

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 10
„Zechenstraße“**

**Begründung
Entwurf**

Gemeinde Bönen



1	Allgemeine Planungsvorgaben	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Anlass und Ziel der Planung	3	
1.3	Derzeitige Situation im Plangebiet	3	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	3	
2	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	4	
2.1	Art der baulichen Nutzung	4	
2.2	Maß der baulichen Nutzung	4	
2.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	4	
2.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	4	
2.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien	4	
2.4	Bauweise / Bauformen	5	
2.5	Bauliche Gestaltung	5	
3	Erschließung	5	
3.1	Ruhender Verkehr	5	
4	Natur und Landschaft / Freiraum	5	
4.1	Grünkonzept	6	
4.2	Artenschutz	7	
4.3	Eingriffsregelung	7	
4.4	Wald	8	
4.5	Klimaschutz	8	
5	Ver- und Entsorgung	9	
5.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	9	
5.2	Abwasserentsorgung	9	
6	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	9	
7	Immissionsschutz	10	
8	Denkmalschutz	10	
9	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	10	
10	Flächenbilanz	10	
11	Umweltbericht	11	
11.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	11	
11.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands – bei Durchführung der Planung – bei Nicht-Durchführung der Planung	12	
11.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	15	
11.4	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	15	
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16	
11.6	Zusätzliche Angaben	16	
11.7	Monitoring	16	
11.8	Zusammenfassung	16	

Anhang

- Bestandsplan
- Eingriffs- und Ausgleichsbewertung
- Lage der Ersatzaufforstungsfläche
- Liste der planungsrelevanten Arten FIS Messtischblatt 4412

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Bönen hat auf Antrag des Vorhabenträgers am ... beschlossen, für das ca. 0,56 ha große Plangebiet im Süden des Gemeindegebietes in der Ortslage Altenböge, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufzustellen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 45, 349 und 357 (teilweise) in der Flur 21, Gemarkung Bönen.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Das bestehende Bethaus der Evangeliumschrsten-Baptisten e.V an der Zeichenstraße 50 im Süden des Plangebietes ist mittlerweile nicht mehr groß genug, um allen Gottesdienstbesuchern ausreichend Platz zu bieten und entspricht nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen an eine Versammlungsstätte. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde beschlossen, auf dem nördlich angrenzenden Flurstück ein neues Bethaus mit ergänzenden Räumlichkeiten für Seelsorge und einem Speisesaal zu errichten.

Das bisherige Bethaus soll als Übungsraum für Gemeindechor und Gemeindeorchester umgenutzt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung des geplanten Bethauses zu schaffen.

1.3 Derzeitige Situation im Plangebiet

Der südliche Teil des Plangebietes wird durch das derzeit bestehende Bethaus (Zeichenstraße 50, Flurstück 45) der Kirchengemeinde genutzt. Die nördlich angrenzenden Flächen (Flurstück 349) dienen zum Teil als Stellplatzflächen des Bethauses. Der westliche Teil dieses Flurstücks wird derzeit als Gartenflächen genutzt.

Der nördliche Teilbereich des Plangebietes stellt sich derzeit als Waldfläche dar.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bönen sind das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes sowie die westlich, südlich und nördlich angrenzenden Flächen als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Als „Anlage für kirchliche Zwecke“ ist das Vorhaben mit der Darstellung einer Wohnbaufläche planungsrechtlich vereinbar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Die östlich der Zechen-

straße angrenzenden Flächen sind als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 4 Raum Kamen-Bönen. Festsetzungen bestehen für das Plangebiet nicht. Südlich des „Schwarzen Wegs“, in rund 30 m Entfernung erstreckt sich das Naturschutzgebiet NSG „Holzplatz“ (UN-024).

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem Vorhabenplan (siehe Anlage zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan) wird folgende zulässige Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

- Bethaus für Gottesdienste mit Nebenveranstaltungen, die dem Gottesdienst fördernd dienen
- Räumlichkeiten für Musikunterricht, Chor- und Orchesterproben
- Räumlichkeiten für Kinder- und Jugendgruppen
- Speisesaal

Damit erfüllen beide Gebäude zusammen die Funktion eines Gemeindezentrums für die Gemeinde der Evangeliumschrinden-Baptisten in Bönen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Entsprechend dem konkreten Vorhaben (siehe Vorhabenplan) wird für das Plangebiet eine maximal zweigeschossige Bebauung mit einer maximalen Baukörperhöhe (als Oberkante der baulichen Anlagen) von 11 m bezogen auf die mittlere Höhe der Oberkante der Zeichenstraße festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten Baukörperhöhe um 1 m kann für untergeordnete Bauteile (Schornsteine, technische Aufbauten) als Ausnahme zugelassen werden.

2.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl

Die maximale zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend dem mit den baulichen Anlagen (Gebäude und Stellplatzanlage) verbundenen Versiegelungsgrad mit 0,8 festgesetzt.

