

Stadt Enger

Begründung zum Bebauungsplan Nr.78 „Stauferweg“ der Stadt Enger



Bearbeitung



**A. Kohl
Ingenieurbüro**
Kurzes Land 19
32549 Bad Oeynhausen
Telefon 05731/75686-0
Fax 05731/75686-26
e-mail: aki.ingbuero@t-online.de

Kanalisation
Straßenbau
Wasserwirtschaft
Bauteilplanung

Enger, den 17. Januar 2006

1. Allgemeines

- 1.1 Planaufstellung
- 1.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.3 Notwendigkeit der Planung
- 1.4 Ziele und Zwecke der Planung im Siedlungszusammenhang
- 1.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

2. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

- 2.1 Geländeverhältnisse und Entwässerung
- 2.2 Bodenbeschaffenheit und Altlasten
- 2.3 Eigentumsstruktur des Plangebietes
- 2.4 Baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft

3. Begründung der wesentlichen Festsetzungen

- 3.1 Verkehrliche Anbindung
- 3.2 Ver- und Entsorgung
- 3.3 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 3.4 Öffentliche und private Grünflächen

4. Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft

- 4.1 Bestandsaufnahme
- 4.2 Ausgleichsmaßnahmen
 - 4.2.1 Eingriffsbilanzierung
- 4.3 Kulturgeschichtliche Bodenaltertümer

5. Umweltbericht

- 5.1 Einleitung
 - 5.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes
 - 5.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes
- 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 5.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes
 - 5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)
 - 5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 5.2.4 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78
„Stauferweg“ in Enger**

1. Allgemeines

1.1 Planaufstellung

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung am 05. Juli 2005 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der zurzeit gültigen Fassung, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Stauferweg“ beschlossen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Umweltbericht wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1a und § 2a BauGB vorgenommen und ist Bestandteil dieser Begründung.

1.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Ortsteils Pödinghausen, Gemarkung Pödinghausen.

Es wird im Süden begrenzt durch vorhandene Bebauung entlang der Straßen „Ringst Hofstraße“ und „Stauferweg“, im Osten durch eine Baureihe entlang der Straße „Welfenstieg“, sowie im Norden und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Restfläche des Flurstücks 727 ist in dem Flächennutzungsplan der Stadt Enger als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Bei einer zukünftigen Nutzungsänderung wird die Landwirtschaftsfläche im Norden entfallen.

Die Straße „Stauferweg“ ist bis zum Anschluss an die „Jöllenbecker Straße“ als Verkehrsfläche Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes ist dem beigefügten Plan zu entnehmen. Die Lage innerhalb des Stadtgebietes geht aus dem Übersichtsplan hervor.

1.3 Notwendigkeit der Planung

Die Nachfrage nach günstigen Wohnbaugrundstücken in der nahen Umgebung der Städte Enger, Herford und Bielefeld besteht nach wie vor.

Bei dem geplanten Baugebiet handelt es sich um einen bevorzugten Wohnstandort in zentraler Lage zu den bestehenden Infrastruktureinrichtungen.

Die direkte Anbindung an die Landesstraße 855 „Jöllenbecker Straße“ gewährleistet eine gute, verkehrliche Erreichbarkeit der umliegenden Mittelzentren sowie des Oberzentrums Bielefeld.

1.4 Ziele und Zwecke der Planung im Siedlungszusammenhang

Das Plangebiet wird eingeschlossen von vorhandenen mit Wohnhäusern bebauten Flächen entlang der Straßen „Ringst Hofstraße“, „Stauferweg“ und „Welfenstieg“.

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78
„Stauferweg“ in Enger**

Durch die Ausweisung der zurzeit noch landwirtschaftlich genutzten Fläche als Wohnbaufläche wird der Ortsrand städtebaulich als Wohnbaufläche abgerundet und geschlossen.

Die Art und das Maß der Nutzung sowie die damit zusammenhängende Erschließung sollen Rücksicht auf die vorhandene Wohnbebauung nehmen und sich in das Ortsbild einfügen.

Dieses wird erreicht, durch die Ausweisung eines reinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4 sowie der Zulässigkeit von maximal zwei Vollgeschossen und Begrenzung der Höhe der Hauptgebäude auf maximal 10,0 m.

