

**BEGRÜNDUNG**  
**zur 12. Änderung des Bebauungsplanes 1.18 "Dahlgasse"**  
**gem. § 9 Abs. 8 BauGB n. F.**

**Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung:**

1. *Die im südwestlichen Teilbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes (südwestliche Seite des Dr.-Siekmann-Weges) ausgewiesene private Grünfläche soll in Wohnbaufläche umgewandelt werden.*

Die Festsetzung "private Grünfläche" erfolgte im Rahmen der 11. Änderung aufgrund des Abstandserfordernisses zu der südlich angrenzenden Waldfläche, obwohl das damalige Planungsziel die Ausweisung von Wohnbaufläche war. Nun wird der Eigentümer der Waldfläche in Abstimmung mit der Forstbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde die Waldeigenschaft der mit Fichten und anderen Koniferen bewachsenen Fläche durch Rodung aufheben. Diese Maßnahme wird außerhalb dieses Änderungsverfahrens durch Neuaufforstung an anderer Stelle entsprechend ausgeglichen. Die "private Grünfläche" am Dr.-Siekmann-Weg kann daher als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die Rechtskraft dieser Änderung (durch Bekanntmachung) wird jedoch ausdrücklich von der tatsächlichen Aufgabe der Waldeigenschaft der südlich angrenzenden Fläche abhängig gemacht. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist diese Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die überbaubare Fläche soll parallel zum Dr.-Siekmann-Weg in 3 m Abstand (Vorgartenfläche) in einer Bautiefe von 12,0 m ausgewiesen werden. Zum westlich angrenzenden Fußweg soll eine Garagenfläche in einem Abstand von 1,0 m zum Fußweg ausgewiesen werden. Auf die sehr detailliert – da auf bestimmte Haustypen des damaligen Investors – ausgerichteten Baugrenzen im übrigen Bereich der 11. Änderung (Dr.-Siekmann-Weg) wird verzichtet. Auf der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche soll die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern möglich sein. Die weiteren Festsetzungen (allgemeines Wohngebiet (WA), ein- bis zweigeschossig, Satteldach 35 – 45 Grad, GRZ 0,4, offene Bauweise) entsprechen der Umgebungsbebauung und gewährleisten ein städtebaulich geschlossenes Gesamtbild. Es gelten die textlichen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB a. F. der 11. Änderung, die u. a. eine maximale Firsthöhe von 9,5 m und eine maximale Traufhöhe von 4,5 m festsetzt.

2. *Ein Teil des Bereiches der Friedhofsgärtnerei an der Dahlgasse / Merscher Weg soll als Mischgebietsfläche ausgewiesen werden, um auch eine Wohnnutzung zu ermöglichen.*

Im Vordergrund dieser Planänderung steht das Ziel, eine wettbewerbsfähige Friedhofsgärtnerei an dieser Stelle auch weiterhin zu erhalten. Dies ist nach Aussage des Eigentümers in der momentanen Situation nicht möglich. Für eine Erweiterung der Gärtnerei auf eine Produktion in einer wirtschaftlich interessanten Größenordnung fehlt die erforderliche Fläche. Daher kommt an dieser Stelle eher ein Verkauf als eine Produktion in Betracht. Der derzeitige Pächter hat daher seine Produktionsstätte an anderer Stelle. Die

heutigen Gewächshäuser werden nicht mehr komplett benötigt und sind zudem renovierungsbedürftig. Es ist daher eine Reduzierung der Gewächshausfläche und eine Renovierung des verbleibenden Gewächshauses beabsichtigt. Der nördliche Teilbereich wird insofern nicht mehr für die Friedhofsgärtnerei benötigt und soll entlang der Dahlgasse als Mischgebiet ausgewiesen werden, um eine Wohnnutzung zu ermöglichen. Die Ausweisung erfolgt mit den gleichen Festsetzungen, die für das nördlich anschließende Mischgebiet gelten (Einzel- und Doppelhäuser, eingeschossig, Satteldach/Pulldach, 40 – 50 Grad, GRZ 0,4, GFZ 0,5, offene Bauweise, Traufhöhe max. 3,25 m).

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist in der Bereich der Gärtnerei als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die jeweilige Abgrenzung darf jedoch im FNP-Maßstab von 1:5.000 bzw. 1:10.000 nicht parzellenscharf eingestuft werden, grundsätzlich besteht ein Entwicklungsspielraum im Sinne des § 8(2) BauGB. Geringfügige Verschiebungen zwischen den Abgrenzungen der Gebietsausweisungen in der Ortslage sind somit gedeckt.

Für das Gebäude der Friedhofsgärtnerei soll im Obergeschoss, welches kein Vollgeschoss ist, eine Betriebswohnung ermöglicht werden. Die Festsetzungen hierzu entsprechen dem nördlich anschließenden Mischgebiet, um eine einheitliche Bebauung entlang der Westseite der Dahlgasse zu erreichen.

Die Kosten für die Planung und den ggf. erforderlichen ökologischen Ausgleich für diesen Bereich trägt der Grundeigentümer.

3. *Ergänzung der textlichen Festsetzungen für den gesamten Bebauungsplan 1.18 "Dahlgasse" mit Ausnahme des Geltungsbereiches der 11. Änderung (hier gelten eigene textliche Festsetzungen) zur Konkretisierung der Bauweise für Häuser mit Pulldach durch Einfügen eines neuen § 6 mit folgendem Wortlaut:*

„§ 6

*Für die Bereiche, in denen Pulldächer (PD) zulässig sind, gelten für Baukörper mit Pulldächern folgende Festsetzungen:*

*Dachneigung für Pulldächer 7 – 12 Grad.*

*Traufkante der höheren Seite max. 7,5 m und der niedrigeren Seite max. 4,2 m.“*

In verschiedenen Quartieren des Bebauungsplanes sind als Dachform neben den Satteldächern auch Pulldächer zugelassen. Vorgegeben durch die Nutzungsschablonen sind aber jeweils Dachneigungen und Traufhöhen, die für eine Pulldachbebauung nicht umsetzbar sind. Durch die Ergänzung der textlichen Festsetzungen soll hier eine handhabbare Regelung eingeführt werden.

Im Bereich der 11. Änderung (Dr.-Siekmann-Weg), für den eigenständige textliche Festsetzungen gelten, sind Häuser mit Pulldach nicht zulässig.

