biotopverbundplanungen. Das Biotopkataster weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotopstrukturen aus.
 - Im Sinne des **gesetzlichen Artenschutzes** ist darüber hinaus zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich gestört werden in dem Sinne, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert, bzw., ob Standorte wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten beschädigt oder zerstört werden (§§ 19 und 42 BNatSchG).
 - Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ist gemäß BNatSchG und auf Grundlage des BauGB - insbesondere nach § 1a(3) BauGB - abzuarbeiten. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden. Das Plangebiet wird als landwirtschaftlich genutzte Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft.
- d) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.
- e) Die Anforderungen des **Wasserhaushaltsgesetzes** und des **Landeswassergesetzes** bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung und zur Rückhaltung und soweit möglich zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach § 51a Landeswassergesetz NRW besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.
Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.
- f) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Richtlinien** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen wie:
- die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV),
 - bei gewerblichen Immissionen die TA Lärm und
 - die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sowie
 - bei landwirtschaftlichen Immissionen, hier v.a. bei Gerüchen, insbesondere die Geruchsimmisionsrichtlinie NRW (GIRL).

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichtes wie folgt zu charakterisieren:

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Plangebiet der 37. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 1.36 „Berthas Halde“ liegt am Westrand der Ortslage Drensteinfurt zwischen Fliederweg und Heuweg im Norden bzw. Nordwesten und der namensgebenden „Berthas Halde“ an der Riether Straße im Süden.

Die städtebauliche Situation im Umfeld ist geprägt durch Wohnbebauung im Norden und Osten sowie durch verstreut liegende Hofstellen entlang der Riether Straße im Süden. Das Plangebiet ist bisher nicht bebaut. Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an den Lindenweg und (optional) an den Heuweg im Osten und Nordwesten.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Das Plangebiet ist eben und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Umfeld sind Hecken und Baumreihen entlang der Straßen und Wege, kleine Wäldchen und Hofstellen mit Baumbestand gliedernde Elemente in einer im Norden relativ ausgeräumten Landschaft, die aber nach Süden wesentlich kleinräumiger wird. Auch durch ein relativ dichtes Wegenetz besitzt die Landschaft eine gewisse Qualität und Attraktivität für heutige und künftige Bewohner.

Die bisherigen Freiflächen im Plangebiet selbst stellen auf Grund der bisherigen Nutzung als Acker und Intensivgrünland keine Flächen mit hoher Bedeutung für die angrenzende Wohnnutzung dar. Lediglich der Bereich Berthas Halde im Süden wird zum Spielen genutzt. Gebietsquerende Wege z.B. für die Naherholung („Feierabend-erholung“) bestehen nicht, die umgebenden Wege werden aber augenscheinlich durch Fußgänger, Jogger und Radfahrer zeitweise erheblich genutzt.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden nach dem heutigen Planungsstand folgende Aussagen getroffen:

- Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine bestehenden oder geplanten **Gewerbe- oder Industriegebiete** und keine ggf. problematischen einzelnen Gewerbebetriebe im Siedlungsbereich oder im näheren Außenbereich.
- Die **Bundesstraße B 58** liegt im Norden in ca. 700 m Entfernung, die **Konrad-Adenauer-Straße** als örtliche und überörtliche Hauptstraße im Osten in ca. 450 m Entfernung. Ggf. relevante Immissionen durch Verkehrslärm wirken auf das Plangebiet nicht ein.

- Im Außenbereich liegen im Südwesten **drei landwirtschaftliche Betriebe** mit Viehhaltung (Rinder, Mastbullen, Jungvieh, Mastschweine, Ferkel). Zur Beurteilung der Immissionsschutzbelange wurde zwischenzeitlich ein Geruchsgutachten erarbeitet, das als Anlage den Planunterlagen beigelegt wird (Büro Richters & Hüls, Ahaus, Oktober 2008). Im Ergebnis wird im Bestand und auch bei vom Gutachter diskutierten Betriebserweiterungen mit den dann technisch gebotenen Schutzmaßnahmen der maßgebliche Immissionsrichtwert mit einer Geruchsbelastung aus der Viehhaltung in maximal 10 % der Jahresstunden gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL NRW in der Fassung vom 10.09.2008) im gesamten vorliegenden Plangebiet der 37. FNP-Änderung und im Bebauungsplan eingehalten oder deutlich unterschritten.
In der Südwestspitze werden im WA maximal 8 % der Jahresstunden erreicht, ansonsten in Randlagen 6-7 %, im ganz überwiegenden Baugebiet nur 3-5 %. Lediglich im Südwesten des in der Rahmenplanung als eventuelle langfristige Erweiterung angedachten Bauabschnittes Richtung Heuweg werden in einem ca. 30 m breiten Streifen 11-13 % der Jahresstunden erreicht.
Ansonsten sind in Randlage zu Ackerflächen landwirtschaftliche Beeinträchtigungen über das ortsübliche Maß hinaus (z.B. in der Erntezeit) nicht zu erwarten.
- Mögliche weitere Beeinträchtigungen des Plangebietes durch **Luftschadstoffe** (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u.Ä.) oder **sonstige Immissionen** (Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u.Ä.) werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

d) Hochwasserschutz

In naturnahen Ökosystemen von Fließgewässern und Auen ist Hochwasser ein wesentlicher Faktor. Verhindern lässt sich Hochwasser nicht, aber dessen Gefahren und Schäden lassen sich durch eine gesamtheitlich ausgerichtete Hochwasservorsorge vermindern, um Menschen und Sachgütern bestmöglichen Schutz zu bieten.

Innerhalb des Plangebietes sind **keine Gewässer** vorhanden. Parallel zum Heuweg im Westen verläuft ein Entwässerungsgraben. Weiter westlich fließt dann der wenig naturnah ausgebaute Umlaufbach. Mit Überschwemmungen ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet nicht zu rechnen.

e) Bodenverunreinigungen

Die als Aushub aus dem **Strontianitbergbau** entstandene „Berthas Halde“ und die östlich angrenzende frühere Betriebsfläche Berthas Maria werden im Verzeichnis des Kreises Warendorf als **Altlastenverdachtsfläche** geführt (siehe Kapitel 3.3). Ggf. problematische Auswirkungen durch die Altlastenverdachtsfläche auf die nördlich gelegenen geplanten Bauflächen sind der Stadt bisher nicht bekannt.

Der bekannte Strontianit-Abbaugang mit Auswirkungen auf die Erdoberfläche liegt im Süden außerhalb der beiden Bauleitpläne und zieht sich von Nordosten aus dem Konrad-Adenauer-Gebiet (dort als Grünfläche überplant) nach Südwesten südlich der Abraumhalde in Richtung Riether Straße (siehe Bestandskarte in Anlage A.1). Grundsätzlich kann allerdings das Vorkommen bisher unbekannter Abbaugräben oder Schächte im Plangebiet nicht völlig ausgeschlossen werden, so dass im Zuge von

Baumaßnahmen grundsätzlich auf ggf. auffällige Bodenverfärbungen und andere Anzeichen möglichen Bergbaus zu achten ist.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die häuslichen Abfälle der benachbarten Wohngebiete bzw. Anlieger werden durch die Bewohner bereits getrennt in Mülltonnen/Containern für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und durch den stadtseitig beauftragten Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt. Konflikte durch die neu hinzukommende Wohnbebauung werden nicht gesehen.

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Die sachgerechte Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, pflegen, entwickeln oder wiederherzustellen.

Das Plangebiet der 37. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 1.36 ist nicht bebaut und wird **intensiv landwirtschaftlich als Acker** mit großflächigem Maisanbau bewirtschaftet. Im Norden des Plangebietes werden ca. 1,4 ha als Intensiv-Grünland genutzt. Entlang des Lindenweges stockt als einzige Gehölzstruktur im Plangebiet eine zweireihige, dicht geschlossene Hecke mit standortheimischen Laubholzarten. Die im Nordwesten „quasi außerhalb“ des eigentlichen Plangebietes liegenden Flächen jenseits des Heuweges werden ebenfalls intensiv als Acker genutzt.

Im Bereich des Bodendenkmals „Berthas Halde“ südlich angrenzend an das Plangebiet besteht ein naturnaher Mischwald mit älterem Aufwuchs aus überwiegend Eschen und sonstigen Laubgehölzen. Wenige Pappeln sind hiebsreif und sollen entnommen werden. In Teilbereichen liegt reichlich Totholz. Auf der Westseite hat sich vor dem Haldenfuß eine üppige Strauch- und Hochstaudenflur entwickelt.

