

Begründung

Bebauungsplan Nr. 85 „Siberweg / Erzweg“, 6. 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)	5
3.2 Flächennutzungsplan	5
3.3 Bestehendes Planungsrecht	5
4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	5
4.1 Verkehrliche Erschließung	5
5. NATURRÄUMLICHE BELANGE	7
5.1 Gewässer	7
5.2 Oberflächenwasser / Versickerung	7
5.3 Eingriff in Natur und Landschaft	8
5.4 Grünflächen	8
5.5 Pflanzgebot	8
6. SONSTIGE BELANGE	9
7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	9
TEIL II UMWELTBERICHT	10
UMWELTBERICHT NACH § 2 ABS. 4 UND § 2A SATZ 2 NR. 2 BAUGB	10
1. ALLGEMEINES	10
1.1. Ziel des Bebauungsplans	10
1.2. Art des Vorhabens und der geplanten Festsetzungen	10
1.3. Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden	10
1.4. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	10
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	11
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	12

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

B e g r ü n d u n g

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 85 "Siberweg / Erzweg", 6. Änderung

Teil I

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 85 „Silberweg / Erzweg“.

Neue technische Erkenntnisse hinsichtlich der Versickerung und der Ableitung des Regenwassers von den Straßenverkehrsflächen einerseits sowie neue Erkenntnisse zur Verkehrssicherheit und zum Nutzerkomfort machten Abweichungen im Straßenausbau von den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen erforderlich.

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Silberweg / Erzweg" sollen zum einen der vorgenommene Straßenausbau planungsrechtlich gesichert und 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 2.100 m Luftlinie.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich beschränkt sich auf Teile der Verkehrsflächen der beiden Straßen „Goldbergweg“ und „Erzweg“.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung. Sie ist durch eine breite gerissene Linie dargestellt. Die Fläche beträgt ungefähr 5.878 m².

2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Mit dem Ausbau des Goldbergweges und des Erzweges wurden die bis dahin für die Entwässerung der unausgebauten Wege erforderlichen Wegeseitengräben, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 85 „Silberweg / Erzweg“ als „vorhandener Wassergraben“ und „Verkehrsgrünfläche“ festgesetzt sind, entbehrlich und rückgebaut. Die Oberflächenentwässerung der versiegelten Verkehrsflächen erfolgt nun über die Kanalisation. Die entlang des Goldbergweges festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind im Zuge des Straßenausbauens entfernt worden.

3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

3.1 Regionalplan

Im Regionalplan ist der Planbereich als Allgemeiner Wohnsiedlungsbereich 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

Das Änderungsgebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 85 „Silberweg / Erzweg“ und Nr. 85 „Silberweg / Erzweg“, 4. Änderung. Mit dieser Änderung werden die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes in diesem Bereich ersetzt.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des betreffenden Wohngebietes „Silberweg / Erzweg“ erfolgt über die Straße „Silberweg“ (K 53) sowie über die Borghorster Straße.

Die innere Erschließung der Wohnbebauung erfolgt u.a. über den Goldbergweg und den Erzweg.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind folgende Straßenquerschnitte festgesetzt:

<u>Goldbergweg:</u>	- Straßenverkehrsfläche	7,50 m
	- Verkehrsgrünfläche	2,50 m
	- Wassergraben	1,50 – 2,50 m
gesamt:		11,50 – 12,50 m

Erzweg (Abschnitt zwischen Goldbergweg und Metallweg):

	- Straßenverkehrsfläche	7,00 m
	- Verkehrsgrünfläche	1,00 m
	- Wassergraben	2,00 m
gesamt:		10,00 m

Erzweg (Abschnitt zwischen Metallweg und Messingweg):

