



Begründung

Bebauungsplan Nr. 19 A „Emsstraße / Bundesbahn“ 6. Änderung und 1. Erweiterung

Satzung

Im Auftrag der
Stadt Emsdetten
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt

Erstellt durch
TIMM & OSTENDORF
Architekten und Stadtplaner, Emsdetten

Inhaltsverzeichnis	Seite
Teil I	3
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich	3
2.1 Stadträumliche Lage	3
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet	4
3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen	4
3.1 Flächennutzungsplan	4
3.2 Bestehendes Planungsrecht	4
4. Inhalt des Bebauungsplanes	5
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen	5
4.2 Verkehrsanlagen	5
5. Naturräumliche Belange	7
5.1 Grün- und Gartenflächen	7
5.2 Regenwasserbewirtschaftung	7
5.3 Eingriff in Natur und Landschaft	7
6. Sonstige Belange	10
6.1 Bahnanlagen	10
6.2 Technische Ver- und Entsorgung	11
6.3 Immissionsschutz	11
6.4 Altlasten	12
6.5 Kampfmittel	13
6.6 Feuerlöschversorgung	13
7. Örtliche Bauvorschriften	13
Teil II Umweltbericht	14
1. Einleitung	14
1.1. Ziel des Bebauungsplans	14
1.2. Art des Vorhabens und der geplanten Festsetzungen	14
1.3. Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden	14
1.4. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	14
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
2.1. Bestandsaufnahme des Plangebietes	15
2.1.1. Schutzgut Mensch (Gesundheit des Menschen)	15
2.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen	15
2.1.3. Schutzgut Boden	15
2.1.4. Schutzgut Wasser	16
2.1.5. Schutzgut Luft und Klima	16
2.1.6. Schutzgut Landschaft	16
2.1.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	17
2.1.8. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	17
2.1.9. Zusammengefasster Umweltzustand	17
2.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	18
2.2.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	18
2.2.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	18
2.2.3. Schutzgut Mensch	18
2.2.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen	18
2.2.5. Schutzgut Boden	18
2.2.6. Schutzgut Wasser	18
2.2.7. Schutzgut Luft und Klima	18
2.2.8. Schutzgut Landschaft	18
2.2.9. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
2.2.10. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	18
2.2.11. Zusammengefasste Umweltauswirkungen	19
2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	19
2.3.1. Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen	19
2.3.2. Schutzgut Mensch	19
2.3.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen	19
2.3.4. Schutzgut Boden	19
2.3.5. Schutzgut Wasser	20
2.3.6. Schutzgut Luft und Klima	20
2.3.7. Schutzgut Landschaft	20
2.3.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	20
2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
3. Zusätzliche Angaben	20
3.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	20
3.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	20
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	20

Begründung

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 19 A "Emsstraße / Bundesbahn"

6. Änderung und 1. Erweiterung

Teil I

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das Areal um den Bahnhof der Stadt Emsdetten wird seit mehreren Jahren in Bauabschnitten neu geordnet und gestaltet. Schon realisiert sind die Anlage eines **P+R-Parkplatzes** auf der Westseite (frühere Emsstraße), der Neubau des **Arbeitsamtes** neben dem Bahnhof, die umfangreiche Neugestaltung des Zentralen Omnibusbahnhofes **ZOB** und die neue **Radstation**. Seit kurzem ist nun auch der vollständige Umbau des **Bahnhofgebäudes** abgeschlossen. Vorbereitet ist für das Jahr 2007 die Neuanlage und Überdachung der **Bahnsteige** zusammen mit einer neuen **Fußgänger-Unterführung** unter den Gleisen.

Auf der Ostseite des Bahnhofes werden dabei bislang als Gleisbereiche genutzte Flächen frei, sie stehen für neue Anlagen zur Verfügung.

Neben dem Ostzugang zu den Bahnsteigen und der Unterführung ist hier die Anlage eines weiteren **P+R-Parkplatzes** vorgesehen. Das bisherige Parkplatzangebot auf der Westseite wird sehr gut angenommen, deckt aber den Bedarf nicht vollständig ab, zudem ist dort auch eine Überlagerung mit dem Kunden- und Beschäftigtenverkehr zur Innenstadt gegeben, so dass nicht immer alle Parkplätze den Bahnnutzern zur Verfügung stehen. Daher soll der neue P+R-Parkplatz die Attraktivität der Bahnnutzung für die Emsdettener Bevölkerung weiter erhöhen.

Zugleich wird das zur Zeit ungenutzte Gelände auf der Bahnhofsostseite städtebaulich angemessen attraktiv gestaltet und aufgewertet. Der jetzige, ungenutzte Zustand der ehemaligen Gleisbereiche ist nur als Übergang zu akzeptieren und bedarf in dieser stadtzentralen Lage dringend der städtebaulichen Ordnung für eine neue Nutzung.

2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich

2.1 Stadträumliche Lage

Der Planbereich liegt auf der Ostseite des Emsdettener Bahnhofs. Die Entfernung zum Stadtkern beträgt weniger als 100 m Luftlinie.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Änderung umfasst den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 A zuzüglich einer Erweiterung. Die Erweiterungsfläche liegt in der Gemarkung Emsdetten, Flur 38, Flurstücke 597, 599, 629 tlw. und wird begrenzt:

im Norden: durch die Gemeindestraße „Alte Emsstraße“

im Osten: durch das Betriebsgelände der Stadtwerke Emsdetten

im Süden: durch das Bahngelände

im Westen: durch das Bahngelände mit neuen Bahnsteiganlagen

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung. Sie ist durch eine breite gerissene Linie dargestellt. Die Fläche der Erweiterung beträgt ca. 7.201 m², die neue Gesamtfläche insgesamt ca. 38.052 m².

2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplan-Erweiterung sind freigeräumte Flächen der ehemaligen privaten Gleisanlagen sowie öffentliche Gleisanlagen noch im Betrieb vorhanden.

3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

3.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten ist für den Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes eine Fläche für BAHNANLAGEN dargestellt.

Die hier nun auf der Bahnhofsostseite geplanten Nutzungen „Bahnhofszugang - Ostseite“ und „P+R-Parkplatz“ können im weiteren Sinne als ergänzende Funktionsbereiche der eigentlichen Bahnanlagen eingestuft werden, so dass die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes als aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden können.

3.2 Bestehendes Planungsrecht

Die 6. Änderung und 1. Erweiterung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19A einschließlich aller Erweiterungsflächen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan sind umfassend und abschließend für den gesamten Bereich aufgeführt. Nach Inkrafttreten dieser Änderung und Erweiterung sind daher alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben. Die Rechtsgrundlagen und Hinweise sind einheitlich auf aktuellem Stand.

In dieser städtebaulichen Begründung wird im Folgenden lediglich auf die geänderten und ergänzten Festsetzungen eingegangen; bezüglich der Begründungen der bisherigen, unveränderten Festsetzungen und Planungen wird auf die früheren Aufstellungs- und Änderungsverfahren verwiesen.

Die Flächen des Erweiterungsbereiches sind bisher von Seiten der Stadt Emsdetten unbeplant. Die im Jahr 2000 betriebene Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Bahnhof / Moorbrückenstraße“ ruht und wurde noch nicht zur Rechtskraft gebracht. Insofern überdeckt die vorliegende Planung einen Teilbereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 19.