Eine Teichmulde an der Nordwestecke der Halde zeigt keine Spuren einer regelmäßigen oder längeren Bespannung mit Wasser. Eine gewässertypische Vegetation fehlt. In der Mulde sammeln sich Holzreste und Müll. Das direkte Umfeld liegt brach. Der aufgrund der Bodenverhältnisse und der Lage nicht ständig wasserführende Teich ist offenbar von Jägern als Ententeich angelegt worden, die ökologische Wertigkeit ist relativ gering.

Die heutigen Freiflächen sind bereits auf zwei Seiten von Bebauung umgeben und durch die Bewirtschaftung vorbelastet. Die benachbarte Wohnbebauung auf der Ostseite des Lindenweges ist nur wenige Jahre alt (Bebauungsplan Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße“). Die Gärten sind noch jung mit wenig Bewuchs. Gleiches gilt für die öffentliche Grünfläche im Bereich des ehemaligen Strontianitabbaus. Die Bebau-

ung im Norden beiderseits des Fliederweges ist deutlich älter (Bebauungsplan Nr. 1.22 „Ossenbeck“). In den teilweise tiefen Gärten stockt ein mehr oder weniger üppiger Gehölzbestand. Teilweise sind sie mit Hecken eingefasst.

Am Heuweg im Westen des Plangebiets steht auf der Westseite eine dichte und hoch gewachsene, vierreihige Hecke mit heimischen Bäumen und Sträuchern. Wegen des geringen Abstands zur Straße muss die Hecke allerdings regelmäßig seitlich geschnitten werden.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW² aufgeführte schutzwürdige Biotope sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht betroffen. Etwa ein Kilometer südwestlich liegt am Umlaufbach ein naturnaher Fischteich mit 0,3 ha Grundfläche (Biotop Nr. BK-4212-0061). Nordwestlich liegt in ca. 1,5 km Entfernung jenseits der B 58 ein mit 36 ha Grundfläche relativ großer, naturnaher Laubwaldkomplex mit bodenständiger Bestockung (BK-4112-013). Ein weiterer naturnaher und bodenständiger Laubwald (BK-4112-030) liegt an der Konrad-Adenauer-Straße auf der Nordseite des nördlich angrenzenden Siedlungsbereiches.

Die Freiflächen, die Heckenstruktur am Lindenweg sowie das Wäldchen auf der Halde im Süden sind jedoch potenziell als Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereiche für verschiedene Tierarten geeignet.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des **Artenschutzes** in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Mess-tischblätter MTB/TK 25).³ Je Messtischblatt kann das gesamte Artenvorkommen abgefragt werden. Die Abfrage kann durch Eingrenzung auf übergeordnete Lebensraumtypen weiter differenziert werden. Daraus ergeben sich Anhaltspunkte für das jeweilige Artenvorkommen innerhalb des Plangebietes. Die nachfolgende Tabelle enthält eine Aufstellung über die Anzahl geschützter Arten, die laut v.g. Quelle im Bereich des Messtischblattes Drensteinfurt bzw. in den im B-Plangebiet Nr. 1.36 betroffenen Biotoptypen vorkommen können. Einzelne Arten werden für mehrere Lebensräume genannt.

Tabelle: Anzahl geschützter Arten für im B-Plangebiet Nr. 1.36 betroffene Lebensräume im Bereich des Messtischblattes 4212 Drensteinfurt

		Anzahl geschützter Arten je Lebensraum								
		Fettwiese/-weide			Äcker			Kleingehölze		
Artengruppe	gesamt	XX	X	(X)	XX	X	(X)	XX	X	(X)
Fledermäuse	5	0	2	3	0	0	1	1	4	0
Amphibien	3	1	1	1	0	0	1	1	1	0
Vögel	24	2	8	9	3	6	5	6	12	0

XX = Hauptvorkommen, X = Vorkommen, (X) = potentielles Vorkommen

² Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW: Schutzwürdige Biotope in NRW (Biotopkataster); www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de; Stand: 14.05.2008

³ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) 2008: Geschützte Arten in NRW; www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz;

Danach bieten die im Plangebiet und in der direkten Nachbarschaft vorhandenen Lebensraumtypen *Acker*, *Fettwiesen- und Weiden* und insbesondere *Kleingehölze* für 5 Fledermausarten (u.a. Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Wasserfledermaus) geeignete Lebensräume. Die Zwergfledermaus hat ihr Hauptvorkommen in Kleingehölzen. 3 Amphibien- und 24 Vogelarten werden genannt. Als Vogelarten haben z.B. Feldschwirl, Nachtigall und Steinkauz ihr Hauptvorkommen in Kleingehölzen. Kiebitz, Rebhuhn, Wiesenschafstelze und Wiesenpieper bevorzugen offene Landschaften mit Äckern und Wiesen.

Angaben über konkrete Vorkommen gefährdeter bzw. geschützter (Tier-)Arten auf den überplanten Flächen liegen jedoch nicht vor. Detaillierte floristische oder faunistische Kartierungen existieren für das Plangebiet nicht. Da das Plangebiet bereits auf zwei Seiten an bestehende Wohnbebauung und Straßen angrenzt und zudem erkennbaren Erholungsdruck mit entsprechenden Störwirkungen unterliegt, ist davon auszugehen, dass der Bereich von den genannten Arten nur als Teillebensraum zur Jagd und Nahrungssuche genutzt und im Übrigen nur von wenig stöempfindlichen, sogenannten Allerweltsarten besiedelt wird. Im Bereich der Heckenstruktur am Lindenweg sind insbesondere die in Siedlungsrandlage weit verbreiteten Vogelarten mit Brutvorkommen zu erwarten, auf den landwirtschaftlichen Flächen die entsprechenden Nahrungsgäste.⁴

Aufgrund des intensiven und großflächigen Maisanbaus ist davon auszugehen, dass im Umfeld vorkommende, ggf. planungsrelevante Arten nach Westen und Südwesten in die kleinräumiger strukturierten Landschaftsräume verdrängt worden sind. Hier stehen mindestens gleichwertige Flächen großräumig zur Verfügung, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Populationen ausgeschlossen werden kann.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (LSG).

Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete oder andere Schutzkategorien im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vorhanden.

⁴ Nachtrag im September 2010: Auf Anregung der Landschaftsbehörde wurden im Sommer 2010 nochmals über die bereits zuvor erfolgte Prüfung hinaus ergänzend artenschutzrechtliche Prüfprotokolle erstellt, die als Anlage beigefügt werden. Im Ergebnis kann eine erhebliche Beeinträchtigung der örtlichen Populationen im Sinne einer Verschlechterung ihres jeweiligen Erhaltungszustandes angesichts der intensiven Ackernutzungen und der angrenzenden Bebauung mit Störungswirkungen ausgeschlossen werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld bleibt erhalten. Nicht ersetzbare Biotope werden ebenfalls nicht zerstört.

Die Verbotstatbestände der §§ 44 und 19 BNatSchG sind damit nicht erfüllt. Es werden keine Maßnahmen zur Vermeidung oder zum vorgezogenen Ausgleich als Lebensraumsersatz erforderlich. Die Planung ist auch unter artenschutzrechtlichen Aspekten durchführbar. Im Plangebiet werden zudem umfassende Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.

Die Landschaftsbehörde hat der Bewertung zugestimmt, hat allerdings die Artenschutzprüfung zum Kiebitz nochmals aufgegriffen. Gemäß Prüfung können Brutvorkommen des Kiebitzes nicht dauerhaft ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung der potenziellen Tötung von Individuen bzw. der Zerstörung von Nestern oder Eiern des Kiebitzes ist daher folgendes als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: Um auszuschließen, dass auf den betroffenen Flächen Nester bestehen, Bruten stattfinden oder Junge aufgezogen werden, ist die Baufeldräumung zwischen Anfang September und Mitte März durchzuführen.

Hinweis: In die Prüfung wurde ergänzend das nördlich anschließende Messtischblatt 4112 Sendenhorst einbezogen, um einen möglichst umfassenden Überblick über potenzielle Vorkommen zu erhalten.

3.3 Schutzgut Boden

Gemäß **Bodenkarte** NRW⁵ stehen im Plangebiet stark sandige Lehmböden mit i.A. mittlerer Wasserdurchlässigkeit an (Pseudogleye, z.T. Braunerde-Pseudogleye) an. Die Erträge liegen bei Bodenwertzahlen von 30 bis 55 im mittleren Bereich, sind aber in Folge Staunässe, die bis in den Oberboden reichen kann, unsicher. Die Böden sind nach den Kriterien der landesweit zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen⁶ nicht als zusätzlich schutzwürdige Böden kartiert worden.

Die überplanten Freiflächen werden heute intensiv landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Die Naturböden sind durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bereits stark überprägt, was als Vorbelastung zu beurteilen ist. Auf Grund der mittleren bis geringen Durchlässigkeit des Bodens besteht eine relativ geringe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung mit reduzierter Oberflächenwasserversickerung etc.