4. *Ausweisung einer Fußwegeverbindung zwischen dem Anschluss des Fußweges vom Dr.-Siekmann-Weg in westlicher Richtung an den vorhandenen Gehweg.*

Planungsziel ist eine Fußwegeanbindung vom Dr.-Siekmann-Weg an das vorhandene Wegenetz. Dieses Ziel ist bislang an der nichtgegebenen Verfügbarkeit der Grundstücksflächen gescheitert. Nunmehr ist der Grundeigentümer bereit, der Stadt Drensteinfurt die für den Fußweg erforderlichen Flächen unentgeltlich zu überlassen. Der Fußweg sollte daher in einer Breite von 2,5 m im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Die vorgesehenen Änderungen sind aus den Anlagen 1 – 3 ersichtlich.

### **Geltungsbereich der Änderung**

Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1.18 „Dahlgasse“. Er ist in dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 4) kenntlich gemacht.

### **Belange des Umweltschutzes / Umweltbericht:**

Für die Planänderung wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB n. F. eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes erstellt. Der Umweltbericht wird eigenständiger Bestandteil der Begründung (Anlage 5) und im laufenden Verfahren den aktuellen Erkenntnissen angepasst.

### **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gem. §§ 1 a Abs. 3 und 9 Abs. 1 a BauGB n. F. sowie § 19 Bundesnaturschutzgesetz:**

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen werden im Verfahren erstellt und mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Der Verfahrensstand ist aus dem Umweltbericht (Anlage 5) ersichtlich.

### **Sonstige zu berücksichtigende Belange:**

Die gem. § 1 Abs. 6 BauGB n. F. bei der Aufstellung und gem. Abs. 8 auch bei ihrer Änderung, Ergänzung oder Aufhebung zu berücksichtigenden Belange werden durch die vorliegende Planänderung nicht berührt. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind erfüllt.

Bernd Oheim

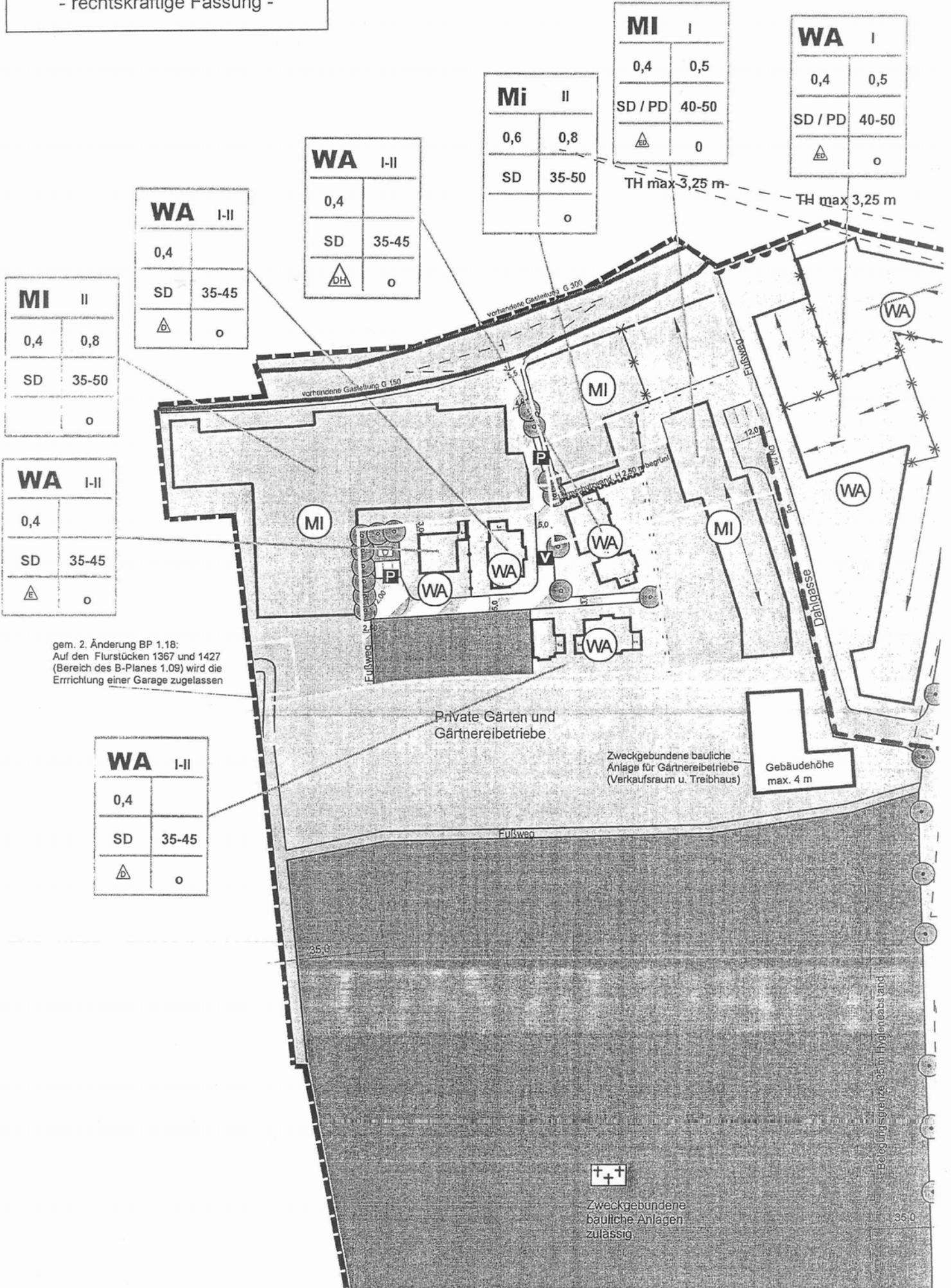
### **Anlagen**

- Anlage 1: Ausschnitt BP 1.18 „Dahlgasse“ –rechtskräftige Fassung-
- Anlage 2: Ausschnitt BP 1.18 „Dahlgasse“ –mit der 12. Änderung angestrebte Fassung-
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen BP 1.18 „Dahlgasse“ –rechtskräftige Fassung mit Kennzeichnung der durch die 12. Änderung angestrebten Ergänzung-
- Anlage 4: Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Änderung
- Anlage 5: Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB n. F.