Die Fläche des geplanten öffentlichen Parkplatzes ist zurzeit noch als Bahnbetriebsanlage planfestgestellt und unter Planungsvorbehalt gem. § 38 BauGB. Parallel zu diesem Bauleitplanverfahren wird die Freistellung der Fläche gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) beantragt. Zur optimalen Verzahnung der Planungs- und Arbeitsabläufe wird dieser Bebauungsplan schon vor der formalen Freistellung geändert und erweitert; die Fläche der planfestgestellten Bahnanlagen unterliegt dabei allerdings der aufschiebenden Wirkung einer besonderen bedingten Festsetzung gem. § 9 (2) BauGB: Erst nach Wirksamkeit des Freistellungsbescheides werden dort die neuen Nutzungen zulässig (s. u. Bahnanlagen).

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

In dem Erweiterungsbereich sind keine Baugebiete im Sinne der §§ 2 - 11 BauNVO vorgesehen. Die bestehenden Baugebiete bleiben unverändert, lediglich im Bereich des Baufensters Alte Emsstraße Nr. 42 (Hotel Lindenhof) wird die überbaubare Fläche geringfügig erweitert, um den zwischenzeitlich ausgeführten Anbau zu integrieren.

4.2 Verkehrsanlagen

Hinweise:

1. Zur verkehrstechnischen Vorbereitung dieses Bebauungsplan-Verfahrens wurde die gesamte Verkehrsabwicklung in dem Raum zwischen der Elbersstraße, dem Nordring, der Münsterstraße und den Bahngleisen in einem Verkehrsgutachten untersucht und prognostiziert. Dieses Gutachten wurde von der Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen GmbH - Brilon Bondzio Weiser (Stand vom 30.06.2006) mit Zählungen und Berechnungsprognosen unter Einbeziehung auch anderer neuer Verkehrsmengen (Erschließung des bisherigen Geländes Schilgen C) erarbeitet. Das Gutachten ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

In dem Gutachten werden die zukünftigen Situationen im Jahre 2010 hinsichtlich der Verkehrsentwicklung und der damit verbundenen Lärmimmissionen zunächst ohne Ausbau des Parkplatzes als „Prognosefall 0“ ermittelt. Im Vergleich dazu wird die Situation mit dem neuen P+R-Parkplatz untersucht. Dabei werden zusätzlich auch die zu erwartenden Verkehrsmengen durch die zukünftige Umnutzung des bisherigen Fabrikgeländes Schilgen C sowie des städtischen Bauhofes mit eingerechnet. Die obere Grenze der prognostizierten Verkehrsmengen wird in dem „Szenario 1“, die untere Grenze in dem „Szenario 2“ beschrieben.

Für die weitere Untersuchung wurde dann das belastungsstärkere „Szenario 1“ angenommen, um auf der sicheren Seite bei den Prognosen zu sein.

2. Die im Bebauungsplan eingetragene Parkplatzaufteilung hat lediglich veranschaulichenden Charakter, die konkrete Aufteilung und Gestaltung der Fläche erfolgt in einer separaten Ausbauplanung.

Festsetzungen zu den Verkehrsflächen:

Die bisher festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen bleiben in ihrem Umfang unverändert.

Im Erweiterungsbereich wird eine VERKEHRSFÄCHE MIT DER BESONDÄREN ZWECKBESTIMMUNG „ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE“ gem. § 9 (1) 11. BauGB i. V. m. 6.3 PlanzVO festgesetzt.

Die ehemaligen, bzw. derzeitigen Gleisbereiche (s. a. u. „6.1 Bahnanlagen“) werden großflächig für einen neuen Kfz-Parkplatz ausgewiesen. Die neue Zugangssituation zu dem geplanten Bahnsteig auf der Ostseite des Bahnhofs sowie die baulichen Anlagen zur Unterführung für Fußgänger unter den Bahngleisen werden in dieser Verkehrsfläche miterfasst.

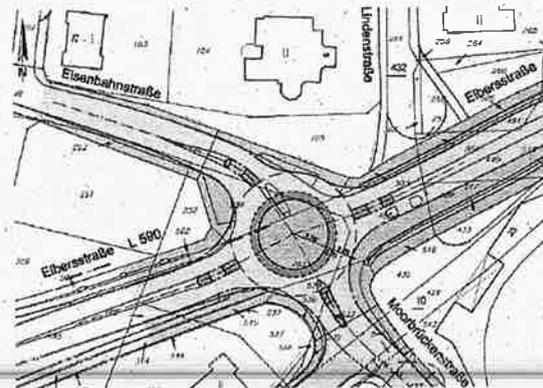
Die Zufahrt zum Parkplatz erfolgt über die Alte Emsstraße in Anbindung an die Elbersstraße. Die Alte Emsstraße ist in dem bestehenden Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche mit einer Straßenbreite von 12 – 15 m festgesetzt, die Straße ist geeignet zur Aufnahme der Zu- und Abfahrtsverkehre zum P+R-Parkplatz auf der Bahnhof-Ostseite. Aus Gründen des Immissionsschutzes der Anlieger an der Alten Emsstraße und an der Moorbrückenstraße (s. u. „6.3 Immissionsschutz“) wird vom Gutachter empfohlen, den gesamten Straßenverkehrsraum „Alte Emsstraße-Moorbrückenstraße“ als Tempo-30-Zone auszuweisen. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung und Sicherung wird hierzu im Bebauungsplan eine VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG „TEMPO-30-ZONE“ festgesetzt.

Aus der Untersuchung der zukünftigen Verkehrsverhältnisse im Prognosezeitraum 2010 lässt sich für die Kreuzung Elbersstraße / Moorbrückenstraße / Eisenbahnstraße Folgendes absehen:

Die Berechnungen zeigen, dass der Knotenpunkt künftig nicht mehr als vorfahrtgeregelte Kreuzung betrieben werden kann. Es wird daher vom Gutachter empfohlen, den Knotenpunkt zu einem Kreisverkehr auszubauen (s. Gutachten S. 24 f. unter 5.5). In dem Bebauungsplan ist ein erster Vorentwurf zur Veranschaulichung mit einem Kreisverkehr bei einem Fahrbahnaußendurchmesser von 32 m dargestellt.

Hinweis:

Die Verkehrsplanung des Kreisverkehrs auf der L 590 ist noch nicht mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt und bedarf noch der weiteren Ausarbeitung, u. a. bezüglich der Radverkehrsführung.



Zitat aus der Zusammenfassung des Gutachtens (S. 36):

„Es wird empfohlen die heutige Anbindung des Gebiets über die beiden Knotenpunkte Elbersstraße / Moorbrückenstraße und Münsterstraße / Moorbrückenstraße auch künftig beizubehalten. Eine zusätzliche Anbindung der Franz-Mülder-Straße an den Nordring ist verkehrstechnisch nicht erforderlich.“

Die heute vorfahrtgeregelte Kreuzung Elberstraße / Moorbrückenstraße kann zukünftig die prognostizierten Verkehrsbelastungen nicht mehr leistungsfähig abwickeln. Hier wird die Umgestaltung in einen vierarmigen Kreisverkehr empfohlen. Ein Kreisverkehr kann auch die Prognoseverkehrsstärken mit einer sehr guten Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A) abwickeln.