2.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien

Die überbaubaren Flächen werden entsprechend dem konkreten Vorhaben bzw. dem vorhandenen baulichen Gebäudebestand mit Baugrenzen festgesetzt, wobei die Baugrenzen einen geringen Spielraum im Hinblick auf die spätere Realisierung ermöglichen.

Garagen und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. den hierfür festgesetzten Fläche zulässig.

2.4 Bauweise / Bauformen

Entsprechend dem konkreten Vorhaben wird für das Plangebiet insgesamt eine offene Bauweise festgesetzt.

2.5 Bauliche Gestaltung

Die Gestaltung des geplanten Gebäudes ist hinsichtlich der vorgesehenen Gebäudekubatur und Fassadengliederung im Vorhaben- und Erschließungsplan detailliert festgelegt. Weitere Regelungen hinsichtlich der zu verwendenden Materialien für die Fassaden- und Dachgestaltung werden über den Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Festsetzungen zur baulichen Gestaltung im Bebauungsplan sind daher entbehrlich.

3 Erschließung

Das Plangebiet wird über die Zechenstraße erschlossen, die auch die Anbindung an die Bahnhofstraße und das Ortszentrum Bönen gewährleistet.

3.1 Ruhender Verkehr

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist die Errichtung von 60 Stellplätzen im westlichen Teil des Plangebietes geplant. Die Anforderungen der Bauordnung NRW werden damit erfüllt. Die erforderlichen Flächen sind im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB festgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Bönen im unmittelbaren Umfeld des ehemaligen Zechenstandorts Königsborn Schacht III und IV. Die nächstgelegenen Siedlungsstrukturen schließen vereinzelt im Westen und im Süden an das Plangebiet. Im Norden erstreckt sich ein heterogener Waldbestand. Erst in rund 200 m nördliche Entfernung erstreckt sich der kompakte Siedlungsbereich.

Die Planung erstreckt sich auf einem Gelände, das im südöstlichen Teil bereits heute vom Vorhabenträger als großflächig versiegelte Stellplatzanlage genutzt wird. Im westlichen Anschluss ist die Fläche als Rasenplatz mit Strauch-Baumschicht aus jungen Birken und Weiden entwickelt.

Die nördliche Parzelle 357 ist von einem heterogenen Weiden-

Eschen-Birken Mischwald (BHD < 30 cm) sowie Teilen eines Lindenquarrés (6 von 9 Bäumen, BHD 30-50 cm) bestanden und wird in der Strauchschicht von Brombeeren dominiert.

Entlang der Zechenstraße zieht sich innerhalb des Plangebietes eine dichte Reihe aus Pyramidenpappeln (*Populus nigra`Italica`*, BHD 40-50 cm). Jenseits der Zechenstraße erstreckt sich eine Baumreihe aus Winterlinden (BHD ca. 40 cm).

Dieser Bestand zieht sich auch weiter in den nördlich angrenzenden Wald und umfasst neben dem heterogenen Gehölzbereich auch einzelne integrierte Baumgruppen mit einem höheren Stammumfang (Stileichen BHD 40 cm) und nordwestliche Kopfweiden (80-120 cm).

Südlich des Plangebietes jenseits des „Schwarzen Wegs“ erstreckt sich das Naturschutzgebiet „Holzplatz“ (UN-024).

4.1 Grünkonzept

Mit der Planung wird ein im südlichen Teil bereits anthropogen überformter, ökologisch nachrangiger Bereich überplant. Im nördlichen Abschnitt wird ein Teil des größeren Waldbestands in Anspruch genommen.

Die Integration einzelner Strukturen aus diesem Waldbestand ist aufgrund der Lage oder Wuchsqualität der Gehölze nicht möglich. Auch die am nordöstlichen Rand im Plangebiet vorhandenen Pappeln müssen gerodet werden – da es sich hier um Hybridpappeln handelt, ist dies jedoch auch aus ökologischer Sicht vertretbar.

- **Flächen zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB**

Zur Einbettung der Planung in die vorhandene Siedlung und den umgebenden Freiraum erfolgt in östliche Richtung die Anpflanzung einer Baumreihe aus großkronigen einheimischen Gehölzen. Hier bietet sich die Ergänzung einer an der östlichen Straßenseite außerhalb des Plangebietes bereits vorhandenen Winterlindenreihe an (*Tilia cordata*). Zur Sicherung eines gesunden Wachstums sollte bei umgebender Versiegelung eine Baumscheibe mit einer Mindestgröße von rund 10 qm eingeplant werden.

Entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Plangebietsgrenze wird als Eingrünung in die freie Landschaft bzw. als Abgrenzung zu angrenzenden Siedlungsnutzungen die Anpflanzung einer Rotbuchenhecke festgesetzt. Diese ist 2-reihig versetzt anzupflanzen (Pflanzabstand 50 cm) und als Schnitthecke zu entwickeln.

