

Begründung

Bebauungsplan Nr. 36 „Eisengraben“, 4. Änderung

-Endfassung-

Im Auftrag der
Stadt Emsdetten
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt

Erstellt durch
FD 61
Harald Pfeifenbring

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 Gebietsentwicklungsplan (GEP)/Regionalplan	5
3.2 Flächennutzungsplan	5
3.3 Bestehendes Planungsrecht	5
4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	5
4.1 Verkehrliche Erschließung	5
5. NATURRÄUMLICHE BELANGE	6
5.1 Gewässer	6
5.2 Oberflächenwasser / Versickerung	6
5.3 Eingriff in Natur und Landschaft	6
5.4 Grünflächen	6
5.5 Pflanzgebot	7
6. SONSTIGE BELANGE	7
7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	7
TEIL II UMWELTBERICHT	8
UMWELTBERICHT NACH § 2 ABS. 4 UND § 2A SATZ 2 NR. 2 BAUGB	8
1. ALLGEMEINES	8
1.1 Ziel des Bebauungsplans	8
1.2 Art des Vorhabens und der geplanten Festsetzungen	8
1.3 Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden	8
1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	9
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	9
2.1 Bestandsaufnahme, Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	9
2.1.1 Schutzgut Mensch (Gesundheit des Menschen)	9
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
2.1.3 Schutzgut Boden	11
2.1.4 Schutzgut Wasser	11
2.1.5 Schutzgut Luft und Klima	12
2.1.6 Schutzgut Landschaft	12
2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	13

2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	13
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	13
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	15
3.3.2	Ermittlung der Wertfaktoren der Planung	16
3.3.3	Gegenüberstellung der ermittelten Flächenwerte	16
3.3.4	Ausgleichsdefizit	16
3.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	16

B e g r ü n d u n g

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 36 "Eisengraben", 4. Änderung

Teil I

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Änderungsbereiche sind Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 36 „Eisengraben“.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Eisengraben", 4. Änderung sollen realisierte Straßenausbauten sowie die Anlage von öffentlichen Stellplätzen in Verkehrsgrünflächen einerseits und die vom B-Plan abweichende Erschließung von zwei Reihenhauszeilen andererseits planungsrechtlich gesichert sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine rechtssichere Erhebung von Erschließungsbeiträgen geschaffen werden.

2. Beschreibung des Plangebietes

2.1 Stadträumliche Lage

Der Planbereich liegt am westlichen Rand des Stadtgebietes. Die Entfernung zum Stadtkern beträgt ungefähr 1.300 m Luftlinie.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung setzt sich aus drei Teilflächen zusammen.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung. Sie ist durch breite gerissene Linien dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt ca. 11.615 m².

2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Die parallel zum Westring und zwischen Neuenkirchener Straße und St. Arnoldweg verlaufende Stahlstraße hat im rechtskräftigen Bebauungsplan in Höhe der Grundstücke Neuenkirchener Straße 32 und 34 eine Einengung auf 2,50 m. Dieser Durchlass ist auf die Breite des übrigen Straßenquerschnittes (9,00 m) aufgeweitet worden.

Der ebenfalls parallel zum Westring und zwischen St. Arnoldweg und Goldbergweg verlaufende Gauselmannskamp wird im rechtskräftigen Bebauungsplan in Höhe der Grundstücke Gauselmannskamp 22 und 29 auf 2,50 m eingeengt. Diese Engstelle wurde ebenfalls auf die Breite des übrigen Straßenquerschnittes (8,00 m) aufgeweitet.

Die Reihenhauszeilen Gauselmannskamp 3 bis 7 sowie 7a bis 11a wurden abweichend vom Bebauungsplan statt vom Westen vom Osten erschlossen, um die

Gartenseiten nach Westen orientieren zu können. Der im rechtskräftigen B-Plan als öffentliche Straßenverkehrsfläche vorgesehene Erschließungsweg konnte entfallen. Stattdessen wurde eine Privaterschließung gewählt.

Auf Grund fehlender Parkplätze im öffentlichen Raum wurden die Verkehrsgrünflächen im Verlauf des Westringes dazu verwendet, Parkplätze zu schaffen. Zwischen Neuenkirchener Straße und Borghorster Straße wurden sechzehn neue Stellplätze in Schrägaufstellung (45°) gebaut.

