

Stadt Enger

Bebauungsplan Nr. 80

“Hermannstraße“

Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB i. V. m. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

SATZUNGSBESCHLUSS, STAND 28.03.2008

Erarbeitet im Auftrag von

Bockermann Fritze IngenieurConsult GmbH
Dieselstraße 11
32130 Enger



durch

Dipl. Biol. Stefan Schwengel
Engershauser Straße 14
32361 Pr. Oldendorf
Tel: 0 57 42 / 92 06 26
eMail: schwengel@objekt-landschaft.de

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1. Einleitung	1
1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes.....	1
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen	2
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	4
2.1.1 Schutzgut Mensch	4
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
2.1.3 Schutzgut Boden	6
2.1.4 Schutzgut Wasser	7
2.1.5 Schutzgut Luft und Klima.....	8
2.1.6 Schutzgut Landschaft.....	8
2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	8
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	9
2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	9
2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes.....	10
2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	10
2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung , Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	11
2.3.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen	11
2.3.2 Schutzgut Mensch	11
2.3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen	12
2.3.4 Schutzgut Boden	13
2.3.5 Schutzgut Wasser	13
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
3. Zusätzliche Angaben	15
3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	15
3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	15
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	16

1. Einleitung

1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt Enger hat in seiner Sitzung am 10.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Hermannstraße“ beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 348 und östliche Teilbereiche des Flurstücks 97, beide gelegen in der Gemarkung Belke-Steinbeck.

Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Zielvorstellung, den Ortsteil Belke-Steinbeck durch die Bereitstellung von zentral gelegenem Wohnbauland mit marktgerecht bemessenen Grundstücken zu stärken, da die künftige Bebauung eine Verbindung zwischen der vorhandenen Bebauung an dem Minden-Weseler Weg und der südlich entlang der Hermannstraße befindlichen Wohnbebauung darstellt.

Im Rahmen des vorgesehenen Baukonzeptes können im Bereich des Bebauungsplans ca. 32 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhaushälften neu geschaffen werden. Die vorgeschlagenen Grundstücksgrößen variieren dabei in Abhängigkeit von der Lage innerhalb des Plangebietes zwischen ca. 350 und 645 m².

Der Nutzungsart im Umfeld des Plangebietes sowie der Zielsetzung des Bebauungsplanes entsprechend, Flächen für zusätzlichen Wohnraum innerhalb gewachsener Strukturen zu schaffen, wird im Plangebiet allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 Bau NVO festgesetzt.

Von grundlegender Bedeutung für die Bewertung des Eingriffes sind der **Bedarf an Grund und Boden und vorgesehene Versiegelungsmaßnahmen:**

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,84 ha und setzt sich gemäß Planung wie folgt zusammen (detaillierte Auflistung siehe landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Kap. 7.2):

Allgemeines Wohngebiet	14.614 m ²
davon überbaute Fläche	5.846 m ²
davon Gartenbereiche	8.768 m ²
Verkehrsfläche geplant	2.651 m ²
gepl. Pflanzstreifen priv. Grün	982 m ²
gepl. öffentliches Grün	125 m ²
sonstige Biotoptypen (Feldweg)	5 m ²
Summe	18.377 m²

Die Flächenangaben beziehen sich auf den aktuellen Stand der Planung (Anfang Januar 2008) und können sich durch Planänderungen in geringem Maße ändern.

Durch den bedingten Ausschluss der Überschreitung der GRZ gemäß der textlichen Festsetzung kann somit eine **zusätzliche Fläche von ca. 8.497 m²** dauerhaft vollständig versiegelt werden.

Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt. Sie enthält auch gleichzeitig die Garagen und Carports und sonstige Nebenanlagen. Die festgelegte Grundflächenzahl von 0,4 sichert gleichzeitig eine ausreichende Gartenzone auf den Grundstücken.

Die innere Erschließung des Plangebietes über Hermannstraße und Lönsweg erfolgt über eine neu zu bauende Straße mit einer Breite von 6,5 m sowie mehrere Stichstraßen mit einer Breite von 4,5 m. Da die Aufteilung des Straßenraumes in Fahrbahn und Nebenanlagen nicht Gegenstand der Festsetzungen ist, wird in der Flächenbilanzierung im landschaftspflegerischen Begleitplan der gesamte Straßenraum als voll versiegelt angenommen.

