Stadt
Emsdetten
FD 61 Stadtentwicklung
und Umwelt

Begründung

Bebauungsplan Nr. 39
„Engelnkamp“,
10. Änderung

-Endfassung-

Stand: 01/02/2010

Inhaltsverzeichnis

		Seite
TEIL I BEGRÜNDUNG		**4**
1.	**ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**	**4**
2.	**BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES**	**4**
2.1	Stadträumliche Lage	4
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	4
2.3	Gegenwärtige Situation im Plangebiet	5
3.	**RECHTLICHER PLANUNGSRAHMEN UND GRUNDLAGEN**	**6**
3.1	Regionalplan	6
3.2	Flächennutzungsplan	6
3.3	Bestehendes Planungsrecht	6
4.	**INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**	**6**
4.1	Verkehrliche Erschließung	6
4.2	Bauliche Nutzung	7
5.	**NATURRÄUMLICHE BELANGE**	**8**
5.1	Gewässer	8
5.2	Oberflächenwasser / Versickerung	8
5.3	Grünflächen und Baumpflanzungen Eingriff in Natur und Landschaft	8
5.4	Eingriff in Natur und Landschaft	
6.	**TEXTFESTSETZUNGEN**	**9**
7.	**TEXTFESTSETZUNGEN**	**9**
8.	**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**	**9**
TEIL II UMWELTBERICHT		**10**
UMWELTBERICHT NACH § 2 ABS. 4 UND § 2A SATZ 2 BAUGB		**10**
1.	**ALLGEMEINES**	**10**
1.1	Ziel des Bebauungsplans	10
1.2	Art des Vorhabens und der geplanten Festsetzungen	10
1.3	Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden	10
1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	12

2.	**BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**	**12**
2.1	Bestandsaufnahme, Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	12
2.1.1	Schutzgut Mensch (Gesundheit des Menschen)	12
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	13
2.1.3	Schutzgut Boden	14
2.1.4	Schutzgut Wasser	14
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	15
2.1.6	Schutzgut Landschaft	15
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	15
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	15
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	16
2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	16
2.2.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	16
2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	15
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	16
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
3.	**ZUSÄTZLICHE ANGABEN**	**17**
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	17
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	17
3.3	Eingriffs- / Ausgleichsermittlung	18
3.3.1	Ermittlung der Wertfaktoren des Bestandes	19
3.3.2	Ermittlung der Wertfaktoren der Planung	19
3.3.3	Gegenüberstellung der ermittelten Flächenwerte	19
3.3.4	Ausgleichsdefizit	19
3.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	20

Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 39 "Engelnkamp", 10. Änderung

Teil I Begründung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Änderungsbereiche sind Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39 „Engelnkamp" (rechtsverbindlich seit 20.06.1980) einschließlich der 7. Änderung und 1. Ergänzung (rechtsverbindlich seit 14.09.1994) sowie der 9. vereinfachten Änderung (rechtsverbindlich seit 26.01.2007) und werden im Weiteren als "derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan" bezeichnet.

Insbesondere eine bürgernahe und –freundliche Verbesserung der Parkplatzsituation entlang des Grünrings und der entsprechend erfolgte Straßenausbau machten Abweichungen von den im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Engelnkamp", 10. Änderung sollen realisierte Straßenausbauten und die vom derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan abweichende Erschließung von Grundstücken planungsrechtlich gesichert sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine rechtssichere Erhebung von Erschließungsbeiträgen geschaffen werden. In Teilbereichen werden die Baugrenzen den bestehenden Hauptgebäuden angepasst.

2. Beschreibung des Plangebietes

2.1 Stadträumliche Lage

Der Planbereich liegt am westlichen Rand des Stadtgebietes. Die Entfernung zum Stadtkern beträgt ungefähr 1.500 m Luftlinie.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 10. Änderung setzt sich aus fünf Teilflächen zusammen (Bereich Frischholt/ Toschlag, Bereich Schluot/ Grünring, Bereich Vennweg/ Schüttenrode/ Spielplatz, Bereich Vennweg/ Schüttenrode südlich, Bereich Grünring).

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung. Sie ist durch breite gerissene Linien dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt ca. 31.535 m².

2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Bereich Frischholt/Toschlag (ca. 10.140 m²)
Der Ausbau des Stichweges Flurstück Nr. 335, der von der Straße „Frischholt" nach Süden abzweigt, weicht von der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ab. Er ist gegenüber der im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Fläche reduziert worden.
Im Bereich des Stichweges überschreiten die vorhandenen Wohngebäude teilweise die bisher festgesetzte Baugrenze.
In Teilstücken sind Baulinien entlang der Straßen „Frischholt" und „Grünring" festgesetzt.
Das unbebaute Flurstück Nr. 443, das nicht an die öffentliche Straßenfläche grenzt, kann über das bebaute Flurstück 442 (Frischholt 30) erschlossen werden. Dafür ist im Grundbuch auf dem Grundstück Nr. 442 ein Wege- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des Grundstücks Nr. 443 eingetragen.