Der Knotenpunkt Münsterstraße / Moorbrückenstraße kann weiterhin als vorfahrtgeregelte Einmündung mit „rechts-rein-rechts-raus-Lösung“ betrieben werden. Auch künftig ist eine sehr gute Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A) zu erwarten.“

Sonstige Festsetzungen:

Zusätzlich besteht eine untergeordnete Verbindung zur Moorbrückenstraße südlich der Stadtwerke Emsdetten in Form einer privaten Verkehrsfläche, hier sind Geh-, Radfahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit zu sichern.

Die bisherigen Festsetzungen für Stützmauern zur Sicherung der Bahnunterführung für die L 590 werden (wie schon in dem nördlichen Bereich bei der 5. Änderung dieses Bebauungsplanes) herausgenommen, da die Anlagen seit langem realisiert sind und eine weitere Festsetzung nicht nötig ist.

Die bisherigen Festsetzungen für freizuhaltende Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen entfallen, da diese bei dem geplanten Kreisverkehr nicht mehr erforderlich sind.

Die Einfahrtsbereiche sowie die Ein- und Ausfahrtsverbote entlang der L 590 (Elbersstraße) und im Bereich der Einmündungen bleiben unverändert, sie werden jedoch in der Planzeichnung grafisch deutlicher dargestellt.

5. Naturräumliche Belange

5.1 Grün- und Gartenflächen

Besondere öffentliche oder private Grünflächen werden durch die Planänderung nicht betroffen. Der vorhandene Garten des Wohnhaus Moorbrückenstraße 22 bleibt unverändert und außerhalb des Bebauungsplanes.

Die Verkehrsgrünflächen werden im Bereich der Kreuzung Elbersstraße / Moorbrückenstraße / Eisenbahnstraße (wie schon in dem nördlichen Bereich bei der 5. Änderung dieses Bebauungsplanes) aufgehoben, da die Flächen der Verkehrsinseln im Zuge des neuen Kreisverkehrs neu anzulegen sind. Die anderen Verkehrsgrünflächen bleiben unverändert.

5.2 Regenwasserbewirtschaftung

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt innerhalb der vom Zentralen Abwasserplan (ZAP) von 1995 überrechneten Flächen.

Die Beseitigung und Einleitung des Niederschlagswassers kann wie bisher in die öffentliche Kanalisation auf Grundlage des Landeswassergesetzes (LWG) und der Entwässerungssatzung der Stadt Emsdetten erfolgen. Die Ableitung erfolgt über die vorhandene Niederschlagskanalisation.

Eine Förderung und Nutzung des Grundwassers ist aufgrund der Altlastenverdachtsflächen nur in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde möglich. Gegebenenfalls sind neue Grundwasser-Messstellen zu errichten.

5.3 Eingriff in Natur und Landschaft

Aus dieser Erweiterung des Bebauungsplanes ergeben sich nachteilige Veränderungen für die Belange des Bodens und Naturschutzes:

Durch den Ausbau eines großflächigen Parkplatzes wird es zu einer erhöhten Bodenversiegelung gegenüber dem Ist-Zustand kommen.

Zur Minderung der Beeinträchtigungen werden vor allem die Baumpflanzungen auf dem Parkplatzgelände eingesetzt.

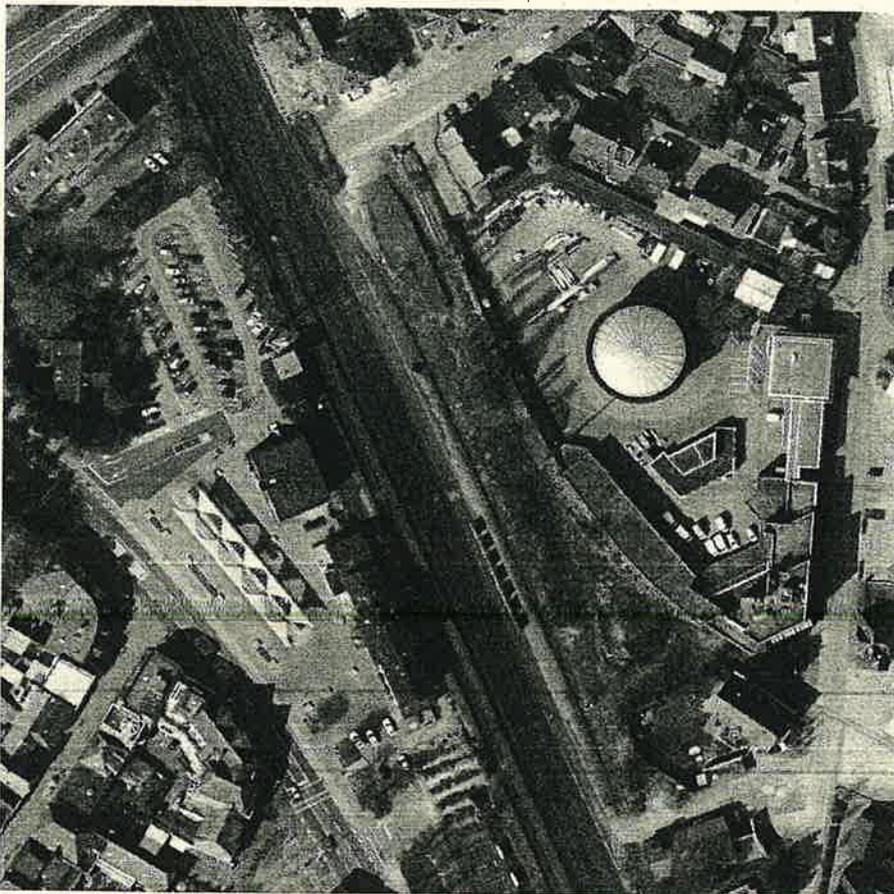
Eine rechnerische Eingriffsbilanzierung auf der Grundlage des „Osnabrücker Modells“ ergibt eine unausgeglichene Eingriffsbilanzierung, so dass die Kompensation durch zusätzliche Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes erfolgen muss.

Gesamtflächenwert des Erweiterungsbereiches, derzeit	1.042 WE
Gesamtflächenwert des Erweiterungsbereiches, zukünftig	679 WE
Kompensationsdefizit	363 WE

Ausgleichsmaßnahme z. B. „Aufforstungen“ auf 410 m ²	369 WE
--	--------

Insgesamt kann der Eingriff z. B. mit einer Aufforstung von 410 m² Wald vollständig ausgeglichen werden. Bei einer Aufforstung auf bisherigen Ackerflächen kann u. a. die Verbesserung der Bodenfunktion im Waldboden eine sachgerechte Kompensation zur geplanten Versiegelung des Parkplatzes darstellen.

Die erforderliche externe Kompensation des Eingriffes wird in Form einer Beteiligung an dem ÖkopunktepooL der Stadt Emsdetten im Wasserschutzgebiet „Ortheide“ (Gemarkung Emsdetten Flur 73, Flurstück Nrn. 5, 132 und 133) vorgenommen.