Durch die Ausweisung des Plangebietes als Wohnbaufläche werden ca. 30 neue Bauplätze für den Bau von Eigenheimen entstehen. Die vorhandene Infrastruktur ist geeignet, die durch die Ausweisung der Bauflächen zusätzlich im Ortsteil anzusiedelnden Einwohner aufzunehmen.

1.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im zurzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Enger als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes stimmen dementsprechend mit dem Flächennutzungsplan überein.

2. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

2.1 Geländeverhältnisse und Entwässerung

Das Bebauungsplangebiet fällt von Nordwesten nach Südosten mit einem durchschnittlichen Gefälle von ca. 1,8 %.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über Schmutz- und Regenwasserkanäle innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Trennsystem.

Die zu erstellende Schmutzwasserkanalisation schließt an die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Straße „Stauferweg“ an.

Das Niederschlagswasser ist gemäß § 51 a Landeswassergesetz NRW vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Eine Versickerung ist, gemäß Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Dipl.-Ing. Scheu & Co. GmbH aus Lübbecke, nicht möglich.

Sowohl das anfallende Niederschlagswasser der Wohnbauflächen, als auch das der öffentlichen Verkehrsflächen, wird daher in Regenwasserkanälen, parallel verlaufend zu den Schmutzwasserkanälen, innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche gesammelt und über einen geplanten Stauraumkanal zwischengespeichert.

Über ein Drosselbauwerk wird es auf den natürlichen Landabfluss von 10 l/(s · ha) gedrosselt. Anschließend wird es in die vorhandene Regenwasserkanalisation in der „Ringsthofstraße“ eingeleitet. Die Einleitung von Regenwasser in der „Ringsthofstraße“ ist über ein 3,0 m breites Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 3 gesichert.

Eine ungedrosselte Einleitung in die vorhandene Kanalisation ist nicht gestattet.

2.2 Bodenbeschaffenheit und Altlasten

Die Bodenbeschaffenheit ist dem Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Dipl.-Ing. Scheu & Co. GmbH aus Lübbecke zu entnehmen.

Gemäß diesem Gutachten steht Lösslehm über Tonstein im Baugebiet an. Der Lösslehm wird von einer ca. 35 - 50 cm starken Mutterbodenschicht überdeckt.

In Anlehnung an das LBodSchG ist Mutterboden, der bei der Errichtung der Erschließungs- und der baulichen Anlagen im Plangebiet ausgehoben wird, im nutzbaren Zustand zu erhalten, vor Verdichtungen durch Baumaschinen, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und im Erschließungsgebiet wiederzuverwenden. Überschüssiger Boden, der nicht im Erschließungsgebiet wieder verwendet werden kann, ist an anderer, geeigneter Stelle einzubringen.

Altlasten sind im Flächennutzungsplan der Stadt Enger im Bereich des Plangebietes nicht eingetragen. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

2.3 Eigentumsstruktur des Plangebietes

Die Eigentumsstruktur des Plangebietes ist folgendermaßen gekennzeichnet.

Das Teilstück aus Flurstück 727, welches die Wohnbauflächen dieses Bebauungsplanes umschließt, wurde von der WESERTAL Erschließungsgesellschaft mbH erworben.

Die Flurstücke 3 und 610 sind im privaten Besitz, jedoch Bestandteil des Bebauungsplanes und werden deshalb mit überplant. Das Flurstück 641 und die Teilfläche aus Flurstück 558 sind im Besitz der Stadt Enger. Hierbei handelt es sich um die öffentliche Verkehrsfläche „Stauferweg“.

Nach Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Enger und der WESERTAL Erschließungsgesellschaft mbH ist es geplant, das Teilstück aus Flurstück 727 und die Flurstücke 3 und 610 einer Wohnbebauung zuzuführen.

2.4 Baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft

Die südlich gelegenen Flurstücke 3 und 610 werden zurzeit als Gartenfläche der angrenzenden Gebäude genutzt. Die Verkehrsfläche (Flurstücke 558 und 641) dient zur verkehrlichen Erschließung der dahinterliegenden Grundstücke.

Die Fläche des Flurstücks 727 wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Zustand von Natur und Landschaft wird im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen und des anliegenden Umweltberichtes erläutert und bewertet.

3. Begründung der wesentlichen Festsetzungen

Durch die in der Planzeichnung getroffenen, textlichen Festsetzungen soll eine städtebaulich geordnete Wohnbebauung entstehen.