- **Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

Auf der westlich verbleibenden Fläche ist eine Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ festgesetzt. Diese Fläche ist als

lockere Obstwiese mit alten Obstsorten zu entwickeln und ergänzt somit die bereits südlich vorhandenen Garten- und Obstwiesenstrukturen, trägt zur Aufwertung der ökologischen Vielfalt in dem Siedlungsrandbereich bei und bietet zudem eine weitere visuell-wirksame Eingrünung der geplanten Nutzung.

4.2 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist in einer „artenschutzrechtlichen Prüfung“ festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können.

* Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2012

Einzelne unter Pkt. 4 beschriebene Strukturen, wie die vorhandene Stellplatzanlage im Südosten des Plangebietes, stellen einen für Arten- und Lebensgemeinschaften unbedeutenden Lebensraum dar. Entsprechend werden diesbezüglich mit der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

Mit dem heterogenen Waldbestand mit einzelnen Bäumen mit mittlerem Baumholz (BHD 30-50) im Norden, dem Weidengebüsch im Westen und den zahlreichen Pappeln an der Zechenstraße (BHD ca. 40 cm,) werden verschiedene Gehölzstrukturen mit Potenzial als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften in Anspruch genommen.

Die überplante Gehölzfläche (2.200 qm) ist Teil eines größeren (rund 44.000 qm), ähnlich strukturierten Gehölzbestands, so dass mit dem Roden des kleinen Teilbereiches zwar Habitatstrukturen wegfallen, jedoch nicht davon auszugehen ist, dass damit ein essenzieller Lebensraum überplant wird.

So ist unter der Voraussetzung, dass der Wald nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit gerodet wird (also nicht zwischen dem 01.03. und dem 30.09.), nicht davon auszugehen, dass mit der Planung artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

4.3 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

Das mit Hilfe der Eingriffsbilanzierung (vgl. Anhang) ermittelte Biotopwertdefizit wird über die Ersatzaufforstungsfläche und den Ökopoool des Kreises (vgl. Pkt. 4.4) ausgeglichen. So wird über die Ersatzaufforstungsfläche, eine Biotopaufwertung um 1.002 Punkte er-

zielt und die verbleibenden 733 Biotopwertpunkte werden über vertragliche Regelungen mit dem Kreis im Öko-Pool des Kreises ausgeglichen.

Nach Umsetzung dieser Maßnahmen ist der Eingriff ausgeglichen.

4.4 Wald

Das Flurstück Nr. 357 sowie die nördlich anschließenden Flächen sind als Wald im Sinne des Forstgesetzes einzustufen.

Mit der Überplanung wird eine Ersatzaufforstung im Flächenverhältnis von 1:1, also rund 2.180 qm erforderlich. Diese wird über vertragliche Regelungen mit dem Regionalforstamt Ruhrgebiet 1:1 in Lünen (Gemarkung Brambauer, Flur 1, Flurstücke 107 u. 112 tlw., 2.505 qm) gesichert (vgl. Anhang 1: Lage der Ersatzaufforstungsfläche).

Darüber hinaus ist nach Abstimmung mit dem Forstamt ein Abstand von 10 m zwischen dem geplanten Gebäude und den nördlich und westlich angrenzend verbleibenden Waldflächen einzuhalten. In westlicher Richtung wird dieser Abstand innerhalb des Bebauungsplangebietes gewährleistet. Da das geplante Gebäude bis auf 5 m an die nördliche Grenze des Flurstücks 357 heranrückt, wurde seitens des Vorhabenträgers ein Vertrag mit dem Flächeneigentümer des nördlich angrenzenden Grundstücks (Flurstück Nr. 358) geschlossen, indem für das Flurstück 358 die Anlage eines 5 m breiten Waldrandes aus heimischen standortgerechten Gehölzen festgelegt wurde, um den erforderlichen Sicherheitsabstand zwischen den Waldflächen und der Bebauung sicherzustellen. Hier sei auf die Forderung aus dem Artenschutz (Pkt. 4.3) hingewiesen, dass die Rodung von Gehölzen möglichst außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten vorgenommen werden sollte (also im Winter zwischen dem 31.09. und 01.03.).

Des Weiteren sollte im Rahmen der Realisierung geprüft werden, ob einzelne prägnante Bäume (insbesondere Linden im nördlichen Waldbestand) erhalten werden könnten.

4.5 Klimaschutz

Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind entsprechend die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten.

Mit der Inanspruchnahme von Wald wird ein Bereich in Anspruch genommen, der sich positiv insgesamt auf das Klima auswirkt. Eine direkte Wirkungen auf Siedlungsbereiche besteht jedoch nicht, da in Hauptwindrichtung keine Siedlungsbereiche liegen und der größte Teil des Waldbestandes erhalten bleibt. Unter Berücksichtigung, dass der Wald im Verhältnis 1:1 ausgeglichen wird, ergeben sich langfristig

somit keine nachteiligen Wirkungen auf das Klima. Sonstige im Sinne des Klimaschutzes positive Wirkungen werden mit der Planung nicht festgesetzt. Jedoch werden mit dem Neubau die Dämmwerte im Vergleich zum alten Gebäude verbessert und somit ein Beitrag zum Klimaschutz gegeben.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Wasser wird durch die Erweiterung der vorhandenen Netze sichergestellt.