Luftbild des Erweiterungsbereiches

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4a	4b	5	6	7	8
Teil- flächen- nummer	Code	Biotoptyp	Flächen- anteil [%]	Fläche [m²]	Grundwert A [0-10]			Einzel- flächen- wert (Sp.4xSp.7)
A1	OA	vorh. Bahnsteig, versiegelt		1.612	0,0			0
A2	OA	vorh. Straßen und Wege, versiegelt		1.274	0,0			0
A3	VB	Bahntrasse in Betrieb, innerörtlich		1.261	0,1			126
A4	VB	ehem. Bahntrassen, Sandflächen, innerörtlich		3.054	0,3			916
intern		Zwischensumme		7.201		im Mittel :	0,1	1.042
		externe Ausgleichsmaßnahme						
extern	AC	z. B. Acker, intensiv bewirtschaftet, angenommen		410	0,9			369
Summe:					7.611	Gesamtflächenwert A:		1.411
						(Summe Sp.8)		

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den neuen Festsetzungen

1	2	3	4a	4b	5	6	7	8
Teil- flächen- nummer	Code	Biotoptyp	Flächen- anteil [%]	Fläche [m²]	Grundwert A / P [0-10]			Einzel- flächen- wert (Sp.4xSp.7)
B1	OA	Bahnhofsvorplatz, Unterführung, versiegelt		412	0,0			0
B2	OP	P+R-Parkplatz, gepflastert, mit Bäumen		6.789	0,1			679
intern		Zwischensumme		7.201		im Mittel	0,1	679
		externe Ausgleichsmaßnahme						
extern	WX	z. B. Aufforstung Laubwald, angenommen		410	1,8			738
Summe:					7.611	Gesamtflächenwert B:		1.417
						(Summe Sp.8)		

6. Sonstige Belange

6.1 Bahnanlagen

Öffentliche Gleisanlagen

Die Bahnanlagen werden zur Zeit von der Deutschen Bahn AG im Bereich des Emsdettener Bahnhofs mit den Zielen einer verbesserten Betriebssicherheit und eines größeren Fahrgastkomforts umfangreich verändert.

Hierbei werden u. a. die zukünftig nicht mehr benötigten 2 Nebengleise (bisherige Überhol- und Wartegleise für den seltenen Bedarfsfall) zurückgebaut. Die beiden Hauptgleise erhalten zusätzliche Weichen, bleiben aber ansonsten unverändert.

Die vorhandenen Masten für die Oberleitung können entsprechend der verringerten Gleisanlagenbreite versetzt werden. Sie sind bei der Ausbauplanung für den P+R-Parkplatz zu berücksichtigen.

Auf die Belange der Bahn im Bereich des Kerngebietes mit der Kennzeichnung 2 wird hingewiesen, siehe die 5. Änderung dieses Bebauungsplanes.

Planungsrechtlich umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich der Erweiterung eine noch planfestgestellte Bahnfläche. Für diese Fläche wird parallel die Freistellung gem. § 23 AEG beantragt, da nach vorstehend beschriebenem Umbau kein Verkehrsbedürfnis mehr besteht und langfristig eine Nutzung der Infrastruktur im Rahmen der Zweckbestimmung nicht mehr zu erwarten ist. Angesichts der o. a. Umbauplanungen der Deutschen Bahn AG ist von einer sehr wahrscheinlichen Freistellung der Fläche auszugehen. Um ohne Zeitverzug die Planungen voranzubringen, wird dieser Bebauungsplan schon vor der formalen Freistellung geändert und erweitert. Dabei unterliegen die Flächen der Bahnanlagen bis zur Freistellung dem Fachplanungsvorbehalt gem. § 38 BauGB und die neuen Nutzungen werden erst nach Rechtswirksamkeit der Freistellung zulässig. Zur Sicherung und Klarstellung dieses Sachverhaltes wird eine bedingte Festsetzung gem. § 9 (2) BauGB als textliche Festsetzung mit einer aufschiebenden Wirkung der Zulässigkeit für den geplanten öffentlichen Parkplatz aufgenommen.

Private Gleisanlagen

Die ehemaligen Privatgleise sind schon seit langem vom öffentlichen Netz abgebunden worden und nun zwischenzeitlich (nahezu) vollständig zurückgebaut worden. Eine Beeinflussung der zukünftigen Nutzung ist nicht mehr gegeben.

Bahnhofsanlagen

Ein Teil dieser bisherigen Gleisbereiche ist für den Bau eines neuen Bahnsteigs auf der Ostseite vorgesehen. Der bisherige Mittelbahnsteig wird dann nicht mehr für Fahrgäste benötigt. Zusammen mit diesem neuen Bahnsteig Ost wird auch der vorhandene Bahnsteig auf der Westseite (Bahnhofsgebäude) nach neuestem Stand der Technik ausgebaut und dabei im Geländeniveau angehoben für einen erleichterten Einstieg in die Züge.

Erreicht wird der neue Bahnsteig auf der Ostseite nicht mehr wie bisher durch eine ebenerdige Gleisquerung, sondern betriebssicherer durch eine neue Unterführung für Fußgänger, südlich des Bahnhofsgebäude gelegen. Auf der Grundlage eines im Jahr 2000 durchgeführten Architekturwettbewerbes soll diese Unterführung gemäß dem Entwurf der Architekten OX2 in den nächsten Monaten gebaut werden. Auf beiden Seiten der Gleise sind überdachte Treppenanlagen mit Aufzügen vorgesehen. Die Ostseite erhält dabei analog zur Westseite ebenfalls einen Bahnhofsvorplatz.

Die darüber hinaus durch den Rückbau der beiden Nebengleise freiwerdenden Flächen sowie die Flächen der ehemaligen Privatgleise können für die Anlage eines „Park and Ride – Parkplatzes“ verwandt werden. Diese Parkplatzfläche soll die Attraktivität des ÖPNV für Berufspendler, insbesondere nach Münster und Rheine, erhöhen und zur Entlastung der Fernstraßen beitragen.

6.2 Technische Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung kann wie bisher durch die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen der zuständigen Träger vorgenommen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der vom ZAP 1995 überrechneten Flächen; die Schmutzwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

Auf die besonderen Leitungsverhältnisse im Bereich der Kerngebiete (siehe 5. Änderung) wird hingewiesen.

6.3 Immissionsschutz

Durch die geplante Parkplatznutzung werden von dem Gelände mehr Lärmemissionen als bisher ausgehen. Betroffen sind davon die angrenzenden Wohnnutzungen an der Moorbrückenstraße 22 sowie an der Alten Emsstraße.

Ein gesondertes Lärmgutachten über die zukünftigen Lärmbelastungen der Anwohner, verursacht durch den Parkplatzlärm sowie durch den zusätzlichen Verkehr auf den direkten Zufahrtsstraßen wurde in Vorbereitung dieses Verfahrens auf der Basis der o. a. Verkehrsuntersuchung von der Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen GmbH - Brilon Bondzio Weiser mit Stand vom 30.06.2006 erstellt (s. o. „4.2 Verkehrsanlagen“).

In dem Gutachten wird insbesondere der Vergleich zwischen dem Prognosefall 0 (d. h. keine baulichen Veränderungen, kein P+R-Parkplatz) und Szenario 1 untersucht, so dass abgeschätzt werden kann, inwieweit sich die Situation für die Anlieger verändert.