3.1 Verkehrliche Anbindung

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt im Osten über den Anschluss an die vorhandene Verkehrsfläche „Stauferweg“.

Die geplante Erschließungsstraße verläuft ringförmig durch das Plangebiet, alle Baugrundstücke können somit über die Planstraße erschlossen werden. Des Weiteren wird im nordwestlichen Bereich eine Stichstraße bis an die nördliche Plangebietsgrenze vorgesehen. Sie dient zur verkehrlichen Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Als Anbindung an die zukünftige Gemeinbedarfsfläche (Restfläche des Flurstücks 727) wird im Anschluss an die Stichstraße auf einer Länge von 3,0 m ein Fuß- und Radweg angeordnet, um eine fußläufige Verbindung zu der späteren Gemeinbedarfsfläche zu gewährleisten.

Die Erschließungsstraße erhält eine Ausbaubreite von 6,0 m.

Entlang der westlichen Grenze wird ein 2,5 m breiter Fuß- und Radweg angeordnet, um eine Verbindung der alten Kleinbahn aufrecht zu erhalten.

3.2 Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Zuge der Erschließungsarbeiten innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und der ausgewiesenen Flächen für Leitungsrechte neu verlegt.

Die Ver- und Entsorgung der einzelnen, daran angrenzenden Baugrundstücke ist damit gesichert.

3.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die für die Wohnbebauung vorgesehenen Flächen im Plangebiet werden als reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78
„Stauferweg“ in Enger**

Hiermit wird die ausgewiesene Nutzung der angrenzenden Wohnbebauung angepasst und ein einheitlicher Siedlungscharakter geschaffen.

Um dem ländlichen Charakter des Siedlungsgebietes gerecht zu werden, wird die Grundflächenzahl auf 0,3 beschränkt. Lediglich bei der östlichen Baureihe wird die Grundflächenzahl auf 0,4 festgesetzt, da aufgrund der geplanten kleinen Grundstücksgrößen eine Bebauung nur eingeschränkt möglich wäre.

Damit eine städtebauliche Ordnung erreicht wird, ist die maximale Höhe der Gebäude auf 10,0 m beschränkt, ab Urgelände in Mitte des Baukörpers gemessen. Hierbei ist die Firsthöhe als höchster Punkt der Dachflächen definiert.

Zusätzlich wird die Traufhöhe der Gebäude auf maximal 5,5 m begrenzt.

Um den Bau von Reihenhaushausgruppen, welche nicht in das Ortsbild passen würden, auszuschließen, werden als zulässige Bauweise Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.

Die Baufenster werden nach Norden hin ausgerichtet und erhalten eine Bautiefe von 15,0 m.

Die die Baufenster umschließenden Baugrenzen erhalten einen Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen von 3,0 m bzw. 5,0 m. Hiermit soll das bereits durch die Grundflächenzahl festgelegte, aufgelockerte Erscheinungsbild des Wohngebietes unterstützt werden.

Zur weiteren städtebaulichen Ordnung des Plangebietes werden im Plangebiet Sattel-, Pult- und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 30 - 48° zugelassen. Lediglich auf dem östlichen Baufenster sind nur Sattel- und Zeltdächer zulässig. Zusätzlich erhält dieses Baufenster eine vorgegebene Firstrichtung. Diese Festsetzungen sollen den Übergang in die freie Landschaft harmonischer gestalten.

3.4 Öffentliche und private Grünflächen

Im Westen des Plangebietes wird eine private Grünfläche ausgewiesen, die als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft dient. Diese wird mit landschaftsgerechten Bäumen bepflanzt und geht in die Unterhaltungspflicht der angrenzenden Eigentümer über.

Für die privaten Grünflächen wird festgelegt, dass je 400 m² vollendeter Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum anzupflanzen ist, mindestens jedoch ein Laubbaum pro Grundstück, und die nicht überbaubaren Flächen gärtnerisch anzulegen sind.

Öffentliche Grünflächen werden im Plangebiet nicht festgesetzt.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78
„Stauferweg“ in Enger

4. Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft

4.1 Bestandsaufnahme

Bei dem Neubaugebiet handelt es sich um Ackerland. Aufgrund der Bodenversiegelung durch Bebauung und Erschließung liegt ein Eingriff im Sinn des § 1a BauGB i. V. m. § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vor.