Altlasten und Strontianitbergbau:

Im Süden grenzt an das Plangebiet die als Aushub aus dem **Strontianitbergbau** Ende des 19. Jahrhunderts entstandene Bergehalde „Bertha“ an, die auch als **Bodendenkmal** eingetragen worden ist. Sie erstreckt sich in West-Ost-Richtung und hat eine Höhe bei unregelmäßigem Relief von grob geschätzt etwa 4-6 m. Die Bergehalde besteht nahezu in ihrer gesamten Mächtigkeit aus aufgefülltem Gemisch aus Mergel und Mergelstein. Im Osten schließt der ehemalige Betriebsstandort „Berthas Maria“ an, der ehemals aus drei Gebäuden bestand. Diese existieren schon lange nicht mehr, die Betriebsfläche ist zurückgebaut.

Die Bergehalde wird im Verzeichnis des Kreises Warendorf als Altlastenverdachtsfläche geführt, die im Osten anschließende ehemalige Betriebsfläche „Berthas Maria“ ragt in Höhe des geplanten Kreisverkehrs in das Plangebiet hinein und wurde als Altstandort aufgenommen. Zur Erfassung möglicher Schadstoffbelastungen der Halde und des ehemaligen Betriebsgeländes wurden Rammkernsondierungen durchgeführt und gutachterlich untersucht. Die Ergebnisse werden in den als Anlage beigefügten **Untersuchungsberichten** dargestellt:

- Untersuchung im Bereich der Altablagerung „Bergehalde Berthas Halde“ und des Altstandortes „Betriebsfläche Berthas Maria, östlicher Teil, Hinz Ingenieure, Münster, 15.12.2008 und
- Ergänzung: Untersuchung am nördlichen Rand des Altstandortes „Betriebsfläche Berthas Maria, östlicher Teil, Hinz Ingenieure, Münster 28.08.2009

Die Untersuchung der **Bergehalde** führte zu dem Ergebnis, dass eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Mensch nicht abgeleitet werden konnte, als Kinderspielfläche ist die Bergehalde jedoch nicht geeignet. Die ermittelten Prüfwerte ergaben Überschreitungen für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser, aufgrund der Untergrundverhältnisse mit natürlicherweise flächenhaft vorhandener, praktisch undurchlässiger Verwitterungszone des Mergels schätzen die Gutachter die Gefahr für das Grundwasser als nicht sehr hoch ein (siehe dort, Kapitel 5, zusammenfassend siehe Kapitel 6).

⁵ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt 4312 Hamm; Krefeld 1981

⁶ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Der Kreis Warendorf als Bodenschutzbehörde hat mit Schreiben vom 25.05.2009 mitgeteilt, dass nach den orientierenden Untersuchungen keine negativen Auswirkungen auf das geplante Baugebiet zu erwarten sind. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Sollte für den Haldenbereich eine Nutzungsänderung geplant sein, wurde um Mitteilung und Abstimmung gebeten. Die Untersuchung der Bergehalde war damit abgeschlossen.

Da in einer untersuchten oberflächennahen Probe aus dem **nördlichen Teil des ehemaligen Betriebsgeländes** (in Höhe des geplanten Kreisverkehrs mit kleinflächigem Anschnitt eines geplanten Baugrundstückes) eine PAK-Konzentration über der Verwertbarkeitsgrenze ermittelt worden war, konnte nicht ausgeschlossen werden, dass der Boden bis zum Erdplanum für den geplanten Straßenbau einer Entsorgung zugeführt werden muss. Die o.g. Ergänzung wurde auf Empfehlung des Kreises Warendorf erstellt. Die Lage der Untersuchungsstellen geht aus dem Lageplan in der Ergänzung hervor (s.d., Anlage 1). Die ermittelten Stoffkonzentrationen aus der Mischprobe liegen für den Wirkungspfad Boden-Mensch noch unter dem Prüfwert für Wohngebiete, für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser wird der im Gutachten genannte Prüfwert nicht überschritten (siehe dort, Kapitel 5, insbesondere Kapitel 5.3).⁷

Der bekannte **Abbaugang mit Auswirkungen auf die Erdoberfläche** zieht sich von Nordosten aus dem Konrad-Adenauer-Gebiet (dort als Grünfläche überplant) nach Südwesten südlich der Abraumhalde in Richtung Riether Straße, liegt außerhalb der geplanten Baugebiete und ist in der Bestandskarte dargestellt. Allgemein kann allerdings das Vorkommen bisher unbekannter Abbaugräben oder Schächte im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden, so dass im Zuge von Baumaßnahmen grundsätzlich auf ggf. auffällige Bodenverfärbungen und andere Anzeichen möglichen Bergbaus zu achten ist.

3.4 Schutzgut Wasser

Fließ- oder Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entlang des Heuweges führt ein Graben als Vorflut für das Umfeld anfallendes Wasser nach Nordosten durch das Siedlungsgebiet Ossenbeck in Richtung Werse. Westlich des Heuwegs verläuft parallel nach Norden in etwa 300 m Entfernung der Umlaufbach mit seinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Eine **als Ententeich angelegte Geländemulde** an der Nordwestecke von Berthas Halde zeigt keine Spuren einer regelmäßigen oder längeren Bespannung mit Wasser. Ein Spülsaum zeichnet sich nicht ab. Ebenso fehlt eine gewässertypische Vegetation. Der

⁷ Nachtrag im September 2010: In den einzelnen Bodenproben wurden Gehalte an Benzo(a)pyren zwischen 2,6 und 4,9 mg/kg und somit eine Überschreitung des für den Wirkungspfad Boden-Mensch maßgebenden Prüfwertes von 4,0 mg/kg festgestellt. Die oberflächennah anstehenden inhomogenen Bodenverunreinigungen erfordern eine schadlose Entsorgung. Die Verwaltung hat in weiteren Kontakten mit der Behörde abgestimmt, dass die schadlose Entsorgung des betroffenen Randbereichs nicht mehr vor voraussichtlicher Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 1.36 erfolgt, dass eine Kennzeichnung gemäß § 9(5) BauGB aufgenommen wird und dass eine enge Abstimmung über die genaue Abgrenzung des Bodenaushubes und über die Durchführung vor Beginn der Baumaßnahmen erfolgt.

aufgrund der Bodenverhältnisse und der Lage nicht ständig wasserführende Teich ist offenbar von Jägern als Ententeich angelegt worden, die ökologische Wertigkeit ist relativ gering.

Die in Kapitel 3.3 genannten Untersuchungen haben in den Aufschlüssen im Herbst 2008 und im Sommer 2009 keine Grundwasserstände erbohrt. Der Grundwasserstand ist nach Aussage der Gutachter erfahrungsgemäß im Kluftgefüge des Mergelgesteins anzutreffen. Grundwassernutzungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima im Raum Drensteinfurt ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Die Jahresmitteltemperatur liegt an der Wetterstation Münster⁸ bei 9,2°C (min. 1,4°C im Jan., max. 17,0°C im Juli, Die Jahresniederschläge liegen bei 760 mm (min. 45 mm im Feb., max. 74 mm im Juni). Die mittlere Jahressonnenscheindauer beträgt 1.530 Stunden (min. 40 Std. im Dez., max. 205 Std. im Mai). Das Plangebiet liegt im Randbereich zwischen den Siedlungsklimatopen in mäßig bebauten Gebieten und den Klimabedingungen der Außenbereichslandschaft. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Drensteinfurt liegen nicht vor.

Größere gewerbliche Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Die verkehrlichen Einflüsse im Umfeld sind ebenfalls gering, so dass hier im Ergebnis keine ggf. relevanten negativen Einflüsse bekannt sind oder erwartet werden.

Die Freiflächen im Plangebiet mit entsprechendem Temperaturgang haben als Kaltluftentstehungsgebiet (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und windarmem Wetter) nur geringe Bedeutung für die umgebenden Siedlungsbereiche im Bezug auf Durchlüftung und Temperaturgang.

Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird auf Grundlage von bisher vorliegenden Erkenntnissen und vor dem Hintergrund der meteorologischen Gegebenheiten aber als nicht relevant bewertet.

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Bereich beiderseits des Fliederweges ist bereits seit Jahrzehnten bebaut. Z.T. tiefe Gärten mit älteren Gehölzen prägen den Siedlungsrand. Die Bebauung auf der Ostseite jenseits des Lindenweges ist gerade

⁸ Jahresmittelwerte 1961 bis 1990; Deutscher Wetterdienst, www.dwd.de

erst entstanden, aber durch eine Feldhecke entlang des Lindenweges und durch die bewaldete Halde im Süden relativ gut in die umgebende Landschaft eingebunden. Hier erfolgte Eingriffe in das Landschaftsbild sind bereits i.W. gemindert bzw. wieder ausgeglichen.

