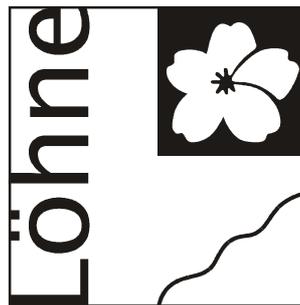


Stadt Löhne
Der Bürgermeister
Umwelt- und Rechtsamt

Bauleitplanung in der Stadt Löhne



Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 188 der Stadt Löhne
„Rembrandweg“

- Umweltbericht -

- ENTWURF des Bebauungsplanes-

1. Beschreibung des Vorhabens

Die vorhandene Bebauung im Bereich des Rembrandweges im Löhner Stadtteil Mennighüffen erfolgte auf der Grundlage eines Erschließungskonzeptes aus dem Jahre 1986, das – ausgehend vom Rubensweg – eine Ringerschließung vorsah. Die Erschließung ist bis heute nicht entsprechend dem damaligen Konzept realisiert.

Nun soll die Verbindung zwischen den vorhandenen Wegeparzellen des Rembrandweges entsprechend dem ursprünglichen Erschließungs- und Bebauungskonzept bauleitplanerisch gesichert werden, so dass die potentiellen Bauflächen im inneren Plangebiet bebaubar bleiben.

Die Sicherung dieses Erschließungsringes ist auch angesichts der geringen Breite der vorhandenen Teilstücke des Rembrandweges notwendig, da für Ver- und Entsorgungssowie für Rettungsfahrzeuge die Erreichbarkeit künftiger rückwärtiger Baugrundstücke ansonsten nicht gegeben ist.

2. Beschreibung und Bewertung des Untersuchungsraumes

2.1 Mensch

Beschreibung:

Das gesamte Plangebiet wird durch Wohnbebauung geprägt. Der Bebauungsplan Nr. 188 verfolgt das Ziel, in einem Innenbereich nach § 34 BauGB alle potenziellen Bauflächen durch Vervollständigung der Erschließung bebaubar zu halten sowie die Erreichbarkeit der (zukünftigen) Grundstücke für Ver- und Entsorgungsbetriebe sowie für Rettungsfahrzeuge zu verbessern.

Beeinträchtigungen erfahren hierdurch die Bewohner der Grundstücke Rembrandweg 3 und 11, da diese durch die Verbindung der vorhandenen Stiche des Rembrandweges zur Ringstraße Besitzer von Eckgrundstücken werden. Gleichwohl wird der Erholungswert der hinteren, potenziell bebaubaren Gartenbereiche der Grundstücke Krugweg 26 bis 32 durch den Straßenbau beeinträchtigt.

Bewertung:

Die Beeinträchtigungen durch den zu erwartenden Verkehr können vernachlässigt werden, da lediglich die unmittelbaren Anlieger diese Ringstraße täglich nutzen werden. Gewerbliche Nutzung wird in diesem Wohnbereich ausgeschlossen. Lediglich zum Zeitpunkt der Bauausführung werden Beeinträchtigungen durch Lärm, Stäube und weitere Emissionen für die umliegenden Anwohner auftreten.

Ergebnis:

Die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Schutzgut Mensch werden als geringwertig eingestuft.

2.2 Arten- und Lebensgemeinschaften

Beschreibung:

Die Biotoptypen im unmittelbarer Eingriffsbereiches des Untersuchungsraumes setzen sich aus versiegelten Flächen (Verkehrsfläche und Wohnbebauung) sowie strukturarmen Zier- und Nutzgärten zusammen (gemäß der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung des Landes NRW „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ werden Zier- und Nutzgärten, in denen einheimische Laubbäume, freiwachsende

Laubholzhecken oder Wiese auf insgesamt weniger als 30% der Fläche vorkommen, per Definition als strukturarm bewertet).

Der im südlichen Untersuchungsraum verlaufende Ostscheider Bach kann gemäß dem Konzept zur naturnahen Entwicklung des Ostscheider Baches und des Siemshofer Baches, NZO 2001, als stark geschädigt eingestuft werden. Er fungiert, soweit aufgrund des Zustandes möglich, als Biotopverbundelement innerhalb der bestehenden Ausbreitungsachse, so dass die oft kleinräumigen Lebensräume in den Hausgärten auch von Arten bewohnt werden können, deren Lebensraumbedarf sich über den Verbund des Ostscheider Baches zu.