**Anlage 1 zur Begründung:**

Ausschnitt BP 1.18 „Dahlgasse“  
- rechtskräftige Fassung -

Unzulässig sind Gewerbebetriebe  
und Tankstellen gem. § 6 (2) Nr. 4  
und 7 Bau NVO



MI I	
0,4	0,5
SD / PD	40-50
△	0

WA I	
0,4	0,5
SD / PD	40-50
△	o

Mi II	
0,6	0,8
SD	35-50
	o

WA I-II	
0,4	
SD	35-45
△	o

WA I-II	
0,4	
SD	35-45
△	o

MI II	
0,4	0,8
SD	35-50
	o

WA I-II	
0,4	
SD	35-45
△	o

gem. 2. Änderung BP 1.18:  
Auf den Flurstücken 1367 und 1427  
(Bereich des B-Planes 1.09) wird die  
Errichtung einer Garage zugelassen

WA I-II	
0,4	
SD	35-45
△	o

Zweckgebundene bauliche  
Anlage für Gärtnereibetriebe  
(Verkaufsraum u. Treibhaus)

Gebäudehöhe  
max. 4 m

Private Gärten und  
Gärtnereibetriebe

+++  
Zweckgebundene  
bauliche Anlagen  
zulässig

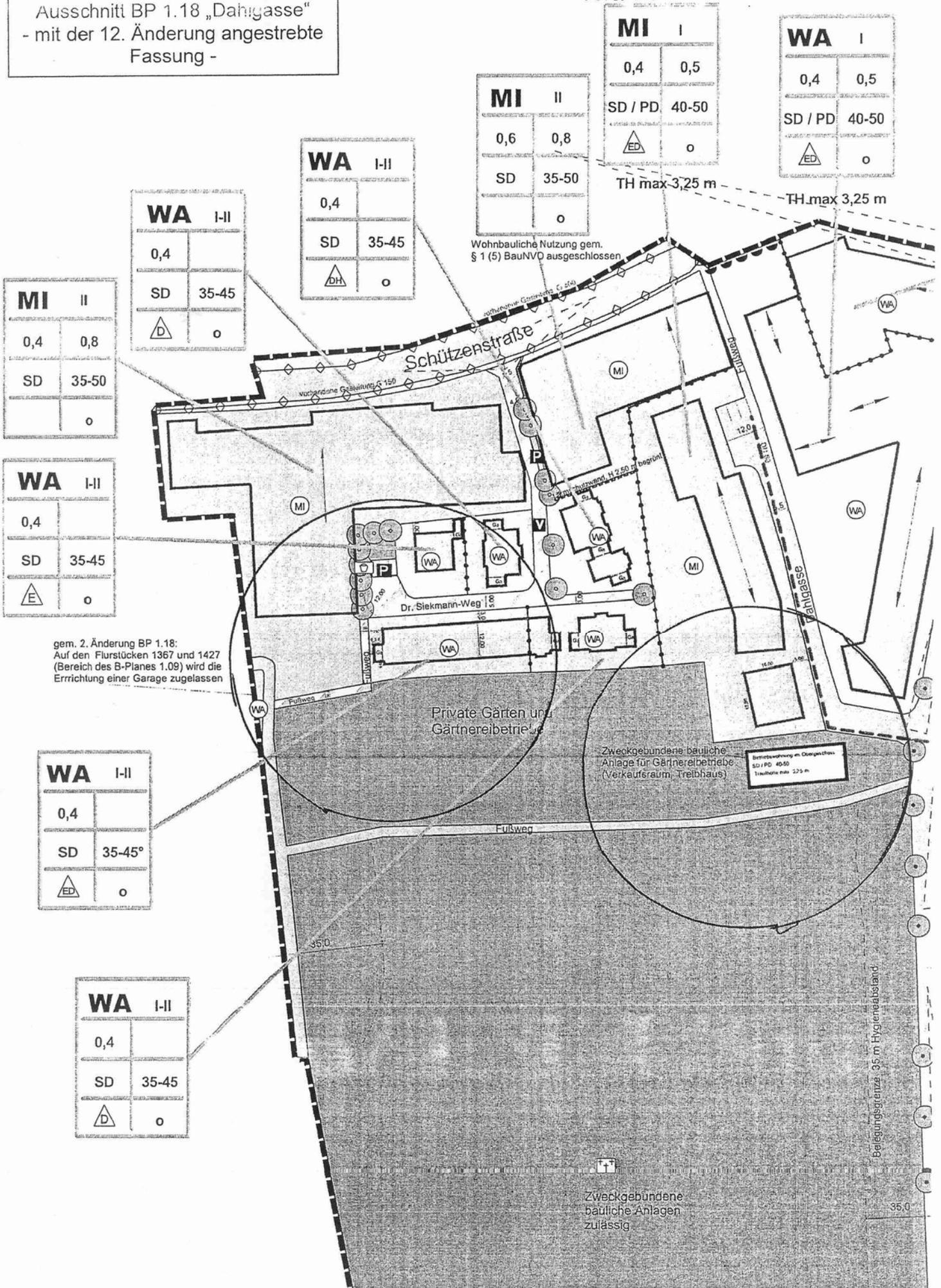
Belegungsfläche 35 m Hygieneabstand

35,0

# Anlage 2 zur Begründung:

Ausschnitt BP 1.18 „Dahlgasse“  
- mit der 12. Änderung angestrebte  
Fassung -

U. zulässig sind Gewerbebetriebe  
und Tankstellen gem. § 2 (2) Nr. 4  
und 7 BauNVO



Wohnbauliche Nutzung gem.  
§ 1 (5) BauNVO ausgeschlossen

TH max 3,25 m

gem. 2. Änderung BP 1.18:  
Auf den Flurstücken 1367 und 1427  
(Bereich des B-Planes 1.09) wird die  
Errichtung einer Garage zugelassen

Private Gärten und  
Gärtnerebetriebe

Zweckgebundene bauliche  
Anlage für Gärtnerebetriebe  
(Verkauferraum, Treibhaus)

Betriebswohnung im Obergeschoss  
SD / PD 40-50  
Treibhöhe max 225 m

Zweckgebundene  
bauliche Anlagen  
zulässig

Belegungsrand 35 m Hygieneabstand

35,0

## Anlage 3 zur Begründung

1 von 2

Textl. Festsetzungen  
BP 1.18 „Dahlgasse“  
-rechtskräftige Fassung mit  
Kennzeichnung der durch die 12.  
Änderung angestrebten Ergänzung -

# Bebauungsplan Nr. 1.18 "Dahlgasse"

## III TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Schallschutz

1. Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG sind alle Allgemeinen Wohngebiete und das Mischgebiet im Planbereich als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt.
2. Innerhalb dieser Flächen müssen bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 1 des VDI-Richtlinienentwurfs 2719 "Schalldämmung von Fenstern" mit einem Schallschutzwert von 25 – 29 dB(A) eingebaut werden.