Die aktuell zu überplanenden Freiflächen liegen im Winkel unmittelbar südwestlich angrenzend vor den bestehenden Wohngebieten. Die Planfläche ist Teil einer ca. 17 ha großen, ausgeräumten Freifläche mit intensiv landwirtschaftlicher Nutzung.

Gemäß **Landschaftsplan** sind in den 1980er Jahren entlang des Heuweges und im nördlichen Abschnitt des Lindenweges mehrreihige Hecken angelegt worden. Diese Heckenzüge gliedern die Ortsrandlage. Durch die mit 3-4 Reihen relativ breite Hecke entlang des Heuweges, durch den Waldbestand auf Berthas Halde und durch die im Südwesten beidseits der Riether Straße vorhandene regionaltypische Streubebauung mit Gehölzbeständen etc. ist das Plangebiet gut gegenüber dem weiteren Landschaftsraum abgegrenzt.

Diese Landschaft ist nach Westen ebenfalls sehr weiträumig strukturiert mit nur wenigen gliedernden Elementen wie z.B. dem Ufergehölzsaum am Umlaufbach. Nach Süden jenseits der Riether Straße stellt sich die Landschaft wesentlich kleinteiliger gegliedert dar mit zahlreichen Hecken und Baumreihen, verstreut liegenden kleinen Waldparzellen und Hofstellen mit meist ausgeprägtem Baumbestand aus Hofeichen, Obstwiesen etc. Das Gelände ist abgesehen von der genannten Abraumhalde im weiten Umfeld eben mit nur geringen Höhendifferenzen.

Das Plangebiet ist von der Riether Straße im Süden nur in kleinen Teilabschnitten, vom Hellweg im Westen auf ganzer Länge einsehbar.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Am Südrand des Plangebietes liegt das **Bodendenkmal „Berthas Halde“**. Diese Halde ist aus Abraum des Strontianitbergbaus entstanden. **Boden- oder Baudenkmale** sind über das Bodendenkmal Berthas Halde hinaus im engeren Umfeld der Planung nicht bekannt. Im Norden des Plangebietes ist die „Antoniusglocke“ als Baudenkmal in der Denkmalliste der Stadt Drensteinfurt geführt. Das Baudenkmal bleibt von der Planung im Umfeld unberührt.

Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Unter den allgemeinen denkmalpflegerischen Gesichtspunkten wird auf die Bedeutung der durch die Hofstandorte geprägten Kulturlandschaft im Süden Norden verwiesen.

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im folgenden Abschnitt wird — jeweils schutzgutbezogen — die Entwicklung des Umweltzustandes beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird. Die Auswirkungen stehen in komplexer **Wechselwirkung** zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen, Landwirtschaft

Der Mensch ist durch das Vorhaben unmittelbar betroffen

- als Alteigentümer, Pächter oder Nachbar, der z.B. bisherige Nutzungen aufgeben muss oder der durch Weiterentwicklung bzw. heranrückende Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigem Wohnumfeld erfährt und
- als künftiger Bewohner des Baugebietes, dessen Belange im Bebauungskonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt werden kann.

Durch die Überplanung der bisher als Acker und Grünland genutzten Flächen im Plangebiet ist die Existenz landwirtschaftlicher Betriebe soweit bekannt nicht gefährdet.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Drensteinfurt. Vorgelagert sind lediglich verstreut liegende Hofstellen entlang der Riether Straße im Süden. Auswirkungen auf das Ortsbild sind durch Regelungen zur Verdichtung, Höhen- und Gestaltungsvorgaben sowie zur Eingrünung zu minimieren. Durch den Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen in den Randbereichen sowie durch Neuanlage eines begrünten Ortsrandes mit einer auf der Südwestseite durchgehenden öffentlichen Grünfläche kann das Plangebiet gut gegenüber der umgebenden Landschaft eingebunden werden. Zusätzliche Fußwege im Plangebiet bzw. in der v.g. Grünzone verbessern die Erschließung der Landschaft für Zwecke der Erholung.

In Teilbereichen geht der Blick in den Freiraum für die Altanlieger verloren. Dieser ist aber häufig schon durch dichte Bepflanzung auf den Grundstücken reduziert. Die Bebauung östlich des Lindenweges wird bereits durch die dortige Feldhecke abgeschirmt. Diese Beeinträchtigung wird daher als relativ gering bewertet. Das „Landschaftserlebnis“ wird durch das Neubaugebiet und durch den damit verbundenen Verlust der Freiflächen nur bedingt eingeschränkt. Neue öffentliche Grünflächen mit zusätzlichen Wegen werden vielmehr das Angebot insgesamt verbessern. Bestehende Wege als fußläufige Verbindung zum Landschaftsraum bleiben erhalten.

Es ergeben sich neue Nachbarschaften und angrenzende Gartennutzungen, besondere Beeinträchtigungen sind hier jedoch nicht zu erwarten.

c) Auswirkungen der Planung und vorbeugender Immissionsschutz

c.1) Gewerbeimmissionen

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Gewerbe- oder Industrienutzungen. Damit werden die künftigen Wohnnutzungen nicht durch gewerbliche Immissionen belastet, von der Planung gehen auch keine Einschränkungen für bestehende Betriebe aus.

c.2) Landwirtschaftliche Immissionen

Im Außenbereich liegen im Südwesten drei landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung, in Kapitel 3.1 wurden die Ergebnisse des Geruchsgutachtens dargelegt.

Im Ergebnis werden im Bestand und auch bei möglichen realistischen Betriebserweiterungen der maßgebliche Immissionsrichtwert mit einer Geruchsbelastung aus der Viehhaltung in maximal 10 % der Jahresstunden gemäß Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL NRW in der Fassung vom 10.09.2008) im gesamten Plangebiet der 37. FNP-Änderung und im Bebauungsplan eingehalten oder deutlich unterschritten. In der Südwestspitze werden im geplanten WA maximal 8 % der Jahresstunden erreicht, im ganz überwiegenden Baugebiet nur 3-5 %.

Bei einer gemäß Rahmenplanung als eventuelle langfristige Erweiterung angedachten Erweiterung Richtung Südwesten auf die Betriebe zu würden im Randbereich 11-13 % der Jahresstunden erreicht. Über diese Einwirkungen bzw. über diese Auswirkungen auf die Betriebe wäre zu gegebener Zeit zu beraten.

c.3) Verkehrliche Immissionen

Bezüglich der verkehrlichen Immissionen im Plangebiet und der Auswirkungen der Neuplanung durch Verkehr auf die umgebenden Wohnnutzungen sind

- die Auswirkungen im Plangebiet und
- die Auswirkungen auf die umgebenden Straßen bzw. auf die dortige Straßenrandbebauung

zu unterscheiden. Als Abwägungsgrundlage für den Bebauungsplan wurde im Frühjahr 2009 ein **Schalltechnisches Gutachten** beauftragt (siehe Anlagen).⁹

Der Gutachter hat bei den Eingangsdaten der bestehenden Verkehrswege alle Verkehrsmengen pauschal um 20 % erhöht, damit die Ergebnisse bei allgemein erwarteten Mengensteigerungen auch mittel- bis langfristig Bestand haben. Somit sind die Grundannahmen „auf der sicheren Seite“. Der Bebauungsplan Nr. 1.36 bereitet heute nur noch ca. 60 % der o.g. früheren Gesamtplanung vor. Bei rund 150-160 Wohneinheiten ergibt sich nach dem Rechenansatz gemäß Verkehrsgutachten ein zusätzliches Gesamtaufkommen von etwa 1.000 Kfz/24 h. Diese künftigen Belastungen durch das reduzierte Baugebiet Nr. 1.36 liegen um rund 35 % unter den Ergebnissen für den früheren Maximalfall und wurden entsprechend im Schallgutachten aufgenommen.

⁹ Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 1.36 „Berthas Halde“, AKUS GmbH Bielefeld, Stand 30.06.2010

Der Gutachter hat jeweils die 2 Erschließungsmöglichkeiten über die Riether Straße und über den Heuweg mit dem vollständigen Verkehrsmengenansatz von 1.000 Kfz/Tag gerechnet (Erläuterung: bei Anschluss des Heuweges rechnerische Abwicklung der gesamten Verkehrs über den Heuweg, also maximale Lärmbelastung - tatsächlich wäre aber von einer Aufteilung der Verkehrs auf Lindenweg und Heuweg auszugehen). In Kapitel 4 des Gutachtens werden die einschlägigen Regelwerke DIN 18005 und 16. BImSchV, die maßgeblichen Werte und den Abwägungsspielraum übersichtlich auf (siehe dort), so dass hier darauf verzichtet werden kann.

c.3.1) Auswirkungen der Zusatzverkehre durch die Neuplanung auf das Plangebiet:

Die Auswirkungen des durch das Baugebiet selbst ausgelösten Ziel- und Quellverkehrs auf das Plangebiet sind begrenzt und als verträglich im Rahmen der Regelwerke zu bewerten.