Konkrete Kenntnisse über hier vorkommende Tierarten liegen nicht vor. Aufgrund der strukturarmen Verhältnisse werden hier trotz des Ostscheider Baches jedoch hauptsächlich an den Menschen angepasste Arten erwartet. Im Bereich der potenziell noch zu bebauenden Grundstücke wurde die Böschungsoberkante des Ostscheider Baches mit Hainbuchen bepflanzt, der dahinter gelegene Böschungsbereich wird regelmäßig gemäht (Rasenfläche). Im Bereich der benachbarten Grundstücke bestehen zum Ostscheider Bach hin freiwachsende Hecken.

Bewertung:

Der gesamte Untersuchungsraum ist bereits zu nahezu 100 % anthropogen beeinflusst. Die im Bebauungsplan festgesetzte, flankiert angeordnete überbaubare Grundstücksfläche sichert den hohen Anteil von Gartenflächen im Plangebiet sowie die Freihaltung des Ostscheider Baches. Dennoch werden Versiegelungen durchgeführt, wodurch die Funktionen des offenen Bodens als Lebensraum für Flora und Fauna verloren gehen.

Ergebnis:

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften im Untersuchungsraum wird nicht zuletzt wegen der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der bereits vorhandenen intensiven menschlichen Nutzung als eher gering eingestuft.

2.3 Landschaft/Freiraumverbund

Beschreibung:

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Löhne aus 09/ 2004 stellt den gesamten Planbereich als Wohnbaufläche dar. Das Plangebiet selbst ist Bestandteil des geschlossenen Wohnsiedlungsbereiches Ostscheidt Schutzkategorien gemäß Landschaftsplan Löhne/ Kirchlengern bestehen nicht.

Der den Untersuchungsraum querende Ostscheider Bach gehört zu der nach diesem Bach benannten Ausbreitungsachse. Die Achse des Ostscheider Baches stellt einen wichtigen Teil des Biotopverbundes zwischen den nordwestlich liegenden Stadtteilen Westscheid und Mennighüffen und der zentralen Achse der Werreniederung her.

Als Entwicklungsziele für den im Untersuchungsraum naturfern (stark geschädigt) verlaufenden Ostscheider Bach werden gemäß dem Konzept zur naturnahen Entwicklung des Ostscheider Baches und des Siemshofer Baches, NZO 2001, unter anderem die Verbesserung der Gewässergüte sowie die Renaturierung und die naturnahe Gestaltung genannt, so dass die Nutzung der Gewässerachse durch wandernde Arten verbessert wird.

Konkret werden u.a. die punktuelle Abflachung der Uferböschung, die Anhebung der Gewässersohle, die Rücknahme der Gartennutzung sowie der Erhalt und die Ergänzung der Ufergehölze genannt.

Ein Landschaftsbild wird aufgrund der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft charakterisiert. Die im unmittelbaren Eingriffsbereich der sechs potenziellen Wohnhäuser sowie der geplanten Verkehrsfläche vorkommenden Strukturen werden aus Sicht von Natur und Landschaft als Hausgärten ohne besondere Ausprägungen charakterisiert.

Bewertung:

Durch das Vorhaben werden strukturarme Hausgartenbereiche überplant. Aus Sicht von Natur und Landschaft wird es begrüßt, Freiflächen innerhalb von Wohngebieten zu arrondieren statt neue Wohngebiete im Grenzbereich zur freien Landschaft auszuweisen.

Eine Aufwertung des Freiraumverbundes für den Bereich des Ostscheider Baches kann durch die Umsetzung der oben genannten Ziele des Gewässerentwicklungskonzeptes erreicht werden (auf freiwilliger Basis). Da durch die Festsetzungen bezüglich der überbaubaren Grundstücksflächen im B-Plan Gebiet der hohe Anteil der Gartenflächen im Plangebiet gesichert wird, wird trotz Flächenversiegelung ein Teillebensraum erhalten bleiben.

Ergebnis:

Insgesamt können die erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Freiraumverbund im geringen Bereich eingeordnet werden.

2.4Boden

Beschreibung:

Als Bodentyp kommt im Untersuchungsraum gemäß der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen Pseudogley, z.T. Parabraunerde- Pseudogley und Braunerde Pseudogley vor. Diese schluffigen Lehmböden kommen großflächig in flach geneigter Lage sowie in ebener und flachmuldiger Lage vor.

Der Ertrag bei ackerbaulicher Nutzung wird mittel eingestuft. Die Bearbeitbarkeit würde nach starken Niederschlägen jedoch erschwert. Bei mittlerer bis hoher Sorptionsfähigkeit des Bodens, mittlerer bis hoher nutzbarer Wasserkapazität sowie geringer bis mittlerer Wasserdurchlässigkeit tritt stellenweise mittlere Staunässe bis in den Oberboden auf.

Das Grundwasser liegt bei 13 – 20 dm unter Flur.