### Textliche Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9(4) BBauG i.v.m. § 103 BauO NW für das besonders gekennzeichnete (schwarze Linie mit schwarzen Dreiecken) Allgemeine Wohngebiet "Am Erlebach"

§ 1 entfällt

§ 2 entfällt

#### § 3 Vorgartengestaltung

In den Vorgartenbereichen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden sowie zum benachbarten Vorgarten sind Einfriedigungen jeglicher Art mit Ausnahme von Rasenkantensteinen unzulässig, wenn nicht bei Süd- oder Westzugang zu den Gebäuden eine Einfriedigung als Sichtschutz erforderlich ist. In diesen Fällen sind nur Holzzäune oder geschnittene Hecken von Höchstens 1,80 m Höhe zulässig.

§ 4 Bei eingeschossigen Häusern darf die Traufhöhe von 3,25 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoss Fußboden bis Sparrenanschnitt, in senkrechter Verlängerung der Verblendung, nicht überschritten werden.

§ 5 Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf max. 0,50 m über dem Gehweg der zugeordneten Verkehrsanlage vor dem Gebäude liegen.

§ 6 Für die Bereiche, in denen Pultdächer (PD) zulässig sind, gelten für Baukörper mit Pultdächern folgende Festsetzungen:  
Dachneigung für Pultdächer 7 – 12 Grad.  
Traufkante der höheren Seite max. 7,5 m und der niedrigen Seite max. 4,2 m.

NEU !

### **Mischgebiet, gegliedert gem. § 1 (4) BauNVO**

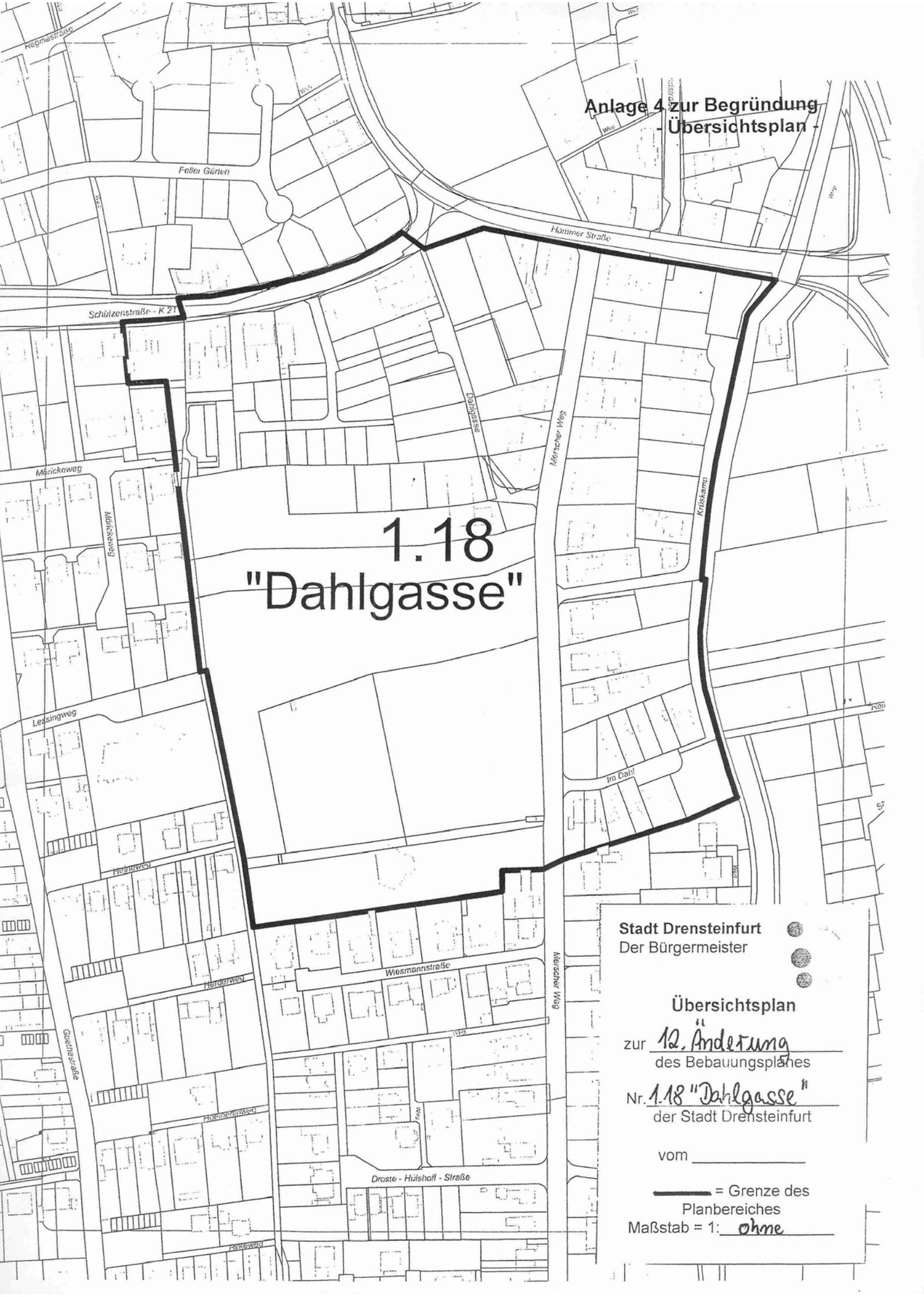
Das westlich der Dahlgasse gelegene Mischgebiet ist zum Schutz des östlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes gem. § 1 (4) BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert.

Die zulässigen Versorgungseinrichtungen werden gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO dermaßen gegliedert, dass der Einzelhandel mit Lebensmittel-, Drogerie-, Textil-, Schuh-, Leder- und Elektrowaren der Unterhaltungselektronik ausgeschlossen ist.

### **IV. Hinweise**

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbau-bestimmungen des § 9 Abs. 1-5 FStrG nicht (§ 9 Abs. 7 FStrG).

Anlage 4 zur Begründung  
Übersichtsplan



1.18  
"Dahlgasse"

Stadt Drensteinfurt  
Der Bürgermeister



Übersichtsplan  
zur 12. Änderung  
des Bebauungsplanes  
Nr. 1.18 "Dahlgasse"  
der Stadt Drensteinfurt

vom \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ = Grenze des  
Planbereiches  
Maßstab = 1: ohne

**Anlage 5 zur Begründung des Bebauungsplanes 1.18 "Dahlgasse", 12. Änderung**

**Umweltbericht gem. §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB n. F.**

<b>Verfahrensstand</b>	<b>Datum des Verfahrensstandes</b>
A) Vorgezogenes Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 BauGB n. F.	12.11.2004
B) Offenlegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB n. F.	21.03.2005

**Erläuterungen zum Verfahrensstand:**

**Zu A)**

Parallel zum vorgezogenen Beteiligungsverfahren soll der Umweltbericht inhaltlich erstellt werden.