Als Ergebnis lässt sich hinsichtlich des Immissionsschutzes Folgendes zusammenfassen (s. Gutachten S. 34 unter 6.8 und S. 36 f. unter 7):

- Der Umbau der Kreuzung Elbersstraße-Moorbrückenstraße wird zu keinen relevanten Lärmerhöhungen führen, im Nahbereich des Knotenpunktes ist eher von einer geringen Minderung auszugehen.
- Die Verkehrslärmbelastung auf der Alten Emsstraße kann durch eine Verringerung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von bisher 50 km/h auf 30 km/h nahezu gleich gehalten werden.
- Im Westen nah der Bahn (Alte Emsstraße Nr. 9 und 12, sowie Moorbrückenstraße Nr. 22 - Haus Brink -) ist der zusätzliche Verkehrslärm des neuen P+R-Platzes deutlich nachweisbar. Die vorstehend beschriebene Geschwindigkeitsbegrenzung hat für die beiden an den P+R-Platz angrenzenden Gebäude nur geringfügige Auswirkungen. Allerdings bleiben die Beurteilungspegel insgesamt trotz deutlicher Zuwächse noch unter den Orientierungswerten der DIN 18005. Im Gegensatz dazu überschreiten die Immissionswerte an den Wohnhäusern an der Moorbrückenstraße im Bereich der Kreuzung die Orientierungswerte schon heute, da sie stark vom Verkehr auf der Elberstraße beeinträchtigt werden und im Zuge der Moorbrückenstraße ebenso, da sie ohne Vorgärten dicht an der Straße stehen und somit direkt dem Verkehr ausgesetzt sind.

Insgesamt kann und soll durch die Ausweisung einer Tempo-30-Zone in diesem Raum die Verkehrslärmbelastung im bisherigen, bzw. im zulässigen Rahmen gehalten werden.

Zitat aus der Zusammenfassung des Gutachtens (S. 36 f.):

„Bereits im Prognose-Nullfall sind die Orientierungswerte der DIN 18005 an den Wohngebäuden im Verlauf der Moorbrückenstraße teilweise deutlich überschritten.

Durch die Planung erfolgt eine weitere Zunahme der Beurteilungspegel. Dabei fällt die Zunahme an der Alten Emsstraße mit maximal 2,3 dB(A) nachts etwas geringer aus als an der Moorbrückenstraße, wo ein Zuwachs um bis zu 3,9 dB(A) nachts zu erwarten ist.

(...)

Mit der Einrichtung einer Tempo-30-Zone auf der Alten Emsstraße, der Moorbrückenstraße und der Franz-Mülder-Straße und der Entfernung der Pflasterdecke auf der Moorbrückenstraße kann die Zunahme der Geräuschbelastung durch das erhöhte Verkehrsaufkommen teilweise kompensiert werden.

Der Umbau des Knotenpunktes Elbersstr./Moorbrückenstr./Eisenbahnstr. in einen Kreisverkehrsplatz führt in den meisten Fällen zu einer geringfügigen Reduzierung der Beurteilungspegel. Die Anspruchsvoraussetzung für Schallschutz nach 16. BImSchV ist nicht erfüllt.“

Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen

In dem Gutachten werden auch die bisherigen Festsetzungen zu aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen hinsichtlich der aktuellen Verkehrsprognosen auf der L 590 (DTV im Jahre 2010 ca. 14.000 Kfz) und der Bahnlinie Rheine-Münster untersucht und angepasst. Demnach können unverändert bleiben:

- die Festsetzungen für die Allgemeinen Wohngebiete
- die Festsetzungen für die Kerngebiete
- die Festsetzung für die Lärmschutzmauer südlich der Elbersstraße.

In den Mischgebieten waren bisher bei lärmempfindlichen Räumen (Wohnräume) alle Fenster mit Sichtverbindung zur L 590 oder zu Bahn mit der Qualität einer Schallschutzklasse 3 auszuführen. Nun müssen aber aufgrund der allgemeinen Verkehrszuwächse generell alle Fenster von Wohnräumen mit der Schallschutzklasse 3 und darüber hinaus nach Norden (zur L 590 ausgerichtet) mit der Schallschutzklasse 4 eingebaut werden. Dies beruht u. a. auch darauf, dass die überbaubaren Flächen in den Mischgebiete 2 und 3 noch erhebliche Gebäude-Erweiterungen nah an der L 590 zulassen (die Baugrenze verläuft in einem Abstand von ca. 3,75 m zur öff. Verkehrsfläche), so sind dort angesichts des inzwischen erheblichen Verkehrs auf der L 590 erhöhte Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

6.4 Altlasten

Südöstlich des Erweiterungsbereiches ist ein Altstandort bekannt und erfasst. Es handelt sich hierbei um die Betriebsfläche einer ehemaligen **Fasslagerung** auf dem Flurstück 598. In den Jahren 2000/2001 wurde der Altstandort untersucht und teilsaniert; bei einer gleichbleibenden gewerblichen Nutzung ist z. Z. kein weiterer Handlungs- bzw. Sanierungsbedarf gegeben.

Die Flächen eines ehemaligen **Mineralöllagers** an der Moorbrückenstraße auf dem Flurstück 593 sowie einer ehemaligen **Tankstelle** an der Alten Emsstraße auf dem Flurstück 12 sind bereits in der Vergangenheit einer Gefährdungsabschätzung mit anschließender Sanierung unterzogen worden. Diese Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Angrenzend zum Grundstück der ehemaligen Tankstelle wurde im Zuge der durchgeführten Sanierung eine lokal begrenzte Bodenbelastung mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) auf dem Flurstück 580 festgestellt. Die

Belastung ist durch eine Flächenversiegelung gesichert. Aufgrund der bestehenden Belastung ist eine Kennzeichnung im Bebauungsplan Nr. 19 A erforderlich. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich die altlastverdächtigen Flächen "Ehemalige Tankstelle für Tankfahrzeuge" und "Ehemalige Altölmüllstelle am Gleis 6". Auf beiden Flächen wurden im Jahre 1998 orientierende Untersuchungen durchgeführt. Die Untersuchungen ergaben keine umweltrelevanten Belastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen. Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan ist deshalb nicht erforderlich. Im Zuge der Untersuchungen wurden jedoch auf beiden Flächen künstliche Auffüllungen, zum Teil mit Schlackeanteilen durchsetzt, festgestellt. Bei einer Aufnahme des Auffüllungsmaterials können sich besondere Anforderungen an die Verwertung/Entsorgung ergeben. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt ist daher im Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung des Parkplatzes zu beteiligen. Die Auffüllungen in diesem Bereich sind unbestimmt und kaum flächig festzulegen, weshalb auf eine Darstellung der Flächen verzichtet wurde.

6.5 Kampfmittel

Angesichts der Nähe zu den Bahngleisen ist grundsätzlich von einem erhöhten Risiko für das Vorhandensein von Kampfmittelresten aus dem 2. Weltkrieg auszugehen. Konkrete Verdachtsmomente sind jedoch nicht gegeben. Alle Erdbauarbeiten im Planbereich sind mit der gebotenen Vorsicht vorzunehmen.

6.6 Feuerlöschversorgung

Die Löschwasserversorgung bleibt unverändert und ist ausreichend dimensioniert.

7. Örtliche Bauvorschriften

Der Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes bedarf keiner ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN zur Gestaltung baulicher Anlagen, da hier keine privaten Bauvorhaben vorgesehen sind.

Die Vorgaben aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes bezüglich der Fassadengestaltung an der Baulinie im Kerngebiet 2 bleiben unverändert gültig. Die Bauvorschriften werden aber um eine Einschränkung ergänzt: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung erlaubt, damit bleibt u. a. fremde Plakatwerbung ausgeschlossen. Damit soll einem „Wildwuchs“ von freistehenden Plakatwänden im Stadtgebiet Einhalt geboten und die ästhetische Qualität des öffentlichen Stadtraumes verbessert werden. Eine angemessene Werbung an den Außenwänden für die Betriebe und Leistungen in dem Gebäude bleibt wie bisher zulässig.