Bereich Schluot/Grünring (ca. 8.170 m²)
Der Ausbau des Stichweges Schluot, der von der Straße „Schluot" nach Westen abzweigt, weicht von der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ab. Er ist gegenüber der im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Fläche reduziert worden.
Der festgesetzte Spielplatz ist nicht realisiert worden. Diese geplante Spielplatzfläche liegt auf einem privaten Wohngrundstück.
Im Bereich des Stichweges überschreiten die vorhandenen Wohngebäude teilweise die bisher festgesetzte Baugrenze.

Bereich Einmündung Vennweg/ Schüttenrode/ Spielplatz (ca. 3.110 m²)
Der festgesetzte Fußweg, der vom Vennweg nach Norden abzweigt und am Spielplatz vorbei zur Straße „Schüttenrode" führt, ist im Bereich der Grundstücke Schüttenrode 16/16a als Erschließungsstraße ausgebaut worden. Im Bereich des Fußweges, der entlang des Spielplatzes verläuft, ist statt der festgesetzten Wohngebietsfläche eine Verkehrsgrünfläche entstanden.
Die vorhandenen Wohngebäude überschreiten teilweise die festgesetzten Baugrenzen.
In Teilstücken sind Baulinien festgesetzt.

Bereich Einmündung Vennweg/ Schüttenrode südlich (ca. 135 m²)
Im Einmündungsbereich der Straße „Schüttenrode" auf den Vennweg setzt der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan eine Einengung der Straße auf 3,0 m fest.
Dieser Durchlass ist auf die Breite des übrigen Straßenquerschnittes (7,50 m) aufgeweitet worden.

Bereich Grünring (ca. 9.980 m²)
Im Verlauf des Grünringes wurden auf Grund fehlender Parkplätze im öffentlichen Raum Teile der Verkehrsgrünflächen dazu verwendet, die von den Anliegern erbetenen Parkplätze zu schaffen.

3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

3.1 Regionalplan

Nach dem derzeit geltenden Regionalplan für das Münsterland liegen die Änderungsbereiche innerhalb eines Wohnsiedlungsbereiches.

3.2 Flächennutzungsplan

In dem neu aufgestellten und seit dem 27.07.2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten sind für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung Wohnbauflächen, Hauptverkehrsstraße und unterirdische Versorgungsleitungen (Wasser, Gas) dargestellt.

Die Bebauungsplanänderung gilt somit als aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Bestehendes Planungsrecht

Die Änderungsbereiche befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39 „Engelnkamp", der seit dem 20.06.1980 rechtskräftig ist. Zum Bebauungsplan sind die folgenden Änderungsverfahren durchgeführt worden.

1. vereinfachte Änderung	rechtskräftig seit 22.12.1980
2. vereinfachte Änderung	rechtskräftig seit 06.04.1982
3. vereinfachte Änderung	rechtskräftig seit 06.09.1983
4. Änderung	rechtskräftig seit 28.05.1985
5. vereinfachte Änderung	rechtskräftig seit 11.01.1990
6. vereinfachte Änderung	nicht rechtskräftig
7. Änderung und 1. Ergänzung	rechtskräftig seit 14.09.1994
8. Änderung	nicht rechtskräftig
9. vereinfachte Änderung	rechtskräftig seit 26.01.2007

Durch die 10. Änderung werden die bestehenden zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes in den einzelnen Änderungsbereichen z. T. ersetzt. Die übrigen Festsetzungen bleiben nach wie vor bestehen.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Wohngebietes „Engelnkamp" erfolgt über die Straßen „Am Kompaniekamp", „Grünring", „Frischholt", „Mayland" und „Wildgrund".
Im Inneren wird die Wohnbebauung u.a. über die Straßen „Frischholt" (Stichstraße), „Toschlag", „Schluot" (Stichstraße), Vennweg und „Schüttenrode" erschlossen.

Mit der Änderung entfallen die öffentlichen Verkehrsflächen, die durch Privaterschließungen ersetzt worden sind. Sollte im Einzelfall noch eine rückwärtige Bebauung erfolgen, kann die Erschließung über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht privatrechtlich gesichert werden.

Für den Bereich des Grünrings wurde die Straßenausbauplanung übernommen. Im Verlauf des Grünringes wurden zu Lasten des Verkehrsgrünes 53 neue Parkplätze für den Besucherverkehr eingerichtet. Damit konnte der Parkdruck aus den angrenzenden Wohnstraßen genommen werden. Die Parkplätze werden als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche" festgesetzt.