Weitere festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Effekte für Natur, Umwelt und Landschaft werden in Kap. 2.3 aufgeführt.

Die Bauweise im WA-Gebiet orientiert sich an der bereits bestehenden angrenzenden ein- bis zweigeschossigen Bebauung und wird auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Damit werden stärkere Auswirkungen auf das bereits von Wohnbebauung geprägte Landschaftsbild minimiert.

Die **entwässerungstechnische Erschließung** des neuen Baugebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Der Anschluss des Schmutzwasserkanals erfolgt an den vorhandenen Mischwasserkanal im Lönsweg. Das Niederschlagswasser der Grundstücke und Straßen des Plangebietes wird zunächst in einem neu zu errichtenden Retentionsbauwerk, z.B. in Form eines im Lönsweg verlegten Staukanals, gesammelt und anschließend gedrosselt in den vorhandenen, in Fließrichtung rechts vom Forstweg, verlaufenden Graben eingeleitet. Der Graben verläuft in südlicher Richtung entlang des Forstweges und der Feldstraße und mündet dann später in den Brillgraben.

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 BauGB in der Fassung vom 24.06.2004.

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 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“.

Daher ist nach § 6 LG NRW und § 20 (4) BNatSchG die Vorlage eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags mit einer Darstellung der landschaftsökologischen 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.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag mit Eingriffsbilanzierung liegt als Entwurf mit Stand vom 14.01.2008 vor.

Im Plangebiet befinden sich demnach 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 m² überbaubarer Grundfläche gem. § 19 (2) BauNVO nicht erreicht wird.

Aufgrund der Inanspruchnahme von teilweise naturnahen Böden finden zudem § 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.

Fachplanungen:

Das Plangebiet ist im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Enger als Wohnbaufläche dargestellt.

Der **Landschaftsplan Enger/Spenge** (KREIS HERFORD 1993) trifft partiell Aussagen für den Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes. Der überwiegende Teil des Plangebietes befindet sich aufgrund seiner Ortslage außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Lediglich Ecke im Südwesten des Plangebietes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans. Festsetzungen als Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil oder als Naturdenkmal werden hingegen nicht getroffen. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes werden für das entsprechende Teilgebiet als Entwicklungsziele gem. § 18 LG NRW die „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt.

Laut Landschaftsplan soll bei der Beurteilung von Eingriffen nach § 4 LG NRW bei der Prüfung der Umweltverträglichkeit in Anlehnung an § 6 LG das jeweilige Entwicklungsziel Berücksichtigung finden. Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Natur-

haushalt oder das Landschaftsbild sind im Einklang mit den Entwicklungszielen zu bestimmen.

Nach dem **Gebietsentwicklungsplan** (Entwurf 09/2000) befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb eines als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ gekennzeichneten Bereiches, der unmittelbar südwestlich an den als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellten, im Zusammenhang bebauten Teil von Belke-Steinbeck anschließt.

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. Hierbei werden im Wesentlichen die Ergebnisse des landschaftspflegerischen Begleitplanes mit Eingriffsbilanzierung wiedergegeben, der einer weitgehend identischen Gliederung der Schutzgüter folgt. 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 zum einen gesundheitliche Aspekte (in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen) und zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie die Wohnqualität von Bedeutung.

Im Plangebiet werden durch die weitere Bebauung zusätzliche Belästigungen im Rahmen eines für Wohngebiete typischen Ausmaßes zu erwarten sein. Hierzu zählen insbesondere erhöhte Lärmpegel durch Anliegerverkehr sowie die damit verbundenen, erhöhten Abgasaufkommen. Durch die Festsetzung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet und durch die weitere Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten in den textlichen Festsetzungen ist die Möglichkeit der Beeinträchtigung benachbarter Gebiete durch Emissionen gering bzw. kann im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht geregelt werden. Dies betrifft insbesondere zusätzlich auftretende Schallemissionen durch üblichen Wohn- und Verkehrsbetrieb. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schad-

stoffemissionen aus der Wohnnutzung sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich.

Die angrenzenden Flächen über das Plangebiet hinaus sind im Flächennutzungsplan ebenfalls als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, weshalb davon ausgegangen werden kann, dass die Belastungen nicht störend sind.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die vollständige Überplanung des Gebietes findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt, der die vorhandene Flora, die Fauna und das Landschaftsbild verändert bzw. beeinträchtigt. Tiere und Pflanzen sind gemäß BNatSchG als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen und ggf. wiederherzustellen.

