



Begründung

Bebauungsplan Nr. 37 *„Josefskirche“ Neuaufstellung* 2. Änderung

-ENDFASSUNG-

Erstellt durch
Stadt Emsdetten
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Uta Jülich

Inhaltsverzeichnis	Seite
TEIL I	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	4
3. RECHTLICHER PLANUNGSRAHMEN UND GRUNDLAGEN	5
3.1 Regionalplan	5
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	7
5.1 Gewässer	7
5.2 Oberflächenwasser / Versickerung	7
5.3 Verkehrsgrünflächen und Baumpflanzungen	8
5.4 Eingriff in Natur und Landschaft	8
6. TEXTTESTSETZUNGEN	8
7. SONSTIGE BELANGE TEXTTESTSETZUNGEN	8
8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	8
TEIL II UMWELTBERICHT	9
UMWELTBERICHT NACH § 2 ABS. 4 UND § 2A SATZ 1 NR. 2 BAUGB	9
1. ALLGEMEINES	9
1.1 Ziel des Bebauungsplans	9
1.2 Art des Vorhabens und der geplanten Festsetzungen	9
1.3 Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden	9
1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	10
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
2.1 Bestandsaufnahme, Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	11
2.1.1 Schutzgut Mensch (Gesundheit des Menschen)	11
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	11

2.1.3	Schutzgut Boden	12
2.1.4	Schutzgut Wasser	12
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	13
2.1.6	Schutzgut Landschaft	13
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	13
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	13
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	14
2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	14
2.2.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	14
2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	14
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	14
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	15
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	15
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	15
3.3	Eingriffs- / Ausgleichsermittlung	15
3.3.1	Ermittlung der Wertfaktoren des Bestandes	16
3.3.2	Ermittlung der Wertfaktoren der Planung	16
3.3.3	Gegenüberstellung der ermittelten Flächenwerte	16
3.3.4	Ausgleichsdefizit	16
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	17

Begründung

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 37 „Josefskirche“ Neuaufstellung, 2. Änderung

Teil I

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Änderungsbereiche sind Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 37 „Josefskirche“, Neuaufstellung.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Josefskirche“ Neuaufstellung, 2. Änderung sollen realisierte Straßenausbauten einerseits und die vom Bebauungsplan abweichende Erschließung von Grundstücken andererseits 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 im westlichen Teil des Stadtgebietes. Die Entfernung zum Stadtkern beträgt ungefähr 1.300 m Luftlinie.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung setzt sich aus drei Teilflächen zusammen (Bereich Sträterstraße/Speckmannstraße, Bereich Brennesselweg/Leifhelmweg, Bereich Grünring).

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung. Sie ist durch breite gerissene Linien dargestellt. Die Gesamtfläche der drei Änderungsbereiche beträgt ca. 32.210 m².

2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Bereich Sträterstraße/ Speckmannstraße

Das Flurstück Nr. 344, das nach Norden von der Speckmannstraße abzweigt und der Erschließung der anliegenden Grundstücke dient, ist im Bebauungsplan (B-Plan Nr. 37 "Josefskirche", Neuaufstellung; rechtsverbindlich seit 12.12.1996) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Es befindet sich jedoch anteilig im Besitz der privaten Anlieger.

Im Bereich des Grundstückes Speckmannstraße 4 ist im Bebauungsplan ein nach Süden abzweigender Erschließungsweg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, um auf dem tiefen Grundstück eine rückwärtige Bebauung zu ermöglichen. Dieser Erschließungsweg ist nicht gebaut worden.

An der Sträterstraße 4 ist im Bebauungsplan über die gesamte Grundstücksbreite zusätzlich zur Fläche der Sträterstraße eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese Fläche befindet sich im Besitz der Grundstückseigentümer der Sträterstraße 4.

Die Speckmannstraße ist verkehrsberuhigt ausgebaut worden.

Im Bereich der Speckmannstraße 4 und der Sträterstraße 4 überschreiten die vorhandenen Hauptgebäude teilweise die bisher festgesetzte Baugrenze.

Bereich Brennesselweg/ Leifhelmweg

Im Bereich des Flurstückes Nr. 505 ist im Bebauungsplan (B-Plan Nr. 37 "Josefskirche", Neuaufstellung; rechtsverbindlich seit 12.12.1996) eine private Stichstraße festgesetzt, die von der Straße „Wildgrund“ nach Osten abzweigt. Diese Verkehrsfläche ist nicht erstellt worden. Für das zurückliegende Flurstück Nr. 473 ist eine Stichstraße festgesetzt, die vom Brennesselweg in westliche Richtung abzweigt. Da der Zuschnitt des Flurstückes so erfolgt ist, dass es direkt an den Brennesselweg anschließt, ist die Stichstraße nicht gebaut worden.