Im Bereich der Straße „Schüttenrode" werden die Verkehrsflächen entsprechend des bestehenden Ausbaus als Straßenverkehrsfläche, Verkehrsgrünfläche mit vorhandenen Bäumen und Fußweg festgesetzt.

Die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan an der Einmündung des südlichen Teils der Straße „Schüttenrode" auf den Vennweg festgesetzte Engstelle ist baulich nicht umgesetzt worden. Die Aufweitung der Engstelle bewirkt bessere Fahrverhältnisse, in dem sich bei Abbiegevorgängen der Verkehrsfluss erhöht und sich Brems- und Anfahrtsvorgänge sowie die Wartezeiten nachfolgender Verkehrsteilnehmer verringern.

4.2 Bauliche Nutzung

Im Bereich der Stichstraßen Frischholt, Schüttenrode (Spielplatz) und Schluot werden die Baugrenzen der vorhandenen Bebauung bzw. den bestehenden Grundstücksgrenzen angepasst.

Die bisher als Teilstücke zwischen den Baugrenzen festgesetzten Baulinien sind nur in wenigen Bereichen des gesamten Wohngebietes „Engelnkamp" zu finden. Da die Teilbaulinien der gebauten Realität z.T. widersprechen, werden sie im Sinne der Gleichbehandlung innerhalb des gesamten Wohngebietes bzw. der Nachbarschaft durch Baugrenzen ersetzt.

Die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan nordöstlich des Grünrings festgesetzte Spielplatzfläche ist nicht realisiert worden. Innerhalb des Wohngebietes (Eckbereich „Toschlag"/ „Schüttenrode") und in der näheren Umgebung sind Spielplätze vorhanden, so dass dieser Wohnbereich adäquat versorgt ist. Die Flächen, auf denen die Spielplatzfläche und die Verkehrsfläche für die Zuwegung festgesetzt sind, befinden sich in Privatbesitz. Sie werden dementsprechend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Entlang der Straße Schüttenrode ist im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan vom Vennweg bis zum Spielplatz ein Fußweg festgesetzt. Im Rahmen der Ausbauplanungen sind Veränderungen vorgenommen worden, die entsprechend in der 10. Bebauungsplanänderung festgesetzt werden. Im Einmündungsbereich ist zur Erschließung der vorhandenen Wohngebäude eine Straßenverkehrsfläche erstellt worden. Der bisher festgesetzt Fuß- und Radweg ist entsprechend verkürzt und mit einer baumbestandenen Verkehrsgrünfläche ergänzt worden.

Die im Teilbereich Schluot/Grünring derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Gemeinschaftsgaragen sind entsprechend der veränderten Grundstücksaufteilung nicht erstellt worden und werden nicht mehr festgesetzt.

Ansonsten gelten weiterhin die bisher getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen.

5. Naturräumliche Belange

5.1 Gewässer

Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Engelnkamp" werden keine Gewässer berührt.

5.2 Oberflächenwasser / Versickerung

Die Änderung des Bebauungsplanes bewirkt eine Erhöhung der versiegelten Flächen. Im Bereich der Einmündung Schüttenrode/ Vennweg (südlich) wird die Verkehrsfläche vergrößert. Die nicht realisierte Spielplatzfläche wird in das allgemeine Wohngebiet einbezogen und entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl eine Überbaubarkeit ermöglicht.
Damit erhöht sich die Menge des abzuführenden Oberflächenwassers und im gleichen Maße verringern sich die versickerungsfähigen Flächen.

Gemindert wird die mögliche Neuversiegelung durch die Straßenverkehrsflächen, die in geringerem Umfang ausgebaut worden sind und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebietes zugeführt werden.

Entlang des Grünrings werden straßenbegleitende Verkehrsgrünflächen zum Teil als Parkplatzflächen festgesetzt. Die neu geschaffenen Parkplätze am Grünring sind mit Rasenfugensteinen ausgebaut, so dass hier weiterhin die Versickerungsfähigkeit gewährleistet ist.

Insgesamt erhöht sich die Menge des abzuführenden Oberflächenwassers und im gleichen Maße verringern sich die versickerungsfähigen Flächen.

5.3 Grünflächen und Baumpflanzungen

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan sind entlang des Grünrings Verkehrsgrünflächen und zu erhaltende Bäume zeichnerisch festgesetzt. Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes wird in Anpassung an den vorgenommenen Straßenausbau ein Teil der Verkehrsgrünflächen durch Parkplätze ersetzt. In der Bebauungsplanänderung sind deshalb die derzeit vorhandenen und zu erhaltenden Bäume festgesetzt. Darüber hinaus sind im Rahmen der 10. Bebauungsplanänderung zwei Neupflanzungen von Laubbäumen auf den bisher noch nicht mit Bäumen versehenen Verkehrsgrünflächen festgesetzt.
Die gesamten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Der im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Spielplatz mit einer Größe von ca. 610 m² ist entfallen und in die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes einbezogen worden. Ein Teil der Fläche ist überbaubar.