Der Bereich der Zechenstraße ist nicht mit Erdgas versorgt. Eine Netzerweiterung ist nicht vorgesehen. Allerdings besteht die Möglichkeit, den geplanten Neubau von der Rückseite über die Straße „Am Nordkamp“ zu versorgen.“ wird gefolgt.

5.2 Abwasserentsorgung

Die Fragen der Abwasserbeseitigung insbesondere für die bisher baulich noch nicht genutzten Flächen werden im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 51 a Landeswassergesetz geprüft.

6 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Die Frage möglicher Altlasten, Bodenverunreinigungen und Kampfmittelbeeinflussung im Plangebiet wurde geprüft.

Laut Bodengutachten* befinden sich im Plangebiet gering belastete Böden. Nachgewiesene Überschreitungen sind auf technogene Einträge zurückzuführen. Auf der Grundlage der vorliegenden Ergebnisse besteht aktuell keine Überschreitung der Beurteilungswerte nach BBodSchV für die geplante Nutzung. Die detektierten Belastungen liegen nicht im Grundwasser- oder Grundwasserschwankungsbereich. Eine Gefährdung des Grundwassers liegt zum aktuellen Zeitpunkt nicht vor.

Im Zuge von Erdarbeiten (Baumaßnahme zur Errichtung des Gebäudes und der Parkplatzflächen) sollte Bodenaushub getrennt nach Auffüllungsmaterialien und gewachsenen Böden sowie getrennt nach Schadstoffgehalten mit dem Kenntnisstand aus den durchgeführten Untersuchungen separiert und gemäß geeigneter Deklarationsanalyse nachweislich einer schadlosen und ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Zuge des Einbaus von gebrochenem bzw. aufbereitetem Bauschutt ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Unna einzuholen.

Gemäß der Bodenluftanalyse sind nach gutachterlicher Prüfung aufgrund der vorliegenden Feststoff- und Eluatuntersuchungen im Boden an einer Messstelle geringe schädliche Verunreinigungen nachge-

* IGS GmbH: Orientierende Bodenuntersuchungen zur Erkundung und Erfassung von möglichen bodenschädlichen Verunreinigungen für den Standort an der Zechenstraße 50, Bönen; Unna im Juli 2012. Ergänzung vom 18.09.2012

wiesen, die jedoch unterhalb der Prüfwerte liegen. Im übrigen Bereich wurden gar keine schädlichen Verunreinigungen in der Bodenluft gemessen.

7 Immissionsschutz

Die Nutzungen der Gebäude innerhalb des Plangebietes sind gem. der Angaben des Vorhabenträgers zu folgenden Zeiten vorgesehen: Gebets- und Bibelstunden sowie Nutzung der Kinder- und Jugendräume wochentags zwischen 19.00 und 20.30 Uhr, Gottesdienste am Sonntag zwischen 10.00 und 12.00 Uhr sowie 17.00 und 18.30 Uhr. Die Nutzung im Plangebiet ist damit grundsätzlich auf die Tagzeit im Sinne der TA Lärm beschränkt. Entsprechende Regelungen werden in den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Eine Beeinträchtigung des Immissionsschutzes der angrenzenden Nutzungen ist damit nicht zu befürchten.

8 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind innerhalb des Plangebietes voraussichtlich nicht betroffen.

Sofern bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) auftreten, sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW (§§ 15 und 16 DSchG NRW) zu beachten.

9 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Bönen geschlossen, in dem Regelungen und Fristen zur Umsetzung des Vorhabens und zur Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

10 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,56 ha	–	100 %
davon:			
– Gemeindezentrum zzgl. Stellplätze	0,50 ha	–	89,1 %
– Private Grünfläche	0,06 ha	–	10,9 %

11 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. § 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

11.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Mit der Planung soll am südlichen Rand der Ortslage Altenböge eine bereits vom Vorhabenträger genutzte Fläche erweitert werden und als Bethaus mit angrenzender Stellplatzanlage entwickelt werden.

Der Planung liegt ein konkretes Nutzungskonzept für ein rund 40 m langes und 26 m breites Gebäude mit angrenzender Stellplatzanlage (ca. 60 Stellplätze) zu Grunde.

Zur Eingrünung ist die Anpflanzung einer Baumreihe aus Winterlinden an der Zechenstraße und einer Rotbuchenhecke im rückwärtigen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Zur strukturellen Aufwertung ist auf einer westlichen Teilfläche in Ergänzung von bereits im Umfeld vorhandenen Obstbäumen die Anlage einer kleinen Obstwiese vorgesehen.

• Umweltschutzziele

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 4 Raum Kamen-Bönen. Festsetzungen bestehen für das Plangebiet nicht. Südlich des „Schwarzen Wegs“, in rund 30 m Entfernung erstreckt sich das Naturschutzgebiet NSG „Holzplatz“ (UN-024).