Zur Schaffung neuer Wohnbebauung ist der Eingriff grundsätzlich nicht vermeidbar, da dem Investor keine alternativen Flächen zur Wohnbauentwicklung zur Verfügung stehen.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden, Wasser und Luft werden in ihrer Leistungsfähigkeit beeinträchtigt.

Gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 8 BNatSchG sind für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft Ausgleichsflächen bereitzustellen.

Der ermittelte Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft wird zum Teil im Bebauungsplangebiet ausgeglichen. Die nicht im Bebauungsplan realisierbaren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind von dem Vorhabenträger extern auszugleichen.

Bei der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen wurde die im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit von der Landesregierung Nordrhein Westfalen herausgegebene Arbeitshilfe „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft herangezogen.

4.2.1 Eingriffsbilanzierung

Die Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 78 „Stauferweg“ umfasst das Teilstück aus Flurstück 727, die Flurstücke 3 und 610. Die vorhandene Verkehrsfläche „Stauferweg“ geht nicht in die Eingriffsbilanzierung mit ein. Die Bilanzierung umfasst somit eine Gebietsgröße von 19.246 m².

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotop-typenwert-liste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotop-typenwert-liste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
	3.1	Acker	19.246	2	1	2	38.492
Gesamtflächenwert A: (Summe Sp 8)							38.492

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78
„Stauferweg“ in Enger

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes								
1	2	3	4		5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan) Zu- stand gemäß Festsetzungen des Bebauungs- plans	Code (lt. Biotop- typenwert- liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche		Grund- wert (lt. Bio- top- typen- wertlis- te)	Ge- samt- kor- rektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
			m²	%				
	1.1	Versiegelte Fläche	6.776	35,2	0	1	0	0
	1.3	Schotterweg	322	1,7	1	1	1	322
	1.4	Rasenfugenpflaster	1.483	7,7	1	1	1	1.483
	4.1	Zier- und Nutzgärten (strukturarm)	5.938	30,9	2	1	2	11.876
	4.2	Pflanzgebot mit land- schaftsgerechten Bäumen	1.921	10,0	3	1	3	5.763
	4.2	Zier- und Nutzgärten (struktureich, westl. Baureihe)	2.081	10,8	3	1	3	6.243
	8.2	Einzelbäume (29 Stck., je 25 m²/ Baum)	725	3,7	6	1	6	4.350
Gesamtflächenwert B: (Summe Sp 8)								30.037

C. Gesamtbilanz Flurstück 727 (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	- 8.455
--	----------------

Es ist geplant, das Defizit von 8.455 WE extern, auf dem Grundstück Stadt Herford Gemarkung Falkendiek, Flur 4, Flurstück 144, auszugleichen. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Herford findet eine Aufwertung von 4 WE/m² für das Grundstück statt. Dementsprechend werden für die auszugleichenden 8.455 WE 2.115 m² Ausgleichsfläche benötigt.

4.3 Kulturgeschichtliche Bodenaltertümer (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 15 und 16 DSchG)

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des DSchG die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/5200250; Fax 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78
„Stauferweg“ in Enger**

5. Umweltbericht

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in den nachfolgenden Kapiteln festgehalten.

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist es, neue Wohnbauflächen im Ortsteil Pödinghausen zu schaffen, da die Nachfrage nach günstigen Grundstücken in der nahen Umgebung der Städte Enger, Herford und Bielefeld nach wie vor besteht.

Weiterhin soll durch die Entwicklung zum Wohngebiet der Ortsrand städtebaulich abgerundet und geschlossen werden. Das Plangebiet ist im zurzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Enger als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Grenzen des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes umfassen eine Gesamtfläche von ca. 19.800 m².

Zur Begrünung des Plangebietes sowie zur Kompensation des durch die Bebauung erfolgten Eingriffs in Natur und Landschaft wird innerhalb des Plangebietes die Anlage einer Obstwiese im Westen des Plangebietes festgesetzt.

Es wird weiterhin festgelegt, dass je 400 m² vollendeter Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum anzupflanzen ist, mindestens jedoch ein Laubbaum pro Grundstück, und die nicht überbaubaren Flächen gärtnerisch anzulegen sind.