Bei der Zahl von 1.000 Kfz/Tag werden im gesamten Plangebiet bei einer **Erschließung über den Lindenweg** die idealtypischen Werte für ein WA gemäß Beiblatt zur DIN 18005 von 55/45 dB(A) tags und nachts eingehalten und überwiegend deutlich unterschritten. Bei einer **Erschließung über den Heuweg** mit 1.000 Kfz/Tag würden - bis auf einen rund 20 m breiten Streifen mit Werten von 57/47 dB(A) tags und nachts im Rahmen der Wohngebietswerte der 16. BImSchV - im ganz überwiegenden Plangebiet die idealtypischen Werte ebenfalls eingehalten und deutlich unterschritten.

c.3.2) Auswirkungen der Zusatzverkehre durch die Planung auf bestehende Straßen und auf die Straßenrandbebauung:

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus dem Neubaugebiet wirkt sich auf die südliche Lindenstraße und auf die Riether Straße sowie alternativ bei einer Erschließung über den Heuweg im Nordwesten auf diesen aus:

Lindenweg, südlicher Abschnitt:

- Bei einer **Erschließung nur über den Lindenweg** mit 1.000 Kfz/Tag werden im betroffenen südlichen Abschnitt Lindenweg an den angrenzenden Wohngebäuden Werte von bis zu etwa 57/47 dB(A) tags und nachts erreicht. Die idealtypischen o.g. Werte für ein WA werden zwar überschritten, die Wohngebietswerte der 16. BImSchV von 59/49 dB(A) tags und nachts aber eingehalten.
- Bei einer **Erschließung über den Heuweg** würden die o.g. idealtypischen Werte für ein WA erreicht, aber eingehalten.

Riether Straße, östlicher Abschnitt Richtung Stadtmitte:

Bei der Erhöhung der Verkehrsmenge auf der Riether Straße von 1.600 auf prognostiziert 2.600 Kfz/Tag erhöht sich der Emissionspegel und die entsprechende Belastung der Anlieger um 2,2 dB(A):

- Bei einer **Erschließung nur über den Lindenweg** mit 1.000 Kfz/Tag werden an den angrenzenden Wohngebäuden Werte von bis zu etwa 61/54 dB(A) tags und nachts erreicht. Die idealtypischen o.g. Werte für ein WA werden deutlich überschritten, die Mischgebietswerte der 16. BImSchV von 64/54 dB(A) tags und nachts werden aber mit Ausnahme des Eckbereiches am Knotenpunkt Riether Straße /Konrad

Adenauer-Straße (K 31), an dem im Bestand heute schon ähnliche Überschreitungen zu verzeichnen sind, eingehalten.

- Bei einer alleinigen **Erschließung über den Heuweg** mit 1.000 Kfz/Tag würden an den angrenzenden Wohngebäuden weiterhin wie heute Werte von bis zu etwa 59/52 dB(A) tags und nachts erreicht.

c.3.3) Bewertung aus Sicht des Umweltberichtes:

Der Schallgutachter hat einige wertende Aussagen zum Abwägungsspielraum getroffen (siehe dort, Kapitel 4 und 5). Gemäß zitierter Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes werden bei Einhaltung der als Orientierung bezeichneten Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Dorf- und Mischgebiete noch regelmäßig gesunde Wohnverhältnisse gemäß BauGB gewahrt. Ein Rechtsanspruch auf Anordnung von Lärmschutzmaßnahmen besteht danach nicht.

Die festgestellte Steigerung der Pegel um gerundet 2 dB(A) ist gemäß Gutachter (s.d., Kapitel 5) für die betroffenen Anwohner nicht spürbar. Erst Pegelsteigerungen um 3 dB(A) und mehr würden wahrgenommen. Gleichwohl ist in der Abwägung auch diese noch nicht direkt spürbare Lärmerhöhung zu beachten, die zusätzliche Belastung für die Anwohner am südlichen Lindenweg und an der Riether Straße durch 1.000 Kfz bei einer alleinigen Erschließung über den Lindenweg ist unstrittig. Aus allgemeiner Umweltsicht sind grundsätzlich möglichst geringe Verkehrslärmimmissionen anzustreben. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 1.36 betreffen das im Umfeld einbezogene Sammelstraßennetz.

Das Gutachten zeigt zudem, dass der Eckbereich am Knotenpunkt Riether Straße / Konrad-Adenauer-Straße (K 31) primär durch die K 31 so hoch belastet ist. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 1.36 betreffen damit das im Umfeld einbezogene Sammelstraßennetz. Diese Fragestellungen sowie aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen sind in der Abwägung zum Bebauungsplan auf Grundlage des Schallgutachtens zu bewerten und zu entscheiden.

d) Hochwasserschutz

Das durch die Versiegelung vermehrt anfallende Regenwasser wird nach der zwischenzeitlich überarbeiteten Vorplanung für die Entwässerung naturnah im Nordwesten des Heuweges zurückgehalten und gedrosselt in die weitere Vorflut abgeleitet. Im Ergebnis werden durch die FNP-Änderung und durch den Bebauungsplan keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen hierdurch gesehen.

e) Bodenverunreinigungen

Durch die Neuplanung eines allgemeinen Wohngebietes in Ortsrandlage werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Nach heutigem Stand werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der sachgerechten Ver- und Entsorgung erwartet.

Durch die zusätzliche Bebauung wird im Plangebiet der FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 1.36 Energiebedarf ausgelöst. Angestrebt wird ein sparsamer Energieeinsatz, auf den die Bauleitplanung allerdings nur begrenzten Einfluss hat. Die Nutzung erneuerbarer Energien kann ebenfalls nicht vorbereitet, sondern nur angeregt werden.

Mit den Festsetzungen zur Stellung der Gebäude, insbesondere durch Festlegungen zur Firstrichtung, zur überbaubaren Grundstücksfläche in Form von Baulinien und Baugrenzen und zum Maß der baulichen Nutzung können die Stellung und Höhenentwicklung der Gebäude sowie deren Kubatur geregelt werden. Zudem können die Abstände zwischen den Gebäuden gesteuert werden. Diese Vorgaben ermöglichen optimale Besonnungsverhältnisse sowie eine gute Wohnqualität.

Nach dem Planungsleitfaden „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ (Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes NRW, 2009) sollte die Abweichung der Hauptfassade eines Gebäudes von der Südorientierung im Mittel nicht mehr als 45° betragen. In diesem Bereich sind die Verluste an solarer Einstrahlung relativ gering. Der Energieverbrauch (bezogen auf die optimale Südausrichtung) steigt um etwa 5 %.

Die Mindestabstände zwischen den Bauzeilen sollten bei typischen Einfamilienhausgebieten etwa die 2,4-fache Höhe der schattenwerfenden Kante betragen (Beispiel: 9,0 m Firsthöhe x 2,4 = 21,6 m Abstand südlicher First zur Nordfassade der zweiten Bauzeile). Diese Werte sind ein Entwurfsprinzip gewesen und werden im Plangebiet weitgehend eingehalten. Im Rahmenplan sind aus städtebaulichen Überlegungen abweichende Gebäudestellungen dargestellt worden, diese sind im Zuge der Umweltprüfung nochmals nach intensiver Diskussion reduziert worden.

Im Bebauungsplan Nr. 1.36 „Berthas Halde“ werden Lage und Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt. Durch die Anordnung der Baugrenzen wird eine Ausrichtung der Wohn- und Gartenflächen nach Süden bzw. Südwesten mit hohem Wohnwert und günstiger Besonnung ermöglicht. Der Bebauungsplan setzt weitgehend im gesamten Plangebiet - orientiert an der geplanten Erschließung - die Hauptfirstrichtung bzw. die Gebäudelängsachse fest. Diese Regelung sichert eine einheitliche Ausrichtung der Baukörper zur Nachbarbebauung und zum Straßenzug sowie eine Orientierung der Wohn- und Freiraumbereiche nach Süden bzw. Südwesten. Geplant sind insgesamt ca. 110-130 neue Wohnhäuser; davon bieten gut 90 % der Gebäude aufgrund der südlichen und südwestlichen Dachausrichtung mit idealer Südausrichtung oder mit einer Abweichung von bis zu 35° nach Süden energetische Vorteile für Solaranlagen.