Laut Entwicklungskarte ist für den Planbereich das Entwicklungsziel 1.2.25 „Erhaltung der gegenwärtigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ vorgegeben.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotop-schutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima / Klimaschutz	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

11.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

- bei Durchführung der Planung
- bei Nicht-Durchführung der Planung

Schutzgut	Bestand	Auswirkungsprognose
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet fungiert bereits heute als Treffpunkt der Kirchengemeinde. - Im westlichen und südlichen Anschluss befinden sich einzelne Wohnnutzungen, für die der Immissionsschutz im Sinne von Mischgebietsnutzungen einzuhalten ist. - Sonstige Nutzungen der Erholung oder eines gesunden Arbeitsumfeldes bestehen nicht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planung werden Wohn-, Arbeits- oder Erholungsstrukturen des Vorhabenträgers weiterentwickelt. - Das Wohnumfeld der angrenzenden Wohnnutzungen wird nicht überplant. - Mit der Erweiterung der bestehenden Nutzung und des damit einhergehenden Zu- und Abfahrtsverkehrs von max. 60 PKW pro Veranstaltung bleibt der Immissionsschutz der angrenzenden Nutzungen gewahrt. <p>Mit der Planung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.</p>

Schutzgut	Bestand	Auswirkungsprognose
Biotypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet umfasst im Süden die bereits bestehenden Nutzungen der Kirchengemeinde mit altem Gebäude, Garten und Stellplatzanlage. (geringe ökologische Wertigkeit). - Im Westen befindet sich eine Rasenfläche mit Weiden-Eschengebüsch (mittlere ökologische Wertigkeit) - Im Norden befindet sich ein Wald aus Stangenholz (Eichen, Birken, Eschen) und Brombeerunterwuchs (BHD <30 cm). (mittlere bis hohe ökologische Wertigkeit). - Am östlichen Rand erstreckt sich eine dichte Reihe aus Pyramidenpappeln (BHD ca. 40 cm). - Im Norden erstreckt sich ein weitläufiger Waldbestand mit Reihen alter Bäume (Eiche BHD 60-80 cm, Kopfweiden 80-120 cm) und hohem ökologischen Potenzial. - Im Süden befinden sich einzelne Obstwiesen (mittlere bis hohe ökologische Wertigkeit). 	<ul style="list-style-type: none"> - Während die im Süden vorhandenen Strukturen von der Planung nicht betroffen sind und die versiegelten Flächen im Zentrum eine nachrangige ökologische Funktion aufweisen, wird mit der Planung im Norden ein Teil des Waldbestands überplant. Da es sich hierbei um überwiegend jüngere Gehölze handelt, entsteht zwar ein Eingriff in einen mittel- bis hochwertigen Biotopbestand, jedoch ist dieser im Vergleich zum nördlich angrenzenden Waldbestand von geringerer Qualität und ökologischer Bedeutung. <p>Unter Berücksichtigung der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden mit der Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.</p>
Arten- und Biotopschutz	<p>Laut Abfrage des Fachinformationssystems kommen im Bereich des Messtischblattes 4412 (vgl. Anhang) verschiedene planungsrelevante Säugetiere, Vögel und Amphibien vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der spezifischen Biotopstrukturen können für das Plangebiet viele Arten wie z.B. Offenlandarten wie Wiesenpieper, Wachtel, Feldschwirl, Rebhuhn, Kiebitz oder gewässergebundene Arten wie Teichrohrsänger, Rohrweihen, Flussregenpfeiffer, Wasserrallen ausgeschlossen werden. - Als Nahrungsgäste hingegen können überfliegende Greife (Habicht, Sperber, Mäusebussard) oder Steinkäuze aus angrenzenden Obstwiesen nicht ausgeschlossen werden. - Auch Arten der älteren Wälder (Spechte, Eulen, Fledermäuse) sind im Gesamtbestand (und somit auch im Gehölzbestand im Plangebiet) denkbar. - Brutvögel wie die Nachtigall sind in den Randbereichen unwahrscheinlich, können jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. 	<p>Aufgrund</p> <ul style="list-style-type: none"> - der in Relation zur Gesamtgröße des Waldbestands (44.000 qm) geringen Flächengröße des Waldbestandes im Plangebiet (2.180 qm), - des überwiegend jungen Alters der Gehölze (BHD <30) und - des nördlich angrenzenden großflächigen Gehölzbestands mit ähnlicher Strukturierung <p>kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet keine essenzielle Brut- oder Nahrungsfunktion übernimmt.</p> <p>Damit bei Rodung des Gehölzbestands insgesamt kein artenschutzrechtliches Verbot gem. § 44 BNatSchG vorbereitet wird, ist die Rodung der Gehölze nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (nicht zwischen dem 01.03. und dem 30.09.) zulässig.</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Der südliche Teil des Plangebietes unterliegt der anthropogenen Nutzung und ist großflächig versiegelt. - Im nördlichen Teil zeugen technogene Einträge im Boden noch von vormaligen anthropogener Nutzungen. Somit ist der ursprüngliche Boden (Gley-Parabraunerde mit hoher Puffer- und Speicherkapazität) so nicht mehr gegeben. - Nennenswerte Schadbelastungen bestehen nach gutachterlicher Prüfung nicht. - Auch die in der Karte der schützenswerten Böden für diesen Boden dokumentierte hohe Bodenfruchtbarkeit kann verändert sein. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planung wird im südlichen Teil ein versiegelter und im nördlichen Teil anthropogen durch Eintrag von technogenen Stoffen beeinflusster bedingt schützenswerter Boden überplant. <p>Da ein Teil des Ausgleichs über die plangebietsinterne Anlage einer Obstwiese auf ebenfalls schützenswerten Boden erfolgt und diesen somit sichert und die externen Ausgleichsmaßnahmen mit der Ersatzaufforstung zu einer Aufwertung und langfristigen Sicherung von Boden und Bodengeneese beitragen, werden mit der Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.</p>