3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

3.1 Gebietsentwicklungsplan (GEP)/Regionalplan

Im GEP/Regionalplan ist der Planbereich als Wohnsiedlungsbereich/Allgemeiner Wohn- und Siedlungsbereich dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplan

In dem neu aufgestellten und seit dem 27.07.2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes "Wohnbauflächen" dargestellt.

Der Bebauungsplan gilt somit als aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Bestehendes Planungsrecht

Die Änderungsbereiche befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 36 „Eisengraben“. Mit der 4. Änderung werden die bestehenden zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes in diesen Teilbereichen ersetzt. Die textlichen Festsetzungen bleiben nach wie vor bestehen.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Wohngebietes „Eisengraben“ erfolgt über die Straßen „Neuenkirchener Straße“, „Goldbergweg“ sowie über den „Westring“.

Die innere Erschließung der Wohnbebauung erfolgt u.a. über den „Eisengraben“, „Gauselmannskamp“, „St. Arnoldweg“ und „Stahlstraße“.

Mit der Änderung werden an zwei Stellen der inneren Erschließung (Stahlstraße / Gauselmannskamp) bislang geplante Einengungen aufgehoben, um den Verkehrsfluss zu verbessern.

Die Reihenhauszeilen Gauselmannskamp 3 bis 7 sowie 7a bis 11a wurden abweichend vom B-Plan statt vom Westen vom Osten erschlossen, um die Gartenseiten zum Westen hin orientieren zu können. Der im rechtskräftigen B-Plan als öffentliche Straßenverkehrsfläche vorgesehene Erschließungsweg konnte entfallen. Stattdessen wurde eine Privaterschließung gewählt, die nun über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger planungsrechtlich gesichert wird. Diese öffentlich rechtliche Regelung muss über Grunddienstbarkeiten im Grundbuch privatrechtlich umgesetzt werden.

Im Verlauf des Westringes wurden zu Lasten des Verkehrsgrünes sechzehn neue Parkplätze für den Besucherverkehr eingerichtet. Damit konnte der Parkdruck aus den

angrenzenden Wohnstraßen genommen werden. Sie werden als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ festgesetzt.

5. Naturräumliche Belange

5.1 Gewässer

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Erzweg" werden keine Gewässer berührt.

5.2 Oberflächenwasser / Versickerung

Die Änderung des Bebauungsplanes bewirkt eine Erhöhung der versiegelten Flächen. Auf der einen Seite werden nicht überbaubare Grundstücksflächen der Straßenverkehrsfläche und auf der anderen Seite werden Straßen begleitende Verkehrsgrünflächen ebenfalls der Straßenverkehrsfläche zugeschlagen. Damit erhöht sich die Menge des abzuführenden Oberflächenwassers und im gleichen Maße verringern sich die versickerungsfähigen Flächen.

Die neu geschaffenen Parkplätze am Westring sind mit Rasenfugensteinen ausgebaut, so dass hier weiterhin die Versickerungsfähigkeit gewährleistet ist.

Der für die fußläufige Erschließung der Reihenhausezeile 7a bis 11a vorgesehene öffentliche Erschließungsweg mit einer Breite von 2,00 m ist entfallen. Stattdessen sind zwei schmale private Parzellen mit einer Breite von je 1,50 m zur Erschließung der Reihenhausezeilen 3 bis 7 und 7a bis 11a angelegt worden. Diese befinden sich im Gemeinschaftseigentum der Reihenhausebewohner. Flächenmäßig betrachtet, erhöhen sich die Wegeflächen geringfügig, weshalb auch aus diesem Grund mehr Oberflächenwasser abzuführen ist.

5.3 Eingriff in Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 36 „Eisengraben“ wurde Mitte bis Ende der 70-er Jahre des vorherigen Jahrhunderts aufgestellt. Vorrangige Ziele des Bebauungsplanes waren, in den bisher schwach besiedelten Bauzonen des Stadtgebietes eine 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 damaligen Zeit noch nicht bewertet.

Mit der nun anstehenden Änderung des Bebauungsplanes gehen einige Verkehrsgrünflächen bzw. nicht überbaubare Grundstücksflächen der privaten Baugrundstücke in Straßenverkehrsflächen über. Die Bewertung dieses neuen „Eingriffes“ und die Berechnung des Ausgleichs wird im Umweltbericht dargestellt.

5.4 Grünflächen

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan sind in der Mitte des Westringes Verkehrsgrünflächen festgesetzt. Zu Gunsten von sechzehn öffentlichen Parkplätzen entfallen Verkehrsgrünflächen.