- Straßenverkehrsfläche	7,00 m
- Verkehrsgrünfläche	3,00 m
gesamt:	10,00 m

Der Goldbergweg ist Teil des Radverkehrsnetzes der Stadt Emsdetten. Gemäß „Radverkehrsnetzplanung Emsdetten“ vom Ingenieurbüro BiS (Bader, Thielmann & Partner) aus Bonn vom Mai 1991 ist der Goldbergweg eine Teilstrecke der durch das Stadtgebiet ausgewiesenen Ost-West-Verbindung. Weiterhin dient der Goldbergweg der Umfahrung der stark befahrenen Borghorster Straße für Fahrradfahrer. Als so genannte Nebenroute mit Sammelfunktion soll er die Aufgabe erfüllen, den über das einzelne Siedlungsgebiet hinaus auftretenden Radverkehr in den Siedlungs- und Zielbereichen (Versorgungseinrichtungen, Bildungseinrichtungen, Arbeitsstätten, Verwaltung, Kultureinrichtungen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, etc.) zu bündeln und den Schülerradverkehr zu bewältigen. Zu Gunsten der Sicherheit des Radverkehrs wurde der vorhandene Wassergraben und die vorhandene Verkehrsgrünfläche durch einen Radweg ersetzt. Es wurden beidseitig des Goldbergweges ein je 1,75 m breiter Radweg angelegt. Somit entstand folgender Straßenquerschnitt:

<u>Goldbergweg 1:</u>	- Gehweg	1,50 m
	- Radweg	1,75 m
	- Verkehrsgrünfl. /Parkplatz	1,80 m
	- Fahrbahn	3,70 m
	- Radweg	1,75 m
	- Gehweg	1,50 m
gesamt:		12,00 m

<u>Goldbergweg 2:</u>	- Gehweg	1,50 m
	- Radweg	1,75 m
	- Fahrbahn	5,50 m
	- Radweg	1,75 m
	- Gehweg	1,50 m
gesamt:		12,00 m



Goldbergweg Ecke Erzweg

mit Blick nach Osten auf die Wohnbebauung südlich des Goldbergweges

Mit der Änderung werden die Verkehrsgrünflächen mit den zu pflanzenden Bäumen und die Straßenverkehrsflächen als Ganzes (ohne Aufteilung des Straßenraumes) festgesetzt. Die Parkplätze und Hochborde werden mit einer gestrichelten Linie im Plan dargestellt.

Der Erzweg soll eine zeitgemäßere Erschließung als in der bisherigen Planung vorgesehen erhalten. Eine Verkehrsmischfläche in Verbindung mit alternierendem Parken sowie der Ausweisung als „verkehrsberuhigter Bereich“, in der sich alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt bewegen können und nur Schrittgeschwindigkeit auch für den Kfz-Verkehr erlaubt ist, soll die Aufenthaltsqualität und die Sicherheit im Straßenraum verbessern. Demzufolge wurde folgender Straßenquerschnitt festgelegt:

Erzweg (Abschnitt zwischen Goldbergweg und Messingweg):

- seitr. Gehbereich	1,75 m
- Fahrbahn	4,50 m
- Verkehrsgrünfl. /Parkplatz	2,00 m
- seitr. Gehbereich	1,75 m
gesamt:	10,00 m



Erzweg

mit Blick in Richtung Norden auf die Wohnbebauung östlich des Erzweges

Im Plan wurden die Verkehrsgrünflächen mit den zu pflanzenden Bäumen und die öffentlichen Straßenverkehrsflächen (auch Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“) festgesetzt.

Für den ruhenden Verkehr sind auf den Straßenverkehrsflächen Parkplätze vorgesehen. Sie wurden mit einer gestrichelten Linie im Plan dargestellt.

5. Naturräumliche Belange

5.1 Gewässer

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Silberweg / Erzweg“ werden keine Gewässer berührt.

5.2 Oberflächenwasser / Versickerung

Mit dem Ausbau des Goldbergweges und des Erzweges im Jahr 2000 sind vorhandene und planungsrechtlich festgesetzte Wassergräben verfüllt und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zugeschlagen worden, da sie für die Entwässerung der Verkehrsflächen entbehrlich geworden sind. Zu Gunsten einer zeitgemäßen Erschließung mit verbesserten Aufenthaltsqualitäten sowie zu Gunsten einer sicheren

Radverkehrsführung wurden die Wassergräben aufgegeben. Bei den rückgebauten Wassergräben handelte es sich um nicht registrierte und nicht klassifizierte öffentliche Gewässer im Sinne des Landeswassergesetzes.