Der Bedarf an Grund und Boden für die geplante Nutzung stellt sich wie folgt dar:

Versiegelte Fläche (Gebäude und Straßen)	: 6.776 m ²
Schotterweg	: 322 m ²
Rasenfugenpflaster	: 1.483 m ²
Zier- und Nutzgärten (strukturarm)	: 5.938 m ²
Pflanzgebot mit landschaftsgerechten Bäumen	: 1.921 m ²
Zier- und Nutzgärten (struktureich)	: 2.081 m ²

5.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden. Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind im vorliegenden Planfall relevant.

a) *Schutzgut Mensch*

Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere der Vermeidung von Emissionen.

Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmschutzvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.

b) *Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft*

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

c) *Schutzgut Boden*

Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, Sanierung von Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden, weitgehende Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78
„Stauferweg“ in Enger**

d) *Schutzgut Wasser*

Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.

Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.

e) *Schutzgut Luft*

Schutz der Atmosphäre vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

f) *Schutzgut Klima*

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes setzt sich aus den heutigen Nutzungen und den damit korrelierenden Vorbelastungen zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter beschreiben und bewerten.

a) *Heutige Nutzungen und Vorbelastungen*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht überwiegend aus ackerbaulich genutzter Fläche.

Die Vorbelastung der landwirtschaftlichen Fläche ist aufgrund intensiver, maschineller Bearbeitung mit entsprechenden Stoffgaben hoch. Hierbei sind vor allen Dingen die hohen Geruchsemissionen und Geräuschbelastungen durch landwirtschaftliche Fahrzeuge zu nennen.

Der Planbereich besitzt aufgrund seiner Nutzung nur eine geringe, ökologische Wertigkeit.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78
„Stauferweg“ in Enger

b) Schutzgüter

Mit dem Schutzgut Mensch ist die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden gemeint. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktion der ortsansässigen Bevölkerung sind als Schutzziele insbesondere Wohnen und Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion zu berücksichtigen.

Das Plangebiet besitzt im Hinblick auf die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion keine Bedeutung, da es aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nicht betretbar und auch nicht besonders erlebbar ist (weitgehend monotone Agrarfläche). Die vorhandene Belastung mit Geruchs- und Geräuschemissionen wirkt zum Teil erheblich beeinträchtigend.

Bei den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und Landschaft stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt, der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen sowie das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, im Vordergrund.

In diesem Zusammenhang sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere, Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Eine besondere Rolle spielen darüber hinaus besonders geschützte Gebiete.

Nach dem Flächennutzungsplan der Stadt Enger und dem Landschaftsplan Enger/Spence ist der Planbereich nicht als besonders geschützter Teil von Natur und Landschaft dargestellt. Es liegen keine Informationen über Arten der Flora und Fauna vor, die als besonders schützenswert gelten.

Aufgrund der vorhandenen, hohen Nutzungsintensität erfüllt das Bebauungsplangebiet keine besonderen Biotopfunktionen. Auch die biologische Vielfalt ist aufgrund der durch den Menschen stark beeinflussten Standortbedingungen sehr gering.

Landschaftsbildprägende Strukturelemente sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen- und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wassernährstoffkreisläufe, seine Filter, Puffer und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Gemäß dem Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Dipl.-Ing. Scheu & Co. GmbH aus Lübbecke, stehen im Baugebiet Lössböden als fruchtbare Ackerböden an. Aufgrund seiner sehr hohen Bodenfruchtbarkeit wurde der Boden langjährig ackerbaulich genutzt. Es fand eine intensive Bearbeitung und somit Veränderung des natürlichen Bodenzustandes statt, sodass die ökologischen Funktionen des Bodens weitgehend zerstört wurden. Der Boden kann aufgrund seiner starken Beanspruchung lediglich einer sehr begrenzten Anzahl Lebewesen als Lebensraum dienen.

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78
„Stauferweg“ in Enger**

Die Grundwasserschutz- und Abflussregulationsfunktionen, sowie die Filter- und Puffereigenschaften sind durch die landwirtschaftliche Nutzung erheblich eingeschränkt. Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Im Rahmen der Betrachtung der unterschiedlichen Funktionen des Schutzgutes Wasser für den Naturhaushalt sind die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden.

Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen. Zu betrachten ist darüber hinaus der sachgerechte Umgang mit Abwasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Aufgrund der geschilderten Bodenverhältnisse und der derzeitigen Nutzungen kommt es nur in sehr geringem Umfang zu einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers und zur Grundwasserneubildung.

Oberflächengewässer existieren innerhalb des Plangebietes nicht.

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen.