5.4 Eingriff in Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Engelnkamp" hat am 03.04.1981 Rechtskraft erlangt. Vorrangige Ziele des Bebauungsplanes waren, in den bisher schwach besiedelten Bauzonen des Stadtgebietes ein sinnvolle bauliche Verdichtung, eine wirtschaftliche Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen und eine geordnete Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche zu erreichen.
Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden zur Zeit der Aufstellung noch nicht bewertet. Zusätzliche Eingriffe sind im Rahmen der weiteren Änderungen nicht erfolgt.

Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes entfällt ein Teil der im Grünring im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsgrünflächen zu Gunsten von 53 öffentlichen Parkplätzen (ausgeführt mit Rasengittersteinen). Auf dem Teil der privaten Grundstücksfläche, die bisher als Spielplatzfläche festgesetzt war, wird z.T. eine Bebauung ermöglicht.

In Teilbereichen des Grünrings sind die Verkehrsgrünflächen nicht mit Bäumen bestanden. Auf diesen Flächen ist die Neupflanzung von 2 Laubbäumen geplant, so dass der Grünring zwischen der Straße „Frischholt" und „Am Kompaniekamp" vollständig bepflanzt sein wird.

Die Bewertung der o.g. „neuen Eingriffe" und die Berechnung des Ausgleichs werden im Umweltbericht vorgenommen.

6. Textfestsetzungen

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan einschließlich der Änderungen enthält zeichnerische und textliche Festsetzungen.

Darüber hinaus wird in die 10. Bebauungsplanänderung zur langfristigen Sicherung der Straßenbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB die folgende Textfestsetzung aufgenommen:

„Die festgesetzten Laubbäume im Geltungsbereich sind zu pflanzen bzw. dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen."

Die Baumschutzsatzung der Stadt Emsdetten ist dabei zu beachten.

7. Sonstige Belange

Sonstige Belange sind von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

8. Örtliche Bauvorschriften

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB können in Bebauungsplänen aufgeführt werden. Die Vorgaben für die Gebäudegestaltung sollen einen städtebaulich ausgewogenen Gestaltungsrahmen gewährleisten, um die angestrebte, gestalterische Einheitlichkeit bei der Vielfalt der individuellen Bauvorhaben zu schaffen.

Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung werden keine gestalterischen Festsetzungen getroffen. Es gelten weiterhin die bisher getroffenen Festsetzungen.

Teil II Umweltbericht

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 BauGB

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden in dem nachfolgenden Umweltbericht nach der gesetzlichen Anlage nach § 2a Satz 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben und bewertet.

1. Allgemeines

1.1 Ziel des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Engelnkamp", 10. Änderung sollen realisierte Straßenausbauten, die vom B-Plan abweichende Erschließung und die Anpassung von Baugrenzen planungsrechtlich gesichert sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine rechtssichere Erhebung von Erschließungsbeiträgen geschaffen werden.

1.2 Art des Vorhabens und der geplanten Festsetzungen

Die Änderung dient auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Anpassung an den vorhandenen Straßenausbau sowie an die erfolgte Bebauung bzw. an den Zuschnitt der Grundstücksflächen.

Mit der o.g. Änderung des Bebauungsplanes entfällt ein Teil der im Grünring festgesetzten Verkehrsgrünflächen zu Gunsten von öffentlichen Parkplätzen (ausgeführt mit Rasengittersteinen). Die Spielplatzfläche entfällt zugunsten von Wohnbaufläche.

Darüber hinaus sind entlang des Grünrings zusätzlich zu den bereits vorhandenen Laubbäumen 2 Neupflanzungen auf bisher nicht mit Bäumen versehenen Verkehrsgrünflächen festgesetzt.

1.3 Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden

Die Summe der zu ändernden Teilbereiche umfasst eine Größe von insgesamt ca. 31.535 m².

