

Stadt Drensteinfurt



Bebauungsplan Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße“

hier: Umweltbericht zum 4. Teilbereich

als Teil II der Begründung

Satzung, Juni 2009

Bearbeitung:

Stadt Drensteinfurt, Bauamt
Landsbergplatz 7
48317 Drensteinfurt

Tischmann Schrooten
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Berliner Straße 38
33378 Rheda-Wiedenbrück

Büro für Landschaftsplanung und Gartengestaltung
H. Lutermann, Berliner Straße 22, 33378 Rheda-Wiedenbrück

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

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans Nr. 1.34, 4. Teilbereich - Kurzdarstellung
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**
 - 5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung
 - 5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts**

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

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

Der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1.34, 4. Teilbereich wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der Ergebnisse des ökologischen Fachbeitrags im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in den Jahren 1997/98 erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ggf. ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

In dem damaligen Planverfahren wurde die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB vom 24.11. bis 23.12.1997 insgesamt für den Bebauungsplan Nr. 1.34 durchgeführt. Ein abschließender Satzungsbeschluss wurde für den gesamten Plan jedoch nicht gefasst, da die Freigabe (und damit die Erschließung) des Baugebiets abschnittsweise erfolgen sollte. Der Satzungsbeschluss für den ersten Teilbereich erfolgte im April 1998. In den folgenden Jahren 2003 und 2005 wurden die Teilbereiche 2 und 3 zur Rechtskraft gebracht.

Nach den Zielsetzungen im Jahr 1998 sollte der 4. Teilbereich zu gegebener Zeit somit lediglich durch Satzungsbeschluss abgeschlossen werden, sofern keine Hinweise auf eine ggf. gebotene erneute Abwägung vorliegen.

Inhaltlich ergeben sich einige Änderungen gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1.34 aus dem Jahr 1998:

- Die **Erschließung** wird auf Wunsch der derzeitigen Flächeneigentümer im westlichen Bereich angepasst. Der vorgesehene Stich wird um ca. 10 m nach Süden verschoben, der ursprünglich vorgesehene Platz wird zugunsten der Baugrundstücke verkleinert. Der Durchmesser des auf dem Platz vorgesehenen Wendehammers wird von 12 m auf 10 m reduziert. Der Fußweg nördlich der Peter-Weier-Straße soll für Rettungsfahrzeuge befahrbar sein, die Breite des Wegs muss mindestens 3 m betragen. So wird sowohl den Wünschen der Grundstückseigentümer als auch den Belangen des Brandschutzes Rechnung getragen.

- Das **Maß der Nutzung** wird in Teilbereichen differenzierter geregelt. Im WA₁ bleiben die Festsetzungen des Ursprungsplans bestehen. Zusätzlich wird ein WA₆ und ein WA₇ hinzugefügt. Im WA₆ wird ergänzend zu den Festsetzungen im Ursprungsplan die **Traufhöhe** auf 4,2 m festgesetzt. Mit der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass ein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild in der Höhenentwicklung erreicht wird und sich der 4. Teilbereich städtebaulich gut in die vorhandene Bebauung eingliedert.
- In einem kleinen Teilbereich (WA₇) sollen außerdem Stadtvillen zugelassen werden. Im WA₇ werden ergänzend zu den bislang zulässigen **Dachformen** zusätzlich Zeldächer mit einer Dachneigung von 20-40 Grad zugelassen.
- **Private Stellplätze** sind gemäß Ursprungsplan auf den Baugrundstücken unterzubringen. Ein Mindestabstand von 5 m vor Garagen und Carports auf den nicht überbaubaren Flächen wird ergänzend festgesetzt, um die städtebaulichen Ziele (Freihaltung des Straßenzuges) zu sichern, den Straßenraum zu entlasten und ggf. einen zusätzlichen Stellplatz als Stauraum zu schaffen.
- Der genaue **Zuschnitt der späteren Baugrundstücke** wird planerisch nicht festgesetzt, ist jedoch in einigen Bereichen durch die o.g. Festsetzungen aus städtebaulichen und nachbarschaftlichen Gründen indirekt vorgegeben. Ergänzend zum Ursprungsplan wird eine **Mindestbreite der Baugrundstücke** von 11 m im Frontbereich festgesetzt, die einer übermäßigen Verdichtung im Plangebiet entgegensteuern soll.

Die übrigen Festsetzungen bleiben inhaltlich unverändert und wurden an einigen Stellen redaktionell überarbeitet und konkretisiert. Aus städtebaulicher Sicht ergibt sich heute über die oben genannten Änderungen hinaus kein ggf. relevanter Planungsbedarf. Auch weitergehende Erkenntnisse, die eine erneute planerische Prüfung erfordern könnten, liegen der Stadt Drensteinfurt nicht vor.

Formal ist jedoch heute für derartige Planvorhaben im BauGB-Regelverfahren ein **Umweltbericht** erforderlich. Übergangsregelungen können nicht mehr in Anspruch genommen werden. Da für den Bebauungsplan Nr. 1.34 im Jahr 1998 nach der damaligen Rechtslage keine sog. UVP-Prüfung durchgeführt worden ist, wird nunmehr eine erneute Offenlage gemäß § 3(2) BauGB mit Umweltbericht für den 4. Teilbereich erforderlich.

Zwischen einzelnen Schutzgütern bestehen Wechselwirkungen, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden. Da im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 1.34 in den Jahren 1997/98 die umweltrelevanten Fragestellungen im Rahmen eines ökologischen Fachbeitrags intensiv untersucht worden sind, reicht im vorliegenden Umweltbericht z.T. eine Zusammenfassung mit Verweis auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1.34 bzw. den ökologischen Fachbeitrag aus.

1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 1.34, 4. Teilbereich - Kurzdarstellung

Das Plangebiet des 4. Teilbereichs des B-Plans Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße“ bildet im Südwesten von Drensteinfurt den Lückenschluss zwischen der vorhandenen Bebauung im Süden und Osten sowie der Bebauung der ersten Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 1.34 im Norden und Westen. Nach Erschließung der ersten drei Teilbereiche des Gebiets schließt der 4. Teilbereich die Lücke, die zwischen dem Bestand und den ersten drei Teilbereichen entstanden ist.

Wesentliches Planungsziel des Bebauungsplans ist die Weiterentwicklung eines regionaltypischen, familienbezogenen Wohngebiets zur Deckung des mittelfristigen örtlichen Wohnraumbedarfs. Der Geltungsbereich des 4. Teilbereichs umfasst ca. 3,5 ha. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1.34, 4. Teilbereich und unter Beachtung von Pflanzmaßnahmen etc. ist bei den möglichen Haustypen und Grundstückszuschnitten von einer maximal zu erwartenden Neuversiegelung von etwa 1,6 m² einschließlich Verkehrsanlagen auszugehen. Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte des Bebauungsplans Nr. 1.34, 4. Teilbereich.

Tabelle: Flächenbilanz gemäß Bebauungsplan Nr. 1.34, 4. Teilbereich

Teilfläche/Nutzung	Fläche in m ² *
Wohnbauflächen, geplant	24.000
Grünflächen, geplant	5.300
Verkehrsflächen, Summe	6.100
Gesamtfläche Plangebiet 4. BA etwa	35.400*

* Ermittlung auf Basis der Plankarte Bebauungsplan 1:1.000, Werte gerundet!