Bei der öffentlichen Grünfläche westlich des Westringes handelt es sich um einen Kinderspielplatz der Kategorie B (Größe zwischen 600 und 1.000 m², für 6- bis 12-jährige Kinder, mit einem Einzugsgebiet von 500 m Radius).

5.5 Pflanzgebot

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Erzweg" werden keine Pflanzgebote berührt.

6. Sonstige Belange

Sonstige Belange sind von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

7. 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 textlichen Festsetzungen.

Teil II Umweltbericht

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 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 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. 36 "Eisengraben", 4. Änderung sollen realisierte Straßenausbauten sowie die Anlage von öffentlichen Stellplätzen in Verkehrsgrünflächen einerseits und die vom B-Plan abweichende Erschließung von zwei Reihenhauszeilen andererseits 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 der Anpassung des Planungsrechtes an den vorhandenen Straßenausbau und an die vorhandene Erschließung zweier Reihenhauszeilen.

1.3 Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden

Die Summe der zu ändernden Teilbereiche umfasst eine Größe von insgesamt ca. 11.615 m².

Teilbereich Stahlstraße:

Straßenverkehrsflächen:	488 m ²	80 %
Nettobauland:	122 m ²	20 %
gesamt:	610 m²	

Teilbereich Gauselmannskamp:

Straßenverkehrsflächen:	367 m ²	82 %
Nettobauland:	78 m ²	18 %
gesamt:	445 m²	

Teilbereich Westring/Reihenhäuser Gauselmannskamp:

Straßenverkehrsflächen:	4.726 m ²	29 %
Verkehrsgrünfläche:	3.176 m ²	45 %
Öffentliches Grün:	348 m ²	3 %
Nettobauland:	2.310 m ²	23 %
gesamt:	10.560 m²	

1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren 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.

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

Fachplanungen

Der Gebietsentwicklungsplan/Regionalplan weist in seiner aktuellen Fassung für das Plangebiet einen Wohnsiedlungsbereich/Allgemeiner Wohn- und Siedlungsbereich 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 einerseits insbesondere Straßenverkehrsflächen, die zur inneren Erschließung des Wohngebietes „Eisengraben“ erforderlich sind und andererseits Baugrundstücke, die mit einer Reihenhausbauung bebaut sind sowie nicht überbaubare Grundstücksflächen.

Die Aufweitung der Engstellen in der Stahlstraße und im Gauselmannskamp bewirken lediglich eine für PkW komfortablere Durchfahrt, die letztendlich auch leiser vonstatten gehen kann. Bei der festgesetzten Breite von 2,50 m an den Einengungen wären auch Durchfahrten möglich gewesen. Sie hätten vermutlich mehr Brems- und Anfahrtsvorgänge der Fahrzeuge bewirkt, weil die Fahrzeuge im Zweirichtungsverkehr mehr hätten aufeinander Rücksicht nehmen müssen.

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

Bei der Erschließung der beiden Reihenzeilen am Gauselmannskamp hat sich lediglich die Erschließungsseite geändert. Die Hauseingänge sind nach wie vor fußläufig zu erreichen. Die privaten Fahrzeuge werden in nahe beiliegenden Sammelgaragen untergebracht. Insofern hat sich dadurch die Situation für die betroffenen Menschen nicht geändert.

Die Änderungsbereiche weisen somit auf Grund ihrer bisher geplanten 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 betreffenden Änderungsbereiche erwartet.

Durch den Entfall der Straßenengstellen, durch die zusätzlichen Parkplätze am Westring sowie durch die geänderte fußläufige Erschließung der Reihenhauszweilen verändert sich die Situation hinsichtlich der Beeinträchtigung von den Änderungsbereichen auf die angrenzenden Nutzungen kaum. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Luftschadstoffe

Durch den Entfall der Straßenengstellen, durch die zusätzlichen Parkplätze am Westring sowie durch die geänderte fußläufige Erschließung der Reihenhauszweilen verändert sich die Situation hinsichtlich der Beeinträchtigung von 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 mit Reihenhäusern dicht 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 entfallenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die voraussichtlich als Hausgärten angelegt worden wären, und die entfallenen Verkehrsgrünflächen, die 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.

Eine rechnerische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung eines Defizits erfolgt im Rahmen dieses Umweltberichtes.

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 zu ändernden Flächen des Bebauungsplanes nicht als schützenswert aufgeführt.