Die gem. § 4 BauGB n. F. zu beteiligenden Behörden werden aufgefordert, auf den aus ihrer Sicht erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung einzugehen (sog. "Scoping" nach § 4 Abs. 1 BauGB n. F.)

**Zu B)**

Zum Offenlegungsverfahren ist der nachstehende Umweltbericht erstellt worden. Er berücksichtigt alle zu diesem Zeitpunkt bekannten und erheblichen Umweltauswirkungen und wird im weiteren Verfahren ggf. angepasst.

# **Umweltbericht**

## **gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB**

### **zur 12. Änderung des Bebauungsplanes 1.18 „Dahlgasse“**

<b>Inhalt:</b>	<b>Seite</b>
1. Einleitung	
2. Inhalt und Ziele der 12. Änderung	2
3. Umfang und Inhalt der Umweltprüfung	3
4. Methodik der Umweltprüfung	3
5. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes	5
6. Entwicklung des Gebietes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der 12. Änderung	8
7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen	9
7.1 Berechnung der Flächengröße der Kompensationsmaßnahme	9
8. Abwägung der Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	12
9. Monitoring	12
10. Zusammenfassung	13

## **1. Einleitung**

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

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgendem Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2 a S.2 in Verb. mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten.

## 2. Inhalt und Ziel der 12. Änderung

Die beabsichtigte 12. Änderung betrifft zwei relativ kleine Teilflächen, die in den Anlagen 1 und 2 der Begründung dargestellt sind. Hier sollen in einem geringen Umfang überbaubare Flächen neu festgelegt bzw. verändert werden.

Im Zuge der 11. Änderung des Bebauungsplanes, deren bauliche Umsetzung erst vor kurzem abgeschlossen worden ist, wurde der nördliche, an die Schützenstraße grenzende Bereich bebaut. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den neu angelegten Dr.-Siekmann-Weg. Im südöstlichen Bereich des von der 11. Änderung betroffenen Gebietes wurde eine rund 940 qm große private Grünfläche entstanden.

*Diese Fläche wird im weiteren Text als Änderungsbereich A bezeichnet.*

Die zweite von der 12. Änderung betroffene Fläche im Osten des Plangebietes liegt an der Einmündung der Dahlgasse in den Merscher Weg.

Sie wird im weiteren Text als Änderungsbereich B bezeichnet.

## 3. Umfang und Inhalt der Umweltprüfung

Mit der 12. Änderung des Bebauungsplanes „Dahlgasse“ geht eine relativ geringe Flächenversiegelung im Änderungsbereich A einher. Die Größe der versiegelten Fläche im Änderungsbereich B wird sogar kleiner als bisher.

Durch die Änderung können drei bis vier freistehende Einfamilienhäuser errichtet werden. Ein stark sanierungsbedürftiges Gewächshaus wird teils abgerissen, teils saniert und zu einem fast gleichgroßen Verkaufsraum umgebaut. Die Auswirkungen dieser Maßnahmen auf die Belange des Umweltschutzes sind denkbar gering, was unter anderem dadurch zum Ausdruck kommt, dass im Zuge der Beteiligung der TÖB fast keine nennenswerten Anforderungen an die Umweltprüfung formuliert worden sind (sog. „Scoping“).

Der einzige Hinweis stammt vom Amt für Umweltschutz des Kreises Warendorf. Er bezieht sich auf drei im Bebauungsplan vorhandene Altstandorte. An einem dieser Standorte wurden bereits umfangreiche Untersuchungen und Sanierungen durchgeführt, die vom Amt für Umweltschutz begleitet und inzwischen auch als abgeschlossen erklärt worden sind. Die beiden anderen Standorte liegen in einem Abstand von mindestens 90 m zu den Flächen, die von der anstehenden Planänderung betroffen sind.

Eine detaillierte Betrachtung des Themas Altlasten wird an anderer Stelle dieses Berichtes gegeben.

Der zentrale Punkt des Umweltberichtes ist die Ermittlung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gem. §§ 8 a – c BNatSchG.

#### 4. Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Beschreibungen der Flächen und Abwägungen ihrer Entwicklung sind aufgrund mehrerer Ortstermine in den Jahren 2004 und 2005 erfolgt. Auf Pflanzenkartierungen wurde angesichts der geringen Größe der in für die Bebauung in Anspruch genommenen Flächen ebenso verzichtet wie auf das Erfassen der faunistischen Besiedlung.

Die Methodik einer Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB.

Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen vorhabenspezifischen Auswirkungen dargestellt und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet. Die Konflikte wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung, Verringerung, und Ausgleich), die die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu entschärfen haben.

Die Methode bei der Durchführung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz lehnt sich an die im Kreis Warendorf erarbeitete Arbeitshilfe und die Tabelle zur Bewertung von vorhandenen und geplanten Biotopen an.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Die Änderungsbereiche befinden sich nicht im Besitz der Stadt Drensteinfurt. Die im weiteren Text genannte Untersuchung eines Altstandortes (Abfalldeponie) und die Bereitstellung und Gestaltung einer Ausgleichsfläche sind von den Grundstückseigentümern zu finanzieren und durchzuführen. Die Stadt wird die beiden genannten Maßnahmen (vor allem die Altlastenuntersuchung) begleiten und deren Erfolg im Zuge des Monitoring nachhalten.

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

Innerhalb der Fachgesetze sind für die einzelnen Schutzgüter die Ziele und die allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen einer Umweltprüfung Berücksichtigung finden müssen.

Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, denen im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Bedeutung zukommt (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant).

Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.

In der nachfolgenden Tabelle sind zunächst alle Zielaussagen der Fachgesetze aufgeführt, die von der Planänderung betroffen sein könnten. Daran anschließend werden die im vorliegenden Planfall relevanten Schutzziele aufgegriffen und hinsichtlich der Auswirkungen des Planes untersucht.

