

# **Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Bahnhofstraße"**

Erarbeitet im Auftrag der

Stadt Enger  
- Der Bürgermeister -  
Fachbereich V  
Städtebau, Stadtentwicklung, Stadtmarketing

Erarbeitet von:

Bockermann Fritze  
IngenieurConsult GmbH      und  
Dieselstraße 11  
32130 Enger

Objekt & Landschaft  
Dipl. Biol. Stefan Schwengel  
Engershauser Str. 14  
32361 Pr. Oldendorf

Enger, den 14. Juni 2006

## Inhalt

---

A.	Begründung .....	4
1.	Allgemeines .....	4
1.1	Aufstellungsbeschluss .....	4
1.2	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich .....	4
1.3	Derzeitige Situation im Plangebiet .....	4
2.	Allgemeine Ziele der Planung .....	5
2.1	Planungsanlass .....	5
2.2	Planungsziel .....	6
3.	Erforderlichkeit der Bebauungsplanänderung .....	6
3.1	Raumordnung, Städtebau .....	6
3.2	Verkehrsverhältnisse .....	7
3.3	Bauvorhaben der Sparkasse Herford .....	7
4.	Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	7
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	7
4.2	Bauweise .....	9
4.3	Verkehrsflächen .....	9
4.4	Sonstige Planzeichen und Festsetzungen .....	10
5.	Bodenordnungsmaßnahmen .....	10
6.	Schutzmaßnahmen .....	10
6.1	Denkmalschutz .....	10
6.2	Umweltverträglichkeit .....	11
6.2.1	<i>Lärm und Schadstoffe</i> .....	11
6.2.2	<i>Natur und Landschaft</i> .....	12
6.2.3	<i>Wassergewinnungsgebiete</i> .....	13
6.2.4	<i>Überschwemmungsgebiete</i> .....	13
6.2.5	<i>Flächenbedarf</i> .....	13
7.	Kosten .....	13
B.	Umweltbericht .....	15
1.	Einleitung .....	15
1.1	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes .....	15
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und ihre Berücksichtigung ..	17
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	19
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	19
2.1.1	Schutzgut Mensch .....	19
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	21
2.1.3	Schutzgut Boden .....	22
2.1.4	Schutzgut Wasser .....	23
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima .....	25
2.1.6	Schutzgut Landschaft .....	25
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	26
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes .....	26
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen .....	27

2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes .....	28
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	28
2.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	29
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung , Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	29
2.3.1	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen .....	29
2.3.2	Schutzgut Mensch.....	29
2.3.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	30
2.3.4	Schutzgut Boden.....	31
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	31
3.	Zusätzliche Angaben .....	32
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	32
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	32
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	33
C.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz .....	35
1.	Methodenbeschreibung .....	35
2.	Eingriffsbilanzierung mit Erläuterungen.....	36
3.	Ergebnis der Bilanzierung.....	38

Planunterlagen:

5. Änderung - Bebauungsplan Nr. 2 „Bahnhofstraße“, mit Planungsstand vom Juni 2006

Lageplan zum Umweltbericht - Zustand gemäß Planung, mit Planungsstand vom März 2006

Lageplan zum Umweltbericht - Ausgangszustand, mit Planungsstand vom März 2006

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Bahnhofstraße", mit Planungsstand vom Juni 2006

## A. Begründung

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung vom 24.05.2004 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ gemäß § 2 (1) und (4) des BauGB beschlossen.

Der Ausschuss für Stadtplanung und -entwicklung der Stadt Enger hat in seiner Sitzung vom 30.01.2006 die Erweiterung des Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ beschlossen. Der erforderliche Ratsbeschluss wurde im Rahmen eines Dringlichkeitsbeschlusses am 31.01.2006 herbeigeführt. Der Dringlichkeitsbeschluss wurde vom Rat der Stadt Enger in seiner Sitzung am 20.02.2006 genehmigt.

Parallel zu der als Erweiterung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 herbeigeführten Beschlussfassung wurde ferner eine 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Durch deren kürzeren Verfahrensablauf sollen vorab (vor dem Inkrafttreten der 5. Änderung) die planungsrechtlichen Voraussetzungen (Erweiterung der Baugrenze) für den Umbau der Sparkasse Herford an der Mathildenstraße geschaffen werden. Die Regelungsinhalte der 6. Änderung fließen in das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ein.

#### 1.2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Kernbereich der Stadt Enger. Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,40 ha. Die genaue Abgrenzung und die Flurstücksnummern des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

#### 1.3 Derzeitige Situation im Plangebiet

~~Dem Plangebiet liegen bisher die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 2 „Bahnhofstraße“, Nr. 3 „Ortskern“ und Nr. 48 „Kleinbahnhof“ der Stadt Enger zu Grunde. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 bezieht in geringem Umfang Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 3 „Ortskern“ und Nr. 48 „Kleinbahnhof“ mit ein.~~

Mit dem Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 treten alle durch die Änderung erfassten Festsetzungen (auch im Überlappungsbereich mit den o.g. Bebauungsplänen) außer Kraft.

## 2. Allgemeine Ziele der Planung

### 2.1 Planungsanlass

Die Straßenkreuzung Bahnhofstraße / Bachstraße / Spenger Straße ist ein verkehrswichtiger Knotenpunkt im Zentrum von Enger. ~~Die heute als Gemeindestraße klassifizierte Bahnhofstraße stellt einen Bestandteil der vor Fertigstellung der Ortsumgehung L557n im Herbst 2001 als Landesstraße ausgewiesenen Nord-Süd-Verkehrsachse Bündler Straße / Bahnhofstraße / Werther Straße / Bielefelder Straße (L557) dar. Vor der Freigabe der Ostumgehung stellte die Bahnhofstraße ein wichtiges Element in der Nord-Süd-Verkehrsachse Bündler Straße / Bahnhofstraße / Wertherstraße / Bielefelder Straße dar. Auch heute noch kommt ihr eine bedeutende städtische Nord-Süd-Verbindungsfunktion zu. Mit der Inbetriebnahme der Ostumgehung wurde die Bahnhofstraße aus der Baulast des Landes entlassen und als Gemeindestraße klassifiziert.~~ -Die als Kreisstraße klassifizierte Spenger Straße (K20) nimmt den Verkehrstrom Richtung Westen auf. Der östliche Kreuzungsarm Bachstraße erschließt den historischen Stadtkern von Enger. Durch das Fertigstellen der Ostumgehung L557n ist der motorisierte Individualverkehr im Zentrum von Enger deutlich zurückgegangen. Die Kreuzung ist somit entsprechend der heutigen Verkehrsbelastung überdimensioniert und soll unter der Prämisse „Erhöhung der Umfeld- und Aufenthaltsqualitäten und Stärkung des Umweltverbundes in Enger“ den neu formulierten Zielen angepasst werden. Der Umbau der lichtsignalgeregelten Kreuzung zu einem Kreisverkehrsplatz bietet sich aus folgenden Gründen an:

- Die Nord-Süd-Kreuzungsachse der Bahnhofstraße trifft in einem ungünstigen Winkel auf die Ost-West-Achse der Spenger- und Bachstraße. Zur sicheren Führung der Verkehrsströme muss eine große Verkehrsfläche vorgehalten werden.
- Trotz der zurückgegangenen Querschnittsbelastungen kann bei einer lichtsignalgeregelten Straßenkreuzung auf die Linksabbiegespuren nicht verzichtet werden. Eine deutliche Minimierung der Verkehrsflächen ist daher durch bloßes Anpassen der Querschnittsbreiten nicht möglich.

Des Weiteren soll zur Stärkung des Öffentlichen Personen Nahverkehrs (ÖPNV) in Enger im nord-östlichen Quadranten der Kreuzung zwischen Bahnhofstraße und Bachstraße ein zentraler Umsteigepunkt für die in Enger verkehrenden Regionalbuslinien angelegt werden. Um diesen Buskontaktpunkt auf der heute als Kundenparkplatz der Sparkasse Herford genutzten Fläche realisieren zu können, ist es aufgrund des weiterreichenden Flächenbedarfs dieser Anlage erforderlich, die Achse der Bachstraße im Einmündungsbereich der Kreuzung in Richtung Süden zu verschwenken. Der Kreuzungswinkel der Straßenachsen wird dadurch noch ungünstiger, ein sicheres Führen der verschiedenen Verkehrsströme wäre unter Beibehaltung der bisherigen Knotenpunktform nicht mehr gegeben.

## 2.2 Planungsziel

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 dient der Sicherung öffentlicher Verkehrsflächen im Knotenpunktbereich von „Bahnhofstraße“, „Bachstraße“ und „Spenger Straße“, die zur Realisierung des Kreisverkehrsplatzes und des Buskontaktpunktes benötigt werden.

Durch die Anlage eines Buskontaktpunktes sollen nicht zusätzliche Busverkehre in die Innenstadt geführt werden, sondern die Haltepunkte der schon vorhandenen ÖPNV-Linien sollen an zentraler Stelle zusammengeführt werden, um den Benutzungskomfort zu erhöhen. Der gewählte Standort liegt im Schnittpunkt aller Linien und weist eine direkte Nachbarschaft zur Innenstadt auf.

Durch die Festsetzung eines Baufensters für eine zweigeschossige Bebauung am nordöstlichen Rand des Knotenpunktes wird eine optische Abgrenzung des Knotenpunktes zum Buskontaktpunkt erreicht. Mit dem geplanten Bauvorhaben der Sparkasse wird eine städteräumliche Verbesserung für die Innenstadt erreicht, da der Eingang zu Mathildenstraße verlegt wird. Die hier dargestellte Verschiebung der Baugrenze zur Ermöglichung eines Vordaches führt zu einer Attraktivierung des Eingangsbereiches und der Mathildenstraße in diesem Abschnitt.

Ferner soll die Anlage eines Kundenparkplatzes der Sparkasse Herford auf dem Grundstück Bachstraße Haus Nr. 8, Flurstück 1575 und der Umbau des Sparkassengebäudes planungsrechtlich festgesetzt werden.

Die Grundzüge der Planung werden nicht grundsätzlich verändert, da die wesentlichen Ausweisungen (MK-Gebiet, Verkehrsflächen) inhaltlich weitgehend bestehen bleiben. Es verändern sich im wesentlichen die Flächenbegrenzungen sowie die Festsetzungen von Baufenstern bzw. Baugrenzen.