Das vorhandene Hauptgebäude Brennesselweg 4 (Flurstück Nr. 47) überschreitet teilweise die bisher festgesetzte Baugrenze.

Bereich Grünring

Im Verlauf des Grünringes wurden auf Grund fehlender Parkplätze im öffentlichen Raum die Verkehrsgrünflächen auch dazu verwendet, Parkplätze zu schaffen.

Die Erschließungsstraße für die Häuser Grünring 19 a – 19g (Flurstück Nr. 467), die vom Grünring in östliche Richtung abzweigt, ist größer gebaut worden als die festgesetzte Straßenverkehrsfläche.

Die Stichstraße, die im Bereich des Flurstückes Nr. 75 von der Straße „Am Telgengrund“ in westliche Richtung abzweigt, ist nicht gebaut worden, da die Häuser Am Telgengrund 22, 22a und 22b an der Straße liegen. Die bisher festgesetzte Baugrenze entspricht nicht mehr dem Grundstückszuschnitt und der vorhandenen Bebauung.

Auf dem südlich angrenzenden Flurstück Nr. 482 (Am Telgengrund 4, 6, 8) entspricht die festgesetzte Baugrenze zum Teil nicht mehr dem Grundstückszuschnitt und der bestehenden Bebauung. Der festgesetzte Fuß- und Radweg (Flurstück Nr. 434) ist in der bisher festgesetzten Form nicht erstellt worden.

Der festgesetzte Stichweg für die Häuser Grünring 11a (Flurstück Nr. 509) und 11b (Flurstück Nr. 577) ist nicht als Verkehrsfläche parzelliert worden. Die Verkehrserschließung der hinterliegenden Grundstücke ist über ein grundbuchlich eingetragenes Wegerecht gesichert.

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, unterirdische Versorgungsleitung (Wasser) und Richtfunkstrecken mit Schutzzonen dargestellt.

Die Bebauungsplanänderung gilt somit als aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Bestehendes Planungsrecht

Die Änderungsbereiche befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Josefskirche“ Neuaufstellung, der seit dem 12.12.1996 rechtskräftig ist. Mit der 2. Änderung werden die bestehenden zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes in diesen Änderungsbereichen z. T. ersetzt. Die sonstigen Festsetzungen bleiben nach wie vor bestehen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes, der im Bereich der Käthe-Kollwitz-Schule liegt, ist von der 2. Änderung nicht betroffen.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes „Josefskirche“ erfolgt über die Straßen „Neuenkirchener Straße“ und „Grünring“.

Die innere Erschließung der Wohnbebauung erfolgt u.a. über die Straßen Brennesselweg, Speckmannstraße, Sträterstraße und Leifhelmweg.

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 gesichert werden.

Die Verkehrsfläche zur Erschließung der Häuser Grünring 19 a – 19g (Städtisches Grundstück) wird entsprechend des vorgenommenen Ausbaus festgesetzt.

Der festgesetzte Fuß- und Radweg (Flurstück Nr. 434), der von der Straße „Am Telgengrund“ abzweigt, ist nicht erstellt worden. Die Festsetzung bleibt jedoch bestehen, damit weiterhin die Möglichkeit erhalten bleibt, bei künftigen baulichen Änderungen den Grünring und die Straße „Am Telgengrund“ über die Stichstraße (Häuser Grünring 19 a – 19g) fußläufig miteinander verbinden zu können.

Für den Bereich des Grünrings wurde die Straßenausbauplanung übernommen. Im Verlauf des Grünrings wurden zu Lasten des Verkehrsgrünes 80 neue Parkplätze für den Besucherverkehr eingerichtet. Damit konnte der Parkdruck aus den angrenzenden Wohnstraßen genommen werden. Sie werden als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ festgesetzt.

Die Speckmannstraße ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Sie ist inzwischen als Mischverkehrsfläche in Verbindung mit alternierendem Parken und Bäumen ausgebaut worden. Dieser Ausbau hat im Straßenraum die Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit verbessert, da sich alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt bewegen können und nur Schrittgeschwindigkeit für den Kfz-Verkehr erlaubt ist. Die Speckmannstraße wird dementsprechend als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt einschließlich der vorhandenen Bäume und öffentlichen Parkflächen.

Die Stichstraße, die von der Speckmannstraße abzweigt, wird entsprechend der grundbuchlichen Eintragungen als private Verkehrsfläche ausgewiesen.