Schutzgut	Bestand	Auswirkungsprognose
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Kein Vorkommen von Oberflächengewässern im Plangebiet oder im auswirkungsrelevanten Umfeld. - Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planung werden keine Oberflächengewässer beeinträchtigt, aber die natürlichen Grund- und Niederschlagsverhältnisse werden sich dauerhaft kleinflächig ändern. <p>Die Fragen der Abwasserbeseitigung werden im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 51 a Landeswassergesetz geprüft.</p>
Klima und Luft / Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt in einem durch atlantisches Klima und einer Hauptwindrichtung um Südwest geprägten Bereich. - Der Wald trägt zu einer lufthygienisch guten Situation der nördlich angrenzenden Siedlungsflächen bei. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben beschränkt keine Überschwemmungsbereiche und stört aufgrund der bestehenden Nutzung, der geringen Gesamthöhe und der Lage auch keine Luftaustauschprozesse. - Eine Nutzung der Dachflächen für die Erzeugung von Solarstrom wird empfohlen. - Auswirkungen der Planung zum Immissionschutz werden im weiteren Verfahren geprüft und ergänzt. So ist mit den rund 65 Stellplätzen zwar eine zusätzlicheverkehrliche Belastung zu erwarten, jedoch ist aufgrund der Lage und beschriebenen Nutzungsintensität davon auszugehen, dass keine erheblich nachteiligen klimarelevanten Emissionen vorbereitet werden. <p>Aufgrund der geringen Flächengröße der Planung und vor dem Hintergrund der extern gesicherten Ersatzaufforstung werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet befindet sich auf teilweise bereits anthropogen genutzten Flächen, in einem durch Bergbau bereits vorgeprägten Gebiet und im Zusammenhang einer lockeren Siedlungsbebauung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planung erfolgt eine kleinflächige Erweiterung und Ausdehnung der bestehenden Nutzung. - Weitreichende Wirkungen werden nicht vorbereitet. <p>Der mit der Änderung vorbereitete Eingriff wird auf der Ebene der verbindlichen Planung ermittelt – nach Ausgleich werden mit der Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Sowohl innerhalb des Änderungsbereiches als auch im Umfeld befinden sich keine Baudenkmäler, sonstigen Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchGNW) oder Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Rhede, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind. Auch bestehen keine Blickbeziehungen zu Baudenkmälern. 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Inanspruchnahme von Kulturgütern oder Sachgütern Dritter - Im Falle von interessanten Bodenfinden ist die Denkmalschutzbehörde zu informieren. <p>Mit der Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte die gewerbliche Nutzung im Plangebiet. Hieraus resultierten Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten). 	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine über die unter den vorgenannten Schutzgütern hinausgehenden Beeinträchtigungen von Wirkzusammenhängen zu erwarten. <p>Mit der Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung	
	Bei Nicht-Realisierung der Planung könnten sich die Waldflächen ggf. zu ähnlich hochwertigen Gehölzbeständen entwickeln wie der angrenzende Waldbestand. Die südlichen Flächen würden wie bisher von der Baptistengemeinde genutzt. Eine Veränderung wäre dann langfristig nicht gegeben.

11.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- **Klimaschutz / Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Die Ausrichtung des Gebäudes bietet energetisch günstige Voraussetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleibt den Bauherren im Rahmen der Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) vorbehalten.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird ein Einriff gem. § 14 BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB auszugleichen ist.

Der Abstufung der Eingriffsregelung folgend, ist festzuhalten, dass

- das vormals 7.240 qm große Plangebiet um rund 400 qm reduziert und somit der Eingriff in den Wald gemindert wurde,
- eine Mindestbegrünung mit bodenständigen Gehölzen mit allseitiger Eingrünung festgesetzt ist und im Westen eine Aufwertung durch Anpflanzung einer Obstwiese vorgesehen ist und
- dass der durch die Planung vorbereitete Eingriff (vgl. Anhang) auf externen Flächen ausgeglichen wird.

11.4 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- mit der Planung die bestehende Nutzung erweitert wird,
- sofern im weiteren Verfahren der Immissionsschutz nachgewiesen wird,
- artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht vorbereitet werden, sofern die Gehölze nicht in der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. bis 30.09. gerodet werden

- und da der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft plangebietsextern ausgeglichen wird.