## 3. Erforderlichkeit der Bebauungsplanänderung

### 3.1 Raumordnung, Städtebau

Die im Jahr 2001 erfolgte Fertigstellung der Ortsumgehung L557n hat die Verkehrssituation in der Stadt Enger positiv verändert. Durch die deutliche Verringerung der Querschnittsbelastungen auf den Hauptverkehrsstraßen im Bereich Enger-Mitte bietet sich für die Stadt Enger die Möglichkeit, das Straßennetz neu zu ordnen und entsprechend seiner zukünftigen Funktionen aus-, um- oder zurückzubauen. Um dies als Chance zur städtebaulichen Aufwertung des Stadtkerns und Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten zu nutzen, hat die Stadt Enger durch das Ingenieurbüro IVV Aachen ein Verkehrskonzept erarbeiten lassen. In dem Verkehrskonzept wurden unter anderem die folgenden Entwicklungsziele konkretisiert:

- Einrichtung eines sicheren und attraktiven Fußwegesystems mit einer dem Umfeld angepassten Aufenthaltsqualität im Straßenraum
- Besondere Berücksichtigung und Förderung des Radverkehrs
- Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Personennahverkehrs

Die genannten Forderungen lassen sich zu dem raumordnerischen Gesamtziel „Stärkung und Förderung des Umweltverbundes“ zusammenfassen. Dem hierin ausgearbeiteten Grundsatz, durch geeignete Maßnahmen zu einer Verlagerung von Anteilen des motorisierten Verkehrs auf den ÖPNV und – insbesondere bei Wegen mit kürzeren Entfernungen – auf den Rad- und Fußgängerverkehr beizutragen, wird durch den Bau des Buskontaktpunktes sowie einer „bike & ride-Anlage“ entsprochen.

### 3.2 Verkehrsverhältnisse

Die Verkehrsverhältnisse werden durch den Bau des Buskontaktpunktes für alle Verkehrsteilnehmer verbessert. Mit der Umgestaltung des Knotenpunktes Bahnhofstr. / Bachstr. / Spenger Str. und dem Anpassen des Verkehrsangebotes für den motorisierten Individualverkehr kann das Angebot für Radfahrer gesteigert und ein sicheres Führen der Fußgänger und Fahrgäste zu und von dem Buskontaktpunkt realisiert werden. Der im Zuge der Planung ermöglichte Kreisverkehrplatz führt nicht zu einer Verkehrsbeschleunigung, sondern eher zur Reduzierung der im Knotenpunkt gefahrenen Geschwindigkeiten.

### 3.3 Bauvorhaben der Sparkasse Herford

Die Sparkasse Herford plant den Umbau ihrer Filiale in Enger. Im Rahmen des geplanten Umbaus soll der Eingangsbereich von der Westseite auf die Nordseite des Gebäudes verlegt werden. Der neue Eingangsbereich soll mit einem Vordach versehen werden, welches die bisher festgesetzte Baugrenze in Richtung Nordosten überschreitet und somit die angrenzende öffentliche Straßenverkehrsfläche der „Mathildenstraße“ einschränkt.

Durch die Verlegung der Eingangssituation am Gebäude der Sparkasse Herford soll vor allem der räumliche Bezug zum Ortskern der Stadt Enger gestärkt werden.

## 4. Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich (MK1, MK2 und MK3) des Plangebietes der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ wird im Rahmen der Änderung als Kerngebiet MK gemäß § 7 BauNVO ausgewiesen, dieses gilt auch für die neu vorgesehene Eingangssituation des Sparkassengebäudes.

Die Baufläche MK1 zwischen der Straßenverkehrsfläche und der gemischt genutzten Verkehrsfläche (hier: Buskontaktpunkt) wird mit einer Gesamtgröße von rund 680 m<sup>2</sup> neu ausgewiesen.

Zulässig in dem MK1-Gebiet sind die Nutzungen entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 1 – 4 BauNVO. Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und die nach § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zugelassen.

In dem MK2-Gebiet ist im Erdgeschoss die Nutzung entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig, in den darüber liegenden Obergeschossen ist die Nutzung entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 1,6,7 zulässig. In allen Geschossen sind Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht zugelassen.

In dem MK3-Gebiet sind die Nutzungen entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 1-7 BauNVO zulässig. Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

#### Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird in den MK-Gebieten mit 1,0 festgelegt. Neben der Grundflächenzahl von GRZ = 1,0 wird für MK1 und MK3 eine Geschossflächenzahl von GFZ = 1,6 und für MK2 eine Geschossflächenzahl von GFZ = 2,0 festgesetzt.

#### Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl enthält gleichzeitig die Garagen, Carports und Stellplatzflächen, um die Flächenversiegelung im Gebiet eindeutig zu begrenzen.

#### Baugrenzen / überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen in dem MK1, MK2 und MK3-Gebiet sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Für das bestehende Gebäude Bachstraße Haus Nr. 6 wird die Baugrenze auf die bestehende Gebäudegrenze angepasst.

Im Rahmen der parallel verlaufenden 6. Änderung des Bauungsplanes Nr. 2 wird die Baugrenze im Bereich des Gebäudes Mathildenstraße Haus Nr. 15 gegenüber der bisherigen Baugrenze um rund 4,90 m in Richtung Norden verschoben. Der dadurch verbleibende öffentliche Verkehrsraum der „Mathildenstraße“ wird somit vor dem Gebäude Mathildenstraße Haus Nr. 16 auf ein Maß von 8,36 m und vor dem Gebäude Mathildenstraße Haus Nr. 14 auf ein Maß von 11,92 m reduziert.

Der verbleibende Verkehrsraum der „Mathildenstraße“ gewährleistet auch zukünftig eine Nutzung der öffentlichen Verkehrsanlage, in der auch an der engsten Stelle ein ausreichender Verkehrsraum verbleibt.

Neben der Verschiebung der Baugrenze für ein geplantes Vordach im Norden wird die Baugrenze im Westen, Süden und Osten der Umbauplanung für das Gebäude ~~Vordach des Gebäudes~~ Mathildenstraße Haus Nr. 15 angepasst. Auf der Westseite lässt die festzusetzende Baugrenze vor der Fassade anzubringende Balkone mit einer Auskrantung von 1,50 m zu.

#### Stellplätze

Auf den Flurstücken 1575 und 1603 und 1944 (tlw.) aus der Flur 19 wird eine Fläche für Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB festgesetzt. Parkieranlagen sind im

Rahmen der Festsetzungen mit „Begleitgrün“ durch Anpflanzen von Bäumen und Sträucher zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

#### Grünflächen

Die bisherige Festsetzung von Grünflächen (hier: Straßenbegleitgrün) im Bereich des Knotenpunktes Bahnhofstraße / Bachstraße / Spenger Straße, wie bisher in den Bebauungsplänen Nr. 2 „Bahnhofstraße“ und Nr. 48 „Kleinbahnhof“ baurechtlich festgesetzt, wird im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aufgehoben.

#### **4.2 Bauweise**

Die bisher baurechtlich festgesetzten Baugrenzen der Wohngebäude Bahnhofstraße Haus Nr. 48 und Bachstraße Haus Nr. 8 werden aufgehoben. Beide Wohngebäude, nebst Nebengebäude, werden abgebrochen.

Folgende Festsetzungen zur Baugestaltung werden aus städtebaulichen Gründen getroffen:

#### Bauweise, Geschosse

Das gesamte Gebiet wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.

Die bestehenden Baukörper im MK2 und MK3 – Gebiet wird seinen Bestand entsprechend im MK2 mit II-III geschossige Bebauung und im MK3 mit II geschossige Bebauung festgesetzt.

Die Bauweise im MK1 orientiert sich an der bereits bestehenden angrenzenden zwei- bis dreigeschossigen Bebauung und wird auf zwingend zwei Vollgeschosse (Zahl der Vollgeschosse Z=II) festgesetzt.

#### Dächer

Die Festsetzung im MK1-Gebiet von Dächern alle Dachformen erfolgt in Anlehnung an die Dachgestaltung der vorhandenen Nachbarbebauung. Eine Einschränkung besteht lediglich hinsichtlich der Planung eines Flachdaches. Hierfür wird die Errichtung einer transparenten Glasfassade baurechtlich festgesetzt.

Für das bestehende Gebäude im MK2-Gebiet ist seinem Bestand entsprechend Flachdach zulässig.

In dem MK3-Gebiet sind Satteldächer festgesetzt. Die Dachneigung der Dachflächen vom Satteldach ist von der Geschossigkeit abhängig:

Bei 1-geschossiger Bauweise - Dachneigung von 35° - 45°

Bei 2-geschossiger Bauweise - Dachneigung von 28° - 35°

#### **4.3 Verkehrsflächen**

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird die Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB im Plangebiet auf rund 7.800 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Die speziell für den Buskontaktpunkt ausgewiesene gemischte genutzte Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB hat eine Größe von rund 1.200 m<sup>2</sup>.

#### Verbot der Ein- und Ausfahrt

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen.

Im Anschlussbereich an die nördliche Grenze der Stellplatzfläche angrenzend an die Mathildenstraße wird ein Verbot der Ein- und Ausfahrt für Kfz festgesetzt.

#### Sichtfelder

Im Bereich von Sichtflächen im Einmündungsbereich zur Bahnhofstraße und Bachstraße sind Einfriedungen zu beschränken. Diese Sichtfelder sind gemäß § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,70 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

#### Hinweis gemischt genutzte Verkehrsfläche

Die Ausstattung und Einrichtung des Buskontaktpunktes enthält Anlagen mit Wetterschutzdächern, Fahrgastinformationssäulen, Papierkörben, Sitzgelegenheiten und überdachten Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

#### Hinweis Straßenverkehrsfläche

Die Aufteilung des Straßenraumes in Fahrbahn und Nebenanlagen sowie die Darstellung der in der Verkehrsfläche enthaltenen Grünflächen und deren Bepflanzung der Verkehrsflächen und Ihre Bestandteile sowie Ausrunderradien werden erst in der Ausbauplanung verbindlich.

#### **4.4 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**

Zur Aufrechterhaltung der ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung ist für den örtlich vorhandenen Schmutzwasserkanal im Flurstück 2129 der Flur 19 ein Leitungsrecht gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB eingetragen. Das Leitungsrecht besteht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger.

#### **5. Bodenordnungsmaßnahmen**

Bodenordnungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

#### **6. Schutzmaßnahmen**

##### **6.1 Denkmalschutz**

Im Änderungsbereich befindet sich das Baudenkmal „Bachstraße 8“ (Flurstück 1575). Das Flurstück wird im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit einer Stellplatzanlage überplant. Zur Umsetzung der Planung hat die Eigentümerin des Baudenkmals einen Abbruchartrag beim Kreis Herford gestellt. Am 17.11.2005 hat

die Stadt Enger als untere Denkmalbehörde gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz die denkmalrechtliche Erlaubnis zum Abriss des Gebäudes erteilt. Am 05.12.2005 wurde der Abbruch vom Kreis Herford genehmigt. Dem Antrag der Sparkasse Herford auf eine Aufhebung des Denkmalschutzes für das Gebäude Bachstraße Haus Nr. 8 wurde durch die Bauaufsicht des Kreises Herford mit Schreiben vom 17.11.2005 stattgegeben.

Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

## 6.2 Umweltverträglichkeit

### 6.2.1 Lärm und Schadstoffe

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde durch das Institut AKUS GmbH, Akustik, Schalltechnik und Umweltmeteorologie, Bielefeld-Jöllenberg, ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das die Auswirkungen der Verkehrslärmquellen - zum Einen die von der zukünftigen Parkplatznutzung und zum Anderen die vom KFZ-Verkehr auf den derzeitigen und auf den zukünftigen Straßenverläufen inklusive Buskontaktpunkt ausgehen und auf die Nachbarschaft einwirken - darstellt.