Der Bebauungsplan Nr. 1.34, 4. Teilbereich, entwickelt unter Berücksichtigung der Lage und der Nachbarschaft *Allgemeine Wohngebiete* gemäß § 4 BauNVO mit Einzel- und Doppelhäusern in ein- bis maximal zweigeschossiger Bebauung. Nutzungsmaße wie Begrenzungen der Firsthöhen orientieren sich an der i.W. angestrebten, maßvoll verdichteten Bebauung in Ortsrandlage. Die Grundflächenzahl GRZ wird allerdings als Obergrenze gemäß § 17 BauNVO gewählt, um auch eine Bebauung auf einzelnen kleineren Doppelhausgrundstücken zu ermöglichen. Weitere planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen im Bebauungsplan sollen die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld sichern.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt gemäß Gesamtkonzept „Konrad-Adenauer-Straße“ über die Peter-Weier-Straße. Die Hauptschließung in Richtung Süden bildet die Riether Straße. In Richtung Nordosten schließt das Gebiet an den bereits bestehenden 1. Teilbereich über die Straße An der Pferdebahn an. Dieses Erschließungssystem ist im Rahmen des Gesamtplanung des Bebauungsplans Nr. 1.34 in den Jahren 1997/98 ausreichend leistungsfähig gestaltet worden, um auch das Verkehrsaufkommen aus dem 4. Teilbereich mit - je nach Teilung - ca. 40 neuen Bauplätzen zu bewältigen.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1.34, 4. Teilbereich mit Übernahme der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1.34 verwiesen.

2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

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

- a) Im **Regionalplan Münster**, Teilabschnitt Münsterland ist der gesamte Bereich als *Wohnsiedlungsbereich* aufgenommen. Entgegenstehende umweltrelevante Darstellungen sind nicht gegeben.
- b) Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Drensteinfurt sind die zu entwickelnden Flächen als *Wohnbauflächen* dargestellt. Entgegenstehende umweltrelevante Darstellungen sind auch hier nicht gegeben.
- c) Die übergeordneten **Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege** sind in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) benannt: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.

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

- Das Plangebiet liegt nicht in einem **Landschaftsschutzgebiet (LSG)**.
 - Im näheren Umfeld befinden sich keine **Naturschutzgebiete (NSG)**.
 - Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **europäischen Vogelschutzgebiete** oder **FFH-Gebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
 - **Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 23 LG NRW)**: Das Biotop-Kataster weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotopstrukturen aus.
 - Im Sinne des **gesetzlichen Artenschutzes** ist darüber hinaus zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich gestört werden in dem Sinne, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert, bzw., ob Standorte wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten beschädigt oder zerstört werden (§§ 19 und 42 BNatSchG).
- d) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden,

Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

- e) Die Anforderungen des **Wasserhaushaltsgesetzes** und des **Landeswassergesetzes** bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung und zur Rückhaltung und soweit möglich zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach § 51a Landeswassergesetz NRW besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.
Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.
- f) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen wie:
- die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV),
 - bei gewerblichen Immissionen die TA Lärm,
 - die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

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

a) Lage, Umfeld und bauliche Nutzungen

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1.34, 4. Teilbereich liegt im Westen der Kernstadt von Drensteinfurt und schließt an den 1.-3. Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 1.34 an. Die städtebauliche Situation im Umfeld ist geprägt durch die vorhandene Wohnbebauung an der Riether Straße im Süden und östlich der Konrad-Adenauer-Straße sowie durch die im Norden und Westen entwickelten Neubaugebiete der ersten drei Teilbereiche des Bebauungsplans 1.34.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Das Plangebiet grenzt nicht direkt an den Landschaftsraum an. Der dem Plangebiet südwestlich, jenseits des 3. Teilbereichs vorgelagerte Landschaftsraum ist intensiv landwirtschaftlich genutzt. Strukturierende Elemente wie Hecken und Baumreihen bestehen innerhalb des Plangebiets im nördlichen Bereich in Form einer Baumreihe

und im westlichen Bereich auf zwei Weiden. Das Gelände weist keine größeren Höhenbewegungen auf. Der Teilbereich ist bislang nicht durch Fuß- oder Radwege erschlossen.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Im Zuge des Planverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 1.34 sind die Fragestellungen des vorbeugenden Immissionsschutzes für den gesamten Planbereich bereits intensiv geprüft worden. Im Plangebiet sind insbesondere Immissionen durch den Straßenverkehr zu berücksichtigen. **Geruchsbelästigungen** durch landwirtschaftliche Betriebe sind aufgrund der Lage im Siedlungsraum nicht festzustellen. Potenzielle Konflikte mit bestehenden **Gewerbebetrieben** sind nicht bekannt.

Im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 1.34 sind insbesondere die Aspekte des **Verkehrslärms** im Rahmen eines Schallgutachtens¹ untersucht worden, das im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1.34 beigefügt ist.

Die Eingangsdaten in das damalige Gutachten wurden geprüft. Im Schallgutachten wurde eine Verkehrsbelastung von 4.000 Kfz/24h auf der Konrad-Adenauer-Straße zur Grunde gelegt. Im April 2008 wurde eine aktuelle Verkehrsbelastung von 6.300 Kfz/24h auf der Konrad-Adenauer-Straße ermittelt.

Zwar hat die Verkehrsmenge in den letzten zwölf Jahren zugenommen, ggf. gravierende schalltechnische Konsequenzen sind hiermit jedoch nicht zu erwarten. So kommt es z.B. bei einer Verdoppelung der Verkehrsmenge zu einer wahrnehmbaren Änderung des Mittelungspegels um 3 dB(A), so dass im vorliegenden Fall nicht mit einer wesentlichen Änderung der Lärmbelastung gerechnet werden muss und die bisherigen Ergebnisse (noch) als ausreichend betrachtet werden. Daher erfolgt an dieser Stelle im Umweltbericht für den 4. Teilbereich unter Verweis auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1.34 eine Zusammenfassung:

- Verkehrslärm wirkt auf das Gesamtgebiet Nr. 1.34 im Osten von der an das Plangebiet angrenzenden Konrad-Adenauer-Straße (K 21) ein. Zudem werden durch die zukünftigen Bewohner des geplanten Wohnquartiers zusätzliche verkehrsbedingte Geräusch-Immissionen auf der Peter-Weier-Straße sowie durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den Landes- und Bundesstraßen erzeugt.
- Zusammenfassend ermittelt das Schallgutachten für den Bereich entlang der Konrad-Adenauer-Straße (K 21) eine Überschreitung der idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 um ca. 6 dB(A). Erst ab einem Abstand von 61 m zur K 21, gemessen ab der Fahrbahnmitte, werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete in der Tag- und Nachtzeit eingehalten. Daraus ergibt sich als Ergebnis der Abwägung im Planverfahren Nr. 1.34 die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen, die in Kapitel 4.1 näher ausgeführt werden.

Staub- und gasförmige Immissionen durch Straßenverkehr werden aufgrund begrenzter Verkehrsmengen, Lage und meteorologischer Rahmenbedingungen als nicht relevant im Plangebiet eingestuft.