In einem Bebauungsplan kann nach der heutigen Rechtslage z.B. nicht die konkrete Nutzung erneuerbarer Energien oder die Einhaltung von bestimmten Wärmedämmstandards vorgegeben werden. Bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) zu beachten. Die Anforderungen an den gemäß EnEV höchstzulässigen Jahres-

Primärenergiebedarf des Gebäudes sind einzuhalten. Nach § 3(1) EEWärmeG sind Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. So können neben Solarkollektoren und Photovoltaikmodulen z.B. Anlagen zur Nutzung von Erdwärme installiert werden. Zudem sind Maßnahmen zur Erhöhung des Wärmedämmstandards und der Gebäudedichtheit sowie zur Verringerung des Transmissionswärmeverlustes zu ergreifen.

Im Ergebnis werden durch die Bauleitplanung mit den auf dieser Ebene möglichen Maßnahmen keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Überplanung in der vorbereitenden FNP-Änderung und durch den konkret parzellenscharfen Bebauungsplan gehen die Biotoptypen Acker und Intensiv-Grünland verloren. Durch die intensive Bewirtschaftung und durch die Störeinflüsse aus der umgebenden Bebauung ist die Empfindlichkeit der Freiflächen gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen allerdings als relativ gering zu bewerten, die Eingriffe führen nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Für betroffene Tierarten (und Individuen) der großflächigen Ackerfluren bestehen großräumig umfangreiche Ausweichmöglichkeiten im Süden und Westen des Plangebietes. Darüber hinaus wird durch die Anlage der naturnahen Regenrückhaltung ein belebendes, gliederndes Element in der Ackerlandschaft westlich des Heuweges geschaffen, dort werden zudem umfangreiche zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten angeboten.¹⁰

Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 1.36 werden Maßnahmen zur Eingriffsminderung getroffen. Zu nennen ist z.B. die geplante Sicherung der Gehölzbestände entlang Lindenweg und Heuweg. Die Erschließungsplanung (Lage der Planstraße) berücksichtigt die vorhandenen Gehölze und minimiert so einen Eingriff in die natürlichen Strukturen. Zwei Grünachsen im Plangebiet und ein Grüngürtel zur freien Landschaft im Südwesten schaffen neue naturnahe Strukturen. Das Wäldchen auf Berthas Halde kann durch Entwicklung eines geschlossenen Waldsaums auf der Nordseite aufgewertet werden.

Es wird zudem angeregt, Dachflächen von Carports und Pergolaanlagen zu begrünen sowie Standplätze für Abfallbehälter etc. und Freiflächen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen dauerhaft zu bepflanzen.

Durch die geplanten umlaufenden Grünzüge zur Einbindung in den Landschaftsraum und durch die zu erwartende aufgelockerte Bebauung mit umfangreichen Gartenneuanlagen ist im Vergleich zu der großflächigen Ackernutzung eine höherer Struktur- und Artenreichtum zu erwarten, von dem im Gegensatz zu den Tierarten der offenen Ackerfluren zunächst i.W. die typischen Kulturfolger profitieren. Langfristig kann sich bei guter Gestaltung der Grün- und Freiflächen auch eine größere Artenvielfalt ergeben.

Die Versiegelung von Böden durch erstmalige Bebauung und durch die damit verbundene Reduzierung von Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nah-

¹⁰ Siehe Kapitel 3.2 und Artenschutzprüfung (Anlage zu den Planunterlagen/Begründung Bebauungsplan)

rungs- und Jagdbereich ist auf Grund der Planungsziele jedoch in der Größenordnung von etwa 3,5 ha (Hochbauten, Nebenflächen, Verkehrsanlagen) unvermeidbar.

Neben der Behandlung der Artenschutzthematik auf Ebene der Bauleitplanung sind die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben auch im Rahmen der konkreten Planung und Realisierung z.B. durch Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauarbeiten o.Ä. zu berücksichtigen. Sofern sich das Erfordernis ergibt, ist dies im Rahmen der folgenden Genehmigungsverfahren etc. außerhalb des Bauleitplanverfahrens abzustimmen.

Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf werden im Rahmen des parzellenscharfen Bebauungsplanes rechnerisch ermittelt (siehe III. Anlagen). Es werden nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zwar im Nahbereich Auswirkungen auf den überplanten Naturraum insbesondere durch Überbauung und Versiegelung verbleiben, diese können aber durch die zusätzlichen Maßnahmen auch für Naturschutz und Landschaftspflege auf den angrenzenden Grünflächen einschließlich naturnaher Regenrückhaltung kompensiert werden. Gemäß Entwurfsbilanz verbleibt ein geringer Überschuss. Über den Umgang mit dem rechnerischen Ergebnis ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.¹¹

4.3 Schutzgut Boden

Die überplanten Freiflächen werden heute intensiv landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Durch die Bauleitplanung gehen diese Biotoptypen dauerhaft verloren. Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet zudem i.d.R. die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung. Die Naturböden sind jedoch durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bereits stark überprägt, was als Vorbelastung zu beurteilen ist. Auf Grund der mittleren bis geringen Wasserdurchlässigkeit des Bodens besteht eine relativ geringe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung mit reduzierter Oberflächenwasserversickerung etc.

Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Versiegelung ist deshalb auf das notwendige Maß zu beschränken. Vorrangiges planerisches Ziel ist die Bereitstellung von Wohnbauland (vgl. jeweils Teil I, Begründung). Hier besteht zwischen Bebauung, Flächenausnutzung/Verdichtung einerseits und Erhalt von Böden andererseits ein Zielkonflikt. In der Planung sind daher Maßnahmen zur Eingriffsminderung zu ergreifen. Zu nennen sind auch unter Gesichtspunkten des Bodenschutzes z.B. eine begrenzte Versiegelung, Erhalt von Baum- und Gehölzbeständen, naturnahe Anlage von Grün- und Freiflächen und Rückhaltung und (Teil-)Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers.

Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. Auffüllungen sollten möglichst mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen.

¹¹ Nachtrag September 2010: Die Eingriffsbilanz wurde gemäß Abstimmung über die Entwässerungsplanung neu gerechnet. Hierbei wurde in der Bilanz rechnerisch auf Anregung der Landschaftsbehörde auch auf die maximal denkbare Gesamtversiegelung abgestellt. Danach ergibt sich rechnerisch ein Defizit von etwa 2.000 Wertpunkten, über den Umgang hiermit ist der Abwägung zu entscheiden (siehe Begründung).

4.4 Schutzgut Wasser

Natürliche Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Betroffen durch die Bauleitplanung sind lediglich Entwässerungsgräben in einem kurzen Abschnitt des Heuwegs. Den Belangen des Gewässerschutzes ist durch ausreichende Abstände zwischen Bebauung und Gräben bzw. bei der Ausbauplanung zum Heuweg Rechnung zu tragen. Bezüglich Hochwasserschutz wird auf Kapitel 4.1 verwiesen.

Die Empfindlichkeit des Plangebietes bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Vorbelastungen können ggf. durch intensive Grünlandnutzung bestehen (Dünger-/Pestizideintrag etc.). Durchgreifende Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt (vgl. Kapitel 3.3). Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Das Schmutzwasser ist über das städtische Leitungsnetz der Kläranlage zuzuführen.

4.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Durch Bebauung mit Emissionen aus Heizung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung und daraus folgenden Winddusen und Luftverwirbelungen werden allgemein Klimabeeinträchtigungen verursacht und wird die Luftbelastung insgesamt erhöht, ohne dass dieses für das Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Auf Grund der ortsüblichen, relativ lockeren Wohnbebauung in Ortsrandlage und der Rahmenbedingungen in Drensteinfurt werden hier jedoch derzeit keine besonderen Probleme gesehen, die eine weitere Begutachtung oder konkrete Maßnahmen wie ein Verbot von bestimmten Energieträgern erfordern könnten. Die allgemeinen Umweltbelastungen wären an anderen Standorten im Stadtgebiet bei Neubaumaßnahmen in ähnlicher Form zu erwarten.

Erschließungs- und Bebauungskonzept geben eine weitgehende Orientierung der Wohn- und Freiraumbereiche der Neuplanung Richtung Süden mit hohem Wohnwert und energetischen Vorteilen vor (siehe Kapitel 4.1). Hier ist aus Umweltsicht eine möglichst weitgehende südliche Ausrichtung im Bebauungsplan vorzugeben. Darüber hinaus oder alternativ sind in den Gebäudekonzepten neben ausreichender Dämmung z.B. Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme etc. einzurichten.

Festsetzungen zur Eingrünung mit einem Grünzug, zur Bepflanzung und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Nr. 15, 20, 25 BauGB) dienen der Verbesserung des Kleinklimas (CO₂-absorbierende Wirkung von Bäumen und Pflanzen) und der Aufwertung des Schutzgutes Boden etc.