Zum „Lärm von öffentlichen Verkehrswegen“ hier Kreisverkehrsplatz und Buskontaktpunkt:

Es wurde untersucht, ob eine wesentliche Änderung im Sinne der 16.BImSchV bzgl. der geplanten Maßnahme vorliegt, hierbei wurde geprüft ob durch die baulichen Änderungen der Beurteilungspegel um mindestens +3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tag oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

Die Auswertung ergab folgendes:

- *An den untersuchten Immissionsorten wird das +3 dB(A) Kriterium erfüllt, an keinem Ort wird der Beurteilungspegel zukünftig um mindestens +3 dB(A) erhöht.*
- *An zwei Immissionsorten wird die Schwelle von 60 dB(A) nachts zwar berührt, jedoch wird der Beurteilungspegel zukünftig gemindert (Wegfall des Zuschlages für die Lichtzeihanlage) und nicht erhöht.*
- *Damit besteht für alle Immissionsorte kein Schallschutzanspruch.*

Zum „Lärm von Parkplatzflächen“, hier Parkplatz als Privat-Eigentum der Sparkasse Herford – kein öffentlich gewidmeter Verkehrsraum:

Für die Geräusch-Immissionen ausgehend von den geplanten Stellplätzen ist die TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) heranzuziehen. Die Grenzwerte dieser Verordnung betragen für Mischgebiet MK 60/45 dB(A) tags/nachts.

Die schalltechnische Untersuchung ergab folgendes:

- *Tags werden an allen Nachbargebäuden die Mischgebietswert der TA-Lärm eingehalten.*
- *Nachts wird der Richtwert an zwei Gebäuden rechnerisch um ca. 2 dB(A) überschritten und an allen anderen Gebäuden eingehalten. Für die Nachbarschaft relevante Spitzen-Schall-Leistungspegel entstehen durch das Türeenschlagen.*

Baulicher Schallschutz in Form einer Schallschutzwand ist angesichts der notwendigen Abmessungen nicht möglich. Eine Nutzungsbeschränkung in Form einer Teilsperrung des Parkplatzes in den Nachtstunden führt zu keinen besseren Ergebnissen.

Die rechnerischen Überschreitungen können akzeptiert werden. Die festgestellten Überschreitungen liegen in der Größenordnung der „Sicherheitsmarge“ des schalltechnischen Ansatzes, die der Gutachter in gleicher Höhe sieht. Die Emissionsdaten entstammen zum überwiegenden Teil aus der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz.

Bei Überwachungsmessungen erfolgt gemäß TA - Lärm zwingend ein Abschlag von 2 dB(A), so dass die gesamte „Sicherheitsmarge“ 5 dB(A) beträgt. Daraus folgt, dass die vorgesehene Planung zulässig ist.

In dem Plangebiet sind keine Altlasten oder Altlaststandorte vorhanden bzw. bekannt.

#### 6.2.2 *Natur und Landschaft*

Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB i.V.m. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden. Anschließend werden die vorgesehenen oder möglichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich der Eingriffe dargestellt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden Einwendungen und Anregungen eingereicht. In dem vorliegenden Umweltbericht wurden mitgeteilte Beiträge der Träger berücksichtigt. Der Umweltbericht ist dem Teil B zu entnehmen.

Parallel zum Umweltbericht wurde auf Basis des aktuellen Bebauungsplanentwurfes die Eingriffsbilanzierung aufgestellt, siehe Teil C Anlage zum Umweltbericht. Durch

zusätzliche dauerhafte Versiegelung von Flächen entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die gemäß Baugesetzbuch sowie Naturschutzgesetz durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind. Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8a BNatSchG erfolgen auf einer städtischen Fläche an der Kaiserstraße, Gemarkung Belke-Steinbeck, Flur 4, Flurstück 385.

In der Eingriffsbilanzierung zum Vorhaben ergibt sich für den gegenwärtigen Planentwurf insbesondere durch die Versiegelung von Flächen und die Umnutzung von Nutzungstypen höherer Biotopwertigkeit mit den oben genannten Auswirkungen ein externer Kompensationsbedarf in Höhe von 2.567 Wertpunkten, da die Verluste im Plangebiet selbst durch entsprechende Festsetzungen nicht ausgeglichen werden.

Das nach der Eingriffsbilanzierung verbleibende Kompensationsdefizit wird der Sammelkompensation der Stadt Enger zugeschlagen. Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8a BNatSchG sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht festgesetzt und werden nach weiterer Erörterung bestimmt. Sie werden anschließend gem. § 9 BauGB i. V. m. BauNVO Bestandteil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

#### 6.2.3 Wassergewinnungsgebiete

Das Plangebiet liegt nicht im Wassergewinnungsgebiet.

#### 6.2.4 Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet.

#### 6.2.5 Flächenbedarf

Der gesamte Entwurf ist nach Abwägung der funktionalen Erforderlichkeiten so konzipiert, dass eine Neuversiegelung von Flächen nur in möglichst geringem Umfang getätigt werden muss. Insbesondere der Anteil an Flächen, die ausschließlich der Verkehrsabwicklung dienen, ist möglichst klein gehalten worden.

## 7. Kosten

Die Kosten für die Durchführung des Änderungsverfahrens trägt die Stadt Enger.

### ~~7. Kosten~~

~~Die Kosten für die Durchführung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 trägt die Stadt Enger.~~

Enger, den 14. Juni 2006

## **B. Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes**

Gemäß § 2 (1) und (4) BauGB hat der Rat der Stadt Enger in seiner Sitzung vom 24.05.2004 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ beschlossen. Am 30.01.2006 wurde durch den Ausschuss für Stadtplanung und –entwicklung der Stadt Enger die Erweiterung des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ beschlossen. Der erforderliche Ratsbeschluss wurde im Rahmen eines Dringlichkeitsbeschlusses am 31.01.2006 herbeigeführt. Der Dringlichkeitsbeschluss wurde vom Rat der Stadt Enger in seiner Sitzung am 20.02.2006 genehmigt.

Parallel wurde eine 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ nach dem vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB beschlossen, durch die die planungsrechtlichen Voraussetzungen (Erweiterung der Baugrenze) für den Umbau der Sparkasse Herford an der Mathildenstraße geschaffen werden sollen. Gemäß § 13 (3) BauGB wurde im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind, abgesehen.

#### **Angaben zum Standort:**

Das Plangebiet liegt zentrumsnah im Kernbereich der Stadt Enger im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße / Spenger Straße / Bachstraße und umfasst eine Fläche von ca. 1,32 ha. In das Plangebiet einbezogen wurden in geringem Umfang Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 3 „Ortskern“ und Nr. 48 „Kleinbahnhof“. Mit dem Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 treten alle durch die Änderung erfassten Festsetzungen (auch im Überlappungsbereich mit den o.g. Bebauungsplänen) außer Kraft.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Gemarkung Enger und umfasst unterschiedlich große Anteile von Flur 7, Flur 12 und Flur 19. Die betroffenen Flurstücksnummern sind der Planzeichnung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Die heutige Nutzung wird bestimmt durch eine lichtsignalgeregelte Kreuzung der Straßen „Bahnhofstraße“, Spenger Straße“ und „Bachstraße“, das Gebäude der Sparkasse mit zugehörigen Parkplätzen, drei weitere Gebäude in bisher als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Bereichen, von denen das Gebäude südwestlich des Kreuzungsbereiches bereits abgerissen wurde, sowie den westlichen Abschnitt der „Mathildenstraße“ bis zur Einmündung in die Bahnhofstraße“.

Die Abgrenzungen des Plangebietes sind aus dem Bebauungsplan sowie aus den Darstellungen der Eingriffsbilanzierung ersichtlich.

### **Art des Vorhabens und Festsetzungen:**

Der Anlass der Planung wird ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert. Danach hat sich durch die Fertigstellung der Ortsumgehung L557n die Querschnittsbelastung auf den Hauptverkehrsstraßen im Zentrum der Stadt Enger deutlich verringert, so daß nunmehr die Möglichkeit besteht, das vorhandene Straßennetz neu zu ordnen und entsprechend seiner künftigen Funktionen um- oder zurückzubauen. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ dient damit der Sicherung öffentlicher Verkehrsflächen im Knotenpunkt von „Bahnhofstraße“, „Bachstraße“ und „Spenger Straße“, die zur Realisierung eines geplanten Kreisverkehrsplatzes sowie eines geplanten Buskontaktpunktes benötigt werden. Ferner sollen die Anlage eines Kundenparkplatzes der Sparkasse Herford auf dem Grundstück „Bachstraße“ Haus Nr. 8, Flurstück 1575 und der Umbau des Sparkassengebäudes planungsrechtlich festgesetzt werden.

Als allgemeine Entwicklungsziele werden weiter genannt:

- die Einrichtung eines sicheren und attraktiven Fußwegesystems mit einer dem Umfeld angepassten Aufenthaltsqualität im Straßenraum
- die besondere Berücksichtigung und Förderung des Radverkehrs
- die Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Personennahverkehrs

Die Änderung des Bebauungsplanes sieht vor, den gesamten Geltungsbereich mit Ausnahme der Straßenverkehrsflächen als Kerngebiet MK gemäß § 7 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 1,0 auszuweisen. Damit sollen eine städtebauliche Aufwertung des Stadtkerns und eine Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten erreicht werden.

Zwischen der Straßenverkehrsfläche und dem geplanten Buskontaktpunkt, der als gemischt genutzte Verkehrsfläche festgesetzt wird, entsteht eine neue Baufläche mit einer Gesamtgröße von ca. 680 m<sup>2</sup>. Auf den Flurstücken 1575, 1603 und 1944 (tlw.), Flur 19, wird ferner eine Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB festgesetzt. Die bisher in den Bebauungsplänen Nr. 2 „Bahnhofstraße“ und Nr. 48 „Kleinbahnhof“ getroffene Festsetzung von Grünflächen im Bereich des Knotenpunktes Bahnhofstraße / Bachstraße / Spenger Straße wird im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aufgehoben.

Die Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB wird im Plangebiet auf ca. 7.800 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die gemischt genutzte Verkehrsfläche für den geplanten Buskontaktpunkt hat eine Größe von ca. 1.200 m<sup>2</sup>. Gemäß Punkt 4. der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden die Aufteilung sowie die Bemaßung der Verkehrsflächen und ihrer Bestandteile sowie Ausrunderadien erst in den Ausbauplänen verbindlich.

Angaben zu weiteren Festsetzungen sind ohne Relevanz für die Umweltprüfung und können im Detail der Begründung bzw. den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan entnommen werden.

### **Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden:**

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,32 ha und setzt sich gemäß Planung wie folgt zusammen (Flächenermittlung im Rahmen der Eingriffsbilanzierung mit ArcView GIS):

Straßenverkehrsfläche	7.815 m <sup>2</sup>
gemischt genutzte Verkehrsfläche	1.210 m <sup>2</sup>
Kerngebiet MK1, GRZ 1,0	678 m <sup>2</sup>
Kerngebiet MK2, GRZ 1,0	3.127 m <sup>2</sup>
Kerngebiet MK3, GRZ 1,0	369 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>13.199 m<sup>2</sup></b>

Die Flächenangaben beziehen sich auf den aktuellen Stand der Planung (Februar 2005) und können sich durch Neuvermessung des Gebietes oder durch andere Planänderungen in geringem Maße ändern.