¹ Schalltechnisches Gutachten, Uppenkamp und Partner, Ahaus, Dezember 1996

² „Schutzwürdige Biotop“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

d) Hochwasserschutz

Westlich des Plangebiets ist ein **Graben** vorhanden, der in Richtung Norden abfließt. Mit Überschwemmungen durch ein Überlaufen des Grabens bei Starkregenereignissen ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu rechnen.

e) Bodenverunreinigungen, Bergbau

Im Plangebiet sind keine **Altablagerungen** bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt. **Kampfmittelfunde** sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1.34 ebenfalls nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem **Strontianitbergbau** im oberflächen- bzw. tagesnahen Bereich umgegangen ist. Dieser Bergbau kann auch heute noch zu Nachwirkungen durch Setzungen, Absenkungen oder Einbrüchen führen.

Über die Lage und Ausdehnung des Strontianitbergbaus wurde im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 1.34 im Jahr 1996 ein Sachverständigengutachten erstellt. In dem Gutachten wurden die genaue Lage des Abbaus und der Schächte ermittelt. In dem 4. Teilbereich sind keine Sicherheitsbereiche festgestellt worden. In den Teilbereichen 1-3 wurde die Überbauung in den erforderlichen Sicherheitsbereichen ausgeschlossen. In dem Bereich verläuft u.a. eine großzügige Grünzone.

Das gesamte Plangebiet liegt außerdem über einem auf Steinkohle verliehenen Bergfeld und wird gemäß § 9(5) BauGB entsprechend gekennzeichnet.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Für die Beseitigung der **häuslichen Abfälle** werden Konflikte durch die neu hinzukommende Wohnbebauung nicht gesehen.

Im Zuge der Erschließungsplanungen für die ersten 3 Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 1.34 wurden die **zentrale Wasserversorgung und die Schmutz- und Regenwasserentsorgung** bereits durch Anschlussmöglichkeiten an das heute vorhandene Kanalnetz vorbereitet.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

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

Die überplanten **Freiflächen** werden heute landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt (siehe Bestandsaufnahme im ökologischen Fachbeitrag, S. 8ff.). Beim dem überwiegenden Teil der Fläche handelt es sich um einen **Acker** mit intensiver Nutzung. Der Boden ist entsprechend bewirtschaftet worden, der Oberboden ist verdichtet. Insgesamt weist der Bereich nach dem ökologischen Fachbeitrag, der im

Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens erstellt wurde, eine geringe ökologische Funktion auf.

An den Acker grenzt westlich eine **Obstweide** an. In Teilen befinden sich auf der Fläche alte Obstbäume, die Weidenutzung durch Schafe dominiert jedoch. Die vorhandenen Bäume weisen Schädigungen durch Viehverbiss auf. Insgesamt erfüllt die Fläche gemäß dem ökologischen Fachbeitrag eine mittlere ökologische Funktion.

Neben der Obstweide befindet sich weiter im Westen als Abschluss des Plangebiets eine **Gänse- und Ziegenweide**. Sie ist mit einer **struktureichen Hecke** aus bodenständigen Gehölzen (Schlehen, Hainbuche, Hasel, Schneeball, Liguster, Weißdorn, Hartriegel) eingefriedet. In dem gesamten Bereich liegen ebenfalls Schädigungen durch Viehverbiss vor, der ökologische Fachbeitrag weist ihm eine mittlere ökologische Funktionserfüllung zu.

Am nördlichen Rand des Plangebiets befindet sich eine **Baumreihe aus älteren Ostbäumen**. Die Bäume sind durch Viehverbiss teilweise geschädigt. Insgesamt bescheinigt der ökologische Fachbeitrag dem Bereich eine mittlere ökologische Funktionserfüllung.

Durch die heute eingetretene „Insellage“ des Teilbereichs innerhalb der Bebauung ist die ökologische Bedeutung der Flächen insgesamt gemindert worden.

Das Plangebiet liegt nicht im **Landschaftsschutzgebiet (LSG)**, **Europäische Vogelschutzgebiete** oder **FFH-Gebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW² geführte **schutzwürdige Biotope** mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Freiflächen im Plangebiet und der vorhandene Baumbestand sind jedoch potenziell als Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereiche für verschiedene Tierarten geeignet.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine **Liste der „Planungsrelevanten Arten“** in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Für jedes Messtischblatt (MTB/TK 25) kann das Artenvorkommen abgefragt werden. Die Abfrage kann durch Eingrenzung auf übergeordnete Lebensraumtypen differenziert werden. Daraus ergeben sich Anhaltspunkte für das jeweils mögliche Artenvorkommen - abhängig von der konkreten örtlichen Situation - innerhalb des Plangebiets.

Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW³ für das Messtischblatt 4212 „Drensteinfurt“ bieten die im Plangebiet vorhandenen Lebensraumtypen *Fettwiesen- und Weiden / Gärten, Parkanlagen, Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Siedlungsbrachen* sowie *Äcker* für 5 Fledermausarten (u.a. Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler), die Kreuzkröte, den Laubfrosch und den Kammmolch sowie ca. 22 Vogelarten (u.a., Gartenrotschwanz, Rauchschwalbe, Turmfalke) potenziell geeignete Lebensräume. Es liegen jedoch keine Angaben über konkrete Vorkommen dieser gefährdeten bzw. geschützten (Tier-)Arten auf den

² „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

³ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

überplanten Flächen vor. Detaillierte floristische oder faunistische Kartierungen existieren für die überplanten Flächen nicht.

3.3 Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund⁴ wird durch Ablagerungen aus der Kreidezeit (Campan) und der Saale-Kaltzeit gebildet. Die Eis- und Schmelzwasserablagerungen wie Mergel und Ton weisen nur eine geringe Mächtigkeit auf.

Auf Grundlage der geologischen Gegebenheiten haben sich basenreiche Bodentypen entwickelt. Es herrschen Braunerden mittleren und hohen Basengehalts, die zum Teil gleyartig sind, und Mergelrendzinen vor.

Das Grundwasser steht in der Regel nicht tiefer als 3 m unter Flur. Stellenweise sind hohe Kluftgrundwasserstände vorhanden. Bedingt durch die Bodenverhältnisse liegt nur eine niedrige Infiltrationsrate des Jahresniederschlags vor. Sie erlaubt nur eine geringe Grundwasserneubildung und bedingt einen starken Oberflächenabfluss.

In NRW **besonders schutzwürdige Böden** sind im Plangebiet nicht vorhanden.⁵

Ein Teilbereich der überplanten Freiflächen wurde bisher intensiv landwirtschaftlich als Acker und Grünland/Weide genutzt. Durch den Bebauungsplan geht der Biototyp Acker und Grünland/Weide dauerhaft verloren, der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet zudem i.d.R. die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung. Die Naturböden sind jedoch durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt (Vorbelastung).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. im näheren Umfeld sind keine **Alttablagerungen** bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) oder **Kampfmittelfunde** bekannt.

3.4 Schutzgut Wasser

Am westlichen Rand des Plangebiets verläuft ein namenloses Gewässer als **Entwässerungsgraben**. Der Graben entwässert das Gebiet nach Norden und wird zukünftig zur Entwässerung des Plangebiets genutzt.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines **Wasserschutzgebiets**. Die Empfindlichkeit des Plangebietes bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Vorbelastungen des Grundwassers können ggf. durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bestehen (Dünger-/Pestizideintrag), Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt.