Bereich Frischholt/Toschlag

	Bestand m²	Bestand %	Planung m²	Planung %
Straßenverkehrsflächen	510	5	430	4
Nettobauland WR (GRZ 0,3)	2.740	27	2.840	28
Nettobauland WA (GRZ 0,3)	6.890	68	6.870	68
gesamt	**10.140**	100	**10.140**	100

Bereich Schluot/Grünring

	Bestand m²	Bestand %	Planung m²	Planung %
Straßenverkehrsflächen	990	12	675	8
Öffentliche Grünfläche Spielplatz	610	7	-	
Nettobauland WA (GRZ 0,4)	3.020	37	3.655	45
Nettobauland WA (GRZ 0,3)	3.550	44	3.840	47
gesamt	**8.170**	100	**8.170**	100

Bereich Vennweg/ Schüttenrode (Spielplatz)

	Bestand m²	Bestand %	Planung m²	Planung %
Straßenverkehrsflächen	124	4	202	7
Verkehrsgrün	21	1	138	4
Nettobauland WA (GRZ 0,3)	2.965	95	2.770	89
gesamt	**3.110**	100	**3.110**	100

Bereich Einmündung Vennweg/ Schüttenrode (südlich)

	Bestand m²	Bestand %	Planung m²	Planung %
Straßenverkehrsflächen	92	68	135	100
Nettobauland WA (GRZ 0,3)	43	32	-	
gesamt:	**135**	100	**135**	100

Bereich Grünring

	Bestand m²	Bestand %	Planung m²	Planung %
Straßenverkehrsflächen	5.095	51	6.528	72
Straßenverkehrsflächen mit Rasengittersteinen			663	
Verkehrsgrün	4.885	49	2.765	28
Fläche für Versorgungsanlage (Trafo)	–		24	
gesamt	**9.980**	100	**9.980**	100

1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Für das Bebauungsplanänderungsverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) beachtlich, auf die im Rahmen der Bebauungsplanänderung im Zuge der Umweltprüfung mit entsprechenden Festsetzungen zu reagieren ist.

Hinsichtlich der auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen sowie auf die von dort ausgehenden Emissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen.

Fachplanungen
Der Regionalplan weist in seiner aktuellen Fassung für das Plangebiet einen Wohnsiedlungsbereich aus.

Damit in Übereinstimmung stellt der seit dem 27.07.2005 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten in seiner Neuaufstellung Wohnbauflächen dar.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Bebauungsplan „alte Fassung" werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber dem Bebauungsplan „neue Fassung" herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung des Bebauungsplanes „neue Fassung" verbundene Veränderung des Umweltzustandes bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus folgend die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.1 Bestandsaufnahme, Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Schutzgut Mensch (Gesundheit des Menschen)

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Änderung Auswirkungen auf das Lebensumfeld (Lärm, Geruch sowie visuelle Beeinträchtigungen) und auf die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild, Barrierewirkung) von Bedeutung.

Im Umfeld des Bebauungsplangebietes befinden sich Wohngebiete. Sie liegen somit im Einwirkungsbereich des Plangebietes. Im Plangebiet selbst befinden sich insbesondere Straßenverkehrsflächen, die zur inneren Erschließung des Wohngebietes „Engelnkamp" erforderlich sind, und bebaute Grundstücke sowie nicht überbaubare Grundstücksflächen.

Die Aufweitung der Engstelle an der Einmündung der Straße „Schüttenrode" (südlich) bewirkt bessere Fahrverhältnisse. Bei Abbiegevorgängen erhöht sich der Verkehrsfluss, so dass sich die Brems- und Anfahrtsvorgänge und die Wartezeiten nachfolgender Verkehrsteilnehmer gegenüber der bisher im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Engstelle verringern.

Durch die Ausweisung von Besucherparkplätzen in den Verkehrsgrünflächen am Grünring kann der Parkdruck aus den Wohnstraßen genommen werden und sich damit verbunden der Parkplatzsuchverkehr dort verringern. Der zusätzliche Parkplatzverkehr am Grünring hingegen verschlechtert die Situation für die Menschen unmittelbar an dieser Straße.

Da innerhalb des Wohngebietes (Eckbereich „Toschlag"/ „Schüttenrode") und in der näheren Umgebung Spielplätze vorhanden sind, bleibt dieser Wohnbereich trotz der nicht erfolgten Realisierung der bisher geplanten Spielplatzfläche adäquat versorgt.

Die Änderungsbereiche weisen somit auf Grund ihrer bisherigen Nutzungen, bezogen auf das Schutzgut Mensch, nur eine relativ geringe Empfindlichkeit auf.

Bewertung:
Geruchs-, Lärm – und Staubemissionen
Von den angrenzenden Nutzungen werden keine Beeinträchtigungen der Wohngrundstücke in den betreffenden Änderungsbereichen erwartet.

Durch die geringfügige Aufweitung der Einmündung der Straße „Schüttenrode", durch die zusätzlichen Parkplätze am Grünring und die Einbeziehung der bisherigen Spielplatzfläche in das allgemeine Wohngebiet verändert sich die Situation hinsichtlich der Beeinträchtigung aus den Änderungsbereichen auf die angrenzenden Nutzungen kaum. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Luftschadstoffe
Durch die geringfügigen Aufweitungen der Einmündung der Straße „Schüttenrode", durch die zusätzlichen Parkplätze am Grünring und die Einbeziehung der bisherigen Spielplatzfläche in das allgemeine Wohngebiet verändert sich die Situation hinsichtlich der Beeinträchtigung aus den Änderungsbereichen auf die angrenzenden Nutzungen kaum. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die Änderungsbereiche liegen inmitten besiedelter Flächen der Stadt Emsdetten. Sie beinhalten insbesondere Straßenverkehrsflächen und bebaute Privatgrundstücke. Das Plangebiet hat einen geringen Wert für den Arten- und Biotopschutz und ist daher mit geringer Bedeutung einzustufen.