4.2 Bauliche Nutzung

Auf den Grundstücken Speckmannstraße 10, Sträterstraße 4, Flurstück Nr. 505 (Straße „Wildgrund“), Brennesselweg 4, Am Telgengrund 22, 22a, 22b, Am Telgengrund 4, 6, 8 sowie Grünring 11a und Grünring 11 werden die Baugrenzen der vorhandenen Bebauung bzw. den Grundstückszuschnitten angepasst.

Ansonsten gelten weiterhin die bisher getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen.

5. Naturräumliche Belange

5.1 Gewässer

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „*Josefskirche*“, *Neuaufstellung*, werden keine Gewässer berührt.

5.2 Oberflächenwasser / Versickerung

Die Änderung des Bebauungsplanes bewirkt eine Erhöhung der versiegelten Flächen. Entlang des Grünrings werden straßenbegleitende Verkehrsgrünflächen zum Teil als Parkplatzflächen festgesetzt. Im Bereich der Zufahrt zu den Häusern Grünring 19a-19g hat sich die Verkehrsfläche vergrößert. Gemindert wird die Neuversiegelung durch die Straßenverkehrsflächen, die zwar festgesetzt waren, aber nicht erstellt worden sind und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebietes zugeführt werden. 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 Verkehrsgrünflächen und Baumpflanzungen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind entlang des Grünrings Verkehrsgrünflächen und zu erhaltende Bäume zeichnerisch festgesetzt. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden in Anpassung an den vorgenommenen Straßenausbau ein Teil der Verkehrsgrünflächen und drei Bäume durch Parkplätze und Container-Plätze ersetzt. In der Bebauungsplanänderung sind deshalb die derzeit vorhandenen und zu erhaltenden Bäume festgesetzt. Darüber hinaus sind gegenüber dem Vorentwurf der 2. Bebauungsplanänderung die fünf geplanten Neupflanzungen von Laubbäumen auf den bisher noch nicht mit Bäumen versehenen Verkehrsgrünflächen festgesetzt.

Entlang der Speckmannstraße ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Entsprechend dem inzwischen vorgenommenen Ausbau dieser Straße wird in der Bebauungsplanänderung ein verkehrsberuhigter Bereich einschließlich der öffentlichen Parkplätze und vorhandenen Bäume festgesetzt, um diese auch langfristig erhalten zu können.

5.4 Eingriff in Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 37 „Josefskirche“ Neuaufstellung hat am 12.12.1996 Rechtskraft erlangt. Ziel der Planung war es damals, Möglichkeiten der Nachverdichtung auf teilweise sehr großen Grundstücken durch Anbau- und Erweiterungsmöglichkeiten sowie zusätzliche Bautiefen zu schaffen. Straßenverkehrsflächen, deren Realisierung nicht erfolgt ist, sind in die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes einbezogen worden.

Da es sich um ein innerstädtisches Gebiet handelte, das bereits rechtsverbindlich überplant war und der Versiegelungsgrad durch die o.g. Änderungen nur unwesentlich verändert wurde, lag zur damaligen Zeit kein Eingriff in den Naturhaushalt vor.

Mit der nun anstehenden o.g. Änderung des Bebauungsplanes entfällt ein Teil der in der Mitte des Grünrings festgesetzten Verkehrsgrünflächen zu Gunsten von 80 öffentlichen Parkplätzen (ausgeführt mit Rasengittersteinen). Die vorhandene Straßenverkehrsfläche zur Erschließung der Häuser Grünring 19 a – 19g (Städtisches Grundstück) wird zulasten bisher nicht überbaubarer Grundstücksflächen entsprechend des vorgenommenen Ausbaus vergrößert.

In Teilbereichen des Grünrings sind die Verkehrsgrünflächen nicht mit Bäumen bestanden. Auf diesen Flächen ist die Neupflanzung von 5 Laubbäumen geplant, so dass der Grünring zwischen der Straße „Am Kompaniekamp“ und der Neuenkirchener Straße vollständig bepflanzt sein wird.

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

6. Textfestsetzungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält zeichnerische Festsetzungen und keine Textfestsetzungen.

In die 2. Bebauungsplanänderung wird 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.

Teil II Umweltbericht

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 1 Nr. 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 Anlage 1 zum BauGB nach § 2a Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben und bewertet.

1. Allgemeines

1.1 Ziel des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „*Josefskirche*“ *Neuaufstellung*, 2. Änderung sollen realisierte Straßenausbauten, die vom rechtskräftigen Bebauungsplan 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 und an die vorhandene Erschließung sowie an die erfolgte Bebauung bzw. an den Zuschnitt der Grundstücksflächen.