⁴ Ökologischer Fachbeitrag, S. 6

⁵ Geologischer Dienst NRW, 2004: Karte der schutzwürdigen Böden; Version 2007, Krefeld

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Das **Klima** im Raum Drensteinfurt ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Die Jahresmitteltemperatur liegt an der Wetterstation Münster⁶ bei 9,2°C (min. 1,4°C im Januar, max. 17,0°C im Juli, die Jahresniederschläge liegen bei 760 mm (min. 45 mm im Februar, max. 74 mm im Juni). Die mittlere Jahressonnenscheindauer beträgt 1.530 Stunden (min. 40 Stunden im Dezember, max. 205 Stunden im Mai). Das Plangebiet liegt im Randbereich zwischen den Siedlungsklimatopen in mäßig bebauten Gebieten und den Klimabedingungen der Außenbereichslandschaft. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Drensteinfurt liegen nicht vor.

Größere gewerbliche Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird aber angesichts der Randlage, der Entfernung von den überörtlichen Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen und vor dem Hintergrund der meteorologischen Gegebenheiten als nicht relevant bewertet.

Die Freiflächen im Plangebiet mit entsprechendem Temperaturgang haben als **Kaltluftentstehungsgebiet** (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und windarmem Wetter) auf Grund der Rahmenbedingungen im ländlichen Raum, der relativ geringen Größe des 4. Teilbereichs und der umgebenden Bebauung keine größere Bedeutung für Durchlüftung und Temperaturgang.

3.6 Schutzgut Landschaft

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

Die Bereiche an der Konrad-Adenauer-Straße im Osten und der Riether Straße im Süden sind überwiegend bereits seit Jahrzehnten bebaut. Die Neubebauung im Zuge des Bebauungsplans Nr. 1.34, 1.-3. Teilbereich, im Norden und Westen ist ebenfalls weitgehend abgeschlossen. Eingriffe in das Landschaftsbild sind somit bereits erfolgt.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild im Geltungsbereich wird daher weitestgehend durch die vorhandene bzw. umgebende Gebäudesubstanz innerhalb des zusammenhängenden Siedlungsraums gekennzeichnet. Prägende Grünstrukturen sind in dem Randbereich des Plangebiets vorhanden. Im Westen befindet sich eine Obstweide und nach Norden wird das Plangebiet durch eine Baumreihe begrenzt, die den Bereich optisch gliedert.

⁶ Jahresmittelwerte 1961 bis 1990; Deutscher Wetterdienst, www.dwd.de

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

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

Im folgenden Abschnitt werden - jeweils schutzgutbezogen - die Auswirkungen der Planung und die zu erwartende Entwicklung des Umweltzustands beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt, die sich bei einem Verzicht auf diese Bauleitplanung ergeben würde.

Die Auswirkungen stehen teilweise in **Wechselwirkung** zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch das Vorhaben unmittelbar betroffen

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

b) Ortsrandlage und Naherholung

Das Plangebiet umfasst eine verbliebene Freifläche, die auf vier Seiten von Bebauung umgeben ist. Auswirkungen auf das Ortsbild sind durch Regelungen zur Verdichtung sowie durch Höhen- und Gestaltungsvorgaben bereits im Bebauungsplan Nr. 1.34 im Jahr 1998 ortsüblich gemindert worden, diese bleiben unverändert erhalten.

Durch Erhalt bzw. Weiterentwicklung der **Grünstrukturen** im Bereich der Baumreihe im Norden und der Obstweide im Westen kann das Plangebiet gut gegliedert, die Grünstrukturen können mit dem Umfeld vernetzt werden.

Der **Blick auf die Freifläche** geht für die Altanlieger verloren. Auf Grund der v.g. Qualität des Landschaftsraums und der Gesamtplanung mit allen 4 Teilbereichen wird dieser Verlust aber als gering bewertet. Das „Landschaftserlebnis“ wird durch das Neubaugebiet und durch den damit verbundenen Verlust der Freiflächen also nur

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

Durch die fortschreitende Überplanung der zuvor landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet ist die **Existenz landwirtschaftlicher Betriebe** - soweit bekannt - nicht gefährdet.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Das Plangebiet ist durch **Verkehrslärm** von der Konrad-Adenauer-Straße belastet. Gemäß Prüfungsergebnis werden die Orientierungswerte der DIN 18005 in dem Bereich entlang der Konrad-Adenauer-Straße (K 21) bis zu einem Abstand von 61 m zur K 21, gemessen ab Fahrbahnmitte, in der Tag- und Nachtzeit überschritten. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen für die Bebauung entlang der Konrad-Adenauer-Straße.

In Abwägung mit städtebaulichen Zielsetzungen wie der Einbindung des Wohngebiets in die Umgebung wurden im Planverfahren zum Bebauungsplan 1.34 in den Jahren 1997/98 keine aktiven Schallschutzmaßnahmen wie z.B. ein Lärmschutzwall gewählt. In dem als lärmvorbelastet gekennzeichneten Bereich wurden zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, **passive Schallschutzmaßnahmen** gemäß der VDI-Richtlinie 2719 festgesetzt, mit dem Ziel, nachts einen Innenschallpegel von LI 25-30 dB(A) zu erreichen. Der Schallschutz hat in Form von Fernstern und deren Zusatzeinrichtungen der Schallschutzklasse SSK 1 bzw. SSK 2 (Rolladenkästen, Lüftungen etc.) zu erfolgen. Diese sind in der SSK 1 definiert über das bewertete Schalldämmmaß R'_{w} mit mindestens 25 dB und in der SSK 2 mit mindestens 30 dB.

Für Schlafräume mit Sichtbeziehung zur Konrad-Adenauer-Straße war außerdem zum Zwecke einer ausreichenden Belüftung und zur Sicherung der Nachtruhe eine ins Mauerwerk oder ins Fenster integrierte Lüftung mit den Werten der Schallschutzklasse SSK 1 bzw. SSK 2 vorgesehen worden.

Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 1.34, 4 Teilbereich, wird dieses damalige Ergebnis übernommen. Aus Umweltsicht wird diese Vorgehensweise weiterhin als vertretbar bewertet.

Die betroffenen Bereiche der Wohnbebauung sind mit der jeweiligen Schallschutzklasse im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Darüberhinaus werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen durch landwirtschaftliche oder sonstige Immissionen gesehen.

d) Hochwasserschutz

In (möglichst) naturnahen Ökosystemen von Fließgewässern und Auen ist Hochwasser ein wesentlicher Faktor. Grundsätzlich verhindern lassen sich Hochwasserereignisse nicht, Gefahren und Schäden lassen sich aber durch eine gesamtheitlich ausgerichtete Hochwasservorsorge vermindern, um Menschen und Sachgütern bestmöglichen Schutz zu bieten.