Durch die Aufhebung der bisherigen Grünflächen sowie durch Überplanung bisher als Wohngebiet genutzter Bereiche mit einer GRZ von 0,4 kann somit eine zusätzliche Fläche von ca. 2.595 m<sup>2</sup> überbaut werden.

## 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

### Fachgesetze:

Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt im Rahmen der bundeseinheitlich geltenden Eingriffs- und Ausgleichsregelungen des Bundesnaturschutzrechts (§§ 18 - 21 BNatSchG) besondere Bedeutung zu. Wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen o.ä. Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauplan unter entsprechender Anwendung des § 19 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG sowie der Vorschriften über Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 18 Abs.5 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 und 7 BauGB zu entscheiden. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz ergeben sich insbesondere aus § 1a Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 21.06.2005.

Bei dem vorliegenden Vorhaben, insbesondere durch die Neuausweisung von Bauflächen und notwendiger Erschließungsstraßen, handelt es sich nach § 21 BNatSchG bzw. § 4 LG NRW in der Fassung vom 20.04.2005 in eingeschränkter Weise um einen Eingriff in Natur und Landschaft. Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG sind „Eingriffe in Natur und Landschaft“ „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“.

Durch die bisherige Prägung des Plangebietes als bereits stark versiegelter Kernbereich der Stadt Enger ist zwar eine erhebliche Vorbelastung gegeben. Da aber die bisherige Festsetzung von vorhandenen Grünflächen (Straßenbegleitgrün) aufgehoben werden soll, wäre nach § 6 LG NRW und § 20 (4) BNatSchG die Vorlage eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags mit einer Darstellung der örtlichen Gegebenheiten, von Art und Umfang des Eingriffs und der vorgesehenen Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffsfolgen erforderlich. Gem. § 19 (2) BNatSchG ist ein Eingriff dann ausgeglichen, wenn nach seiner

Beendigung keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Soweit ein Ausgleich nicht möglich ist, sind Ersatzmaßnahmen vorzunehmen.

Da der vorliegende Umweltbericht hinsichtlich der betrachteten Schutzgüter über das übliche Maß eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages hinausgeht und aufgrund der besonderen Prägung des Plangebietes wurde unter Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Herford auf die Erstellung eines separaten landschaftspflegerischen Fachbeitrages als ökologisches Fachgutachten verzichtet. Die Eingriffsbilanzierung mit den notwendigen Erläuterungen sowie die notwendigen Plandarstellungen sind dem Umweltbericht als Anhang beigefügt.

Im Plangebiet befinden sich keine besonders hochwertigen Flächen oder Biotope, die nach dem BNatSchG oder dem Landschaftsgesetz NRW einem gesetzlichen Schutz unterliegen oder für die eine FFH- Verträglichkeitsprüfung gemäß § 48d Abs. 1 LG NRW durchzuführen ist.

Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c (1) UVPG, Anlage 1 Nr. 18.17, i. V. m. Anlage 2 zum UVPG ist aufgrund der Art und der Größe des Vorhabens nicht erforderlich, da der untere Schwellenwert (Prüfwert) von 20.000 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundfläche gem. § 19 (2) BauNVO nicht erreicht wird.

Zudem finden § 1a (2) BauGB sowie § 1 Abs. 1 + 2 und § 4 Abs. 1 + 2 LBodSchG Anwendung. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Der Wiedernutzung von Brachflächen, versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen ist zudem vor der Inanspruchnahme von noch naturnah erhaltenen Flächen Vorrang einzuräumen. Zudem ist ein Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffe, Erosionen, Verdichtungen etc.) zu gewährleisten.

Bezogen auf die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (u.a. 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – Verkehrslärmschutzverordnung, 16. BImSchV) zu berücksichtigen.

### **Fachplanungen:**

Das Plangebiet ist im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Enger als gemischte Baufläche dargestellt. Die Spenger Straße als Kreisstraße (K20) sowie die Bahnhofstraße (Gemeindestraße) werden als Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Der **Landschaftsplan Enger / Spenge** (KREIS HERFORD 1992) trifft keine Aussagen für den Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes. Das Plangebiet befindet sich aufgrund seiner Ortslage außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes.

Im **Gebietsentwicklungsplan** (Entwurf 09/2000) ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) gekennzeichnet.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

In § 1(6) BauGB sind die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Belange aufgeführt. Als Wesentlich wurden für die vorliegende Planung die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen erachtet. Die Gliederung folgt damit SCHRÖDTER ET AL. (2004).

Dargestellt werden der Ist-Zustand und die Umweltmerkmale des jeweiligen Schutzgutes sowie die besonderen Empfindlichkeiten gegenüber der vorliegenden Planung im aktuellen Entwurfsstand. Zudem werden die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut beschrieben und bewertet. Des Weiteren werden erste Hinweise auf mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen gegeben.

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen) sowie die Erholungs- und Freizeitfunktion (regenerative Aspekte, Lärm, Landschafts- bzw. Stadtbild und Barrierewirkung) von Bedeutung.

Zur Ermittlung der zu erwartenden Lärmbelastungen wurde durch die Stadt Enger bei dem Institut AKUS GmbH Akustik und Schalltechnik, Bielefeld, ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Im Rahmen dieses Gutachtens wurden die Auswirkungen der Verkehrsemissionen vom Kreisverkehrsplatz, Buskontaktpunkt und dem geplanten Parkplatz der Sparkasse Herford auf die Nachbarschaft untersucht.

Zum Thema „Lärm von öffentlichen Verkehrswegen“ (hier: Kreisverkehrsplatz und Buskontaktpunkt“) wurde untersucht, ob eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV bzgl. der geplanten Maßnahme vorliegt. Hierbei wurde geprüft, ob durch die baulichen Veränderungen der Beurteilungspegel um mindestens +3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tag oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

Die Auswertung ergab, dass an keinem Ort der Beurteilungspegel zukünftig um mindestens +3 dB(A) erhöht wird. An zwei Immissionsorten wird die Schwelle von 60 dB(A) nachts zwar berührt, jedoch wird der Beurteilungspegel künftig durch den Wegfall des Zuschlages für die Lichtzeichenanlage gemindert und nicht erhöht. Damit besteht für alle Immissionsorte kein Schallschutzanspruch.

Zum Thema „Lärm von Parkplatzflächen“ sagt das Gutachten aus, dass für die Geräusch-Immissionen von den geplanten PKW-Stellplätzen die TA Lärm heranzuziehen ist. Die Grenzwerte in dieser Verordnung liegen im Mischgebiet MK bei 60/45 dB(A) tags/nachts. Tagsüber werden an allen Nachbargebäuden die genannten Werte eingehalten. Nachts wird

der Richtwert an zwei Gebäuden rechnerisch um ca. 2 dB(A) überschritten und an den anderen Gebäuden eingehalten. Für die Nachbarschaft relevante Spitzen-Schall- Leistungspegel entstehen durch das Türeenschlagen. Eine nächtliche Teilspernung des Parkplatzes führt laut Gutachten zu keiner Veränderung der Ergebnisse.

In der Bewertung können die rechnerischen Überschreitungen akzeptiert werden, da die Überschreitungen im Bereich der Sicherheitsmarge des schalltechnischen Ansatzes liegen, die der Gutachter in gleicher Höhe sieht. Bei Überwachungsmessungen erfolgt gemäß TA Lärm zwingend ein Abschlag von 2 dB(A), so dass die gesamte Sicherheitsmarge 5 dB(A) beträgt. Danach ist die vorgesehene Planung zulässig.

Die städtebauliche Situation im Plangebiet weist durch die zentrale Lage im Stadtgebiet unmittelbar am Knotenpunkt der Straßen Bahnhofstraße, Spenger Straße und Bachstraße bereits eine erhebliche Vorbelastung durch Verkehrslärm auf. Eine deutliche Entlastung im Vergleich zu früher ergab sich bereits durch die Fertigstellung der Ortsumgehung L557n, durch die der motorisierte Individualverkehr im Zentrum von Enger deutlich zurückgegangen ist. Trotzdem hat die Bahnhofstraße noch heute eine wichtige städtische Nord-Süd-Verbindungsfunktion. Eine durch das Vorhaben bedingte Zunahme des Individualverkehrs im Plangebiet ist jedoch nicht zu erwarten. Insbesondere wird in der Begründung zum Bebauungsplan darauf verwiesen, dass durch die geplante Anlage eines Buskontaktpunktes keine zusätzlichen Busverkehre in die Innenstadt geführt werden sollen, sondern die Haltepunkte der schon vorhandenen ÖPNV-Linien sollen an zentraler Stelle zusammengeführt werden, um den Benutzungskomfort zu erhöhen.

Durch die Festsetzung eines Baufensters für eine zweigeschossige Bebauung am nordöstlichen Rand des Knotenpunktes wird eine optische Abgrenzung des Knotenpunktes zum Buskontaktpunkt erreicht. Mit dem geplanten Bauvorhaben der Sparkasse wird eine städteräumliche Verbesserung für die Innenstadt erreicht, da der Eingang zu Mathildenstraße verlegt wird. Die hier dargestellte Verschiebung der Baugrenze zur Ermöglichung eines Vordaches führt zu einer Attraktivitätssteigerung des Eingangsbereiches und der Mathildenstraße in diesem Abschnitt.

Gerade der Aspekt der „Erhöhung der Umfeld und Aufenthaltsqualitäten und Stärkung des Umweltverbundes in Enger“ ist dagegen als einer der wichtigsten Planungsanlässe formuliert worden. Unter der „Stärkung des Umweltverbundes“ werden dabei die folgenden Entwicklungsziele zusammengefasst:

- Die Einrichtung eines sicheren und attraktiven Fußwegesystems mit einer dem Umfeld angepassten Aufenthaltsqualität im Straßenraum
- Die besondere Berücksichtigung und Förderung des Radverkehrs
- Die Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Personennahverkehrs

Damit verfolgt die Planung ausdrücklich Ziele zur Verbesserung des Wohnumfeldes und zur weiteren Minimierung des Individualverkehrs.

#### Bewertung:

Eine Bewertung der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens erfolgte vor dem Hintergrund der Vorgaben der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) sowie der TA Lärm und führt abschließend zu der Feststellung, dass keine wesentliche Änderung im Sinne der

16. BImSchV durch die Baumaßnahme vorliegt. Zwar werden in Teilbereichen Richtwerte der TA Lärm für den Lärm von geplanten Parkplatzflächen erreicht bzw. geringfügig überschritten, doch liegen diese Überschreitungen im Rahmen einer Sicherheitsmarge, so dass nicht von wesentlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch Lärm ausgegangen werden kann.

### 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet weist eine erhebliche Vorbelastung hinsichtlich der Versiegelung von Böden auf. Bereits bei den heute rechtsverbindlichen Bebauungsplänen stehen natürliche Böden als Lebensraum für Pflanzen und Tiere höchstens in sehr begrenztem Umfang zur Verfügung (s. Kap. 2.1.3). In den heute rechtsverbindlichen Fassungen der betroffenen Bebauungspläne Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 48 existieren lediglich künstlich geschaffene, als Straßenbegleitgrün festgesetzte Grünflächen in einer Größenordnung von ca. 930 m<sup>2</sup>. Die real existierende Grünfläche ist größer durch die nicht vollzogene Ausschöpfung der möglichen Nutzung im Bereich des Flurstücks östlich des Sparkassengebäudes (MK mit GRZ 1,0), wo sich heute die Gartenfläche des Hauses Bachstraße Nr. 8 befindet. Zudem finden sich weitere Pflanzflächen mit Hecken und Sträuchern im randlichen Bereich des vorhandenen Parkplatzes der Sparkasse.