Aufgrund der den Untersuchungsraum umgebenden Wohnbebauung besteht die Möglichkeit, dass durch Abgrabungen und Auffüllungen die oben beschriebene Bodenart verändert worden ist.

Bewertung:

Durch die geplante Baumaßnahme können insgesamt ca. 1.368,9 m² versiegelt werden, so dass in diesen Bereichen die Funktionen des Bodens als Lebensraum für eine stark angepasste Bodenwelt, als Puffer für das Grundwasser, als Grundwasserspeicher und -neubildner sowie als lokalklimatische Ausgleichsfläche verloren geht. Altlastenvorkommen oder sonstige Beeinträchtigungen des Bodens sind nicht bekannt.

Ergebnis:

Beeinträchtigungen des Bodens werden aufgrund der Abgrabungen sowie der teilweisen dauerhaften Versiegelungen im mittleren Bereich eingestuft.

2.5 Oberflächengewässer/Grundwasser

Beschreibung:

Als im Plangebiet vorkommendes Oberflächengewässer ist der Ostscheider Bach zu nennen. Die beiden im Süden des Untersuchungsraumes geplanten Baugrundstücke grenzen an diesen Bach an. Der Zustand des Baches ist gemäß dem Konzept zur naturnahen Entwicklung des Ostscheider Baches und des Siemshofer Baches als stark bis übermäßig geschädigt einzustufen.

Zum Grundwasserstand im Plangebiet liegen keine genauen Daten vor. Gemäß Bodenkarte von Nordrhein- Westfalen wird dieser im Abstand von 13 dm bis 20 dm unter Flur angenommen, sowie Staunässe nicht ausgeschlossen. Der Anschluss der Baugrundstücke im Plangebiet an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist vorgesehen und technisch durchführbar.

Bewertung:

Der bereits stark geschädigte Ostscheider Bach wird bei sachgerechter Baudurchführung durch das Bauvorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt. Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser können aufgrund fehlender Kenntnisse der Situation vor Ort hier nicht abschließend beurteilt werden.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächenwasser sind als gering einzustufen, da nicht anzunehmen ist, dass gravierend verunreinigte Oberflächenwasser in den Ostscheider Bach geleitet werden.

2.6 Klima/Luft

Beschreibung:

Entsprechend der Stadtklimauntersuchung von Löhne (Spacetec 1994) ist der Untersuchungsraum einem Kaltluftquellgebiet zugehörig: er befindet sich in einem überwiegend landwirtschaftlich genutzten Raum mit weniger als 1,5 % Gefälle in Talbereichen. Der Verlauf des Ostscheider Baches stellt eine verzögerte Luftleitbahn mit Bedeutung für den gesamten Untersuchungsraum dar.

Bewertung:

Die Funktion des Ostscheider Baches als Luftleitbahn bleibt auch nach der Realisierung des Planvorhabens erhalten. Die Bereiche der Kaltluftquellgebiete werden durch die geplante Baumaßnahme nachteilig beeinträchtigt.

Ergebnis:

Der Untersuchungsraum befindet sich im zum großen Teil bereits bebauten Innenbereich. Daher wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima im geringen Bereich eingestuft.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Kultur und sonstige Sachgüter sind, außer einem Schuppen und einem Gewächshaus, von der Planung nicht betroffen.

3. Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Gütern

Wechselwirkungen zwischen den vorab genannten Lebensräumen im und um das Plangebiet bestehen vor allem durch die Biotopverbundfunktion des (stark geschädigten)

Ostscheider Baches. Die im Untersuchungsraum kleinflächig vorhandenen Biotopstrukturen können Arten beherbergen, die mit diesem Lebensraum allein nicht überleben könnten. Erst die Biotopverbundstruktur ermöglicht eine Ausweitung des Lebensraumes auf weitere (Trittstein-) Biotope. Ebenso stehen die Flächen des Plangebietes als Kaltluftentstehungsgebiete mit dem als Luftleitbahn funktionierenden Ostscheider Bach in enger Wechselbeziehung.

Eine weitere Wechselbeziehung besteht zwischen den Schutzgütern Arten- und Lebensgemeinschaften und Boden. Eine Verkleinerung der offenen Bodenbereiche bedeutet eine Verkleinerung von Lebensräumen sowie eine Verkleinerung von Kaltluftentstehungsgebieten. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Beeinträchtigung eines Schutzgutes nahezu immer Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter mit sich bringt.

4. Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (vgl. §4 LG NW). Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vgl. §4 Abs. 4 LG NW).