Der Ist-Zustand hinsichtlich Biototypenbestand, Flora und Fauna im Plangebiet werden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplanentwurf dargestellt. Danach wird für das Vorhaben hauptsächlich eine bis zuletzt intensiv bewirtschaftete Ackerfläche mit einer Größe von 1,81 ha sowie mit einem flächenmäßig geringen Anteil eine Brachfläche mit Gehölzbestand bzw. eine teilweise als unbefestigter Feldweg ausgewiesene Fläche mit einer Größe von insgesamt 234 m² in Anspruch genommen.

Während die ökologische Wertigkeit der Ackerfläche als gering angesehen wird, werden dem kleinen Gehölzbestand in seiner möglichen Bedeutung für die Vogel- und Insektenwelt gewisse, lokal begrenzte Funktionen im Naturhaushalt zugesprochen.

Detaillierte Erhebungen zum Bestand von Tieren und Pflanzen wurden im Plangebiet nicht vorgenommen. Seltene oder gefährdete Tier- und Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt und sind aufgrund der mangelhaften Biotopausstattung in Verbindung mit dem als Wohngebiet oder Acker genutzten Umfeld auch nicht zu erwarten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde darüber hinaus durch die untere Landschaftsbehörde des Kreises Herford angemerkt, dass ihr weder Kenntnisse über das Vorkommen streng geschützter Arten im Geltungsbereich noch Kenntnisse über Vorkommen außerhalb des Plangebietes bekannt sind, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten. Als streng geschützte Arten gem. §10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG gelten besonders geschützte Arten, die

- in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
- in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
- in einer Rechtsverordnung nach § 52 Abs. 2

aufgeführt sind.

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

- Vernichtung der vorhandenen Bodenlebewesen durch Versiegelung der Bodenoberfläche
- Verlust des Bodens als Vegetationsstandort statt

Aus diesen Gründen ist vor allem die dauerhafte Versiegelung des Bodens durch Überbauung als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a (3) BauGB i. V. m. § 21 (1) BNatSchG zu bewerten.

Im Bereich geplanter privater Gartenflächen und öffentlicher Grünflächen werden die Schutzgüter mindestens wie folgt verändert:

- Veränderung, bzw. Beseitigung vorhandener Vegetation und Biotopstrukturen mit ihrer Tier und Pflanzenwelt,
- Veränderung und Beeinträchtigung des Bodens als Vegetationsstandort;
- Schaffung neuer Biotoptypen im Gartenbereich, kleinflächig, teilweise isoliert von der freien Landschaft, mit hohem Störungsgrad und intensiver Pflege, Eignung als Lebensraum nur für wenig störanfällige, so genannte Allerweltsarten.
- Schaffung neuer privater und öffentlicher Grünflächen mit Pflanzbindungen. Durch die Auswahl geeigneter, heimischer und standortgerechter Arten kann der erwartete Biotopwert insbesondere für Vögel und Insekten deutlich höher angesetzt werden.

In Abhängigkeit von Strukturreichtum und Intensität der Pflege der neu entstehenden Gartenflächen ist somit durch die Schaffung neuer, überwiegend gartentypischer Biotoptypen eine Veränderung von Flora und Fauna zu erwarten, wobei sich die Arten- und Individuenzahlen im Vergleich zum heutigen Zustand zur positiven Seite hin verschieben können.

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. 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. Ziel des Bebauungsplanes wie auch des Flächennutzungsplanes der Stadt Enger ist es, den gesetzlich geforderten schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.

Nach den Aussagen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan handelt es sich bei dem Bodentyp im Plangebiet durchgehend um Boden aus Pseudogley, z. T. Parabraunerde Pseudogley, die sich aus pleistozänem Löss gebildet haben. Es handelt sich hierbei um im Ravensberger Hügelland weit verbreitete, schluffige Lehm Böden, die überwiegend als Acker bei mittlerem Ertrag bewirtschaftet werden. Stellenweise finden sich als Nutzungsformen dieses Bodentyps aber auch Grünland oder Wald. Die

Bearbeitbarkeit kann durch zeitweilige Vernässung erschwert sein, weshalb die landwirtschaftliche Nutzung in der Regel durch Entwässerung zu sichern ist. Die Böden haben eine geringe, z. T. mittlere Wasserdurchlässigkeit und weisen eine mittlere Stau-, stellenweise Haftnässe bis in den Oberboden auf. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen bei 40 – 50, was einen mittleren Grad der Ertragsfähigkeit anzeigt.