Aufgrund des künstlichen Charakters der vorgefundenen Grünflächen und des insgesamt urbanen Charakters des Plangebietes ist das Spektrum an vorzufindenden krautigen und strauchartigen Pflanzenarten aus naturschutzfachlicher Sicht nicht als wertvoll anzusehen. Lediglich den vorhandenen, dichten Heckenbereichen kann eine gewisse Bedeutung für die Vogelwelt zugeschrieben werden. Gezielte Untersuchungen der vorkommenden Vogelfauna wie auch der übrigen Tierwelt wurden aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nicht vorgenommen. Die vorzufindenden Biotope sind kleinflächig, isoliert von der freien Landschaft, besitzen einen hohen Störungsgrad mit intensiver Pflege und eignen sich daher nur als Lebensraum für wenig störanfällige, so genannte Allerweltsarten.

Eine größere Bedeutung haben einige der Baumexemplare, die als gliedernde und belebende Elemente im Plangebiet vorhanden sind. Diesen kommt in dem ansonsten eher strukturalarmen Kernbereich der Stadt eine Funktion als Ansitz- und Singwarte sowie als Brutbiotop für Vögel zu. Wertbestimmende Merkmale sind die Anzahl und die Anordnung der Gehölze sowie die Artenzusammensetzung, das Alter und der strukturelle Aufbau. Erwähnenswert sind hierbei insbesondere eine Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) gegenüber des Rathausgebäudes, eine Linde (*Tilia spec.*) westlich der Sparkasse, ein Silberhorn (*Acer saccharinum*) an der nordwestlichen Ecke der „Heckwerth- Halle“. Zudem sind im Gartenbereich des nicht mehr genutzten und zum Abriss freigegebenen Gebäudes Bachstraße Nr. 8 unter anderem eine mächtige Buche (*Fagus sylvatica*), ein Walnussbaum (*Juglans regia*) zu finden. Jedoch findet die geplante Beseitigung des Gartenbereiches in der Eingriffsbilanzierung nur teilweise Berücksichtigung, da gemäß § 1a (3) BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren und der nördliche Teil des Gartens bereits im heute gültigen Bebauungsplan Nr. 2 „Bahnhofstraße“ als Kerngebiet mit einer GRZ von 1,0 festgesetzt ist.

Mindestens 20 weitere, überwiegend kleinere Bäume unterschiedlicher Arten (z. B. *Carpinus betulus*, *Quercus rubra* u.a.) finden sich im Bereich der bisherigen Grünflächen.

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird die bisherige Festsetzung von Grünflächen aus den Bebauungsplänen Nr. 2 „Bahnhofstraße“ und Nr. 46 „Kleinbahnhof“ aufgehoben. Durch die Festsetzung von Verkehrsflächen sowie Kerngebieten mit einer GRZ von 1,0 werden somit die vollständige Überbauung und damit eine dauerhafte Versiegelung der Grünflächen ermöglicht. Zudem müssen im Zuge der weiteren Planungen des Kreisverkehrsplatzes, des Buskontaktpunktes und des Parkplatzes der Sparkasse die meisten der vorhandenen Bäume entfernt werden. Als zu erhaltende Bäume werden die o. g. Kastanie sowie die Linde vor der Sparkasse festgesetzt (näheres s. Kap. 2.3.3).

Seltene oder gefährdete Tier- und Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Generell sind zudem im Bereich der geplanten überbauten und sonstigen dauerhaft versiegelten Flächen, Gebäude, Straßen und Wege die folgenden Auswirkungen zu erwarten:

- Veränderung, bzw. Beseitigung vorhandener Vegetation und Biotopstrukturen mit ihrer Tier und Pflanzenwelt,
- Mit der Versiegelung der Bodenoberfläche geht eine Vernichtung der vorhandenen Bodenlebewesen einher
- ebenso findet ein Verlust des Bodens als Vegetationsstandort statt

#### Bewertung:

Durch das Vorhaben werden vorhandene Vegetationsstrukturen verändert oder beseitigt, die in gewissem Maße stadökologische Funktionen besitzen, insbesondere für die Vogelwelt. Da die Standorte der Flächen und der zu entfernenden Bäume einen hohen Störungsgrad aufweisen, ist davon auszugehen, dass hier in erster Linie störungsunempfindliche „Allerweltsarten“ betroffen sind, die im Umfeld des Plangebietes genügend Ausweichmöglichkeiten vorfinden. Unter Berücksichtigung des beabsichtigten Erhalts größerer Baumexemplare kann daher für das Schutzgut Tiere und Pflanzern insgesamt nur eine geringe Erheblichkeit der Auswirkungen festgestellt werden. Trotzdem entsteht durch die Verringerung der Biotopwertigkeit im Plangebiet (Aufhebung von festgesetzten Grünflächen) im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (s. Anhang) ein Kompensationserfordernis, welches durch den Vorhabenträger auszugleichen ist.

### **2.1.3 Schutzgut Boden**

Gemäß § 1a (2) BauGB sowie nach § 1 Abs. 1 + 2 und § 4 Abs. 1 + 2 LBodSchG soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Zudem ist ein Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffe, Erosionen, Verdichtungen etc.) zu gewährleisten. Ziel des Bebauungsplanes wie auch des Flächennutzungsplanes der Stadt Enger ist es, den gesetzlich geforderten schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.

Als natürlicher Bodentyp im Innenstadtbereich von Enger ist überwiegend eine Gley-Parabraunerde aus Löß vorzufinden. Es handelt sich hierbei um tiefgründige, schluffige und ertragreiche Lehmböden, die sich kleinflächig entlang einzelner Bäche entwickelt haben

(hier: Bolldammbach). Im unmittelbaren Umfeld des Bolldammbaches ist dagegen, typisch für die Tal- und Sieksysteme des Ravensberger Hügellandes, ein Gleyboden (z.T. Braunerde-Gley) aus schluffig-lehmigen Bachablagerungen vorzufinden.

Insbesondere im Innenstadtbereich von Enger sind diese Böden seit Jahrhunderten anthropogen überformt, überbaut und auf sonstige Weise mehrfach verändert worden. Naturnahe Böden mit intakten Bodenfunktionen dürften daher im Plangebiet nicht vorzufinden sein.

Dennoch erfolgen durch die Veränderung des Bodens durch Abschieben des Oberbodens, Verdichten des Untergrunds und Auffüllen mit standortfremden Materialien die bereits genannte Vernichtung von Bodenlebewesen sowie der Verlust von Boden als Vegetationsstandort. Gleichzeitig werden dem Boden seine Filtereigenschaften entzogen, was mit einer Verhinderung der Grundwasserneubildung einhergeht. Bisherige Bereiche mit GRZ 0,4 werden umgewandelt in GRZ 1,0 und können damit vollständig überbaut werden. Hierdurch wird die Möglichkeit zusätzlicher Versiegelungen baurechtlich festgesetzt. Somit ist vor allem die dauerhafte Versiegelung des Bodens durch Überbauung als Eingriff im Sinne des § 1a (3) BauGB i. V. m. § 21 (1) BNatSchG zu bewerten.

#### Bewertung:

Im Bereich der heute unversiegelten Bodenflächen ist davon auszugehen, dass diese im Laufe der Jahrhunderte alten Stadtgeschichte bereits mehrfach anthropogen umgeformt wurden, so dass die Empfindlichkeit und auch die Wertigkeit dieser Böden als gering einzustufen ist. Noch die Deutsche Grundkarte aus dem Jahr 1966 zeigt den alten Straßenverlauf der „Bachstraße“, der sich überwiegend im Bereich einer heutigen Grünfläche befindet. Die Erheblichkeit der Veränderung oder Vernichtung natürlicher Böden kann daher als gering bewertet werden, jedoch werden Bodenfunktionen durch Versiegelung unterbunden. Die Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ lassen zusätzliche Versiegelungen in einer Größenordnung von ca. 2.595 m<sup>2</sup> zu, woraus sich nach der erfolgten Eingriffsbilanzierung (s. Anhang) ein Kompensationserfordernis ableitet.

### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne des § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch für nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser ist zwischen den Aspekten Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Hinsichtlich der Grundwassersituation ist vor dem Hintergrund der aktuellen Nutzung von einer beeinträchtigenden Vorbelastung auszugehen. Das Wasserleitvermögen, das Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der baulichen Vorbelastungen im Plangebiet daher als gering einzustufen.

Oberflächengewässer finden sich im Plangebiet nicht. Unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend durchquert jedoch der Bolldammbach als Fließgewässer 2. Ordnung das Stadtgebiet von Enger in Ost-West-Richtung. Für das Gewässersystem Bolldammbach / Baringer Bach existiert ein Gewässerentwicklungskonzept (STADT ENGER 1999). Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Herford darauf hingewiesen, dass das Entwick-

lungskonzept aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Plangebiet im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt werden sollte.

Das Entwicklungskonzept gibt für den Gewässerabschnitt südlich des Plangebietes (Abschnitt Nr. 20) als ausgewählte Konflikte neben vorhandenem Ufer- und/oder Sohlverbau eine größere Kanaleinleitung (DN > 500) sowie eine begradigte Laufentwicklung an. Als Entwicklungsziele werden eine Ufersicherung und die Entwicklung naturnaher Ufergehölze angegeben. Als Entwicklungsmaßnahmen werden die folgenden Punkte genannt (s. Anhang 2.2 zum GEK, Seite 7):

- Rechtsseitig: Sicherung von erosionsanfälligen Uferbereichen durch eine Steinschüttung (Erneuerung des vorhandenen Uferverbaus) sowie Pflanzung einer Erlenreihe am Ufer
- Linksseitig: Mittel- bis langfristig Entfernen des vorhandenen Uferverbaus und Sicherung der Uferbereiche durch eine Steinschüttung
- Entfernung von Müll aus dem Gewässer (Hausmüll und Schrott)

Da das Plangebiet nicht unmittelbar von dem genannten Maßnahmenkonzept betroffen ist, sind die Aussagen des Gewässerentwicklungskonzeptes im Rahmen der vorliegenden Planung nicht relevant, werden aber an dieser Stelle nachrichtlich wiedergegeben.

Für den Bolldambach ist zudem ein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen, welches von der Bebauung freizuhalten ist. Dieses grenzt ebenfalls im Süden unmittelbar an das Plangebiet an.

Bedenken hinsichtlich einer möglichen Einleitung von Oberflächenwasser in den Bolldambach wurden vom StAfUA OWL geäußert. Die Beseitigung der Schmutz- und Oberflächenwässer erfolgt aber nach Auskunft der Stadt Enger durch die stadt eigenen Kanäle des vorhandenen Mischsystems und werden nicht unmittelbar in den Bolldambach eingeleitet.