Bewertung:
Durch die geänderte Nutzungen in den Änderungsbereichen wird sich die Situation für Tiere und Pflanzen nicht verschlechtern. Die entfallene Spielplatzfläche liegt am Grünring und ist von Baugrundstücken umgeben. Da statt des Spielplatzes ein Wohnbaugrundstück vorhanden ist und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden, bleibt die Vernetzung von Freiflächen über diese Gartenflächen bestehen.
Die entfallenen Verkehrsgrünflächen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan beidseitig von Straßenverkehrsflächen umgeben sind, können nicht als wertvolle Rückzugsbereiche für Tiere und Lebensräume für Pflanzen betrachtet werden. Auf Grund der biotoptechnischen „Insellage" und der angrenzenden anthropogen geprägten hausnahen Gartenbereiche werden durch die Änderungen keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Eine Beschreibung der Bodenbeschaffenheit erfolgt in der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50) vom Geologischen Dienst NRW. Nach dieser Karte liegen in den Änderungsbereichen „Frischholt/Toschlag", „Grünring" und „Schluot/Grünring" besonders schutzwürdige Böden vor, auf denen bereits im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Bauflächen festgesetzt sind.

Bewertung:
Durch die bestehenden Nutzungen wurde das Bodenprofil bereits nachhaltig verändert. Der Boden hat dadurch seine schutzwürdigen Eigenschaften verloren. Mit den Festsetzungen der 10. Änderung des Bebauungsplanes wird die Versiegelung in geringem Maße erhöht. Die Bodensituation im Plangebiet wird dadurch nicht weiter verändert.
Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung sind keine relevanten Altlasten im Boden zu beurteilen. Die bereits existierende Straßenverkehrsnutzung mit hohem Versiegelungsgrad und die im vorherigen Verfahren bereits als Straßenverkehrsfläche behandelte Nutzung lassen keinen Altlastenverdacht aufkommen.

Durch die vorgenommenen Änderungen treten für das Schutzgut Boden keine nennenswerten Beeinträchtigungen auf. Die unwesentlichen Beeinträchtigungen werden ausgeglichen.

Eine rechnerische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung des Defizits erfolgt im Rahmen dieses Umweltberichtes (s. Pkt. 3.3).

2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Aspekte Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Grundwasser
Die Stadt Emsdetten liegt im Flachlandgebiet des nördlichen Münsterlandes. Dieses Flachlandgebiet ist Teil der bedeutenden Grundwasserlandschaft „Münsterländer Kreide-Becken". Die Ems ist der Hauptvorfluter und bestimmt die Grundwasserverhältnisse in weiten Teilen des Stromgebietes. Das Plangebiet gehört gemäß Hydrologischer Karte von Nordrhein-Westfalen (Bearbeitungsstand 1996) der Klasse 5.1 an, was bedeutet, dass es sich um einen Boden mit sehr geringer Schutzfunktion handelt. Die Deckschichten weisen hohe bis sehr hohe vertikale Wasserwegsamkeit auf. Weiterhin verfügt der Boden über eine geringe bis sehr geringe Kationenaustauschkapazität bei sehr geringem Grundwasserflurabstand und hoher Sickerwasserspende.

Bewertung:
Die oben beschriebene Durchlässigkeit stellt einerseits eine Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag dar, andererseits trägt sie positiv zur Grundwasseranreicherung bei. Durch die Erhöhung der versiegelten Straßenverkehrsflächen kann ein geringerer Schadstoffeintrag erfolgen. Die Reduzierung der Verkehrsgrünflächen durch die Parkplatzflächen verringert gleichzeitig die Versickerungsmöglichkeit für anfallendes Regenwasser, was eine geringere Grundwasseranreicherung darstellt. Durch den schonenden Ausbau der Parkplatzflächen mit Rasengittersteinen wird ein Teil der Versickerungsmöglichkeiten erhalten.
Insgesamt betrachtet, tritt durch den von dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan abweichenden neuen, bereits erfolgten Straßenausbau und die zusätzlich mögliche Überbaubarkeit im Bereich des bisherigen Spielplatzes für das Schutzgut Grundwasser keine wesentliche Beeinträchtigung ein.

Oberflächengewässer
In den Änderungsbereichen selbst befinden sich keine Oberflächengewässer.