Tabelle 1: Allgemeine Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)  Bundes-Immissions-schutz-Gesetz incl. Verordnungen (BImSchG)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.  Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	Bundes-naturschutz gesetz,  Landschaftsge- setz NW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>• die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz)</li> </ul> zu berücksichtigen.
Boden	Bundesboden-schutzgesetz  Altlastenverord-nung NW	Ziele des BbodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</li> <li>• Lebensgrundlage und Raum für Menschen, Tiere, Pflanzen</li> </ul>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Baugesetzbuch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>• Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>• Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>• Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie</li> <li>• Siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.</li> </ul> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nach Verdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p>
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	<p>Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p>

*Im Folgenden werden lediglich die Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 aufgegriffen, für die Auswirkungen infolge der Versiegelung und Überbauung, teils auch durch eine Inanspruchnahme von Grünflächen zu untersuchen sind:*

Unter dem Schutzgut **Mensch** sind die Bevölkerung im allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren (s. auch gesetzliche Ziele, Tab. 2). Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen der ortsansässigen Bevölkerung sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen.

*Die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung sind durch die Planänderung nicht wesentlich beeinträchtigt.*

Bei den Schutzgütern **Tiere und Pflanzen** steht der Artenschutz und der Erhalt ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume im Vordergrund (s. auch gesetzliche Ziele, Tab. 2). Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Eine besondere Rolle spielen darüber hinaus besonders geschützte Gebiete, u.a. die FFH- und Vogelschutz-

Gebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie die biologische Vielfalt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Sinne des o.g. Schutzgedankens.

*Die Flächen, die von der 12. Änderung des Bebauungsplanes betroffen sind, gehören nicht zu den in der Stadt Drensteinfurt ausgewiesenen FFH- und Vogelschutzgebieten. Sie liegen mindestens 5 km davon entfernt, Wechselwirkungen sind nicht abzusehen.*

*Jede Überplanung von Grünflächen im Innenbereich hat Auswirkungen auf die Vernetzung von Biotopflächen und fördert somit die Verinselung von Biotopen. Angesichts der geringen Größe der zu bebauenden Grünfläche sind die Auswirkungen allerdings zu vernachlässigen.*

Das **Schutzgut Boden** besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen (s. auch gesetzliche Ziele, Tab. 2). Neben den ökologischen Funktionen des Bodens, die bei besonderer Ausprägung schützenswert sind, erstreckt sich der Schutzgedanke der gesetzlichen Vorschriften auch auf weitere Kriterien. So greift zum Schutz des Bodens die sog. ‚Bodenschutzklausel‘ (§ 1a Abs. 2 S.1 BauGB); darüber hinaus ist ein sachgerechter Umgang mit Abfällen zu gewährleisten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB) und vorhandene Altlasten sind zu untersuchen.

*Die beiden Flächen, die von der Planänderung betroffen sind, sind frei von Altlasten. Im Zuge der abgeschlossenen 11. Änderung wurde eine im Änderungsbereich A vorhandener Waschplatz für KFZ saniert (Key 50386 „ehemalige Tiefbaufirma Mus-senbrock“). Die Sanierung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem Kreis Warendorf. Sie wurde erfolgreich abgeschlossen, die Fläche wird daher im Kataster des Kreises Warendorf über bodenschutzrechtlich relevante Flächen nur noch nachrichtlich geführt.*

*Nordöstlich der beiden von der Planänderung betroffenen Flächen befindet sich eine weitere altlastenverdächtige Fläche (Key 18107 „ehem. Tankstelle Bahrmann“). Aufgrund der Grundwasserfließrichtung nach Nordosten sind Auswirkungen – auch nach Auffassung des Kreises Warendorf - nicht zu erwarten.*

*Südlich des Änderungsbereiches A befindet sich in einer Entfernung von rund 85 m die Altlastenverdachtsfläche mit der Bezeichnung Key 50002 „Müllkippe Merscher Weg“. Eine Untersuchung der Gefahren für die vorgesehene Bebauung, die über den Grundwasserpfad von dieser Altlastenverdachtsfläche ausgehenden könnten, hat der Kreis Warendorf im Zuge der vorzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gefordert. Es sollen drei Grundwasserentnahmestellen im Bereich der Altlast angelegt werden. Damit soll einerseits die Fließrichtung und andererseits die Belastung des Grundwassers ermittelt werden.*

*Die gesamte Friedhofsfläche wird über eine Flächendrainage entwässert. Inwieweit die oben genannten Parameter auch durch die vorhandenen Revisionsschächte, die sich teils auch nördlich der Altlast befinden, ermittelt werden können, wird in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf bis zur Fassung des Satzungsbeschlusses geklärt.*

Das Schutzziel **Wasser** besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Es sind zunächst die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Schutzziel ist die Sicherung der Qualität und der Quantität von Grundwasservorkommen. Ein weiteres Schutzziel ist die Erhaltung und die Reinhaltung der Oberflächengewässer. Dazu zählt auch der Erhalt der Funktion der Überschwemmungsgebiete der Fließgewässer.

*Jede Flächenversiegelung wirkt sich zwangsläufig nachteilig auf die Neubildung von Grundwasser aus. Daher soll das Niederschlagwasser in Baugebieten nach Möglichkeit ortsnah versichern. Die von der 12. Änderung betroffenen Flächen sind dafür allerdings nicht geeignet. Die Durchlässigkeit des Bodens ist in dem unmittelbar benachbarten Bereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes „Dahlgasse“ untersucht worden. Sie ist nicht ausreichend.*

*Die Bebauung soll auf einer Fläche ausgeglichen werden, die zu einem gewissen Teil Überschwemmungsgebiet des Wieningerbaches in Everswinkel ist. Daher ist neben dem Forstamt auch die Untere Wasserbehörde in das Genehmigungsverfahren zur Aufforstung eingebunden worden.*

Schutzziele des **Schutzgutes Landschaft** sind zum einen das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt und zum anderen die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume (s. auch gesetzliche Ziele, Tab. 2). Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Zu beachten sind hierbei die Aussagen des Landschaftsplanes (s.o.)

*Der bestehende Landschaftsplan „Drensteinfurter Platte“ umfasst nur das südliche Gemeindegebiet bis etwa auf Höhe der südlichen Grenze der Bebauung des Ortsteils Drensteinfurt. Der im Zusammenhang bebaute Innenbereich der Ortsteile Drensteinfurt und Walstedde ist nicht Teil des Landschaftsplanes. Auswirkungen der 12. Änderung auf den Landschaftsplan sind ebenso wenig zu erwarten wie Wirkungen auf andere Elemente der freien Landschaft.*

*Der Verlust von Lebensräumen und ihrer Funktionen durch die Bebauung kann ausgeglichen werden.*

## 6. Entwicklung des Gebietes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der 12. Änderung

Im Änderungsbereich B wird die Flächenversiegelung verringert, gleichzeitig wird in einem bestehenden Gebäude - also ohne zusätzliche Versiegelung - Wohnraum (über einem Verkaufsraum) geschaffen. Ein veraltetes, energiezehrendes Gewächshaus wird ersetzt. Auch hinsichtlich der sonstigen Umweltauswirkungen (Boden, Lärm, Immissionen, Abwasser, Abfall ... ) sind negative Auswirkungen der Planung nicht zu befürchten. Insofern wird die Planung im Änderungsbereich B in mehrfacher Hinsicht eine Verbesserung der Umweltsituation bringen.