Aufgrund der bestehenden Nutzungen sind daher weitere, durch die Planung entstehende Auswirkungen auf das Gewässer und das unmittelbare Gewässerumfeld nicht zu erwarten. Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes. Zudem sind keine besonderen Empfindlichkeiten (Sickervermögen des Bodens) oder Beeinträchtigungen (Quellen eines Stoffeintrages) bekannt.

Vorbelastungen durch Altlasten oder Altlastenstandorte sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden oder bekannt.

#### Bewertung:

Im Bereich der heute nicht versiegelten Flächen (Grünflächen, Straßenbegleitgrün) besteht evtl. in geringem Maße die Möglichkeit der Grundwasserneubildung. Die bisherige Festsetzung dieser Flächen wird mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ aufgehoben. Aufgrund der vorhergehenden anthropogenen Vorbelastungen und der früheren Nutzungen sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser allerdings als gering anzusehen.

### 2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Der stark frequentierte und hochgradig versiegelte Verkehrsknotenpunkt im Bereich des Plangebietes bedingt bereits heute eine negative Beeinflussung der Luft- und Klimaqualität durch Erwärmung, geringe Luftfeuchte sowie Staub- und Schadstoffbelastung. Mehrere hochstämmige Bäume im Bereich der heutigen Parkflächen an der Sparkasse sowie im Bereich der ausgewiesenen Grünflächen vermögen die negativen Effekte durch Anreicherung der Luftfeuchtigkeit, Bindung von Staub etc. in einem gewissen Maße zu mindern und damit das Kleinklima im Plangebiet positiv zu beeinflussen.

Die durch die geplante Versiegelung der bisherigen Grünflächen und die Entfernung einiger Baumexemplare sind somit weitere, wenn auch geringe Veränderungen des Feuchtigkeits- und Wasserhaushaltes in den bodennahen Schichten und damit mikroklimatische Veränderungen zu erwarten. Da höhere Temperaturen im Gelände dort auftreten, wo die Strahlungsbilanz besonders hoch und die Verdunstung besonders gering ist, ist durch die weiteren Versiegelungseffekte entsprechend eine Veränderung des Kleinklimas wahrscheinlich.

Andererseits verfolgt die Planung laut Begründung zum Bebauungsplan als Ziele eine Minimierung der Verkehrsflächen für den motorisierten Individualverkehr, eine Erhöhung der Umfeld- und Aufenthaltsqualitäten sowie eine Stärkung des Umweltverbundes in Enger. Insbesondere soll durch die Errichtung eines Buskontaktpunktes eine Attraktivitätssteigerung des ÖPNV erfolgen. Insgesamt soll somit zu einer weiteren Entlastung des Innenstadtbereiches vom motorisierten Individualverkehr beigetragen werden, wodurch auch eine Reduzierung von Staub- und Schadstoffimmissionen erreicht werden kann.

Details zu einer evtl. geplanten Begrünung der neu entstehenden Verkehrsflächen, insbesondere im Bereich des geplanten Kreisverkehrsplatzes sowie zu möglichen Baumpflanzungen im Bereich des Buskontaktpunktes liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur als Entwurf vor und werden in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht festgesetzt.

#### Bewertung:

Aufgrund der erheblichen Vorbelastung sowie aufgrund der eher geringen Größe des Plangebietes ergibt sich für das Schutzgut Klima / Luft kein zusätzlicher Kompensationsbedarf. Eine zusätzliche Beeinträchtigung kann als nicht erheblich eingeschätzt werden.

### 2.1.6 Schutzgut Landschaft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist vollständig anthropogen beeinflusst. Bis auf wenige Ausnahmen erreichen die vorhandenen Baumexemplare kaum die Traufhöhen der umstehenden Gebäude. Besonders große und prägende Baumexemplare sollen im Rahmen der Planung erhalten bleiben.

Die heute als Rabatten und Hecken angelegten Grünflächen haben auf Landschaft und Landschaftsbild bzw. Stadtbild einen belebenden Einfluss. Durch die geplante Aufhebung der bestehenden Grünflächen wird planerisch die vollständige Entfernung flächiger Grünflächen im Plangebiet baurechtlich festgesetzt.

Ob und in welchem Umfang Begrünungsmaßnahmen im Bereich der neu entstehenden Verkehrsflächen möglich sind, ergibt sich erst im Rahmen der Detailplanung- und Gestaltung für den Kreisverkehrsplatz sowie für den Buskontaktpunkt und die neu entstehenden Stellplätze der Sparkasse.

Bewertung:

Aufgrund der vorhandenen, stark anthropogenen Überprägung des Plangebietes kann die Veränderung des Landschaftsbildes bzw. des Stadtbildes als gering gewertet werden.

### **2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

Im Änderungsbereich befindet sich das Baudenkmal „Bachstraße 8“ (Flurstück 1575). Das Flurstück wird im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit einer Stellplatzanlage überplant. Zur Umsetzung der Planung hat die Eigentümerin des Baudenkmals einen Abbruchantrag beim Kreis Herford gestellt. Am 17.11.2005 hat die Stadt Enger als untere Denkmalbehörde gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz die denkmalrechtliche Erlaubnis zum Abriss des Gebäudes erteilt. Am 05.12.2005 wurde der Abbruch vom Kreis Herford genehmigt.

Ein Hinweis auf die Meldepflicht für den Fall der Entdeckung von Bodendenkmälern bzw. Anzeichen für solche ist auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes unter „Sonstige Hinweise“ aufgenommen worden.

Bewertung:

Das Verfahren zur Abrissgenehmigung des denkmalgeschützten Gebäudes „Bachstraße 8“ ist abgeschlossen und steht daher in diesem Rahmen nicht weiter zur Bewertung an. Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

### **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 Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge, welches bei der Abhandlung der einzelnen Punkte bereits mehrfach angedeutet wurde.

Durch die vorgesehene teilweise Versiegelung von Böden werden diese in ihren Funktionen beeinträchtigt. Zu den Funktionen gehören die Eigenschaften als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (Schutzgut Tiere und Pflanzen) ebenso wie die Filtereigenschaften und die Spei-

cherung von Niederschlagswasser (Schutzgut Wasser). Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss, während die Versickerung teilweise unterbunden wird. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen, insbesondere die zu entfernenden Bäume erfüllen neben ihrer stadtoökologischen Bedeutung als Teillebensräume von Tieren weitere Funktionen, z.B. für das Kleinclima (insbesondere im belaubten Zustand).

Aufgrund der Vorbelastungen des Plangebietes ist jedoch von einer Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen nicht auszugehen.

### **2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Als wesentliche Auswirkungen der vorliegenden Planung auf Natur und Umwelt sind die Vorbereitung einer möglichen, dauerhaften Versiegelung und damit der Verlust von Böden und Bodenfunktionen durch Überbauung mit Wohnhäusern bzw. durch Straßenbau auf einer zusätzlichen Fläche von ca. 2.595 m<sup>2</sup> zu nennen. Hierdurch ergeben sich Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt durch den Verlust von Boden als Vegetationsstandort sowie durch die Entfernung bestehender, wenn auch überwiegend urban geprägter Vegetationsstrukturen. Weitere Folgeeffekte betreffen den Wasserhaushalt im Plangebiet. Die Versiegelung kann zu einem leicht erhöhten Oberflächenabfluss und einer damit leicht verringerten Grundwasserneubildungsrate führen.

Das real zu erwartende Ausmaß einer zusätzlichen Versiegelung sowie der letztendliche Verlust von Grünflächen hängen entscheidend von der Grüngestaltung der entstehenden Flächen und Plätze ab. In der zum Vorhaben erstellten Eingriffsbilanzierung (s. Teil C der Begründung zum Bebauungsplan) wurde von einer aus dem Planungsentwurf für den Kreisverkehrsplatz ermittelten Neubegrünung im Bereich der entstehenden Straßenränder und Verkehrsinseln ausgegangen. Zusätzliche Baumplantungen in diesen Bereichen sowie im Bereich der geplanten Parkplatzflächen waren zunächst baurechtlich nicht festgesetzt und daher als nicht kompensationswirksam erachtet worden, weshalb diese in der Eingriffsbilanzierung keine Berücksichtigung finden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere Beeinträchtigungen durch entstehende Schallemissionen aus dem Bereich des geplanten Buskontaktpunktes, der Verkehrsknotenpunktes und der geplanten PKW- Stellplätze würden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens als nicht wesentlich beurteilt. Vorhandene Richtwerte für nächtlichen Lärm werden im Bereich des Parkplatzes durch Türenschielen geringfügig überschritten, liegen jedoch im Rahmen einer „Sicherheitsmarge“, weshalb die Planung auch aus schalltechnischer Sicht zulässig ist. Aufgrund der Planung eines Kreisverkehrsplatzes ist zudem im Vergleich mit der bestehenden Ampelkreuzung zukünftig mit einem flüssigeren Verkehrsfluss mit geringerer Schall- und Schadstoffbelastung durch wartende Fahrzeuge zu rechnen.

TABELLE 1: DARSTELLUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit der Auswirkungen des Planentwurfes</b>
Mensch	Geringe bzw. keine Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Geringe Erheblichkeit
Luft und Klima	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Keine Erheblichkeit
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Erheblichkeit

## 2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

### 2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Ziele der Planung und deren Auswirkungen auf Natur und Umwelt werden in Kapitel 2.1 ausführlich dargestellt. Dabei muss die planerische Zielvorstellung betont werden, eine „Stärkung des Umweltverbundes“, eine Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten, eine Minimierung des Individualverkehrs und eine Attraktivitätssteigerung des ÖPNV zu erreichen.

Mit einer Verbesserung des Verkehrsflusses im Bereich der heutigen, lichtsignalgeregelten Kreuzung ist eine Verringerung des Lärm- und Schadstoffaufkommens zu erwarten. Genauere Prognosen sind mit dem in Auftrag gegebenen schalltechnischen Gutachten zu erwarten.

Durch die Entfernung mehrerer Bäume und Hecken im Plangebiet ist zunächst eine Verarmung an Grünstrukturen zu erwarten, wobei den verbleibenden, zum Erhalt festgesetzten Baumexemplaren zunächst eine besondere Bedeutung ihrer ökologischen Funktionen (insbesondere für die Vogelwelt) zukommen wird. Inwieweit weitere, nicht festgesetzte Begrünungsmaßnahmen (z.B. Baumpflanzungen o.ä.) erfolgen, ist im Rahmen der Detailplanung für Kreisverkehrsplatz, Buskontaktpunkt und Parkflächen nach gestalterischen Gesichtspunkten zu klären, wobei im Bereich des Kreisverkehrsplatzes die Entwicklung von Straßengeleitgrün bzw. Banketten seitlich der Fahrbahnränder sowie eines unversiegelten Bereiches im Zentralbereich des Kreisverkehrsplatzes wahrscheinlich und nach ersten Entwürfen zu erwarten ist.

Im Sinne der Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit ist eine Pflege der entstehenden Flächen notwendig. Verbrachung oder Sukzession mit einer höheren Wertigkeit für die natürliche Tier- und Pflanzenwelt kann im städtischen Kerngebiet aufgrund der Nutzungserfordernisse sowie vor dem Hintergrund einer gestalterischen Aufwertung nicht erwartet werden.