Im Ergebnis werden durch die Bauleitplanung mit den auf dieser Ebene möglichen Maßnahmen keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist von der Riether Straße im Süden nur in kleinen Teilabschnitten, vom Heuweg im Westen auf ganzer Länge einsehbar. Der Bebauungsplan Nr. 1.36 sichert jedoch vorhandene Grünstrukturen und gewährleistet durch einen auf der Südwestseite vorgelagerten Grüngürtel eine vollständige Eingrünung und Einbindung des Baugebietes in die umgebende Landschaft. Der Bebauungsplan kann somit mit seinen Festsetzungen zu einer geordneten städtebaulichen (Weiter-)Entwicklung und zum Erhalt bzw. zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes beitragen.

Wirksame Höhenbegrenzungen und Gestaltungsvorgaben sichern den Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes. Insbesondere die Dachlandschaft kann große Fernwirkung haben, neben großformatigen Aufbauten sind v.a. auch atypische Dachfarben wie blau, hellgrau oder gelb zu verhindern, entsprechende Regelungen sind im Bebauungsplan enthalten. Gehölzstrukturen, die den Ortsrand von Drensteinfurt bereits heute gegenüber der freien Landschaft einbinden, bleiben erhalten. Der neue Ortsrand wird durch einen breiten Grüngürtel auf der Südwestseite landschaftsgerecht wiederhergestellt. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

Durch den Bebauungsplan werden sich in der Außenwirkung gegenüber dem weiteren Landschaftsraum jenseits des Heuweges nur geringe Ortsbildveränderungen ergeben.

4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Das Bodendenkmal „Strontianithalde der Grube Bertha“ bleibt erhalten und wird durch einen Grünstreifen von der Bebauung abgegrenzt. Im Norden des Plangebietes ist die „Antoniusglocke“ als Baudenkmal in der Denkmalliste der Stadt Drensteinfurt geführt. Das Baudenkmal bleibt von der Planung im Umfeld unberührt.

Unter allgemeinen denkmalpflegerischen Gesichtspunkten wird auf die Bedeutung der durch die Hofanlagen im Südwesten geprägten, dort noch nicht weitgehend ausgeräumten Kulturlandschaft verwiesen. Diese bäuerliche Streubesiedlung ist durch die Planung nicht betroffen. Über die geplante, relativ aufgelockerte ortstypische Bebauung hinaus sind keine besonderen Maßnahmen vorgesehen. Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die u.a. die Höhenentwicklung begrenzen und den Ortsrand auch durch Grünzüge und Gebäudestellung gliedern und so zu einer verträglichen Einbindung in den Kulturraum beitragen.

Denkmalpflegerische Belange werden zusammenfassend soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes betreffen das

komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushaltes. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapitel 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch die 37. FNP-Änderung und durch den Bebauungsplan Nr. 1.36 insbesondere Eingriffe in den Lebensraum der heutigen ortsansässigen Wohnbevölkerung und in den Landschafts- und Naturhaushalt vorbereitet werden.

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind nach den einschlägigen Regelwerken und z.B. gemäß § 21(1) BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 ist auf entsprechende Maßnahmen und auf Minderungsmaßnahmen für den Eingriff in das Lebensumfeld der Menschen, in Natur und Landschaft, in den Wasserhaushalt etc. eingegangen worden.

Für den Menschen entstehen neue Nachbarschaften, das Verkehrsaufkommen steigt (siehe Schallgutachten). Für den Naturhaushalt sind neben dem Verlust des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere insbesondere der Verlust der Bodenfunktion, die Verringerung des Wasserrückhaltevermögens und der Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung des Landschaftsbildes / Ortsbildes zu nennen.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach den §§ 18 bis 21 BNatSchG ist im Planverfahren zu prüfen, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild beeinträchtigen. Hierzu wird eine Eingriffsbewertung in der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt (siehe Kapitel 4.2 und Teil III, Anlagen).

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 sind die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach dem gegenwärtigen Planungsstand zusammengestellt und bewertet worden.

Die FNP-Änderung und der Bebauungsplan bereiten den vollständigen Verlust der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet vor. Der Biotopverlust für Flora und Fauna ist insofern begrenzt.

Geplant ist die Entwicklung als allgemeines Wohngebiet mit einer i.W. familienbezogenen Bebauung und einer allenfalls maßvollen Verdichtung sowie mit einigen Mehrfamilienhäusern oder Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten für unterschiedliche Altersgruppen an der östlichen Haupterschließung. Die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes bereiten ein regionaltypisches Wohnquartier vor und begrenzen Gebäudehöhen, Zahl der Wohneinheiten, Ausrichtung, Gestaltungsspielraum etc. unter Beachtung der bestehenden Wohnnachbarschaften und der Ortsrandlage. Der das Gebiet vom Bestand abgrenzende gliedernde Gehölzbestand am Lindenweg wird planungsrechtlich gesichert, der Bereich Berthas Halde mit Gehölzbestand wird erhalten. Zudem sind umlaufende Grünzüge geplant, die das Plangebiet zusätzlich gliedern und in die Landschaft einbinden. Das anfallende Regenwasser wird in einer naturnahen Regenrückhaltung zwischen gespeichert.

Die Verkehrsbelastung im Umfeld steigt durch die Neubewohner. Auf der Riether Straße Richtung Konrad-Adenauer-Straße im Osten wird sich die Verkehrsfrequenz deutlich erhöhen, wenn nicht fast verdoppeln. Alternativ kann ggf. ein Teil des Verkehrs über den (dann noch auszubauenden) Heuweg Richtung Norden abgewickelt werden. Diese Möglichkeit kommt insbesondere bei einer eventuellen langfristigen Gebietserweiterung in Frage, würde dann aber zu einer anteiligen Zusatzbelastung der dortigen Ortsrandbebauung führen.

Sonstige, ggf. besonders gewichtige Belastungen der Umwelt werden mit dem Vorhaben voraussichtlich nicht verbunden sein.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel „Wohngebiet“ nicht umgesetzt wird, ist die weitere intensive landwirtschaftliche Nutzung als (Mais-)Acker und untergeordnet als Intensiv-Grünland mit einigen teilweise negativen Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt zu erwarten. Die durch eine Bebauung erfolgenden (i.W. aber noch überschaubaren) Auswirkungen auf Boden, Wasser und Kleinklima würden dagegen nicht eintreten. Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereiche gewisser Tierarten der offenen Feldflur würden erhalten bleiben.

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Grundsätzlich ist die Stadt Drensteinfurt bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen. Flächenrecycling und Nachverdichtungen werden soweit möglich - und als Baugrundstück verfügbar - im Stadtgebiet bereits seit Jahren verfolgt, derartige Flächenpotenziale stehen jedoch in kleineren Kommunen im ländlichen Raum ohne Konversionsflächen oder altindustrielle Standorte kaum für die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung. Somit kann zur Deckung des mit der Landesplanung abgestimmten Flächenbedarfes letztlich nur eine Neubaufäche entwickelt werden.

Vom Stadtgrundriss her eignen sich die bereits auf zwei Seiten von Bebauung umgebenen Freiflächen für eine weitere Siedlungsentwicklung. Alternativ käme nur die

Inanspruchnahme anderer bislang unversiegelter Flächen im Anschluss an den Siedlungsrand in Frage. Die Diskussionen im Zuge der Regionalplan-Fortschreibung hat ergeben, dass der Bereich Berthas Halde derzeit die sinnvolle und verfügbare Entwicklungsrichtung darstellt (siehe FNP).

b) Alternativen in der Projektplanung

Das grundlegende Ziel eines Wohngebietes für den ortsüblichen Bedarf mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern ist faktisch am Standort ohne Alternative, berücksichtigt aber sehr weitgehend die Situation im Umfeld.

Die vorrangige zentrale Erschließung über den Lindenweg ist auf Grund der umgebenden Bebauung ohne durchgreifende Alternative, über die Inanspruchnahme des Heuweges ist im weiteren Verfahren zu entscheiden. Hier besteht ein vielfältiger Zielkonflikt zwischen privaten Belangen, aber auch zwischen öffentlichen Belangen z.B. zwischen Lärmschutz der Anwohner an der Riether Straße und der Begrenzung von verkehrstechnisch nicht erforderlichen Versiegelungen im Bereich Heuweg.

Anordnung der Gebäude, Bauvolumen etc. der vorgesehenen Wohngebäude sind bislang noch nicht abschließend festgelegt. In der Projektplanung kann somit auf die vorgenannten Schutzgüter und auf die Ergebnisse der Planverfahren eingegangen werden.

7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichtes und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Die Umweltprüfung wurde in folgenden, sich z.T. überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

- Zusammenstellen fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation,
- Überprüfung der Biotopkartierung, Bewertung der Bestandssituation,
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB,
- Ermittlung bzw. Diskussion der durch den Plan ggf. ermöglichten Eingriffe.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen. In den ersten Verfahrensschritten gemäß §§ 3, 4 BauGB sind im Sinne des Scoping keine weitergehenden Anforderungen von den zuständigen Behörden oder von der Öffentlichkeit vorgetragen worden.