11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die gegenüber dem Plangebiet bzw. den getroffenen Festsetzungen städtebauliche, ökologische oder sonstige Vorteile aufweisen, bestehen, da die Planung als Ergänzung der bereits bestehenden Nutzung gedacht ist und die Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers ist.

11.6 Zusätzliche Angaben

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands im Plangebiet und der Umgebung. Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

11.7 Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Gem. Bebauungsplan sind keine Wirkungen absehbar für die Monitoring erforderlich wird. Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich daher auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

11.8 Zusammenfassung

Mit der Planung soll am südlichen Rand der Ortslage Altenböge eine bereits vom Vorhabenträger genutzte Fläche erweitert und ein neues Bethaus mit angrenzender Stellplatzanlage entwickelt werden.

Der Planung liegt ein konkretes Nutzungskonzept für ein rund 40 m langes und 26 m breites Gebäude mit angrenzender Stellplatzanlage (ca. 60 Stellplätze) zu Grunde.

Zur Eingrünung ist die Anpflanzung einer Baumreihe aus Winterlinden an der Zeichenstraße und einer Rotbuchenhecke im rückwärtigen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Zur strukturellen Aufwertung ist auf einer westlichen Teilfläche in Ergänzung von bereits im Umfeld vorhandenen Obstbäumen die Anlage einer kleinen Obstwiese vorgesehen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die gegenüber dem Plangebiet

bzw. den getroffenen Festsetzungen städtebauliche, ökologische oder sonstige Vorteile aufweisen, bestehen nicht, da die Planung als Ergänzung der bereits bestehenden Nutzung gedacht ist und die Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers ist.

Unter Berücksichtigung der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen und der Bauzeitenregelung zum Artenschutz (keine Gehölzrodungen während der Brut- und Aufzuchtzeiten 01.03.-30.09.) werden mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft bzw. keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich somit auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

Durch die Planung sind keine der in der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB zu prüfenden Schutzgüter bzw. sonstigen Themenbereiche erheblich nachteilig betroffen.

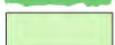
Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers
für die Gemeinde Bönen
Coesfeld, im September 2012

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner DASL
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang
 – Bestandsplan



Biotop- und Nutzungstypen

-  Baum (Säuleneiche, Hybridpappel)
-  Wald
-  Gebüsch
-  Garten
-  Gebäude / versiegelte Flächen

Biotoptypenkürzel

- AB3 Eichenmischwald mit Laubgehölzen
- BB0 Gebüsch
- HJ0 Garten/Rasen
- HT1 Hofplatz (versiegelt)

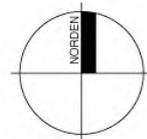
 Plangebietsgrenze

Gemeinde Bönen

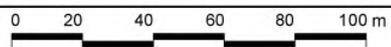
Umweltbericht zum VBP Nr. 10 „Zechenstraße“

Bestandsplan

WOLTERS PARTNER
 ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER DASL
 Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
 Telefon +49-2541-9408-0 · Telefax 6088
 info@wolterspartner.de



Maßstab
 1 : 2.000



Datum
 Jan 2012

Bearbeiter
 AG

– Eingriffs- Ausgleichsbewertung

Zur Ermittlung des Eingriffs, der mit der Planung vorbereitet wird, erfolgt eine Bewertung von Ausgangszustand der Flächennutzung vor der Planung und gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans auf Basis der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung des Kreises Unna (Stand 2003)

Tab. 1: Ausgangszustand im Plangebiet

Code	Biotoptyp / Beschreibung	Fläche (qm)	Bewertungsparameter			Einzel- flächenwert
			Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton)	2.210,00	0,00	1,00	0,00	0,00
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	680,00	0,20	1,00	0,20	136,00
6.5	Laub- oder Nadelwald (teilweise standortheimisch)	2.180,00	0,90	1,00	0,90	1.962,00
8.3	Hecken, Gebüsche	570,00	0,70	1,00	0,70	399,00
Summe Bestand G1		5.640,00				2.497,00

Tab. 2: Zielzustand der Planung

Code	Beschreibung	Fläche (qm)	Bewertungsparameter			Einzel- flächenwert
			Wertfaktor	Korrektur- faktor	Gesamtwert	
Vorhabensfläche (versiegelbare Fläche 80%)		5.020,00				
1.1	Versiegelte Fläche	4.020,00	0,00	1,00	0,00	0,00
4.1	Zier- und Nutzgarten Neuanlage	680,00	0,20	1,00	0,20	136,00
8.2	Baumreihe an der Zechenstraße (8 x 40 qm)	320,00	0,60	1,00	0,60	192,00
Grünfläche		620,00				
1.1	Obstwiese (jung)	620,00	0,70	1,00	0,70	434,00
Summe Planung G2		5.640,00				762,00