## **2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Wird der bestehende Zustand beibehalten, bleiben die bisherigen baurechtlichen Festsetzungen von Grünflächen bestehen, wodurch ein unmittelbarer Verlust der Grünflächen vermieden werden kann. Da aber die Gesamtplanung unter anderem auf eine gestalterische und verkehrstechnische Verbesserung des gegenwärtigen Zustandes abzielt, kann den in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich beschriebenen Mängeln des derzeitigen Zustandes nicht abgeholfen werden.

Da die vorhandene Grüngestaltung mit Hecken und Bäumen außerhalb der bisher als Grünflächen festgesetzten Bereiche nach gestalterischen und funktionalen Gesichtspunkten erfolgt ist und keine rechtsverbindliche Grundlage hat, ist eine künftige Beseitigung oder sonstige Veränderung auch ohne Änderung des Bebauungsplanes denkbar und ohne Kompensationserfordernisse möglich. Der Erhalt und die dauerhafte Pflege der in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ausgewiesenen Baumexemplare kann zudem ohne baurechtliche Festsetzung nicht garantiert werden.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen und in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch 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.

### **2.3.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen**

Als allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen können genannt werden:

- Stärkung des Umweltverbundes, insbesondere die Erhöhung der Umfeld- und Aufenthaltsqualität im Plangebiet unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes.
- Die Minimierung des Verlustes von Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Die größtmögliche Aufrechterhaltung der allgemeinen Bodenfunktionen wie Versickerungsfähigkeit, Lebensraum für Tiere, Vegetationsstandort

### **2.3.2 Schutzgut Mensch**

Bezüglich der geringfügigen rechnerischen Überschreitung des Richtwertes für nächtlichen Lärm im Bereich des geplanten Parkplatzes (s. o.) wurde die Möglichkeit eines baulichen Schallschutzes in Form einer Schallschutzwand überprüft. Die Prüfung ergab, dass ein solcher baulicher Schallschutz aufgrund der notwendigen Abmessung nicht machbar ist. Eine

Nutzungsbeschränkung in Form einer nächtlichen Teilspernung des Parkplatzes führt laut Gutachten zu keiner Verbesserung der Ergebnisse. Insgesamt können die Überschreitungen akzeptiert werden, da sie sich im Bereich einer „Sicherheitsmarge“ befinden.

Aufgrund der sonstigen allgemeinen Zielvorstellungen, die Umfeld- und Aufenthaltsqualität im Straßenraum zu verbessern, den Radverkehr zu fördern und den Umweltverbund zu stärken, existieren keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

### 2.3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ werden 2 Baumexemplare als zu erhaltene Bäume festgesetzt. Hierbei handelt es sich um zwei der größten Baumexemplare im Plangebiet. Durch die Festsetzung der Erhaltung der Bäume werden diese in der Eingriffsbilanzierung kompensationswirksam. Es handelt sich hierbei um eine Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) gegenüber des Rathauses an der Bahnhofstraße mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von ca. 105 cm und einem Kronendurchmesser von ca. 10 – 15 m sowie um eine Linde (*Tilia spec.*) westlich des Sparkassengebäudes mit einem BHD von 80 cm und einem Kronendurchmesser von ca. 10 m. Zudem geht von der Stadt Enger der Wunsch aus, ein markantes Silberhorn (*Acer saccharinum*) mit einem BHD von ca. 90 cm und einem Kronendurchmesser von 10 – 15 m nach Möglichkeit zu erhalten. Der Baum befindet sich an der nordwestlichen Ecke der „Heckewerth- Halle“ (Flur 19, Flurstück 1946) unmittelbar auf der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Da Teile dieses Baumes möglicherweise in das Lichtraumprofil des geplanten Kreisverkehrsplatzes hineinragen, sah die Planung es zunächst vor, den Baum zu entfernen. Nach Erörterung der Sachlage soll nun im Anschluss an eine genaue Grenzziehung in Abstimmung mit dem Eigentümer des Baumes unter Heranziehung eines Sachverständigen die Möglichkeit einer sinnvollen Baumbeschneidung in Betracht gezogen und der Baum somit nach Möglichkeit erhalten werden.

Planerische und gestalterische Möglichkeiten einer weiteren Begrünung ergeben sich mit der durch die Planung vorbereiteten Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes, eines Buskontaktpunktes sowie von Parkplätzen. Da es sich bei dem Kreisverkehrsplatz und dem Buskontaktpunkt um Detailplanungen außerhalb der baurechtlichen Festsetzungen handelt, schlagen sich die Möglichkeiten der Begrünung nur teilweise in der Eingriffsbewertung nieder. Im Bereich der geplanten Parkierungsanlagen wurde im Zuge des Verfahrens gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Aufgrund der Geringfügigkeit dieser Festsetzung wurde diese in der Eingriffsbilanzierung nicht näher bewertet. Der Planentwurf des Kreisverkehrsplatzes (Stand Mai 2002) zeigt Flächen für die Entwicklung von Straßenbegleitgrün (ggf. mit Baumpflanzungen), deren Realisierung in dieser oder ähnlicher Art und Weise sowie in ähnlichem Umfang wahrscheinlich ist. Die Eingriffsbilanzierung zum Vorhaben berücksichtigt dies, indem die festgesetzten Verkehrsflächen nicht als zu 100% versiegelt, sondern zu einem gewissen prozentualen Anteil als teilversiegelt angesehen und entsprechend bewertet werden (s. Anhang).

In Abhängigkeit von Strukturreichtum und Intensität der Pflege der möglicherweise neu entstehenden (nicht festgesetzten) Grünflächen ist somit durch die Schaffung neuer Biotoptypen eine Veränderung von Flora und Fauna zu erwarten, wobei sich die Arten- und Individuenzahlen im Vergleich zum heutigen Zustand nach oben oder unten verschieben können.

In der Eingriffsbilanzierung zum Vorhaben ergibt sich für den gegenwärtigen Planentwurf insbesondere durch die Versiegelung von Flächen und die Umnutzung von Nutzungstypen höherer Biotopwertigkeit mit den oben genannten Auswirkungen ein externer Kompensationsbedarf in Höhe von 2.567 Wertpunkten, da die Verluste im Plangebiet selbst durch entsprechende Festsetzungen nicht ausgeglichen werden.

Das nach der Eingriffsbilanzierung verbleibende Kompensationsdefizit wird der Sammelkompensation der Stadt Enger zugeschlagen. Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8a BNatSchG erfolgen auf einer städtischen Fläche an der Kaiserstraße, Gemarkung Belke-Steinbeck, Flur 4, Flurstück 385. Sie werden gem. § 9 BauGB i. V. m. BauNVO Bestandteil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

#### **2.3.4 Schutzgut Boden**

Möglichkeiten zur Verringerung der mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationsanforderungen sind im vorliegenden Vorentwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass der gesamte Entwurf nach Abwägung der funktionalen Erforderlichkeiten so konzipiert ist, dass eine Neuversiegelung von Flächen nur in möglichst geringem Umfang getätigt werden muss.

Hinsichtlich möglicher Aufwertungen durch die nicht vollständige Ausschöpfung des festgesetzten Überbauungsgrades (z. B. im Bereich des geplanten Kreisverkehrsplatzes) gelten die Ausführungen im Kapitel 2.3.3 gleichermaßen für das Schutzgut Boden.

### **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

#### Standort:

Mit Verweis auf die mit der Planung verfolgten Ziele ergibt sich die Frage nach Standortalternativen in diesem Fall nicht.

#### Planinhalt:

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Daher ist in der weiteren Abwägung zu prüfen, inwieweit weitere, vom derzeitigen Planinhalt abweichende Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung den Zielen der Planung entgegenstehen könnten.

Im Entwurf des Bebauungsplanes wurde auf die Festsetzung von Pflanzgeboten verzichtet. Als mögliche Planungsvarianten sind ggf. eine Verringerung der Grundflächenzahl von 1,0 in den als Kerngebiet (MK) ausgewiesenen Bereichen oder die quantifizierte Festsetzung von Pflanzgeboten zu erwägen.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur Beurteilung des Eingriffs aus Sicht von Natur und Landschaft wurde eine Eingriffsbilanzierung erstellt (s. Anhang zum Umweltbericht). Hierbei wurden neben der Charakterisierung des Plangebietes eine Beschreibung und Bewertung der geplanten Eingriffe vorgenommen. Die Bewertung und Eingriffsbilanzierung wurde entsprechend der „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft- vereinfachtes Bewertungsverfahren NRW (Stand Mai 2001)“ des MUNLV NRW erstellt und entspricht damit dem gängigen Standard in entsprechenden Anwendungsbereichen.

Der Bestand wurde dabei anhand der Festsetzungen aus den bestehenden Bebauungsplänen Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 48 ermittelt. Eine detaillierte Aufnahme des realen Bestandes auf Biototypenebene sowie der vorhandenen Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet hat aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nicht stattgefunden. Weitere Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der Lage und der Biotopausstattung kann aber davon ausgegangen werden, daß seltene oder bedrohte Arten im Plangebiet nicht vorhanden sind.

Die als Ergebnis der Eingriffsbilanzierung festgestellten, notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8a BNatSchG (s. Kap. 2.3) werden festgesetzt und anschließend gem. § 9 BauGB i. V. m. BauNVO Bestandteil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Um die Auswirkungen der Verkehrsemissionen von dem geplanten Kreisverkehrsplatz, dem Buskontaktpunkt und dem geplanten Parkplatz der Sparkasse Herford zu ermitteln, wurde durch die Stadt Enger ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Im Bereich der städtebaulichen Planung wird bei der Bewertung von den schalltechnischen Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) ausgegangen. Eine Verkehrszählung zur Beurteilung des Verkehrsaufkommens erfolgte am 07.03.2006.

Die Details der angewendeten Verfahren sowie die Ergebnisse der Untersuchungen stehen bislang noch aus.

#### **3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die sachgerechte Durchführung der in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen, insbesondere der Erhalt der im Plan gekennzeichneten Baumexemplare ist unmittelbar im Zuge der Baumaßnahmen durch Ortsbesichtigung zu prüfen und zu dokumentieren. Die dauerhafte Pflege der Bäume soll durch Einbeziehung fachlich geschulter Kräfte sichergestellt werden.

Die Prognosen aus dem schalltechnischen Gutachten sind unmittelbar nach vollständiger Umsetzung der für den Verkehrslärm relevanten Planungen zu überprüfen und die Ergebnisse zu dokumentieren. Ebenso ist die zeitnahe Durchführung der notwendigen externen und in den textlichen Festsetzungen dargestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu überprüfen und zu dokumentieren.