Mit der o.g. Änderung des Bebauungsplanes entfällt ein Teil der in der Mitte des Grünrings festgesetzten Verkehrsgrünflächen zu Gunsten von öffentlichen Parkplätzen (ausgeführt mit Rasengittersteinen). Die vorhandene Straßenverkehrsfläche zur Erschließung der Häuser Grünring 19 a – 19g (Städtisches Grundstück) wird zulasten bisher nicht überbaubarer Grundstücksflächen entsprechend des vorgenommenen Ausbaus vergrößert.

Darüber hinaus sind entlang des Grünrings zusätzlich zu den bereits vorhandenen Laubbäumen 5 Neupflanzungen auf bisher nicht mit Bäumen versehenen Verkehrsgrünflächen sowie die vorhandenen Laubbäume in der Speckmannstraße 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. 32.210 m².

Bereich Sträterstraße/ Speckmannstraße

	Bestand	Bestand	Planung	Planung
Straßenverkehrsflächen:	3.065 m ²	32 %	2.790 m ²	29 %
Verkehrsgrün			80 m ²	1 %
Bauland:	6.575 m ²	68 %	6.770 m ²	70 %
gesamt:	9.640 m²		9.640 m²	

Bereich Brennesselweg/ Leifhelmweg

	Bestand	Bestand	Planung	Planung
Straßenverkehrsflächen:	520 m ²	15 %	385 m ²	11 %
Bauland:	2.850 m ²	85 %	2.985 m ²	89 %
gesamt:	3.370 m²		3.370 m²	

Bereich Grüning

	Bestand	Bestand	Planung	Planung
Straßenverkehrsflächen:	6.585 m ²	34 %	8.355 m ²	44 %
Verkehrsgrün	5.850 m ²	31 %	4.670 m ²	24 %
Bauland:	6.765 m ²	35 %	6.175 m ²	32 %
gesamt:	19.200 m²		19.200 m²	

1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Für diesen Bebauungsplan ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes 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 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 einerseits insbesondere Straßenverkehrsflächen, die zur inneren Erschließung des Wohngebietes „Josefskirche“ erforderlich sind und bebaute Grundstücke sowie nicht überbaubare Grundstücksflächen.

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.

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 Änderungsbereiche erwartet.

Durch die zusätzlichen Parkplätze am Grünring verändert sich die Situation hinsichtlich der Beeinträchtigung aus den Änderungsbereichen auf die angrenzenden Nutzungen kaum. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Luftschadstoffe

Durch die zusätzlichen Parkplätze am Grünring 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 Fläche 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 geänderten Nutzungen in den Änderungsbereichen wird sich die Situation für Tiere und Pflanzen nicht verschlechtern. 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 Geologischen Karte von Nordrhein-Westfalen (Bearbeitungsstand 1982). Im Bereich des Plangebietes ist älterer Flugsand, bestehend aus Feinsand, gelbweiß bis gelbbraun, vorzufinden. In der Karte Schutzwürdiger Böden des Geologischen Dienstes NRW (Bearbeitungsstand 2004) sind die durch die Änderung betroffenen Flächen des Bebauungsplanes nicht als schützenswert aufgeführt.

Bewertung:

Mit den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird die Versiegelung erhöht. Die Bodensituation im Plangebiet wird sich daher geringfügig verschlechtern.

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 rechtskräftigen Bebauungsplan abweichenden neuen, bereits erfolgten Straßenausbau 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 bisher planungsrechtlich festgesetzten Nutzungen wirken sich die Änderungen nicht nachteilig auf das Mikroklima im Stadtraum aus.

Bewertung:

Durch die angepassten 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 können 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 vorgesehenen 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	○
Tiere und Pflanzen	• Keine Änderung gegenüber dem Ist-Zustand	○
Boden	• Erhöhung der versiegelten Flächen	●
Wasser	• Keine Änderung gegenüber dem Ist-Zustand	○
Luft und Klima	• Keine Änderung gegenüber dem Ist-Zustand	○
Landschaft	• Keine Änderung gegenüber dem Ist-Zustand	○
Kultur- und Sachgüter	• Keine Änderung gegenüber dem Ist-Zustand	○
Wechselwirkungen	• Keine Änderung gegenüber dem Ist-Zustand	○

●●● sehr erheblich ●● erheblich ● wenig erheblich ○ 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 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 Aus-

gen 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 die Verkehrsgrünflächen am Grünring, die Erschließungsstraße vom Grünring zu den Häusern Nr. 19 a - 19 g und die Speckmannstraße abweichend von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 37 „*Josefskirche*“, *Neuaufstellung*, ausgebaut worden. Des Weiteren ist die Bebauung teilweise abweichend von festgesetzten Baugrenzen erstellt worden. Wie bereits unter Punkt 2.1 dieses Umweltberichtes aufgeführt, entstehen im Vergleich mit dem bisher geplanten Ausbau durch die Änderungen keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange. Eine Planung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung ist daher nicht erforderlich.