Nach § 51a Landeswassergesetz ist **Niederschlagswasser** von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder nach Rückhaltung gedros-

selt einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine ausreichende Versickerung auf den Baugrundstücken nicht möglich. Das Oberflächenwasserbeseitigungskonzept sieht eine ortsnahe Einleitung in den vorhandenen Versickerungsgraben im Westen vor. Die notwendigen Rückhaltemaßnahmen werden innerhalb des Baugebiets realisiert. Die gesamte **Entwässerungsplanung** ist im Rahmen des Planverfahrens in den Jahren 1997/98 erarbeitet und mit den Fachbehörden abgestimmt worden. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen durch die ergänzende Erschließung des 4. Teilbereichs gesehen.

e) Bodenverunreinigungen

Der Stadt sind keine **Altlasten** etc. im Plangebiet bekannt, das Altlastenkataster des Kreises Warendorf enthält keine Eintragungen für das Plangebiet. Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht generell die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen (Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Warendorf), wenn diese bei Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden auftreten. Ein entsprechender Hinweis ist in der Plankarte aufgenommen worden. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen durch die Planung gesehen.

Kampfmittelfunde sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1.34 nicht bekannt. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o.Ä.) sind aus Sicherheitsgründen sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten noch eventuelle Anzeichen auf weiteren **Strontianitbergbau** gefunden werden, so sind zusätzliche Baugrunduntersuchungen unbedingt erforderlich. Entsprechende Hinweise sind ebenfalls in der Plankarte aufgenommen worden.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Durch die Erschließung werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf Fragen der **Abfallwirtschaft** oder der sachgerechten **Ver- und Entsorgung** gesehen.

Durch die zusätzliche Bebauung wird im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1.34, 4. Teilbereich **Energiebedarf** ausgelöst. Angestrebt wird ein sparsamer Energieeinsatz, auf den die Bauleitplanung allerdings nur begrenzten Einfluss hat. Erschließung und Bebauung sollen eine überwiegende Orientierung der Wohn- und Freiraumbereiche der Neuplanung Richtung Süden oder Südwesten mit hohem Wohnwert und energetischen Vorteilen ermöglichen. Aus solarenergetischer Sicht ist eine Drehung der Gebäude um 30° aus der Südrichtung noch relativ unkritisch, allgemein wird eine Abweichung von maximal 45° für die Mehrzahl der Gebäude einer Planung empfohlen. Der Verlust an theoretisch maximal möglichen Strahlungsgewinnen ist dann tolerierbar (siehe z.B. Planungsleitfaden - 50 Solarsiedlungen in NRW, Landesinitiative Zukunftsenergien NRW, Düsseldorf 1998). Die aus städtebaulichen Gründen teilweise gewählte Nord-Süd-Ausrichtung ist in diesem Rahmen aus Umweltsicht vertretbar.

Die Nutzung erneuerbarer Energien kann ebenfalls nicht vorbereitet, sondern nur angeregt werden.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Bebauung im 4. Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 1.34 werden die Ackerflächen und die Obstweide einer **erstmaligen Bebauung** zugeführt. Die ökologisch weniger hochwertigen Ackerflächen werden im Sinne einer optimalen Flächennutzung vollständig überplant. Durch die **künftige Versiegelung** wird dem Boden die natürliche Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen. Angesichts der Rahmenbedingungen und der weitgehenden Überplanung von Ackerflächen führt das Vorhaben voraussichtlich zu keinen besonders erheblichen Beeinträchtigungen. Das abgegrenzte Plangebiet als lokaler Landschaftsraum wird dagegen durch das Projekt nachhaltig verändert, der Biotoptyp Acker und die um Bereich der Weide durch Versiegelung überbauten Flächen gehen dauerhaft verloren. Die erforderlichen **Ausgleichsmaßnahmen** werden in Teilen in den ökologisch höherwertigen Bereichen vorgesehen. Die Baumreihe im Norden und die überwiegenden Teile der Weide im Westen werden erhalten und weiter entwickelt, so dass die ökologischen Funktionen in diesen Bereichen gestärkt werden. Dies trägt zur Durchgrünung des Baugebiets bei und vernetzt die Freiflächen mit den Freiflächen der ersten drei Teilbereiche.

Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW für das Messtischblatt (MTB) 4212 „Drensteinfurt bieten die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen *Fettwiesen- und -weiden / Gärten, Parkanlagen / Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken* sowie *Äcker* für fünf Fledermaus-, 3 Amphibien- und 25 Vogelarten potenziell geeignete Lebensräume. Da das insgesamt kleinflächige Plangebiet bereits umlaufend von Wohnbebauung umgeben ist, ist es jedoch wahrscheinlich, dass der Bereich, wenn überhaupt, nur als Teillebensraum zur Jagd und Nahrungssuche genutzt wird. Um diese Annahme zu überprüfen, wurden in der nachfolgenden Tabelle für jede im Bereich des MTB 4212 potenziell vorkommende Art deren spezielle Lebensraumansprüche mit dem aktuellen Biotopangebot im Bebauungsplangebiet Nr. 1.34 verglichen. Sollte sich hieraus im Einzelfall keine eindeutige Aussage ergeben, müsste zur weiteren Klärung für die betreffende Art ein Protokoll gemäß der artenschutzrechtlichen Bewertung (KIEL 2007) erstellt werden.

Tabelle: Abschätzung der Betroffenheit der im Plangebiet Nr. 1.34 (MTB 4212) potentiell vorkommenden, besonders und streng geschützten Tierarten ⁷

Art	Lebensraumansprüche *	im Plan- gebiet gegeben	potentiell beein- trächtigt	Protokoll erforder- lich **
Säugetiere				
Braunes Langohr (Plecotus auritus)	Sommerquartier: unterholzreiche, lichte Laub- und Nadelwälder mit zahlreichen Baumhöhlen	nein	nein	nein
	Jagdrevier: auch strukturreiche Wiesen und Gärten, Streuobstwiesen und Parkanlagen	ja	teilweise	
	Winterquartier: Baumhöhlen, Felsspalten, Gebäude, Bunker, Keller, Stollen	nein	nein	
Breitflügel- fledermaus (Eptesicus serotinus)	Sommerquartier: typischer Gebäudebewohner in Spalten und Hohlräumen, auch Baumhöhlen	nein	nein	nein
	Jagdrevier: offene und halboffene Landschaften, Grünland und Gehölzstrukturen, Wald, Gewässer	nein	nein	
	Winterquartier: Baumhöhlen, Felsspalten, Gebäude, Bunker, Keller, Stollen	nein	nein	
Großer Abendsegler (Nyctalus noctula)	Sommerquartier: Wälder und Parklandschaften mit Baumhöhlen	nein	nein	nein
	Jagdrevier: offene Landschaftsräume wie große Wasserflächen, Agrarflächen mit Einzelbäumen	nein	nein	
	Winterquartier: große Baumhöhlen, selten Spalten in Gebäuden, Felsen oder Brücken	nein	nein	
Wasserfledermaus (Myotis daubentonii)	Sommerquartier: strukturreiche Landschaften mit hohem Gewässer- und Waldanteil	nein	nein	nein
	Jagdrevier: offene Wasserflächen an stehenden o. langsam fließenden Gewässern, Ufergehölze	nein	nein	
	Winterquartier: große Höhlen, Stollen, Felsenbrunnen, Eiskeller	nein	nein	
Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)	Sommerquartier: Gebäude in strukturreichen Landschaften und Siedlungsbereichen	bedingt	nein	nein
	Jagdrevier: Gewässer, Kleingehölze, lichte Wälder, Siedlungen mit parkartigen Gehölzbeständen	nein	nein	
	Winterquartier: frostfreie Spalten in und an Gebäuden, Felsspalten, Keller, Stollen	bedingt	nein	
Amphibien				
Kammolch (Triturus cristatus)	Lebensraum: Niederungslandschaften, feuchte Wälder und Gehölze nahe der Laichgewässer	nein	nein	nein
	Laichbiotop: vegetationsreiche, wenig beschattete Stillgewässer, Augewässer, Sekundärbiotope	nein	nein	
Kreuzkröte (Bufo calamita)	Lebensraum: Auen mit vegetationsarmen, trockenwarmen Standorten, Sekundärbiotope	nein	nein	nein
	Laichbiotop: sonnenexponierte Flach- und Kleingewässer, temporär, häufig vegetationslos	nein	nein	
Laubfrosch (Hyla arborea)	Lebensraum: kleingewässerreiche Wiesen in mit Gehölzen reich strukturierter Landschaft	nein	nein	nein
	Laichbiotop: kleinere, meist vegetationsreiche, sonnenexponierte, fischfreie Stillgewässer	nein	nein	