Eine Rolle bei diesen Schutzgütern spielen weitere Belange aus dem Katalog des BauGB, die im Sinne des Umweltschutzes zur Lufthygiene und zur Beibehaltung der klimatischen Verhältnisse beitragen. So sind die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.

Die aktuelle Situation stellt sich unter dem Aspekt der Luftreinhaltung negativ dar, da mit der Landwirtschaft erhebliche Emissionen verbunden sind.

Unter klimatischen Gesichtspunkten spielen die unbebauten Flächen des Plangebietes keine Rolle, da sich aufgrund der flachen Topographie keine natürliche Berg-Tal-Wind-Zirkulation einstellt.

Kultur- und sonstige Sachgüter in Form von Landschaftsbestandteilen mit besonderem historischen Wert sowie Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Im Falle der Nichtdurchführung des Planes würde die jetzt landwirtschaftlich genutzte Fläche erhalten bleiben.

Das bedeutet, dass es im Plangebiet zu keiner Verschlechterung des Umweltzustandes kommt, jedoch auch zu keiner durch die Nutzungsänderung eintretenden Verbesserung.

5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung vor dem Hintergrund der momentan vorhandenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen beschrieben und bewertet.

a) Schutzgut Mensch

Durch die Entwicklung und Erschließung der Fläche zum Wohngebiet wird die Fläche hinsichtlich seiner Erholungs- und Erlebnisfunktion sowohl für die neuen Einwohner, als auch für die Nachbarschaft nutz- und erlebbar. Auch für den Ortsteil Pödinghausen findet eine Aufwertung durch den Zuzug von neuen Einwohnern statt.

Während die aktuelle Belastung mit Geruchs- sowie Lärmimmissionen mit Aufgabe der derzeitigen Nutzung in Zukunft entfällt, ist für die anliegenden Anwohner mit einer geringen Zunahme des Anliegerverkehrs zur Erschließung der neuen Wohnbauflächen und damit verbundenen Immissionen zu rechnen.

Insgesamt sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen negativen Belastungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten. Für die vorhandenen Wohnhäuser ist vielmehr mit einer Verbesserung der Gesamtsituation hinsichtlich der Immissionen zu rechnen.

b) Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft

Aufgrund der hohen Nutzungsintensität und der damit verbundenen, geringen Strukturierung erfüllt das Plangebiet aktuell kaum Biotopfunktionen und auch die biologische Vielfalt ist als sehr gering einzustufen.

Mit der Realisierung der Planung ergibt sich im Vergleich zum derzeitigen Zustand keine bzw. lediglich eine geringe Verschlechterung für die genannten Schutzgüter. An das Plangebiet angrenzend bleiben Ackerflächen erhalten, sodass sich der Lebensraum für die ausschließlich an die offene Feldflur gebundenen Arten zwar reduziert, aber nicht komplett verloren geht.

Die Anlage einer fast 2.000 m² großen Obstwiese im Westen des Plangebietes grenzt das Plangebiet zur freien Landschaft ab und bietet neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Durch die sich einfügende Bebauung und der daraus resultierenden Durchgrünung des gesamten Plangebietes wird die Einbindung in das Landschaftsgefüge realisiert. Weitere positive Effekte einer Bebauung und der Anlage von Gärten sind die Vermehrung des Gehölzbestandes heimischer Gehölzarten, die Anlage von Kleingewässern und die Eingrünung von Gebäuden.

Neben den dargestellten Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft sind darüber hinaus nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 8 BNatSchG für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft Ausgleichsflächen bereitzustellen.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78
„Stauferweg“ in Enger

Die Ergebnisse der Eingriffbilanzierung sind unter Punkt 4.2.1 der Begründung zu diesem Bebauungsplan dargestellt.

Danach werden die nicht im Bebauungsplangebiet realisierbaren Ausgleichsflächen extern ausgeglichen.

Insgesamt sind von dem Bebauungsplan keine erheblichen, negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft zu erwarten.

Das Plangebiet wird sich nach Abschluss der Baumaßnahmen gut in das Landschaftsbild einfügen und aufgrund der vorgesehenen Durchgrünung Lebensräume für Vögel, Insekten und andere Lebewesen bieten.

c) Schutzgut Boden

Allgemein ist der Schutz des Bodens und seiner Funktionen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes, der bauliche Nutzungen ermöglicht, nur sehr schwer zu gewährleisten. Die wesentlichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden gehen von der Versiegelung und dem damit verbundenen, vollständigen Verlust seiner ökologischen Funktionen aus.