Teil II Umweltbericht

Gemäß Baugesetzbuch sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten. Dieser Umweltbericht folgt den oben stehenden Ausführungen zum Inhalt und den allgemeinen Auswirkungen des Bebauungsplanes. Inhaltliche Überschneidungen und Wiederholungen lassen sich dabei methodisch vorgegeben nicht ganz vermeiden.

1. Einleitung

1.1. Ziel des Bebauungsplans

Auf zukünftig nicht mehr benötigten Gleisbereichen soll ein Park and Ride - Parkplatz zusammen mit einem Bahnhofszugang von der Ostseite angelegt werden.

1.2. Art des Vorhabens und der geplanten Festsetzungen

Die Fläche wird großflächig für einen Kfz-Parkplatz genutzt und entsprechend als VERKEHRSFLÄCHE MIT DER BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG „ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE“ festgesetzt. Der Umweltbericht konzentriert sich auf diesen Erweiterungsbereich. Alle anderen Festsetzungen in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleiben hinsichtlich der Umweltbelange unverändert und werden im Folgenden nicht weiter angeführt.

1.3. Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden

Das Erweiterungsgebiet umfasst eine Größe von 7.136 m², die vollständig für die Parkplatz- und Bahnnutzungen in Anspruch genommen werden.

Ein Bedarf an bisher agrarisch genutzten Böden ist nicht gegeben. Es werden nur schon bisher durch Verkehrsnutzungen überprägte Flächen verändert.

1.4. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze:

Auf die anliegende Aufstellung der betroffenen Fachgesetze und ihrer Schutzgüter, in der Fassung der Bezirksregierung Münster, Stand August 2005, wird hingewiesen.

Fachplanungen:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten stellt in der rechtsverbindlichen Fassung für den Erweiterungsbereich BAHNANLAGEN dar; der Bebauungsplan kann somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Die Fläche des geplanten öffentlichen Parkplatzes ist zurzeit noch als Bahnbetriebsanlage planfestgestellt und unter Planungsvorbehalt gem. § 38 BauGB. Parallel zu diesem Bauleitplanverfahren wird die Freistellung der Fläche gem. § 23 AEG beantragt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im jetzigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und 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 des Plangebietes

2.1.1. Schutzgut Mensch (Gesundheit des Menschen)

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

Naherholung

Die Fläche hat keine Naherholungsfunktion.

Immissionen

Der Planbereich ist schon seit langem sehr erheblich vorbelastet durch die Emissionen des Bahnverkehrs und der L 590. Lärmempfindliche Nutzungen sind in unmittelbarer Bahn- und Straßennähe zu vermeiden.

Bewertung:

Das Plangebiet weist bezogen auf das Schutzgut Mensch im Plangebiet nur eine geringe Empfindlichkeit auf; die Immissionsbelastung der vorhandenen Anwohner durch die neue Parkplatznutzung und deren Zufahrten sind zu beachten. Auf die vorstehenden Ausführungen im Teil 1 unter 6.3 „Immissionsschutz“ wird hingewiesen.

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.

Das Plangebiet wird bislang als Verkehrsfläche für Gleisbereiche, Bedarfsbahnsteig und Zufahrten genutzt. Höherwertige Biotopstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auf den ehemaligen Gleisbereichen hat eine Brachenbildung noch nicht in einem relevanten Maße eingesetzt.

Bewertung:

Die Fläche des Erweiterungsbereiches ist von sehr geringer Empfindlichkeit.

2.1.3. Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gem. § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Die natürliche Ertragsfunktion (potenzielle Bodenfruchtbarkeit) ist aufgrund der bestehenden Nutzung als erhebliche Vorbelastung ohne Bedeutung. Bodenkundliche Besonderheiten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Im Planbereich sind mehrere Altstandorte mit ganz oder teilweise sanierten Altlasten vorhanden. Bei einer gleichbleibenden gewerblichen Nutzung ist z. Z. kein weiterer Handlungs- bzw. Sanierungsbedarf gegeben. Auf die Ausführungen im Teil 1 unter 6.4 „Altlasten“ wird hingewiesen.

Bewertung:

Ein besonderer Schutz des Bodens ist nicht erforderlich. Bei Erdarbeiten ist auf eventuelle Boden-Kontaminationen zu achten.

2.1.4. Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. 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

Das Plangebiet liegt im Bereich der Emsande. Diese stellen einen regional bedeutsamen Porengrundwasserleiter von hoher Ergiebigkeit dar. Die Empfindlichkeit des obersten Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag wird als hoch bewertet.

Bewertung:

Angesichts der Bedeutung des Raumes für das Grundwasser ist das Gebiet grundsätzlich als empfindlich, insbesondere gegenüber Schadstoffeinträgen zu bewerten. Dieses Risiko muss durch das Planvorhaben ausgeschlossen oder minimiert werden.

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers im Bebauungsplangebiet durch die benachbarte Altlast „ehemalige Fasslagerung“ ist nicht zu erwarten, da eine Grundwasserstromrichtung nach Südosten, im Gefälle zum Mühlenbach, d. h. vom Plangebiet weg, vorliegt. Im unteren Verlauf der Franz-Mülder-Straße sind mehrere Grundwasserprüfstellen vorhanden, die kontinuierlich beobachtet werden.

Oberflächengewässer

Natürliche Überschwemmungsgebiete oder Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht berührt.

Bewertung:

Die Aspekte des Gewässerschutzes stellen keine besonderen Anforderungen an das Plangebiet, die ortsüblichen Schutzmaßnahmen sind ausreichend.

2.1.5. Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von bisher freien Stadt- oder Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Das Klima ist im Münsterland atlantisch geprägt. Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest, die durchschnittlichen Jahresniederschlagssummen liegen zwischen 700 und 750 mm/Jahr. Bedingt durch das relativ flache Relief und die überwiegend weiten offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die lokalen, kleinklimatischen Einflüsse insgesamt gering.

Bewertung:

Eine klimatische Empfindlichkeit des Planungsraumes gegenüber Versiegelung, Überbauung, Verkehrsemissionen oder Abwärme ist nicht zu erwarten.

2.1.6. Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist derzeit schon als Verkehrsfläche bzw. Bahnanlage genutzt.

Bewertung:

Auswirkungen für das Landschaftsbild sind nicht zu befürchten.

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 und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnten.

Innerhalb des Erweiterungsbereiches oder in der Umgebung sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Das Plangebiet liegt in einem frühgeschichtlich weiträumig besiedeltem Landschaftsraum. Es sind für das Plangebiet zwar keine archäologischen Funde bekannt, allerdings sind diese nicht gänzlich auszuschließen.

Bewertung:

Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

2.1.8. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschützes

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 sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Bewertung:

Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

2.1.9. Zusammengefasster Umweltzustand

Das Plangebiet weist einen sehr unempfindlichen Zustand hinsichtlich der Umweltbelange auf, da das Gelände schon derzeit als Bahnverkehrsfläche genutzt wird.