Die Überwachung wird durch den Fachbereich V – Städtebau, Stadtentwicklung, Stadtmarketing – bzw. durch das Umweltamt der Stadt Enger übernommen. Ein Zeitplan für die Überprüfung ist in Abstimmung mit der Stadt, dem Vorhabenträger und der überwachenden Umweltbehörde festzulegen.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ soll eine Sicherung öffentlicher Verkehrsflächen im Kreuzungsbereich von „Bahnhofstraße“, „Bachstraße“ und „Spenger Straße“ erfolgen, welche für die beabsichtigte Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes und eines Buskontaktpunktes benötigt werden. Zudem soll die Anlage eines Kundenparkplatzes der Sparkasse Herford auf dem Grundstück Bachstraße Nr. vorbereitet und planungsrechtlich festgesetzt werden. Dabei werden auch Teilflächen der bisher rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 3 „Ortskern“ und Nr. 48 „Kleinbahnhof“ in Anspruch genommen. Die für diese Teilflächen bisher geltenden Festsetzungen werden mit Inkrafttreten der 5. Änderung außer Kraft gesetzt. Insgesamt sollen mit der Planung eine Aufwertung der Umfeld- und Aufenthaltsqualitäten im Straßenverkehrsraum und eine Anpassung der funktionalen Notwendigkeiten an die durch den Neubau der L557n deutlich verringerten Verkehrsbelastungen im Kernbereich von Enger erreicht werden.

Bezüglich der Relevanz der Planungen für Natur und Umwelt ist inhaltlich vorrangig die Änderung der baulichen Nutzungen im Plangebiet zu nennen. Mit Ausnahme der geplanten Verkehrsflächen mit einer Fläche von ca. 7.800 m<sup>2</sup> (Straßenverkehrsfläche) und 1.210 m<sup>2</sup> (gemischt genutzte Verkehrsfläche) wird der weitere Geltungsbereich des Plangebietes als Kerngebiet (MK) mit einer Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Die bisherige Festsetzung von Grünflächen im Geltungsbereich vom Bebauungsplan Nr. 2 „Bahnhofstraße“ und Nr. 48 „Kleinbahnhof“ wird damit aufgehoben. Dadurch lassen die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine zusätzliche Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von ca. 2.595 m<sup>2</sup> zu. In welchem Maße die Zulässigkeit ausgeschöpft wird, wird erst nach Fertigstellung der Ausbaupläne für die Verkehrsflächen sowie für den geplanten Kundenparkplatz verbindlich.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die voraussichtlichen Eingriffe durch das Vorhaben mit Bezug auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter dargestellt und bewertet. Anschließend werden die vorgesehenen oder möglichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich der Eingriffe dargestellt. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung des Plangebietes durch Überbauung, Versiegelung und einen hohen Störungsgrad im Kernbereich der Stadt Enger können die Empfindlichkeiten der behandelten Schutzgüter und damit die Erheblichkeit der geplanten Eingriffe überwiegend als gering erachtet werden. Die Bewertung der Ergebnisse eines schalltechnischen Gutachtens erfolgte vor dem Hintergrund der Vorgaben der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) sowie der TA Lärm und führte abschließend zu der Feststellung, dass keine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV durch die Baumaßnahme vorliegt, weshalb diese als zulässig anzusehen ist. Zur Abmilderung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter wurden zwei der größten Baumexemplare im Plangebiet zum Erhalt und zur dauerhaften Pflege festgesetzt. Ein weiterer markanter Baum soll nach Möglichkeit und nach Maßgabe der weiteren Detailplanungen erhalten werden.

Die parallel zum Umweltbericht auf Basis des aktuellen Bebauungsplanentwurfes erstellte Eingriffsbilanzierung stellt aufgrund der vorbereiteten Flächenversiegelung bzw. Überbauung auf zurzeit höherwertigen Biotopflächen (Gartenbereiche, Straßenbegleitgrün) ein Kompensationsdefizit in der Größenordnung von 2.567 Wertpunkten fest, die im aktuellen Planungsentwurf im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden. Daher besteht ein externer Kompensationsbedarf in Höhe von ca. 642 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche, der der Sammelkompensation der Stadt Enger zuzuschlagen ist. Der Ausgleich erfolgt auf einer städtischen Fläche an der Kaiserstraße, Gemarkung Belke-Steinbeck, Flur 4, Flurstück 385.

Bearbeitet



Dipl. Biol. Stefan Schwengel  
Engershauser Str. 14  
32361 Pr. Oldendorf

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stefan Schwengel', written in a cursive style.

Pr. Oldendorf, im Juni 2006



## 2. Eingriffsbilanzierung mit Erläuterungen

### A. Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes

Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp lt. Biotoptypenwertliste	Fläche [qm]	Grundwert A lt. Biotoptypenwertliste	Gesamt- Korrekturfaktor	Gesamtwert Sp. 5 x 6	Einzelflächenwert Sp. 4 x 7
1	1.1	Verkehrsfläche	6.321	0	1	0	0
2	1.1	Kerngebiet MK GRZ 1,0	3.174	0	1	0	0
3	1.1	Überbaubare Fläche in Bereichen mit GRZ 0,4	1.109	0	1	0	0
4	2.2	Straßenbegleitgrün	931	3	1	3	2.793
5	4.1	nicht überbaubare Flächen als Zier- und Nutzgarten in Bereichen mit GRZ 0,4	1.664	2	1	2	3.328
Flächensumme:			13.199			<b>Gesamtflächenwert A:</b>	<b>6.121</b>

### B. Zustand des Gebietes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp lt. Biotoptypenwertliste	Fläche [qm]	Grundwert P * lt. Biotoptypenwertliste	Gesamt- Korrekturfaktor	Gesamtwert Sp. 5 x 6	Einzelflächenwert Sp. 4 x 7
1	1.1	Kerngebiet MK GRZ 1,0	4.173	0	1	0	0
2	1.1	Straßenverkehrsfläche	7.740	0,5	0,6	0,3	2.322
3	1.1	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Hier: Buskontaktpunkt)	1.132	0	1	0	0
4	8.2	zu erhaltende Bäume (2)	154	8	1	8	1.232
Flächensumme:			13.199			<b>Gesamtflächenwert B:</b>	<b>3.554</b>

\*: der Grundwert P stellt den Wert eines Biotops 30 Jahre nach Neuanlage dar.

<b>C.</b>	<b>Gesamtbilanz</b>	<b>(Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)</b>	<b>-2.567</b>
-----------	---------------------	--	---------------

**Ausgleichsfläche [m<sup>2</sup>]: ca. 642**

### Erläuterungen:

#### A) Ausgangszustand

Wie bei Verfahren einer Änderung eines Bebauungsplanen üblich, wurden als Ausgangszustand der Planung die bisher rechtsverbindlichen Festsetzungen der von der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße“ in Anspruch genommenen Bebauungspläne Nr. 2 „Bahnhofstraße“, Nr. 3 „Ortskern“ und Nr. 48 „Kleinbahnhof“ angenommen. Da gemäß § 1a (3) BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, wurde die reale Ausschöpfung der möglichen Überbauung bzw. Flächenversiegelung unberücksichtigt gelassen. Insbesondere betrifft dies das Gartengrundstück des Hauses Bachstraße Nr. 8, welches heute real eine Rasenfläche mit mehreren markanten, alten Bäumen (Buche, Walnuss, Obstgehölz) darstellt, die aber im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 „Bahnhofstraße“ bereits als Kerngebiet mit einer Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt ist.

Entsprechend wurde bei der Bilanzierung in den Bereichen mit bestehender Grundflächenzahl 0,4 (Flächen für den Gemeinbedarf, Allgemeines Wohngebiet) angenommen, dass 40 % der anteiligen Flächen voll versiegelt sind (Tabelle A, Flächen- Nr. 3) und 60 % der anteiligen Flächen strukturarme Zier- und Nutzgärten mit einem Biotopgrundwert von 2 anzusehen sind (Tabelle A, Flächen- Nr. 5).

#### B) Planzustand

Aufgrund der bisher nicht verbindlich festgelegten Grüngestaltung im Bereich der geplanten PKW – Stellplätze (Kundenparkplatz Sparkasse, MK, GRZ = 1,0) und des Buskontaktpunktes wurde hier in der Bilanz zunächst von einer Vollversiegelung mit dem Grundwert P = 0 ausgegangen.

Für die Straßenverkehrsfläche existiert eine noch nicht verbindliche Entwurfsplanung für den geplanten Kreisverkehrsplatz, aus der ein Flächenanteil von ca. 14 % als geplante Grünflächen (Straßenrandbereiche, Bankette, Verkehrsinseln, Zentralbereich des Kreisverkehrsplatzes) zu entnehmen ist. Um diesen annähernd realistischen (aber nicht festgesetzten) Zustand in der Bilanz zu berücksichtigen, wurde die gesamte Straßenverkehrsfläche mit einem Grundwert P von 0,5 (für teilversiegelte Flächen) gewertet, wobei nochmals ein Korrekturfaktor von 0,6 angesetzt wurde, um in der Gesamtbilanz einen realistischer Biotopwert unter Berücksichtigung der entstehenden Straßenbegleitvegetation erscheinen zu lassen (Tabelle B, Flächen Nr. 2).

Die beiden gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erhaltenden Bäume gehen mit ihrer vor Ort ermittelten Fläche des Kronentraufbereiches in die Bilanzierung ein. Dabei wurden die das Plangebiet überragende Fläche des Kronentraufbereiches der Kastanie (ge-

genüber des Rathauses an der Bahnhofstraße) mit einer Größe von 76 m<sup>2</sup> von der geplanten Straßenverkehrsfläche und die Fläche der Linde vor der Sparkasse (78 m<sup>2</sup>) von der Grundfläche des geplanten Buskontaktpunktes subtrahiert. Als bestehende und zu erhaltende Bäume erhalten diese Flächen den Grundwert P = 8 (entspricht Grundwert A).

Das vorhandene Silberahorn (*Acer saccharinum*) an der nordwestlichen Ecke der „Heckewerth- Halle“ soll nach Möglichkeit ebenfalls erhalten werden. Ob dies möglich ist, zeigt sich aber erst nach exakter Grenzziehung des Straßenbereiches, da möglicherweise Teile des Baumes in das Lichtraumprofil des Straßenraumes hineinragen. In diesem Fall ist prioritär eine fachgerechte Baumbeschneidung in Betracht zu ziehen. Ein Erhalt des Baumes wurde daher in der Bilanzierung nicht berücksichtigt.

### 3. Ergebnis der Bilanzierung

Nach Aufstellung der Gesamtbilanz ergibt sich nach Umsetzung der Ausgangsplanung in der Summe ein Defizit von **-2.567** Punkten. Das entspricht bei einer möglichen externen Aufwertung von Biotoptypen um den Biotopwert 4 einer nachzuweisenden **Kompensationsfläche von 642 m<sup>2</sup>**.

Das Ergebnis beruht auf der dichten Überbauung/Versiegelung ohne Festsetzung von weiteren Pflanzgeboten im Bereich der Verkehrsflächen und Stellplätze sowie auf der Aufhebung bisher festgesetzter Grünflächen (Straßenbegleitgrün).

Somit ist rechnerisch eine ausreichende Kompensation des Eingriffs vor Ort nicht gewährleistet.

Eine Vorgabe für durchzuführende Maßnahmen wird an dieser Stelle nicht vorgenommen.

Bearbeitet:



Dipl. Biol. Stefan Schwengel  
Engershauser Str. 14  
32361 Pr. Oldendorf

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stefan Schwengel'. The signature is fluid and cursive, written over a white background.

Pr. Oldendorf, im Juni 2006