Ziel des rechtskräftigen Bebauungsplanes war u.a. das anfallende Niederschlagswasser in den das Plangebiet durchquerenden Wasserlauf (offener Vorfluter) einzuleiten, sofern es nicht auf den Grundstücken verwendet bzw. versickert werden konnte. Bei Erforderlichkeit konnte und kann das Regenwasser auch in das Kanalnetz eingeleitet werden, da es in diesem Bereich im Trennsystem geführt wird. Das bewirkt, dass auch das in die Kanalisation geleitete Regenwasser, zwar nicht direkt vor Ort, dennoch aber dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Der zuvor angesprochene, das Plangebiet durchquerende Vorfluter bleibt mit einer Gesamtlänge von ca. 200 m im Zentrum des Wohngebietes „Silberweg / Erzweg“ erhalten. Er kann nach wie vor zum Einleiten von Regenwasser genutzt werden.

5.3 Eingriff in Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 85 „Silberweg / Erzweg“ war ein Baustein des Stadtentwicklungsprogramms der Stadt Emsdetten von 1992. Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes war es, weitere Wohnbaugrundstücke bereitzustellen.

Der gesamte Planbereich wurde damals nach dem „Osnabrücker Modell“ bewertet und als „weniger wertvoll“ eingestuft. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollten weitestgehend im Plangebiet ausgeglichen werden.

Mit der nun anstehenden Änderung des Bebauungsplanes gehen einige interne Ausgleichsmaßnahmen verloren. Die Bewertung des neuen „Eingriffes“ und die Berechnung des Ausgleichs wird im Umweltbericht dargestellt.

5.4 Grünflächen

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan sind parallel zum Goldbergweg und zum Silberweg Verkehrsgrünflächen festgesetzt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes entfallen diese parallel zum Wassergraben verlaufenden Verkehrsgrünflächen. Sie werden zum Teil ersetzt durch die Festsetzung von Verkehrsgrünflächen in Form von Pflanzbeeten im Straßenraum, die die Verkehrsfläche städtebaulich strukturieren sollen.

5.5 Pflanzgebot

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan sind parallel zum Goldbergweg und zum Silberweg Verkehrsgrünflächen festgesetzt. Entlang des Goldbergweges sind innerhalb der Verkehrsgrünflächen elf zu erhaltende und vierzehn neu zu pflanzende Bäume festgesetzt. Entlang des Erzweges sind zusätzlich drei zu erhaltende und sieben neu zu pflanzende Bäume festgesetzt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes entfallen aus bereits zuvor dargelegten Gründen diese parallel zum Wassergaben verlaufenden Verkehrsgrünflächen und die darin enthaltenen Bäume.

Zur verkehrsplanerischen Strukturierung und zur gestalterischen Belebung des Straßenraumes wurden sowohl im Goldbergweg als auch im Erzweg Verkehrsgrünflächen in Form von einzelnen Beeten festgesetzt. Diese Beete sind mit insgesamt zwanzig Bäumen bestückt, die als neu zu pflanzende Bäumen festgesetzt werden. Das Defizit an Bäumen wird in der Eingriffs-/Ausgleichbilanz berücksichtigt (siehe Punkt 3.3 des Umweltberichtes).

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 Festlegungen getroffen.

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

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Straßenausbaus und die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine rechtssichere Erhebung von Erschließungsbeiträgen.

1.2. Art des Vorhabens und der geplanten Festsetzungen

Die Änderung dient der Anpassung des Planungsrechtes an den vorhandenen Straßenausbau.

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

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 5.878 m². Davon entfallen auf

Öffentliche Straßenverkehrsflächen:	5.691 m ²	97 %
Öffentliche Verkehrsgrünflächen:	187 m ²	3 %

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes wird auf Flächen zurück gegriffen, die bereits im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes liegen und insbesondere Verkehrsflächen betreffen.

1.4. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

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.

übergeordnete Planungen / Fachplanungen

Der Regionalplan weist für das Plangebiet einen Allgemeiner Siedlungsbereich aus.

Damit übereinstimmend 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 bereits beplanten 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 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 Planung Auswirkungen auf das Lebensumfeld (Lärm, Geruch sowie visuelle Beeinträchtigungen) und auf die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild, Barrierewirkung) von Bedeutung.

Im Umfeld des Bebauungsplangebietes befindet sich ein Wohngebiet. Es liegt somit im Einwirkungsbereich des Plangebietes. Im Plangebiet selbst befinden sich insbesondere Straßenverkehrsflächen, die zur Erschließung des Wohngebietes „Silberweg / Erzweg“ erforderlich sind.