Im Änderungsbereich A wird eine private Grünfläche in Wohnbauland umgewandelt. Die private Grünfläche war bis vor etwa drei Jahren Betriebsgelände eines Tiefbauunternehmens. Die bestehende Versiegelung wurde aufgenommen, die Fläche planiert und aufgefüllt. In einem Abschnitt der Fläche war ölhaltiger Boden vorhanden, der fachgerecht abgetragen und entsorgt worden ist.

Anpflanzungen oder eine Einsaat der Fläche wurden nicht durchgeführt. Es haben sich die für Ruderalflächen typischen Gräser und Wildkräuter spontan angesiedelt. Vom südlich angrenzenden Saum der Waldfläche ist vor allem die Brombeere (*Rubus fruticosus*) eingewachsen. Außerdem sind in der südlichen Hälfte der Fläche Weiden (*Salix spec.*) aufgeschlagen.

Die weitere Entwicklung der Grünfläche führt angesichts der bereits jetzt festzustellenden Ansiedlung junger Bäume zu einem Pionierwald mit den dafür typischen Gehölzen. Im Fall der Bebauung werden rund um die Gebäude private Gärten (vor allem Ziergärten) entstehen, in denen erfahrungsgemäß nur wenige standorttypische Pflanzen zu finden sind. In beiden Fällen werden in begrenztem Umfang wildlebende Tiere, vor allem Singvögel, ansiedeln – im ersten Fall wahrscheinlich mehr als im zweiten.

Mit der Umsetzung der 12. Änderung geht damit langfristig ein gewisser Lebensraumverlust einher. Dieser ist jedoch auf der betroffenen Fläche nicht größer als in anderen Baugebieten, in denen Freifläche in Bauland umgewandelt wird. Ein Ausgleich im Sinne des § 8 a - c BNatSchG ist daher möglich.

## 7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung zum Ausgleich von schädigenden Umwelteinwirkungen

Mit jeder Umwandlung einer Freifläche in Wohnbauland geht durch Versiegelung (= Beeinflussung des Wasserhaushaltes) und - durch den Lebensraumverlust - ein Eingriff in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft einher, der gemäß §§ 8 a-c BNatSchG zu analysieren und zu bewerten ist. Das *Vermeidungsgebot* ist vorrangig.

Dem Vermeidungsgebot gem. §§ 8 a-c BNatSchG kann angesichts des anhaltenden Bedarfs an Wohnbauland nur dadurch entsprochen werden, dass zu prüfen ist, ob:

- der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes an einem anderen als dem geplanten Standort zu einer geringeren Belastung führen würde und
- der Eingriff durch eine andere, (landschafts- und naturschutzgerechtere) Überplanung der Fläche vermieden oder zumindest minimiert werden kann.

Sinn dieser Bestimmungen ist es, besonders wertvolle Biotopflächen wie Feuchtgebiete oder Streuobstflächen von der Bebauung frei zu halten und einzelne schützenswerte Bestandteile einer ökologisch insgesamt weniger bedeutsamen Gesamtfläche zu erhalten.

Auf der zu überplanenden Fläche befinden sich keine ökologisch wertvolle Strukturen. Die Bebauung der privaten Grünfläche südwestlich des Dr.-Siekmann-Weges ist angesichts des im vorangegangenen Gliederungspunkt gesagten zu verantworten.

Der Verlust von natürlichem Lebensraum kann durch die Anlage von Ausgleichsflächen kompensiert werden (siehe unten). Zusätzliche Pflanzgebote auf den privaten Flächen sind erfahrungsgemäß wenig zielführend und werden daher nicht ausgesprochen.

### 7.1 Berechnung der Flächengröße für Kompensationsmaßnahme gem. § 8 BNatSchG

Neben den oben dargestellten Auswirkungen ist darüber hinaus nach § 1 a Abs. 2 BauGB die Eingriffsregelung nach BNatSchG abzuhandeln. Bei der Betrachtung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz als quasi quantitativer Ausdruck der Umweltauswirkungen zumindest für die Schutzgüter von Natur und Landschaft sind in der Schlussbilanz folgende Ergebnisse festzustellen:

Für die Berechnung des Eingriffswertes sind folgende Teilflächen zu berücksichtigen und zu bewerten:

Bestand:

Private Grünfläche südwestlich des Dr. Siekmann-Weges:

**Größe:** 940 qm

**Klassifizierung und Wertfaktor:** „Private Grünfläche im Mischgebiet“ = 0,4 WE/qm  
(gem. Bewertungsrahmen des Kreises WAF für bestehende/geplante Flächennutzungen)

**Flächenwert:** 940 qm x 0,4 WE/qm = 376 WE

Überbaubare Fläche im Bereich der bestehenden Gärtnerei  
(Festsetzung: Zweckgebundene bauliche Anlage für Gärtnereibetriebe)

**Größe:** 634 qm

**Klassifizierung und Wertfaktor:** „Versiegelte Fläche“ = 0,0 WE/qm  
(gem. Bewertungsrahmen des Kreises WAF für bestehende/geplante Flächennutzungen)

**Flächenwert:** 634 qm x 0,0 WE/qm = 0,00 WE

Planung:

Überbaubare Fläche südwestlich des Dr. Siekmann-Weges

**Größe:** 546 qm

**Klassifizierung und Wertfaktor:** „Versiegelte Fläche“ = 0,0 WE/qm  
(gem. Bewertungsrahmen des Kreises WAF für bestehende/geplante Flächennutzungen)

**Flächenwert:** 546 qm x 0,0 WE/qm = 0,00 WE

**A.** Private Gartenflächen südwestlich des Dr. Siekmann-Weges:

**Größe:** 394 qm

**Klassifizierung und Wertfaktor:** „Private Grünfläche im Mischgebiet“ = 0,3 WE/qm  
(gem. Bewertungsrahmen des Kreises WAF für bestehende/geplante Flächennutzungen)

**Flächenwert:** 394 qm x 0,3 WE/qm = 118 WE

Überbaubare Fläche im Bereich der bestehenden Gärtnerei  
(Festsetzung: Zweckgebundene bauliche Anlage für Gärtnereibetriebe)