Bewertung:
Durch die Bauungsplanänderung tritt für das Schutzgut Oberflächengewässer keine wesentliche Beeinträchtigung ein.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Klima im Plangebiet ist atlantisch geprägt. Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest, die durchschnittlichen Jahresniederschlagssummen liegen zwischen 700 und 750 mm/Jahr.

Im Vergleich mit den im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen wirken sich die Änderungen nicht nachteilig auf das Mikroklima im Stadtraum aus.

Bewertung:
Durch die Anpassung an bestehende Nutzungen wird das Klima nicht wesentlich verändert.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Die Änderungsbereiche in zentraler Wohngebietslage sind bereits durch die vorhandene Wohnbebauung geprägt und ohne Anbindung an weitere Landschaftselemente.

Bewertung:
Die Bebauungsplanänderung wird das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch und kulturell wertvolle Objekte oder archäologische Schätze angesehen werden könnten und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Emsdetten, in der zuletzt aktualisierten Fassung, aufgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind.

Bewertung:
Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes - die so genannten Schutzgüter - bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Bewertung:
Es sind keine Verstärkungen der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen auf Grund der Bebauungsplanänderung im Bebauungsplangebiet selber bzw. im engeren und weiteren Umfeld zu erwarten.

2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der 10. Bebauungsplanänderung handelt es sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung um eine Anpassung an den bereits erfolgten Straßenausbau bzw. um eine Anpassung der Baugrenzen. Die Umweltauswirkungen sind nicht erheblich. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind wenig erheblich.

Die angenommenen Umweltauswirkungen auf Grund des veränderten Straßenausbaus werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Keine Änderung gegenüber dem Ist-Zustand	o
Tiere und Pflanzen	• Keine Änderung gegenüber dem Ist-Zustand	o
Boden	• Erhöhung der versiegelten Flächen	●
Wasser	• Keine Änderung gegenüber dem Ist-Zustand	o
Luft und Klima	• Keine Änderung gegenüber dem Ist-Zustand	o
Landschaft	• Keine Änderung gegenüber dem Ist-Zustand	o
Kultur- und Sachgüter	• Keine Änderung gegenüber dem Ist-Zustand	o
Wechselwirkungen	• Keine Änderung gegenüber dem Ist-Zustand	o

●●● sehr erheblich **●● erheblich** **● wenig erheblich** **o nicht erheblich** **+ Verbesserung**

2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

2.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Diese Prognose kann entfallen, da der geänderte Straßenausbau bzw. die Bebauung bereits erfolgt sind. Eine Nullvariante ist deshalb nicht mehr möglich.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit dem geänderten Straßenausbau bzw. der möglichen Überbaubarkeit im Bereich des ehemaligen Spielplatzes erhöht sich der Versiegelungsgrad. Dabei sind lediglich wenig erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Entsprechend der in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegten Gründe sind ein Teil der Erschließungsstraßen sowie die Verkehrsgrünflächen am Grünring abweichend von den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39 "Engelnkamp" ausgebaut worden. Des Weiteren ist die Bebauung teilweise abweichend von festgesetzten Baugrenzen erstellt worden. Die nicht realisierte Spielplatzfläche wird dem Allgemeinen Wohngebiet zugeführt. Wie bereits unter Punkt 2.1 dieses Umweltberichtes aufgeführt, entstehen im Vergleich zu dem bisher geplanten Ausbau durch die Änderungen keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange. Eine Planung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung ist nicht möglich, weil die Realisierung bereits erfolgt ist.

Maßnahmen zum Ausgleich von Defiziten in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz werden unter Punkt 3.3 des Umweltberichtes aufgeführt.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, da der abweichende Straßenausbau bereits erfolgt und die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Spielplatzfläche nicht mehr erforderlich ist. Mit der Bebauungsplanänderung erfolgt lediglich eine planungsrechtliche Anpassung.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erhebung der Grundlagen haben sich keine Schwierigkeiten ergeben. Von den zu beteiligenden Behörden wurden weitere Unterlagen und deren Erkenntnisse über das Plangebiet angefordert. Alle bekannten umweltrelevanten Belange sind in diesem Umweltbricht dargelegt.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die im Folgenden aufgeführten externen Ausgleichsmaßnahmen sind das Ergebnis der ökologischen Bilanz. Das stadteigene Kompensationskataster liegt im GIS vor und wird fortlaufend aktualisiert. Damit steht ein Instrument zur Bilanzierung und Kontrolle zur Verfügung. Durch die jährlichen Bilanzberichte an die politischen Gremien der Stadt Emsdetten wird umfassend und transparent informiert.

Maßnahmen zum Monitoring gegebenenfalls entstehender erheblicher Umweltauswirkungen können zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden, da erhebliche Umweltauswirkungen, die ausschließlich aus der Planänderung resultieren, nicht erkennbar sind.