⁷ Verfasser: H. Lutermann, Büro für Landschaftsplanung und Gartengestaltung.

Art	Lebensraumansprüche *	im Plan- gebiet gegeben	potentiell beein- trächtigt	Protokoll erforder- lich **
Vögel				
Baumfalke (Falco subbuteo)	Lebensraum: großräumige halboffene, struktur- reiche Kulturlandschaften	nein	nein	nein
	Jagdrevier: Feuchtwiesen, Moore, Heiden, Gewäs- ser in lichten Altholzbeständen und Feldgehölzen	nein	nein	
	Horststandort: verlassene Krähenester in Altbäumen	nein	nein	
Eisvogel (Alcedo atthis)	Lebensraum: naturnahe Fließ- und Stillgewässer mit Abbruchkanten und Steilufeln	nein	nein	nein
	Jagdrevier: kleinfischreiche, klare Still- und Fließgewässer mit geeigneten Ansitzwarten	nein	nein	
	Brutbiotop: vegetationsfreie Steilwände, auch Wurzelteller umgestürzter Bäume	nein	nein	
Feldschwirl (Locustella naevia)	Lebensraum: gebüschreiche, feuchte Extensiv- grünländer, größere Waldlichtungen, grasreiche Heidegebiete, Verlandungszonen von Gewässern	nein	nein	nein
Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus)	Lebensraum: reich strukturierte Dorflandschaften mit alten Obstwiesen, heute überwiegend in größeren Heidegebieten und Kiefernwäldern	bedingt	nein	nein
	Brutplatz: Halbhöhlen in alten Obstbäumen oder Kopfweiden	bedingt	nein	
Habicht (Accipiter gentilis)	Lebensraum: Kulturlandschaften mit wechselnd Waldgebieten, Waldinseln und Feldgehölzen	nein	nein	nein
	Brutbiotop: Wälder mit altem Baumbestand, Horst in hohen Bäumen (in 14 bis 28 m Höhe)	nein	nein	
Kiebitz (Vanellus vanellus)	Lebensraum: große, offene Grünlandgebiete mit feuchten, extensiv genutzten Wiesen, auch Äcker	nein	nein	nein
	Rastplätze: offene Agrarflächen in den Niederun- gen großer Flußläufe, Feuchtwiesen, Börden	nein	nein	
Kleinspecht (Dryobates minor)	Lebensraum: lichte Laub- und Mischwälder, Auen- wälder, feuchte Erlen- und Hainbuchenwälder mit Alt- und Totholz sowie in alten, strukturreichen Parkanlagen, Villengärten und Obstgärten	nein	nein	nein
Mäusebussard (Buteo buteo)	Lebensraum: Waldrandbereiche, Feldgehölze, Baumgruppen und Einzelbäume mit hohen Horstbäumen (10 bis 20 m)	nein	nein	nein
	Jagdgebiet: offene Landschaften	nein	nein	
Nachtigall (Luscinia megarhynchos)	Lebensraum: gebüschreiche Waldränder, Feldge- hölze, Gebüsche, Hecken mit ausgeprägter Kraut- schicht in der Nähe von Gewässern und Feucht- gebieten oder Auen	nein	nein	nein
Neuntöter (Lanius collurio)	Lebensraum: extensiv genutzte, halboffene Kultur- landschaften mit Gebüschen, Hecken, Einzelbäu- men sowie Ruderal- und Saumstrukturen, trock-ene Magerrasen, bevorzugt in Mittelgebirgslagen	nein	nein	nein
Pirol (Oriolus oriolus)	Lebensraum: lichte, feuchte und sonnige Laub- und Auenwälder in Gewässernähe, gelegentlich klein-ere Feldgehölze und Gärten mit hohen (20 m) Bäumen, große Brutreviere (7 bis 50 ha)	nein	nein	nein
Rauchschwalbe (Hirundo rustica)	Lebensraum: extensiv genutzte, bäuerliche Kultur- landschaften mit geringem Verstädterungsgrad	bedingt	nein	nein
	Brutbiotop: landwirtschaftlich genutzte Gebäude mit Viehhaltung	ja	nein	
Rebhuhn (Perdix perdix)	Lebensraum: offene, kleinräumig strukturierte und extensiv genutzte Agrarlandschaften mit ausge- prägten Randstreifen, unbefestigte Wege mit Rainen, Brachen	nein	nein	nein