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz:	Planung (G2) - Bestand (G1)	762,00	-	2.497,00	=	-1.735,00
----------------------	-----------------------------	--------	---	----------	---	-----------

Mit Realisierung der Planung entsteht eine Biotopwertdifferenz von rund

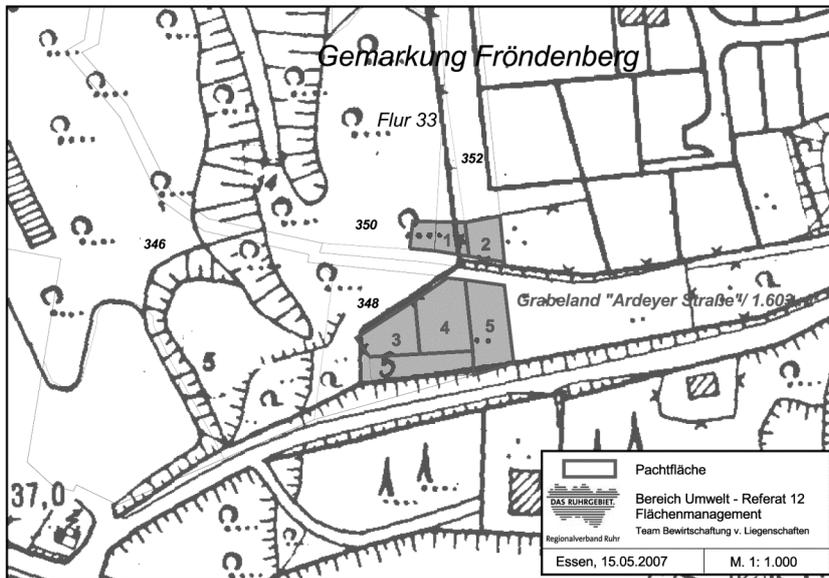
-1.740,00 Biotopwertpunkten.

Mit der Planung wird ein Eingriff von 1.735 Biotopwertpunkten vorbereitet. Ein Teil des Ausgleichs (1002 Biotopwertpunkte) wird durch die Aufwertung im Rahmen der Ersatzaufforstung geleistet (vgl. Anlage „Ersatzaufforstungsfläche“)

Fläche	Gesamtpunktzahl
Biotopwertdefizit Planung	-1.735,00
Ersatzaufforstungsfläche	1.002,00
Verbleibendes Defizit	-733,00

Das verbleibende Defizit von 733 Biotopwertpunkten wird über vertragliche Regelungen voraussichtlich im Öko-Pool des Kreises Unna ausgeglichen.

– Lage der Ersatzaufforstungsfläche



Die Ersatzaufforstung erfolgt in Lünen (Gemarkung Brambauer, Flur 1, Flurstücke 107 u. 112 tlw.) auf einer 2.505 qm großen Ersatzaufforstungsfläche als Kompensationsfläche (vom Regionalforstamt Ruhrgebiet).

Aufwertungspotenzial (Biotopwertgewinn)

Fläche	Fläche	Faktor		Gesamtpunktzahl
Ersatzaufforstungsfläche (Aufwertung von Acker 0,3 in Wald mit standortheimischen Laubgehölzen 0,7 Punkte)	2.505 qm	0,4	=	1.002,00

– Liste der planungsrelevanten Arten FIS Messtischblatt 4412

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Säugetiere				
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	Art vorhanden	G	G
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Art vorhanden	G	G
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	G
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G	G
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G	G
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U	U
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	Art vorhanden	U	G
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	Art vorhanden	G	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	G
Vögel				
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	sicher brütend	G	G
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	sicher brütend	G	G
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger	sicher brütend	G	G
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	sicher brütend	G	G
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	sicher brütend	G-	G-
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	sicher brütend	G	G
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	beobachtet zur Brutzeit	U	G
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	sicher brütend	G	G
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	sicher brütend	U	U
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	beobachtet zur Brutzeit	U	U
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	beobachtet zur Brutzeit	S+	S+
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	sicher brütend	U	U
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	sicher brütend	G-	G-
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	sicher brütend	G	G
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	sicher brütend	G	G
<i>Emberiza calandra</i>	Graumammer	sicher brütend	S	S
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	sicher brütend	U	U
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	sicher brütend	G	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	sicher brütend	G-	G-
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	sicher brütend	G	U
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	sicher brütend	G	G
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	sicher brütend	G	G
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	sicher brütend	U	S
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	sicher brütend	U	U
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	sicher brütend	U	U
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U-	U-
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	beobachtet zur Brutzeit	U	U
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	sicher brütend	U-	U-
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	sicher brütend	G	G
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	sicher brütend	G	G
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	sicher brütend	G	G
Amphibien				
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Art vorhanden	U	U
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Art vorhanden	U+	U+
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	Art vorhanden	G	G
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Art vorhanden	U	G

S= schlechter Erhaltungszustand (rot)
 U= ungünstiger Erhaltungszustand (gelb)
 G= günstiger Erhaltungszustand (grün)
 negative Tendenz (-)
 positive Tendenz (+)