Die Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes werden dadurch minimiert, dass der Bebauungsplan innerhalb einer umgebenden Bebauung liegt und somit für die äußere Erschließung keine neuen Straßen errichtet werden müssen. Auch die Begrenzung der Bodenversiegelung durch Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,3 bzw. 0,4 führt dazu, dass die Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes auf ein Minimum beschränkt werden.

Weiterhin wird in Anlehnung an das LBodSchG festgelegt, dass Mutterboden, der bei der Errichtung der Erschließungs- und der baulichen Anlagen im Plangebiet ausgehoben wird, im nutzbaren Zustand zu erhalten, vor Verdichtungen durch Baumaschinen, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und soweit möglich, im Erschließungsgebiet wiederzuverwenden ist.

Überschüssiger Boden, der nicht im Erschließungsgebiet wiederverwendet werden kann, ist an anderer, geeigneter Stelle einzubringen.

d) Schutzgut Wasser

Auch bezüglich der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser muss auf die aktuellen Nutzungen und die damit verbundenen Vorbelastungen sowie die derzeit nicht sehr stark ausgeprägten, ökologischen Funktionen und die vorhandenen Bodenverhältnisse verwiesen werden.

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die landwirtschaftliche Nutzung weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als nicht erheblich einzustufen.

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78
„Stauferweg“ in Enger**

Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist mit einer Reduzierung der Niederschlagsversickerung zu rechnen. Mit den geplanten Maßnahmen zur gedrosselten Ableitung der Niederschläge über einen Stauraumkanal in die vorhandene Kanalisation (vgl. Kapitel 2.1 dieser Begründung) wurde ein Verfahren gewählt, das einen weitgehenden Schutz des Gewässersystems gewährleistet.

Somit verbleiben für das Schutzgut Wasser nach Durchführung der Planung voraussichtlich insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen.

e) Schutzgüter Luft und Klima

Mit der Realisierung der Wohnbebauung und den damit einhergehenden, schwachen bis mäßigen lufthygienischen Belastungen durch Autoverkehr wird sich ein Stadtrandklima einstellen, das für Menschen insgesamt günstige Eigenschaften besitzt.

Die Luftqualität wird sich durch die Reduzierung der Geruchsimmissionen verbessern.

Die vorgesehene, lockere Bebauung mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern sowie der geringe Versiegelungsgrad wirken einer starken Überwärmung des Plangebietes entgegen und unterstützen die Durchlüftung.

Die festgesetzten Gehölzanpflanzungen leisten einen wichtigen Beitrag zur Kalt- und Frischluftproduktion sowie zur Staubfilterung und wirken insgesamt eingriffsmindernd.

Erhebliche luft- und klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet sind aufgrund seiner geringen Größe und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten.

f) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund des Fehlens von Denkmälern und bedeutenden kulturhistorischen Gegebenheiten sind Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Planung nicht gegeben.

5.2.4 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Das Bebauungsplangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Enger als Wohnbaufläche ausgewiesen. Über den Abschluss eines notariellen Kaufvertrages hat die WESERTAL Erschließungsgesellschaft mbH die Fläche erworben. Dem Investor steht somit nur diese Fläche zur Verfügung.

Das Gebiet ist aus städtebaulicher Sicht wegen der intensiven Nutzung und der Weiterentwicklung einer mit vorhandenen Bebauung umschlossenen Fläche zum Wohngebiet sehr gut geeignet.

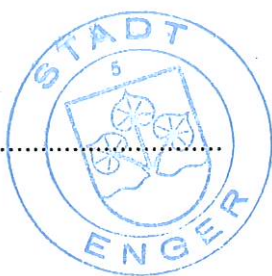
**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78
„Stauferweg“ in Enger**

Wie bereits in Kapitel 5.2.3 dargelegt, konnten mit dieser Standortwahl wesentliche, nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter vermieden oder zumindest vermindert werden.

Im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde ein städtebaulicher Entwurf ausgearbeitet, der eine sparsame Erschließung bei gleichzeitig guter baulicher Ausnutzung der Fläche ermöglicht.

Alternative Planungen können für diese Fläche aus den vorgenannten Gründen nicht in Betracht gezogen werden.

Enger, den



Der Bürgermeister