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 ist und mit der Bebauungsplanänderung lediglich eine planungsrechtliche Anpassung erfolgen soll.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erhebung der Grundlagen haben sich bisher keine Schwierigkeiten ergeben. Von den zu beteiligenden Behörden wurden weitere Unterlagen und deren Erkenntnisse über das Plangebiet angefordert. Diese haben keine weiteren umweltrelevanten Belange mitgeteilt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die umweltrelevanten Belange bekannt sind und bereits vorliegen.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die im Folgenden aufgeführten externen Ausgleichsmaßnahmen sind das Ergebnis der ökologischen Bilanz. Zurzeit wird auf der Basis des Freiflächenentwicklungskonzeptes das stadtteilweise Kompensationskataster in ein GIS-Modul übertragen und aktualisiert. Damit steht ein Instrument zur Bilanzierung und Kontrolle zur Verfügung. Durch die 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

Zur Ermittlung der quantitativen Beeinträchtigungen wird eine Eingriffs- bzw. Ausgleichsermittlung durchgeführt.

Entsprechend der größeren Erheblichkeit werden die Eingriffe im Bereich der Verkehrsgrünflächen entlang des Grünringes und der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Häuser Grünring 19a- 19g bewertet. Die Baumpflanzungen, bei denen sich im Vergleich zu

den im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bäumen ein Defizit von 3 Bäumen ergibt, sind nicht in die Berechnungen eingeflossen. 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)
- Ermittlung der ökologischen Werteverchiebung durch die Planung (Kompensationswert)
- Ermittlung der Defizite für externe Kompensationsmaßnahmen

3.3.1 Ermittlung der Wertfaktoren des Bestandes

	Öko-Wert	
	Wertfaktor	Ist
Straßenverkehrsfläche	10.170 m ²	0
Verkehrsgrünfläche	5.850 m ²	1,0
Nettobauland, überbaubar (GRZ 0,4)	6.476 m ²	1,0
gesamt:	22.496 m ² ^{*)}	12.326

3.3.2 Ermittlung der Wertfaktoren der Planung

	Öko-Wert	
	Wertfaktor	Ist
Straßenverkehrsfläche	10.530 m ²	0
Verkehrsfläche mit Rasengittersteinen	1.000 m ²	0,3
Verkehrsgrünfläche	4.750 m ²	1,0
Nettobauland, überbaubar (GRZ 0,4)	6.372 m ²	1,0
gesamt:	22.652 m ² ^{*)}	11.422

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

3.3.3 Gegenüberstellung der ermittelten Flächenwerte

Bestandswert	12.326 WE
Planungswert	11.422 WE
Differenz / Defizit	904 WE

3.3.4 Ausgleichsdefizit

Das für den Eingriff in Natur und Landschaft durch die ökologische Bilanzierung errechnete Kompensationsdefizit, das innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden kann, be-

trägt rund 900 Werteinheiten, was in etwa der Umwandlung von ca. 900 m² Acker in extensives Weideland oder dem Anpflanzen von ca. 18 Bäumen entspricht.

Im Rahmen der Digitalisierung des stadt eigenen Kompensationskatasters wurde in Zusammenarbeit mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) im Jahr 2009 eine Auswahl von Flächen getroffen, die zur Aufwertung herangezogen werden und als Ausgleichspotenzial dienen sollen. Das durch diese Bebauungsplanänderung entstehende Ausgleichsdefizit kann dann auf diesen Flächen kompensiert werden.

3.4 Allgemeinverständliche 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 der Erschließung keine wesentlichen Verschlechterungen im Hinblick auf die Umweltbelange zur Folge hat.

Das ermittelte Ausgleichsdefizit wird im Rahmen der Aktualisierung und Digitalisierung des Kompensationskatasters der Stadt Emsdetten berücksichtigt und demzufolge ausgeglichen werden.

Emsdetten, 01. Oktober 2009

Stadt Emsdetten

Der Bürgermeister

FD 61 Stadtentwicklung / Umwelt

Im Auftrag

(FDL 61 Stadtentwicklung und Umwelt)