3.3 Eingriffs- / Ausgleichsermittlung

Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan sind 67 Bäume auf den Verkehrsgrünflächen des Grünrings festgesetzt. In der 10. Bebauungsplanänderung werden die 69 vorhandenen Bäume und 2 geplante Bäume festgesetzt, die an bisher nicht für Baumplanzungen vorgesehenen Standorten gepflanzt werden sollen. Im Vergleich zu den bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bäumen ergibt sich damit ein Zuwachs von 4 Bäumen auf dem Grünring.

Zur Ermittlung der quantitativen Beeinträchtigungen wird eine Eingriffs- bzw. Ausgleichsermittlung durchgeführt.
Bewertet werden die zusätzlichen Eingriffe, die durch das Anlegen der Parkplätze auf den Verkehrsgrünflächen erfolgt sind sowie der Eingriff, der durch die Aufgabe des Spielplatzes und die dafür festgesetzte Überbaubarkeit im WA-Gebiet ermöglicht wird.

Die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells vorgenommen. Die Bewertung erfolgt durch eine Beschreibung einzelner Biotoptypen nach festen Kriterien. Die einzelnen Punktwertungen sind im Hinblick auf atypische Ausbildung des Biotops, Störeinflüsse, Bedeutung für das Landschaftsbild, besondere Standortbedingungen, Alter und sonstiger Korrekturfaktoren variabel. Die Bewertung erfolgt in drei Abschnitten:

- Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes (Eingriffswert – Stand derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan)
- Ermittlung der ökologischen Werteverschiebung durch die Planung (Kompensationswert)
- Ermittlung der Defizite für externe Kompensationsmaßnahmen

3.3.1 Ermittlung der Wertfaktoren des Bestandes

		Öko-Wert	
		Wertfaktor	Ist
Straßenverkehrsfläche	6.811 m²	0	0
Öffentliche Grünfläche Spielplatz	610 m²	1,0	610
Verkehrsgrünfläche	4.906 m²	1,0	4.906
Nettobauland, nicht überbaubar (GRZ 0,4)	1.208 m²	1,0	1.208
Nettobauland, nicht überbaubar (GRZ 0,3)	4.856 m²	1,0	4.856
gesamt:	18.391 m²*)		**11.580**

3.3.2 Ermittlung der Wertfaktoren der Planung

		Öko-Wert	
		Wertfaktor	Ist
Straßenverkehrsfläche (einschl. Trafo)	7.994 m²	0	0
Straßenverkehrsfläche mit Rasengittersteinen	663 m²	0,3	199
Verkehrsgrünfläche	2.903 m²	1,0	2.903
Nettobauland, nicht überbaubar (GRZ 0,4)	1.462 m²	1,0	1.462
Nettobauland, nicht überbaubar (GRZ 0,3)	4.896 m²	1,0	4.896
gesamt:	17.918 m²*)		**9.460**

*) In die Flächenangaben sind die unterschiedlichen Flächenanteile des Nettobaulandes und der Grundflächenzahlen (GRZ) eingeflossen.

3.3.3 Gegenüberstellung der ermittelten Flächenwerte

Bestandswert	11.580 WE
Planungswert	9.460 WE
Differenz / Defizit	**2.120 WE**

3.3.4 Ausgleichsdefizit

Das für den Eingriff in Natur und Landschaft durch die ökologische Bilanzierung errechnete Kompensationsdefizit, das innerhalb des vorhandenen Wohngebietes nicht ausgeglichen werden kann, beträgt 2.120 Werteinheiten.

Das ermittelte Ausgleichsdefizit kann aus dem zur Zeit vorhandenem Kompensationsüberschuss des städtischen Katasters gedeckt werden.

3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht ist die sachgerechte Aufbereitung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials.

Durch die planungsrechtliche Absicherung des vom bisherigen Planungsrecht abweichenden Straßenausbaus ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Ansonsten hat die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Umsetzung der Planung ergeben, dass die Änderung des Straßenausbaus bzw. der Verkehrsgrünfläche und die zusätzliche Überbaubarkeit im Bereich der ehemaligen Grünfläche „Spielplatz" keine wesentlichen Verschlechterungen im Hinblick auf die Umweltbelange zur Folge haben.

Das ermittelte Ausgleichsdefizit ist aus dem rechnerisch ermittelten Kompensationsüberschuss der von der Stadt Emsdetten schon durchgeführten externen Kompensationsmaßnahmen gedeckt.

Emsdetten, 01. Februar 2010

Stadt Emsdetten
Der Bürgermeister
FD 61 Stadtentwicklung / Umwelt
Im Auftrag

_____
(FDL 61 Stadtentwicklung und Umwelt)