Angesichts der derzeitigen Rechtslage (durch Vervollständigung der Erschließung sollen in einem Innenbereich nach § 34 BauGB die restlichen 6 Neubaumöglichkeiten einer Bebauung zugeführt werden) und vor dem Hintergrund, dass die Innenentwicklung der Siedlungsbereiche gestärkt werden soll um so die Inanspruchnahme neuer Bauflächen an den Siedlungsrändern zu begrenzen, wird in diesem Bebauungsplangebiet jedoch auf eine Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung verzichtet. Für die noch zu bebauenden Grundstücke soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Schlechterstellung gegenüber der derzeitigen Rechtslage erfolgen, folglich keine Kompensation gefordert werden.

Auf eine Kompensation der durch den Straßenbau bedingten Beeinträchtigungen kann aus Sicht von Natur und Landschaft aus Gründen der Geringfügigkeit und Unpraktikabilität verzichtet werden. Die Erstellung der Straße kann weder zeitlich (jeder Eigentümer bestimmt den Zeitpunkt selber) noch vom Umfang her (jeder Abschnitt muss erst bei Realisierung einer evtl. Bebauung gebaut werden) vorhergesehen werden. Es wären demnach auf die nächsten Jahre verteilt gegebenenfalls Teilstücke mit geringen Flächengrößen aufzuforsten, was vom Aufwand der Organisation und Durchführung her aufgrund der Geringfügigkeit wenig praktikabel erscheint.

Die notwendige Gesamtgröße für die Kompensation des Straßenbaus in Form einer Aufforstung von Ackerflächen beträgt insgesamt 201 m². Die Möglichkeit der Kompensation im Bebauungsplangebiet selber besteht nicht. Die hier geplanten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und in das Landschaftsbild können als nicht vermeidbar angesehen werden, da es sich um eine Baulückenschließung handelt.

5. Alternativen

Alternativen zu der vorliegenden Planung liegen nicht vor, da der vorliegende Bebauungsplan dazu dient, die potenziellen Bauflächen im Inneren des vorhandenen Wohngebietes bebaubar zu halten.

6. Zusammenfassung

Im Rahmen dieses Umweltberichtes wurden die Schutzgüter Mensch, Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaft/ Freiraumverbund, Boden, Oberflächengewässer, Grundwasser, Klima sowie Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen beschrieben und im Zusammenhang mit dem geplanten Eingriff bewertet.

Die eher im geringen Bereich anzuordnenden Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter resultieren aus der Lage und der Kleinräumigkeit des Untersuchungsraumes inmitten eines Wohngebietes, so dass der gesamte Bereich bereits anthropogen überformt ist. Bestehende Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bleiben auch aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der überbaubaren Grundstücksfläche erhalten: ein hoher Anteil an Gartenfläche bleibt im Untersuchungsraum bestehen.

Lediglich das Schutzgut Boden wird im mittleren Maße von der Maßnahme betroffen, da Abgrabungen und Versiegelungen dieses Schutzgutes nicht durch Kompensationsmaßnahmen gemindert werden können. Die Möglichkeit, an anderer Stelle bebaute Bereiche zu entsiegeln, besteht nicht.

Angesichts der derzeitigen Rechtslage (durch Vervollständigung der Erschließung sollen in einem Innenbereich nach § 34 BauGB die restlichen 6 Neubaumöglichkeiten einer Bebauung zugeführt werden) und vor dem Hintergrund, dass die Innenentwicklung der Siedlungsbereiche gestärkt werden soll um so die Inanspruchnahme neuer Bauflächen an den Siedlungsrändern zu begrenzen, wird in diesem Bebauungsplangebiet jedoch auf eine Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung verzichtet.

Für die noch zu bebauenden Grundstücke soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Schlechterstellung gegenüber der derzeitigen Rechtslage erfolgen, folglich keine Kompensation gefordert werden. Auf eine Kompensation der durch den Straßenbau bedingten Beeinträchtigungen kann aus Sicht von Natur und Landschaft aus Gründen der Geringfügigkeit und Unpraktikabilität verzichtet werden. Die Erstellung der Straße kann weder zeitlich (jeder Eigentümer bestimmt den Zeitpunkt selber) noch vom Umfang her (jeder Abschnitt muss erst bei Realisierung einer evtl. Bebauung gebaut werden) vorhergesehen werden.

Es wären demnach auf die nächsten Jahre verteilt gegebenenfalls Teilstücke mit geringen Flächengrößen aufzuforsten, was vom Aufwand der Organisation und Durchführung her aufgrund der Geringfügigkeit wenig praktikabel erscheint. Die notwendige Gesamtgröße für die Kompensation des Straßenbaus in Form einer Aufforstung von Ackerflächen beträgt insgesamt 201 m². Die Möglichkeit der Kompensation im Bebauungsplangebiet selber besteht nicht.

Löhne, den 25.01.2005
Im Auftrag

gez. (Wind)