Das Plangebiet weist somit auf Grund seiner bisherigen Nutzung als Straßenverkehrsfläche inkl. Straßenseitengraben, bezogen auf das Schutzgut Mensch, eine nur relativ geringe Empfindlichkeit auf.

Bewertung:

Geruchs-, Lärm – und Staubemissionen

Von den angrenzenden Nutzungen werden keine Beeinträchtigungen der betreffenden Straßenverkehrsflächen erwartet.

Durch den Entfall der Wassergräben sowie der Reduzierung der Verkehrsgrünflächen und zu erhaltenden und zu pflanzenden Bäume verschlechtert sich die Situation. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann jedoch ausgeschlossen werden.

Luftschadstoffe

Durch den Entfall der Gräben sowie der Reduzierung der Verkehrsgrünflächen und der zu erhaltenden und zu pflanzenden Bäume verschlechtert sich die Situation. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann jedoch 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.

Der Änderungsbereich liegt inmitten besiedelter Fläche der Stadt Emsdetten. Er beinhaltet insbesondere Straßenverkehrsflächen. Das Plangebiet hat einen geringen Wert für den Arten- und Biotopschutz und ist daher mit geringer Bedeutung einzustufen.

Bewertung:

Durch die geänderte Nutzung in diesem Änderungsbereich wird sich die Situation für Tiere und Pflanzen nicht wesentlich verschlechtern. Zwar werden Rückzugsbereiche für Tiere und Lebensräume für einige Pflanzen verringert, aber auf Grund der biotoptechnischen „Insellage“ und der angrenzenden anthropogen geprägten hausnahen Gartenbereiche werden durch die Anpassung des Bebauungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen.

Eine rechnerische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung eines Defizits erfolgt im Rahmen dieses Umweltberichtes (siehe Punkt 3.3). Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen können nur außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden, da wegen der bereits ausgebauten Straßenverkehrsflächen keine dafür geeigneten Grundstücke zur Verfügung stehen.

2.1.3. Schutzgut Boden

Eine Beschreibung der Bodenbeschaffenheit erfolgt in der Geologischen Karte von Nordrhein-Westfalen. Im Bereich des Plangebietes treffen zwei Bodentypen aufeinander. Zum einen ein Boden mit Talsand (Fein- und Mittelsand, schluffig, teilweise grobsandig, grau bis weißgrau) und zum anderen stellenweise ein Boden mit Auensand (Fein- und Mittelsand, stellenweise humos, grauweiß).

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 keinen Altlastenverdacht aufkommen.

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 5.2 an, was bedeutet, dass es sich um einen Boden mit sehr geringer Schutzfunktion handelt. Die Deckschichten weisen sehr hohe vertikale Wasserwegsamkeit auf. Weiterhin verfügt der Boden über eine sehr geringe Kationenaustauschkapazität bei sehr geringem Grundwasserflurabstand und meist hoher bis sehr hoher Sickerwasserspende. Diese Durchlässigkeit stellt eine Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag dar.

Bewertung:

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 für das Schutzgut Grundwasser keine wesentliche Beeinträchtigung ein.

Oberflächengewässer

Im Änderungsbereich selbst verliefen Straßenseitengräben, die der Entwässerung der Straßen und Wege sowie der angrenzenden Flächen dienten. Sie waren Bestandteil der Straße und wurden auch von der Stadt Emsdetten unterhalten. Sie sind zu Gunsten einer sicheren Radverkehrsführung einerseits und zu Gunsten der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit im Straßenraum andererseits aufgegeben worden.

Bewertung:

Die Straßenseitengräben sind im Allgemeinen eher als technische Oberflächengewässer zu betrachten. Sie sind Teilfläche einer Straße. Die Straßenseitengräben im Änderungsbereich waren nicht als offizielles Gewässer beim Kreis Steinfurt registriert. Durch den erfolgten und nun planungsrechtlich anzupassenden Straßenausbau geht zwar ein Stück ökologische Qualität verloren, für das Schutzgut Oberflächengewässer tritt jedoch 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 der bisherigen Nutzung wirkt sich die geänderte Straßenraumplanung nicht nachteilig auf das Mikroklima im Stadtraum aus.

Bewertung:

Durch die geplante Nutzung wird das Mikroklima nicht wesentlich verändert.