Die angenommenen Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Zusätzliche Immissionsbelastung der Anwohner	●
Pflanzen	-	○
Tiere (Vögel)	-	○
Boden	• Mehrversiegelung des Bodens	●
Wasser	• Allgemeine Gefährdung des Grundwasser durch Baumaßnahmen	●
Luft und Klima	-	○
Landschaft	-	○
Kultur- und Sachgüter	-	○
Wechselwirkungen	-	○

●●● sehr erheblich ●● erheblich ● wenig erheblich ○ nicht erheblich
+ Verbesserung

2.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

2.2.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Wenn diese Erweiterung des Bebauungsplanes nicht durchgeführt wird, könnten nur die neu geplanten Bahnanlagen auf der Grundlage des bisherigen Planungsrechtes nach § 38 BauGB realisiert werden; der P+R-Platz als öffentliche städtische Fläche hingegen nicht, da die Stadt Emsdetten hier über keine Planungshoheit verfügt.

Der Parkplatz würde voraussichtlich bis auf weiteres nicht in der bisher geplanten Form umgesetzt werden. Eine Neunutzung des Geländes ist aber städtebaulich dringend geboten. Dieser Standort ist auch für eine Park and Ride-Anlage bestens geeignet.

2.2.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der vorgesehenen Bauleitplanung sind die im Folgenden beschriebenen Umweltauswirkungen höchst wahrscheinlich verbunden.

2.2.3. Schutzgut Mensch

Die Planung wird auf die umliegend wohnende Bevölkerung keine gravierenden nachteiligen Auswirkung durch zusätzlichen Kfz-Verkehrslärm, ausgehend vom Parkplatz und seiner Zufahrt, haben. Diese Auswirkungen wurden im Vorfeld des Verfahrens gutachterlich untersucht. Auf die vorstehenden Ausführungen im Teil 1 unter 6.3 „Immissionsschutz“ wird hingewiesen.

2.2.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Areal hat bislang und zukünftig nur eine sehr geringe Bedeutung für Flora und Fauna.

2.2.5. Schutzgut Boden

Durch das Planvorhaben sind Veränderungen des Schutzgutes Boden durch Mehrversiegelungen zu erwarten. Durch die geplanten Baumpflanzungen auf dem Parkplatz wird die verbleibende Bodenfunktion in geringem Maße verbessert. Für die Eingriffe sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

2.2.6. Schutzgut Wasser

Erhebliche und nachhaltige Auswirkungen sind nicht zu erwarten, wenn durch die ortsüblichen Schutzmaßnahmen bei der Realisierung der Baumaßnahmen Vorsorge getroffen wird, dass keine Schadstoffe oder Nährstoffe in das Grundwasser gelangen.

2.2.7. Schutzgut Luft und Klima

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung, Verkehrsemissionen oder Abwärme sind aufgrund seiner geringen Größe nicht zu erwarten.

2.2.8. Schutzgut Landschaft

Ein Eingriff in das Landschaftsbild ist nicht gegeben.

2.2.9. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

2.2.10. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

2.2.11. Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der Planung handelt es sich um die planungsrechtliche Vorbereitung eines großflächigen Kfz-Parkplatzes auf einem bisher schon für Gleisbereiche und Bahnnebenflächen genutzten Gelände. So sind relevante Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung oder Änderung 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 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.

Die rechnerische Eingriffsbilanzierung (s. oben) zeigt, dass es insgesamt zu einer geringen Verschlechterung der Bodensituation kommen wird. Durch Baumpflanzungen auf dem Parkplatzgelände sowie durch eine externe Kompensation (z. B. Aufforstung) kann der Eingriff ausgeglichen werden.

2.3.1. Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der eventuell nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Nachbarschaft
- Sicherung des Grundwassers vor Verschmutzung

2.3.2. Schutzgut Mensch

Der neue Parkplatz wird zusätzliche Immissionen in einen schon derzeit stark vorbelasteten Raum bringen. Eine wirksame Minderung dieses Verkehrslärms kann durch die Ausweisung einer Tempo-30-Zone erfolgen.

Unvermeidbare Belastungen durch die Planung:

Auf die vorstehenden Ausführungen im Teil 1 unter 6.3 „Immissionsschutz“ wird hingewiesen.

2.3.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch Baumpflanzungen auf dem Parkplatzgelände sowie durch eine externe Kompensation (z. B. Aufforstung) kann der Eingriff ausgeglichen werden, s. a. im Teil 1 unter 5.3 „Eingriff in Natur und Landschaft“.

Unvermeidbare Belastungen durch die Planung:

./.

2.3.4. Schutzgut Boden

Durch Baumpflanzungen auf dem Parkplatzgelände sowie durch eine externe Kompensation (z. B. Aufforstung) kann der Eingriff ausgeglichen werden.

Unvermeidbare Belastungen durch die Planung:

Die Bodenfunktion wird durch Versiegelung der Parkplatzfläche verschlechtert.

2.3.5. Schutzgut Wasser

Die potentielle Gefährdung des Grundwassers durch die Altlast der ehemaligen Fasslagerung wird durch diesen Bebauungsplan nicht berührt.

2.3.6. Schutzgut Luft und Klima

./.

2.3.7. Schutzgut Landschaft

./.

2.3.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Maßnahmen erforderlich. Für das korrekte Verhalten bei Auftreten von eventuell vorhandenen Bodendenkmalen ist ein Hinweis in dem Bebauungsplan eingetragen.

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die Ausgestaltung des Bebauungsplanes sind keine wesentlich andersartigen Planungen hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt sinnvoll. Eventuelle, großflächige Anpflanzungen von Gehölzen (zur Bodenverbesserung vor Ort) sind auf Grund dieser stadträumlichen Lage nicht vorteilhaft, da die isolierte Lage sowie die starke technische und verkehrliche Nutzung des Areals eine dauerhafte Biotopvernetzung nicht erwarten lässt.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Es haben sich keine Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergeben.

3.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung der externen Kompensationsmaßnahme wird von der Stadt Emsdetten überprüft. Die kontinuierliche, stichprobenartige Überprüfung der Biotopsituation erfolgt durch die Stadt Emsdetten.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan soll auf der Bahnhof-Ostseite den Bau eines Parkplatzes für Fahrgäste der Bahn planungsrechtlich vorbereiten.

Da das Gelände schon bisher durch die Bahn- und Verkehrsanlagen genutzt und geprägt ist, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Emsdetten, im Dezember 2006

Stadt Emsdetten

Der Bürgermeister

FD 61 Stadtentwicklung / Umwelt

Im Auftrag


(FDL 61 Stadtentwicklung und Umwelt)