Art	Lebensraumsprüche *	im Plan- gebiet gegeben	potentiell beein- trächtigt	Protokoll erforder- lich **
Rohrweihe (Circus aeruginosus)	Brutbiotop: größere Schilf- und Röhrichtflächen an Seen, Teichen, in Flußauen, auch Getreidefelder	nein	nein	nein
	Jagdrevier: offene Agrarlandschaften mit Ackerbrachen und zahlreichen Saumstrukturen	nein	nein	
Schleiereule (Tyto alba)	Lebensraum: halboffene Landschaften in Kontakt zu Siedlungen mit Wiesen, Gräben, Wegrainen	bedingt	ja	nein
	Brutbiotop: störungsarme, dunkle, geräumige Nischen in Gebäuden mit freiem Anflug	nein	nein	
Schwarzspecht (Dryocopus martius)	Lebensraum: große, alte Buchen-Mischwälder, auch Feldgehölze mit hohem Totholzanteil und vermodernden Baumstümpfen	nein	nein	nein
	Brutplatz: Altbäume mit min. 35 cm Stärke	nein	nein	
Sperber (Accipiter nisus)	Lebensraum: großräumig struktur- und gehölzreiche Kultur- und Parklandschaften	nein	nein	nein
	Brutbiotop: störungsarme, ältere Nadelbaumbestände mit freiem Anflug	nein	nein	
Steinkauz (Athene noctua)	Lebensraum: große offene grünlandreiche Kulturlandschaften mit Viehweiden und Streuobstgärten	nein	nein	nein
	Brutbiotop: Baumhöhlen in Obstbäumen und Kopfweiden, Nischen in Viehställen, Nistkästen	bedingt	nein	
Teichhuhn (Gallinula chloropus)	Lebensraum: dichte, natürliche Ufer- und Verlandungszonen an kleineren Stillgewässern, langsam strömenden Fließgewässern und Gräben, Nest in dichter Ufervegetation	nein	nein	nein
Turmfalke (Falco tinnunculus)	Lebensraum: offene, strukturreiche Kulturlandschaften, oft in Siedlungsnähe, auch Städte	ja	nein	nein
	Jagdrevier: großflächig Dauergrünland, Äcker und Brachen mit ausreichendem Kleinsäugerbestand	nein	nein	
	Brutbiotop: störungsarme Nischen und Halbhöhlen in Felswänden und hohen Gebäuden	nein	nein	
Turteltaube (Streptopelia turtur)	Lebensraum: offene bis halboffene, strukturreiche Parklandschaften mit Wechsel von Agrarflächen und Gehölzen, Siedlungsbereiche mit verwildert. Gärten, größere Obstgärten, Parks und Friedhöfe	nein	nein	nein
Waldkauz (Strix aluco)	Lebensraum: mit Altgehölzen reich strukturierte Kulturlandschaften mit gutem Nahrungsangebot	nein	nein	nein
	Brutbiotop: störungsarme Baumhöhlen, Nisthilfen, Dachböden, Kirchtürme	nein	nein	
Waldohreule (Asio otus)	Lebensraum: halboffene, gehölzreiche Parklandschaften, Parks und Grünanlagen	nein	nein	nein
	Jagdrevier: Waldlichtungen, Waldränder, strukturreiche Agrarflächen mit Kleinsäugerbestand	nein	nein	
Wiesenpieper (Anthus pratensis)	Lebensraum: offene, gehölzarme Landschaften mit extensiv genutztem, frischem bis feuchtem Dauergrünland, Heideflächen, Moore, Kahlschläge, Windwurfflächen, Brachen	nein	nein	nein
Wiesenschafstelze (Motacilla flava)	Lebensraum: reich strukturierte, extensiv genutzte Wiesen und Weiden, feuchte kurzrasige Weideflächen mit Wassermulden und Singwarten, auch große Raps- und Getreidefelder	nein	nein	nein

* Angaben aus: KIEL, E.-F. 2007: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen - Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdung, Maßnahmen; Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW; Düsseldorf

** Sollte eine Beeinträchtigung der Art bzw. der örtlichen Population durch Abgleich der speziellen Biotopsprüche der Art mit den vor Ort gegebenen Lebensraumbedingungen nicht auszuschließen sein, ist eine eingehendere artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen

Im Ergebnis wird festgestellt, dass für keine der genannten Arten eine erhebliche Beeinträchtigung der örtlichen Population zu erwarten ist. Teilweise sind zwar potentiell geeignete Biotopstrukturen vorhanden, wie z.B. als Brut- oder Überwinterungsbiotop nutzbare Gebäude. Diese werden aber durch die Planung nicht berührt. Für Schleiereule und Turmfalke ist das Plangebiet u.U. als Nahrungsraum geeignet, jedoch fehlen im näheren Umfeld geeignete Brutplätze. Auch für die Rauchschnalbe besteht ein geeigneter Nahrungsraum, der durch die Planung überwiegend verloren geht. Sollte sie in der benachbarten Hofstelle an der Riether Straße noch geeignete Brutplätze vorfinden, stehen jedoch im näheren Umfeld mindestens gleichwertige Flächen großräumig zur Verfügung, so dass auch für diese Art eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population ausgeschlossen werden kann.

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

Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf sind im Rahmen des Bebauungsplans rechnerisch zu ermitteln. Hierzu wurde bereits bezogen auf das gesamte Plangebiet Nr. 1.34 eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Für den Bereich des 4. Bauabschnitts wurde für den eingriffsrelevanten Bereich folgendes Ergebnis ermittelt:

Bestand vor dem Eingriff	Größe in ha	Wertfaktor (WE/ha)	Werteinheit (WE)
1	2	3	2*3
Grünland (Pferdekoppel)	1,52	0,40	0,61
Obstbaumreihe	0,08	2,00	0,16
Obstbaumweide, Beweidung mit Schafen	0,28	0,70	0,20
Weide im Westen des Teilbereich mit dichter Eingrünung	0,29	0,70	0,20
Summe I	2,17		1,17

Endzustand nach Ausgleich			
- Versiegelung -			
Allgemeines Wohngebiet, Versiegelung 40 %	0,56	0,00	0,00
Verkehrsfläche, Versiegelung 100 %	0,24	0,00	0,00
- Vermeidung- und Minderungsmaßnahmen			
Gärten des Allgemeinen Wohngebiets	0,84	0,30	0,25
Sicherung und Pflege der vorhandenen Obstbaumreihe und	0,08	2,70	0,22
Schaffung eines Sukzessionstreifens	0,16	0,07	0,01
Sicherung und Extensivierung der Weide im Westen sowie Pflege der Einfriedungen	0,29	0,70	0,2
Summe II	2,17		0,68
Biotopwertdifferenz (Summe I-II)			0,49

Das ermittelte Kompensationsdefizit soll in der Gesamtplanung weitgehend ausgeglichen werden und ist anteilig auch für den 4. Teilbereich zu erbringen. Dieses Abwägungsergebnis hat weiterhin Bestand. So werden nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen im Nahbereich Auswirkungen auf den überplanten Naturraum, insbesondere durch Überbauung und Versiegelung, verbleiben. Diese können aber durch zusätzliche Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege i.W. kompensiert werden.

4.3 Schutzgut Boden

Durch die Planung gehen im begrenzten Umfang landwirtschaftlich nutzbare Flächen verloren. Besonders schutzwürdige Böden sind nicht betroffen.

Grundsätzlich ist der **Verlust offenen Bodens** nicht ausgleichbar. Die Versiegelung ist deshalb auf das notwendige Maß zu beschränken. Vorrangiges planerisches Ziel ist die Bereitstellung von Wohnbauland (vgl. Begründung). Hier besteht zwischen Bebauung, Flächenausnutzung/Verdichtung einerseits und Erhalt von Böden andererseits ein Zielkonflikt.

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

4.4 Schutzgut Wasser

Den **Belangen des Gewässerschutzes** wird durch den Abstand zwischen Bebauung und Entwässerungsgraben im Westen Rechnung getragen. Bezüglich des Regenwassers wird auf Kapitel 4.1.d verwiesen. Das Schmutzwasser kann über das städtische Leitungsnetz der Kläranlage zugeführt werden.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.5 Schutzgut Luft und Klima

Durch Bebauung mit Emissionen aus Heizung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung und daraus folgenden Winddüsen und Luftverwirbelungen wird die **Luftbelastung** insgesamt erhöht, ohne dass dies für das Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Auf Grund der ortsüblichen, relativ lockeren Wohnbebauung in Ortsrandlage werden hier jedoch derzeit keine besonderen Probleme gesehen, eine weitere Begutachtung ist nicht erforderlich. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Wirksame Höhenbegrenzungen und Gestaltungsvorgaben mindern den Eingriff in das **Orts- und Landschaftsbild**. Insbesondere die Dachlandschaft kann große Fernwirkung haben. Um atypische Dachfarben wie blau, hellgrau oder gelb zu verhindern, sind entsprechende Regelungen im Bebauungsplan enthalten. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden nicht für erforderlich gehalten.