2.1.6. Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich einerseits in Stadtrandlage, andererseits gleichzeitig jedoch in Mitten eines Wohngebietes und ist deshalb bereits durch die vorhandene Wohnbebauung geprägt und „eingeschlossen“

Bewertung:

Die geänderte Straßenverkehrsplanung wird das Landschaftsbild nicht wesentlich 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, ausgestellt 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. Die Umweltauswirkungen sind nicht erheblich. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie auf das Schutzgut Boden sind wenig erheblich.

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

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

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

2.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

2.2.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

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

Bei einer rein theoretisch angenommenen Nichtdurchführung des geänderten Straßenausbaus wäre trotz allem der gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan vorgesehene Ausbau erfolgt, damit die Wohnbaugrundstücke erschlossen werden können. Aus Umweltgesichtspunkten ist der Unterschied zwischen diesen Ausbauvarianten wenig erheblich.

2.2.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit dem geänderten Straßenausbau erhöht sich der Versiegelungsgrad, da Wassergräben und Verkehrsgrünflächen entfallen. 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 „Goldbergweg“ und „Erzweg“ abweichend von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 85 „Silberweg / Erzweg“ ausgebaut worden. Wie bereits unter Punkt 2.1 dieses Umweltberichtes aufgeführt, entstehen durch den geänderten Straßenausbau im Vergleich mit dem bisher geplanten Ausbau 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 beteiligten Behörden wurden keine weiteren Unterlagen oder neue Erkenntnisse beigetragen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die zu Grund gelegten umweltrelevanten Belange bekannt waren und berücksichtigt wurden.

3.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die im Folgenden aufgeführten externen Ausgleichsmaßnahmen sind das Ergebnis der ökologischen Bilanz. Zurzeit wird ein stadteigenes Kompensationskataster installiert. Damit wird ein Instrument zur Bilanzierung, Kontrolle und zeitnahen Umsetzung zur Verfügung stehen. Durch die jährlichen Bilanzberichte an die politischen Gremien der Stadt Emsdetten wird eine Außenkontrolle gegeben sein, so dass davon ausgegangen werden kann, dass weitere Kontrollen entbehrlich sind.

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	4.635 m ²	0
Verkehrsgrünfläche +Vorhandener Wassergraben	1.243 m ²	2,1
zu erhaltende Bäume (25 m²/Stk.) -> 14 Stk.	350 m ²	1,5
zu pflanzende Bäume (25 m²/Stk.) -> 21 Stk.	525 m ²	1,3
gesamt:	5.878 m²	3.818

3.3.2 Ermittlung der Wertfaktoren der Planung

	Öko-Wert	
	Wertfaktor	Ist
Straßenverkehrsfläche, gepflastert	5.691 m ²	0,2
Verkehrsgrünfläche	187 m ²	0,8
zu pflanzende Bäume (25 m²/Stk.) -> 20 Stk	500 m ²	1,3
gesamt:	5.878 m²	1.938

3.3.3 Gegenüberstellung der ermittelten Flächenwerte

Bestandswert	3.818 WE
Planungswert	1.938WE
Differenz / Defizit	1.880 WE

3.3.4 Ausgleichsdefizit

Es errechnet sich ein negativer Kompensationswert. Der Ausgleich kann nur zu einem geringen Teil durch die Verkehrsgrünflächen und die neu zu pflanzenden Bäume innerhalb des Plangebietes erfolgen.

Das für den Eingriff in Natur und Landschaft durch die ökologische Bilanzierung errechnete Kompensationsdefizit, das innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden kann, beträgt rund 1.880 Werteinheiten, was in etwa der Umwandlung von ca. 1.900 m² Acker in extensives Weideland entspricht.

Im Rahmen des im Aufbau befindlichen stadteigenen 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 deshalb 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 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 keine wesentlichen Verschlechterungen im Hinblick auf die Umweltbelange zur Folge hat.

Das ermittelte Ausgleichsdefizit wird im Rahmen des derzeit im Aufbau befindlichen Kompensationskataster der Stadt Emsdetten berücksichtigt und demzufolge ausgeglichen werden.

Emsdetten, 17. Oktober 2008

Stadt Emsdetten

Der Bürgermeister

FD 61 Stadtentwicklung / Umwelt

Im Auftrag

(FDL 61 Stadtentwicklung und Umwelt)