Die Bauleitplanung führt zu nachvollziehbaren Auswirkungen durch Versiegelung, Verkehrsemissionen etc. auf die Schutzgüter. Lokalklima und Grundwasser können hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein

weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind jedoch nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt. Hierzu sind keine zusätzlichen Maßnahmen im Sinne des Monitoring erforderlich.

Die Entwicklung des allenfalls maßvoll verdichteten Wohngebietes führt im Plangebiet nicht zu besonderen gravierenden Immissionsproblemen oder zu ökologischen Gefährdungen. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung werden nicht für erforderlich gehalten. Folgende weitergehende Maßnahmen des Monitoring sollen aus heutiger Sicht zur Überwachung der Umweltauswirkungen des Vorhabens im Sinne des § 4c BauGB ergriffen werden:

- Die zielgemäße Erstellung der **Grünflächen** erfolgt durch die Stadt Drensteinfurt und ist dadurch sichergestellt. Die Grünanlagen werden in regelmäßigen Begehungen der Stadt kontrolliert. Anwuchsverhalten und gewünschte Sichtabschirmung der Maßnahmen sind alle 3-5 Jahre zu prüfen. Ggf. sind bei kümmerlichem Wuchs und Standortproblemen oder bei Ausfall der Pflanzen Nachpflanzungen mit anderen Pflanzqualitäten oder Arten vorzunehmen. Die häufig zu beobachtende Entsorgung von Grasschnitt „über den Gartenzaun“ wird hierbei ebenfalls kontrolliert, dieses gilt auch für die Randlage des Waldbestandes „Berthas Halde“.
- Die **Entwässerungsplanung** erfordert eine langfristige Sicherung der Funktionsfähigkeit. Je nach Bauungsfortschritt und Versiegelung wird die Leistung der Regenrückhaltung regelmäßig zu überprüfen sein.
- Die Zahl der Wohneinheiten und die tatsächliche **Verkehrsmengenentwicklung** auf den angrenzenden Sammelstraßen werden überprüft. Nach Erschließung des Baugebietes werden entsprechende Zählungen durchgeführt. Der sinnvolle genaue Zeitpunkt hängt von der tatsächlichen Bauentwicklung ab, mindestens 70-80% der Grundstücke sollten bebaut sein. Die Ergebnisse werden mit dem Schallgutachten abgeglichen. Bei deutlich höheren Verkehrsbelastungen als von den Gutachtern prognostiziert sind ggf. bereits für den ersten Bauabschnitt die schalltechnischen Fragen und Fragen der Verkehrssicherheit zu überprüfen, ggf. sind ergänzende Maßnahmen zu ergreifen.
- **Sicherung und Entwicklung der umgebenden Gehölzbestände:** Die Gehölzbestände im Umfeld v.a. im Bereich Berthas Halde sollen durch den Bebauungsplan nicht berührt werden. Mit Blick auf die neuen Nachbarschaften und Grünflächen ist die Vitalität der Bestände in einem Abstand von etwa 3-5 Jahren zu prüfen, ggf. sind Pflegemaßnahmen und Ersatzpflanzungen zu ergreifen.
- **Artenschutzrechtliche Maßnahmen:** Auf ggf. zunächst unbebaut bleibenden Flächen (Bauerwartungsland, Brachen) können sich z.B. geschützte Tierarten der Feldflur, die durch intensive Landwirtschaft zurückgedrängt werden, zeitweise aufhalten oder bei längerer Brache ansiedeln. Vor späteren Baumaßnahmen sind artenschutzrechtliche Konflikte zu prüfen und auszuschließen.

Sollten unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes oder nach Erschließung des Baugebietes entstehen, bekannt werden, werden entsprechende weitere Prüfungen erforderlich. Da die Stadt Drensteinfurt keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreiben kann, werden die Fachbehörden gebeten, weiterhin die entsprechenden Informationen an die Stadt weiter zu leiten.

9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Plangebiet der 37. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 1.36 liegt im Westen der Kernstadt. Der Geltungsbereich umfasst einschließlich Grünflächen etwa 8 ha, hinzu kommen rund 1,4 ha für eine naturnahe Regenrückhaltung im Nordwesten des Heuweges.

Planungsziel ist die Entwicklung eines maßvoll verdichteten Baugebietes mit ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern unter Berücksichtigung der Nachbarschaften und der Ortsrandlage. Entwickelt werden etwa 110 bis 130 Neubaugrundstücken mit rund 150 bis 160 Wohneinheiten. Die Erschließung für Kfz erfolgt primär im Südosten über den Anschluss an den Lindenweg. Als mögliche Alternative wird eine eventuelle zusätzliche Anbindung des Heuweges im Nordwesten erwogen.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Drensteinfurt nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich auf den Flächenverlust für Natur und Landschaft und auf die Versiegelung der Böden durch Überbauung der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Hierfür werden umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen sowie eine etwa 1,4 ha große Fläche für eine naturnahe Grabenführung als Ausgleich vorgesehen.

Die Nachbarschaft wird durch die Baumaßnahmen und durch die Entwicklung von Bauland auf bisherigen Freiflächen beeinträchtigt. Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft sollen aber durch auf den Bestand abgestimmte Höhen- und Gestaltungsfestsetzungen angemessen gewahrt werden. Die durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr ausgelösten Verkehrsbelastungen führen auf der Riether Straße, die bisher mit rund 1.300 Kfz/Tag belastet ist, zu einer deutlichen Zunahme um etwa 1.000 Kfz/Tag und zu einer um etwa 2 dB(A) erhöhten Verkehrslärmbelastung.

In den Verkehrs- und Schallgutachten sind unter Einbeziehung von Sicherheitszuschlägen der Baulandentwicklung Immissionswerte für die Randbebauung an der Riether Straße ermittelt worden, die aber noch im Bereich der Mischgebietswerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) liegen. Bei Einhaltung dieser Werte

liegen nach den Regelwerken keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vor. Auf das Schallgutachten wird verwiesen.

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind im Änderungsbereich keine ggf. relevanten Vorbelastungen durch Gewerbe- oder Verkehrslärm erkennbar. Der Oberboden im Bereich der kleinflächig im Plangebiet liegenden ehemaligen Betriebsfläche der Bergehalde wird in enger Abstimmung mit der Fachbehörde vor Erschließung abgetragen. Im Plangebiet sind ansonsten keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

Ein Verzicht auf die Planänderung und eine Aufgabe der Bebauung zwecks Erhalt der Freiflächen ist aus Umweltsicht damit nicht geboten. Gemäß Standortdiskussion im Zuge der Fortschreibung des Regionalplanes wären für den aktuellen Wohnbauflächenbedarf in Drensteinfurt dann andere Standorte mit zumindest vergleichbaren, z.T. aber auch deutlich höheren Umweltauswirkungen zu überplanen.

Drensteinfurt, im Juni 2010

Nachtrag im September 2010:

Im Verfahren gemäß § 3(2) BauGB im Sommer 2010 haben sich über die o.g. Inhalte des Umweltberichtes und über die Begründungen zu den Bauleitplänen hinaus keine wesentlichen neuen Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Gebiet ergeben, die eine ggf. wesentliche Änderung des Umweltberichtes erfordern könnten (vgl. Beratungsvorlage zum Satzungsbeschluss im September 2010).

In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und mit der Unteren Landschaftsbehörde ist die Grabenumlegung in Kombination mit der naturnahen Regenwasserrückhaltung konkretisiert worden, die Eingriffsbilanz wurde entsprechend neu gerechnet. Hierbei wurde in der Bilanz rechnerisch auf Anregung der Landschaftsbehörde auf die maximal zulässige Gesamtversiegelung abgestellt.

Zudem wurden zusätzlich im Interesse der Rechtssicherheit artenschutzrechtliche Prüfprotokolle erstellt, hierdurch haben sich aber keine neuen Aspekte ergeben.

Die Landschaftsbehörde hat der Bewertung zugestimmt, hat allerdings die Artenschutzprüfung zum Kiebitz nochmals aufgegriffen. Gemäß Prüfung können Brutvorkommen des Kiebitzes nicht dauerhaft ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung der potenziellen Tötung von Individuen bzw. der Zerstörung von Nestern oder Eiern des Kiebitzes ist daher folgendes als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: Um auszuschließen, dass auf den betroffenen Flächen Nester bestehen, Bruten stattfinden oder Junge aufgezogen werden, ist die Baufeldräumung zwischen Anfang September und Mitte März durchzuführen.

Die Ergänzungen bzw. Hinweise sind jeweils als Fußnoten im Umweltbericht kenntlich gemacht worden.