**Größe:** 592 qm

**Klassifizierung und Wertfaktor:** „Versiegelte Fläche“ = 0,0 WE/qm  
(gem. Bewertungsrahmen des Kreises WAF für bestehende/geplante Flächennutzungen)

**Flächenwert:** 592 qm x 0,0 WE/qm = 0,00 WE

Private Grünfläche Bereich der bestehenden Gärtnerei

**Größe:** 42 qm  
(Differenz der überbaubaren Flächen: 634 qm – 592 qm)

**Klassifizierung und Wertfaktor:** „Private Grünfläche im Mischgebiet“ = 0,3 WE/qm  
(gem. Bewertungsrahmen des Kreises WAF für bestehende/geplante Flächennutzungen)

**Flächenwert:** 42 qm x 0,3 WE/qm = 13 WE

Berechnung des Eingriffswertes

Teilfläche	Wert vor dem Eingriff	Wert nach dem Eingriff
Private Grünfläche südwestlich des Dr.-Siekmann-Weges	376 WE	118 WE
Fläche der bestehenden Gärtnerei	0 WE	13 WE
Summen	376 WE	121 WE
Differenz = Eingriffswert	<b>- 255 WE</b>	

Der Eingriffswert liegt also bei **- 255** Werteinheiten.

Da eine Kompensation im Plangebiet nicht möglich ist, wird - wie bereits zu Anfang dieses Berichtes beschrieben - ein externer Ausgleich erforderlich. Dieser Ausgleich soll durch Aufforstung einer derzeit ackerbaulich genutzten Fläche erfolgen. Der Ackerfläche kommt ein Bestandswert von 0,3 WE/qm zu. Die aufgeforstete Fläche wird eine Wertigkeit von 1,3 WE/qm besitzen.

Der Eingriff wäre angesichts der Differenz von 1 WE/qm durch die Aufforstung einer Flächen von 255 qm auszugleichen.

Die Fläche, auf die dafür zur Verfügung gestellt wird, befindet sich in der Gemarkung Everswinkel, Flur 37, Flurstücke 12 und 164. Auf diesen beiden, zusammen 1,2093 ha großen Parzellen am Wieningerbach wird ein Teilstück von 0,0255 ha aufgeforstet. Die Fläche befindet sich im Besitz des Eigentümers der Gärtnerei (Änderungsbereich B). Die Aufforstung der Fläche ist beantragt, das Genehmigungsverfahren beim Forstamt Warendorf läuft.

Die Parzellen liegen teils im Überschwemmungsgebiet des Wiener-Baches. Die Untere Wasserbehörde ist seitens des Forstamtes beteiligt worden. Sie hat bestimmte Anforderungen an die Aufforstung formuliert und bestimmte Unterlagen angefordert.

Die Genehmigung für die Aufforstung wurde vom Forstamt Warendorf in Aussicht gestellt, sobald der Eigentümer die noch benötigten Unterlagen für die Untere Wasserbehörde nachgereicht hat und diese ihr Einvernehmen erklärt hat.

## 8. Abwägung der Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7

Die Bewertung der Umweltauswirkungen greift die schutzgutbezogenen Funktionen (s. oben) auf und führt für diese vor dem Hintergrund der wesentlichsten negativen Umweltauswirkungen eine entsprechende Einschätzung durch.

Die beiden von der 12. Änderung des Bebauungsplanes „Dahlgasse“ betroffenen Bereiche sind in den Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes unterschiedlich zu bewerten.

Die Ausweisung überbaubarer Flächen südwestlich des Dr.-Siekmann-Weges hat lediglich Wohnbebauung zur Folge, die – abgesehen von der Flächenversiegelung - keinerlei nennenswerte Auswirkungen auf die oben genannten Umweltfaktoren hat. FFH-Gebiete oder schützenswerte Landschaftsbestandteile des Landschaftsplanes Drensteinfurter Platte sind nicht betroffen. Auch die Auswirkungen auf den Menschen, auf Kulturgüter, auf die Luftqualität oder auf den Boden sind bedeutungslos. Emissionen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Die mit der Bebauung einhergehende Versiegelung der Fläche ist unvermeidbar und darüber hinaus leicht auszugleichen. Die Regenwasserversickerung ist nicht möglich.

Die Ausweisung überbaubarer Flächen südwestlich des Dr.-Siekmann-Weges hat lediglich Wohnbebauung zur Folge, die – abgesehen von der Flächenversiegelung - keinerlei nennenswerte Auswirkungen auf die oben genannten Umweltfaktoren hat. FFH-Gebiete oder schützenswerte Landschaftsbestandteile des Landschaftsplanes Drensteinfurter Platte sind nicht betroffen. Auch die Auswirkungen auf den Menschen, auf Kulturgüter, auf die Luftqualität oder auf den Boden sind bedeutungslos. Emissionen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Die mit der Bebauung einhergehende Versiegelung der Fläche ist unvermeidbar und darüber hinaus leicht auszugleichen.

## 9. Monitoring

Angesichts der geringen Auswirkungen der Planung beschränkt sich das Monitoring zunächst auf die Begleitung der Grundwasseruntersuchung im Bereich der ehemaligen Müllkippe auf dem Friedhof Drensteinfurt. Die Frage der Auswirkungen auf die von der 12. Änderung betroffenen Bereiche ist bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zu klären.

Die zum Ausgleich des Eingriffs erforderliche Aufforstung einer im Privateigentum befindlichen landwirtschaftlichen Fläche in Everswinkel ist bislang noch nicht genehmigt. Das Verfahren beim Forstamt Warendorf läuft, die Genehmigung wurde dem Eigentümer der Fläche in Aussicht gestellt. Auch hier ist im Zuge des Monitoring die Entwicklung des Verfahrens zu begleiten und nachzuhalten.

Die Aufforstung der Fläche wird vom Forstamt Warendorf fachlich begleitet. Auch die weitere waldbauliche Betreuung der Fläche ist Aufgabe des Forstamtes.

## 10. Zusammenfassung

Im Zuge der 12. Änderung des Bebauungsplanes 1.18 „Dahlgasse“ wird eine private Grünfläche in Wohnbaufläche umgewandelt, außerdem wird an einer Gärtnerei eine überbaubare Fläche etwas verkleinert und geringfügig verschoben. Die Umweltauswirkungen sind gering. Sie lassen sich gem. § 8 a – c BNatSchG kompensieren. Als Ausgleich ist die Aufforstung einer rund 250 qm großen Fläche in Everswinkel geplant.