Bewertung:

Mit den Festsetzungen 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 Aufstellungsverfahren bereits als Straßenverkehrsfläche behandelte Nutzung lassen ebenso keinen Altlastenverdacht aufkommen wie die geänderte Erschließung der beiden Reihenhauszeilen.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes treten für das Schutzgut Boden keine nennenswerten Beeinträchtigungen auf. Die unwesentlichen Beeinträchtigungen werden ausgeglichen.

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 verringert gleichzeitig die Versickerungsmöglichkeit für anfallendes Regenwasser, was eine geringere Grundwasseranreicherung darstellt.

Insgesamt betrachtet, tritt durch den von dem rechtskräftigen Bebauungsplan abweichenden neuen, bereits erfolgten Straßenausbau und der abweichenden fußläufigen Erschließung der beiden Reihenhauszeilen 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 wesentlichen Beeinträchtigungen 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 ihrer zentralen 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 vorgesehenen Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine Anpassung des Planungsrechtes an den bereits erfolgten Straßenausbau bzw. um eine Anpassung an eine geänderte Erschließung von zwei Reihenhauszeilen. 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 geänderte Erschließung der Reihenhauszeilen 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 geänderten Erschließung der Reihenhäuser erhöht sich der Versiegelungsgrad. Dabei sind lediglich nicht 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.

Auf Grund der in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegten Gründe sind die beiden Straßen „Stahlstraße“ und „Gauselmannskamp“ einerseits sowie die Verkehrsgrünflächen am Westring abweichend von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 36 „Eisengraben“ ausgebaut worden. Des Weiteren wurden die Reihenhäuser am Gauselmannskamp abweichend vom Bebauungsplan erschlossen. 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 bzw. die abweichende Erschließung der Reihenhäuser bereits erfolgt sind 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. 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 ein stadteigenes Kompensationskataster installiert. Damit wird ein Instrument zur Bilanzierung und Kontrolle zur Verfügung stehen. 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

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

Bewertet wird der Eingriff für das gesamte Änderungsgebiet. 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	5.581 m ²	0
Verkehrsgrünfläche	3.176 m ²	1,2
		3.811

Öffentl. Grünfläche	348 m ²	1,0	348
Nettobauland, nicht überbaubar	2.510 m ²	1,0	2.510
gesamt:	11.615 m ²		6.669

3.3.2 Ermittlung der Wertfaktoren der Planung

		Öko-Wert	
		Wertfaktor	Ist
Straßenverkehrsfläche	5.933 m ²	0	0
Verkehrsgrünfläche	2.954 m ²	1,2	3.545
Öffentl. Grünfläche	348 m ²	1,0	348
Nettobauland, nicht überbaubar	2.380 m ²	1,0	2.380
gesamt:	11.615 m ²		6.273

3.3.3 Gegenüberstellung der ermittelten Flächenwerte

Bestandswert	6.669 WE
Planungswert	6.273 WE
Differenz / Defizit	396 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, beträgt rund 400 Werteinheiten, was in etwa der Umwandlung von ca. 400 m² Acker in extensives Weideland oder das Anpflanzen von ca. 8 Bäumen entspricht.

Im Rahmen des im Aufbau befindlichen stadt eigenen Kompensationskatasters wird in Zusammenarbeit mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) im Jahr 2008/2009 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. Aus diesem Grund kann zurzeit keine konkrete Ausgleichsmaßnahme benannt 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 und Erschließung der Reihenhäuser am Gauselmannskamp 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.

Im Rahmen der Digitalisierung des stadt eigenen Kompensationskatasters wird in Zusammenarbeit mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) im Jahr 2008/2009 eine Auswahl von Flächen getroffen, die zur Aufwertung herangezogen werden und als Ausgleichspotenzial dienen sollen. Das entstehende Ausgleichsdefizit kann dann auf diesen Flächen kompensiert werden. Aus diesem Grund kann zurzeit keine konkrete Ausgleichsmaßnahme benannt werden. Das ermittelte Ausgleichsdefizit wird im Rahmen Kompensationskataster der Stadt Emsdetten berücksichtigt und demzufolge ausgeglichen werden.

Emsdetten, 14. Oktober 2008

Stadt Emsdetten

Der Bürgermeister

FD 61 Stadtentwicklung / Umwelt

Im Auftrag

(FDL 61 Stadtentwicklung und Umwelt)