Fachgesetze und ihre Schutzgüter

Schutzgut	Einzelbelange	Quelle	Bezugsstelle	Zielaussage
Mensch	Vermeidung von Emissionen (Lärm, Licht, Wärme, Schadstoffe, Gerüche, Erschütterungen, Strahlen, ...)	Baugesetzbuch (EAG-Bau) <i>bei der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belange</i>	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
			§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. c BauGB	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; Benennung als Schutzgut/Belang des Umweltschutzes mit Naturschutz und Landschaftspflege
			§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. e BauGB	die Vermeidung von Emissionen
			§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. h BauGB	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit europarechtl. Geforderten Immissionsgrenzwerten
		Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	BImSchG + 1. - 33. BImSchV	Schutz der Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen
		Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm	TA Lärm vom 26. August 1998	Schutz und Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche; Immissionsrichtwerte für Anlagen nach dem BImSchG
		DIN 18005 Teil 1 (Schallschutz im Städtebau)		aktiver und passiver Schallschutz im Städtebau
		Beiblatt 1	Orientierungswerte für städtebauliche Planung, Hinweise für schalltechnische Beurteilung	
	LAI Freizeit-Lärm-Richtlinie		immissionschutzrechtliche Bewertungsgrundlagen für Freizeitlärm (nur Orientierungshilfe, da nicht in allen Bundesländern eingeführt)	
	Geruchsimmisionsrichtlinie	GIRL	Schutz vor Geruchsimmisionen anhand von Immissionswerten als Maßstab für zulässige Geruchsimmisionen	
	VDI-Richtlinien	z.B. 3471 - Emissionsminderung Tierhaltung Schweine; 3472 - Emissionsminderung Tierhaltung Hühner	Orientierungswerte für die Beurteilung landwirtschaftlicher Geruchsimmisionen	
	Belange von Freizeit und Erholung	Baugesetzbuch (EAG-Bau) <i>bei der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belange</i>	§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB	(...) sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
			§ 1a Abs. 2 BauGB	Landwirtschaftliche, als Waid oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß in Anspruch nehmen (Umwidmungssperrklausel)
Bundesnaturschutzgesetz			§ 1 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG	Erholung in Natur und Landschaft als zu sichernde Lebensgrundlage des Menschen

Fachgesetze und ihre Schutzgüter

Tiere und Pflanzen		Baugesetzbuch (EAG-Bau) <i>bei der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belange</i>	§ 1 Abs 6 Nr. 7 lit. a BauGB	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt; Benennung als Schutzgut/Belang des Umweltschutzes mit Naturschutz und Landschaftspflege
			§ 1 Abs 6 Nr. 7 lit. b BauGB	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
			§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. g BauGB	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
			§ 1a Abs. 2 BauGB	Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen, nur im notwendigen Ausmaß in Anspruch nehmen (Umwidmungssperre)
			§ 1 a Abs. 4 BauGB	Verträglichkeitsprüfung bei drohender Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von FFH-Gebieten und europäischen Vogelschutzgebieten
			§ 1 a Abs. 3 BauGB i.Vb.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG	Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz
		Bundesnaturschutzgesetz	(§ 1) BNatSchG; § 2 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG	Natur und Landschaft schützen, pflegen und entwickeln, sowie, soweit erforderlich wiederherstellen, dass Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und -räume auf Dauer gesichert sind; Belange des Arten- und Biotopschutzes berücksichtigen; Umsetzung der u.g. EWG-RL
Landschaftsgesetz NW	LG NW	Natur und Landschaft schützen, pflegen und entwickeln, sowie, soweit erforderlich wiederherstellen, dass Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und -räume auf Dauer gesichert sind; Umsetzung der u.g. EWG-RL		
FFH-Richtlinie + VV FFH-RL NW	RL 92/43/EWG	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; Anwendungsvorschrift NRW		
Vogelschutzrichtlinie	RL 79/409/EWG	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume		
Boden		Baugesetzbuch (EAG-Bau) <i>bei der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belange</i>	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB	Benennung als Schutzgut/Belang des Umweltschutzes mit Naturschutz und Landschaftspflege
			§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. e BauGB	(...) sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
			§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. g BauGB	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
			§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Boden. (Bodenschutzklausel)
			§ 1 a Abs. 3 BauGB	Eingriffs-/Ausgleichsregelung
			§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB	Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden
		Bundesbodenschutzgesetz	(§ 1) BBodSchG	langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt (Lebensgrundlage, Wasser- und Nährstoffkreisläufe, Grundwasserschutz, Archiv, Rohstofflagerstätte, <bauliche> Bodennutzung), Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen, Förderung der BodenSanierung
		Bundesbodenschutzverordnung	Anhang 2 BBodSchV i.Vb.m. § 9 BBodSchG	Prüfwerte zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungsverträglichkeiten
		Bundesnaturschutzgesetz	§ 2 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG	Böden so erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können; Pflanzendecken sichern bzw. standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen; Vermeidung von Bodenerosionen

Fachgesetze und ihre Schutzgüter

Wasser		Baugesetzbuch (EAG-Bau) <i>bei der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belange</i>	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB	Benennung als Schutzgut/Belang des Umweltschutzes mit Naturschutz und Landschaftspflege	
			§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. e BauGB	(...) sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	
			§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. g BauGB	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	
			§ 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. e BauGB	als wirtschaftlicher Belang der Versorgung mit Wasser	
			§ 1 a Abs. 3 BauGB	Eingriffs-/Ausgleichsregelung	
		Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts)	WHG	bei Maßnahmen mit Einwirkungen auf Gewässer Verunreinigung des Wassers oder sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften vermeiden; sparsame Verwendung des Wassers; Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten; Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden	
		Landeswassergesetz incl. Verordnungen	LWG; z.B. GrWW	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers als Ziele der Wasserwirtschaft	
		Bundesnaturschutzgesetz	§ 2 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG	natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wieder herstellen; Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden; Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten	
Luft und Klima	Luft	Baugesetzbuch (EAG-Bau) <i>bei der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belange</i>	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB	Benennung als Schutzgut/Belang des Umweltschutzes mit Naturschutz und Landschaftspflege	
			§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. e BauGB	die Vermeidung von Emissionen	
			§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BauGB	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	
			§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. g BauGB	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-,	
			§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. h BauGB	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit europarechtl. Geforderten Immissionsgrenzwerten	
			§ 1 a Abs. 3 BauGB	Eingriffs-/Ausgleichsregelung	
			Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	(§ 50) BImSchG + 1. - 33. BImSchV (insb. 22. BImSchV: Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft)	Schutz der Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen; Planungsgrundsatz
			Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft	TA Luft vom 24. Juli 2002	Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen
	Klima		Baugesetzbuch (EAG-Bau) <i>bei der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belange</i>	§ 1 Abs 5 BauGB	"Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz" als Planungsgrundsatz
				§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB	Benennung als Schutzgut/Belang des Umweltschutzes mit Naturschutz und Landschaftspflege
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b und § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4				Instrumente zur planungsrechtlichen Verankerung der Nutzung erneuerbarer Energien	
			Landschaftsgesetz NW	LG NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage
			Bundesnaturschutzgesetz	§ 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas, besonders durch regenerative Energienutzung; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen

Fachgesetze und ihre Schutzgüter

Landschaft		Baugesetzbuch (EAG-Bau) <i>bei der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belange</i>	§ 1 Abs. 5 BauGB	Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln
			§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur mit Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
			§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB	Benennung als Schutzgut/Belang des Umweltschutzes mit Naturschutz und Landschaftspflege
			§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. g BauGB i.Vb.m. § 16 Abs. 1 BNatSchG § 1 a Abs. 3 BauGB	Darstellungen von nach BNatSchG aufzustellenden Landschaftsplänen Eingriffs-/Ausgleichsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild
		Bundesnaturschutzgesetz	§ 2 Abs. 1 Nr. 7 und Nr. 13 BNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
		Landschaftsgesetz NW	LG NW	
Kultur- und Sachgüter		Baugesetzbuch (EAG-Bau) <i>bei der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belange</i>	§ 1 Abs. 5 BauGB	Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln
			§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. d BauGB	Benennung als Schutzgut/Belang des Umweltschutzes mit Naturschutz und Landschaftspflege
		Bundesnaturschutzgesetz	§ 2 Abs. 1 Nr. 14 BNatSchG	Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.
		Denkmalschutzgesetz NW	DSchG NW	Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen angemessen berücksichtigen