Durch den Bebauungsplan Nr. 1.34, 4. Teilbereich, werden sich im Ergebnis nur relativ geringe Veränderungen im Ortsbild ergeben.

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Planung hat soweit erkennbar keine Auswirkungen auf **denkmalpflegerische Belange**. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

Über die geplante, relativ aufgelockerte ortstypische Bebauung hinaus sind keine besonderen Maßnahmen vorgesehen. Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung des Plangebiets und des Ortsbilds beitragen.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB zu den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplans betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

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

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß § 21(1) BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 ist bereits auf entsprechende Maßnahmen sowie auf Minderungsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sowie in den Wasserhaushalt eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch den Bebauungsplan Nr. 1.34, 4. Teilbereich, insgesamt ein Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt vorbereitet wird. Neben dem Verlust des Lebensraums für Pflanzen und Tiere sind der Verlust der Bodenfunktion, die Verringerung des Wasserrückhaltevermögens und der Grundwasser-

neubildungsrate sowie die Veränderung des Landschaftsbilds/Ortsbilds zu nennen.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach den §§ 18 bis 21 BNatSchG ist im Planverfahren Nr. 1.34 bereits insgesamt geprüft worden, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen. Hierzu wurde eine Eingriffsbewertung durchgeführt, verwiesen wird auf die Anlage Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 1.34.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In Kapitel 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach dem gegenwärtigen Planungsstand zusammengestellt und bewertet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans bereiten eine ortsüblich geordnete städtebauliche Weiterentwicklung unter Beachtung der bestehenden Wohnnachbarschaft und der Lage im Übergang zum Freiraum vor. Das Plangebiet wird sich durch die Realisierung des Vorhabens in Richtung eines nur mäßig verdichteten Gebiets entwickeln. Die Überbauung führt jedoch zu dem o.g. Verlust von Böden.

Darüber hinaus werden aber mit dem Vorhaben aufgrund der Lage des 4. Teilbereichs innerhalb des Siedlungszusammenhangs besondere Belastungen der Umwelt nicht verbunden sein, auch die Verkehrsproblematik kann im Gegensatz zu vielen anderen Planvorhaben hier relativ gut gelöst werden.

Durch die inzwischen entwickelte Neubebauung würde der Freizeit- und Störungsdruck auf die innerhalb des Siedlungszusammenhangs gelegene Freifläche weiter zunehmen.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Grundsätzlich ist die Stadt Drensteinfurt bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen. Nachverdichtungen sind soweit möglich im Stadtgebiet bereits

in den letzten Jahren geprüft worden, Brachflächen/Flächenpotenziale stehen jedoch im ländlichen Raum kaum zur Verfügung.

Vom Stadtgrundriss her und FNP-Entscheidung eignen sich die bereits von Bebauung umgebenen Freiflächen vorrangig für die weitere Siedlungsentwicklung. Die Flächen schließen die Lücke zwischen der vorhandenen Wohnbebauung im Bereich „Konrad-Adenauer-Straße“. Alternativ käme nur die Inanspruchnahme anderer bislang unversiegelter Flächen im Anschluss an den Siedlungsrand in Frage.

b) Alternativen in der Projektplanung

Das grundlegende Ziel eines Wohngebiets für den ortsüblichen Bedarf mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern ist heute ohne Alternative und berücksichtigt sehr weitgehend die Situation im Umfeld. Die vorrangige motorisierte Erschließung von Norden über den Teilbereich 1 ist auf Grund der umgebenden Bebauung und dem angestrebten Schutz der (Alt-)Nachbarschaft vor Verkehrsbelastungen ohne durchgreifende Alternative. Verschiebungen im Straßensystem/Binnenerschließung drängen sich aus Umweltsicht nicht auf.

7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage).

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen. Im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 1.34 in den Jahren 1997/98 sind die aufgetretenen umweltrelevanten Fragen sachgerecht gelöst worden (s.d.).

Der 4. Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 1.34 führt zu überschaubaren Auswirkungen der maßvoll verdichteten Neubebauung durch Versiegelung, Verkehrsemissionen etc. auf die Schutzgüter. Lokalklima und Grundwasser können hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind jedoch nicht zu erkennen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt.

Die Entwicklung des maßvoll verdichteten Wohngebiets führt nicht zu besonderen Verkehrs- oder Immissionsproblemen oder zu ökologischen Gefährdungen. Die Funktionalität der Entwässerungsplanung ist grundsätzlich im Rahmen der üblichen

Prüfungen gesichert. Spezielle Maßnahmen im Sinne des Monitoring zur Überwachung der Umweltauswirkungen werden nicht für erforderlich gehalten.

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

9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts

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

Der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1.34, 4. Teilbereich, wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der Ergebnisse des ökologischen Fachbeitrags im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in den Jahren 1997/98 erstellt. In dem damaligen Planverfahren wurde die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB vom 24.11. bis 23.12.1997 insgesamt für den Bebauungsplan Nr. 1.34 durchgeführt. Der Satzungsbeschluss im April 1998 wurde jedoch nur für den 1. Teilbereich gefasst. In den folgenden Jahren 2003 und 2005 wurden die Teilbereiche 2 und 3 zur Rechtskraft gebracht. Nun soll der 4. Teilbereich folgen.

Planungsziel ist die Entwicklung eines maßvoll verdichteten Baugebiets mit ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern unter Berücksichtigung der Nachbarschaft im Siedlungsbereich „Konrad-Adenauer-Straße“. Entwickelt werden etwa 40 Neubaugrundstücke. Die Erschließung für Kfz erfolgt von Nordosten über den Anschluss an die Hapterschließung in den vorherigen Teilbereichen.

Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich auf den Flächenverlust für Natur und Landschaft und auf die Versiegelung der Böden durch Überbauung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Nachbarschaft wird durch die Baumaßnahmen und durch die Entwicklung von Bauland auf bisherigen Freiflächen beeinträchtigt. Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft sollen aber durch Erschließung und durch auf den Bestand abgestimmte Höhen- und Gestaltungsfestsetzungen angemessen gewahrt werden.

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind im Änderungsbereich keine besonderen Vorbelastungen durch Gewerbe und Landwirtschaft erkennbar. Vorhandene Lärmbelastungen durch den Verkehr auf der Konrad-Adenauer-Straße werden durch passive Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt. Im Plangebiet sind bisher keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

Die Auswirkungen der vorliegenden Planung sind insbesondere durch die Lage im Siedlungsraum letztlich begrenzt und im Sinne des BauGB in der Betrachtung über das Baugebiet hinaus im örtlichen Maßstab nicht erheblich für die einzelnen Schutzgüter.

Eine Aufgabe der Planung zwecks Erhalt der Freiflächen wäre aus Umweltsicht damit unverhältnismäßig, zumal gemäß dem Wohnbauflächenbedarf in Drensteinfurt und der Standortdiskussion im Zuge des Flächennutzungsplans dann andere Standorte überplant werden müssten.

Drensteinfurt, im Juni 2009