Insgesamt liegt das Gebiet gemäß Bodenkarte nicht im Bereich schutzwürdiger Böden. Allerdings kann der Boden im Untersuchungsgebiet als weitgehend naturnaher Boden angesehen werden.

Wenngleich keine Informationen über vorhandene Drainagen o. ä. vorliegen, existiert aber aufgrund der vorhandenen Durchlässigkeit des Bodens eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung mit der Folge der Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine maximale Überbauung und Versiegelung auf einer Fläche von ca. 0,85 ha möglich.

Durch die Veränderung des Bodens durch Abschieben des Oberbodens, Verdichten des Untergrunds und Auffüllen mit standortfremden Materialien erfolgen zudem die bereits genannte Vernichtung von Bodenlebewesen sowie der Verlust von Boden als Vegetationsstandort. Auch im Bereich der privaten Grünflächen ist zumindest mit einer Veränderung des Bodens durch Bodenauf- und Abtrag, Verdichtung und Eintrag von Fremdstoffen während der Bauphase zu rechnen. Gleichzeitig werden dem Boden seine Filtereigenschaften entzogen, was mit einer Verhinderung der Grundwasserneubildung einhergeht.

Insgesamt stellt damit der Eingriff in den Bodenhaushalt einen erheblichen Eingriff dar, der im Rahmen der Eingriffsregelung durch externe Kompensationsmaßnahmen gemäß dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ausgeglichen werden muss.

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.

Oberflächengewässer existieren im Plangebiet nicht. Die Böden im Untersuchungsgebiet weisen eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit auf, was nach starken Niederschlägen zu einer mittleren Staunässe bis in den Oberboden führen kann. Eine Versickerung ist auf den Grundstücken ist daher nicht vorgesehen. Das Grundwasser liegt in der Regel mehr als 2 m unter Flur, weshalb die Böden als nicht durch Grundwasser beeinflusst gelten. Im Plangebiet sind daher keine besonderen Empfindlichkeiten hinsichtlich z.B. des besonderen Sickervermögens des Bodens vorhanden. Vorbelastungen durch Altlasten o.ä. sind ebenfalls nicht bekannt.

Die entwässerungstechnische Erschließung erfolgt im Trennsystem (s. Kap. 1.1). Eine frühere Planung im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplanes aus dem Jahr 2002 sah eine Entwässerung im Mischsystem vor. Diese Planung wurde seinerzeit vom damaligen StAfUA OWL als nicht mit den Vorgaben des Landeswassergesetzes vereinbar angesehen und daher verworfen.

Damit ist als erhebliche Auswirkung auf die Umwelt vor allem die mit der Bebauung verbundene Oberflächenversiegelung und damit die Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und der Grundwasserneubildung zu sehen.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Die durch die geplante Überbauung der bisherigen Ackerfläche sind 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 Versiegelungseffekte entsprechend eine Veränderung des Kleinklimas von kühl-feucht nach trocken-warm wahrscheinlich. Eine bedeutende Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet oder als Kaltluftschneise kann dem Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe sowie seiner weitgehend innerhalb der bestehenden Bebauung befindlichen Lage allerdings nicht zugesprochen werden. Bei vorherrschenden Winden aus Nordwest und einer bereits jetzt anzunehmenden Windverschattung des östlich angrenzenden Wohngebieten dürften sich somit durch die Planung keine erheblichen Effekte ergeben.

Über das für Wohngebiete übliche Maß hinausgehende Schadstoffimmissionen durch zusätzlichen Anliegerverkehr werden, wie bereits in Kap. 5.1 erläutert, nicht zu erwarten sein.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Kleinklima kann daher als gering angesehen werden. Für das Schutzgut Klima / Luft ergibt sich somit, auch aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag zum vorliegenden Bebauungsplan trifft Aussagen hinsichtlich der heutigen Bedeutung des Plangebietes für das Landschaftsbild und das Landschaftserleben.

Da sich das Plangebiet weitgehend innerhalb bereits bestehender Bebauungen befindet und lediglich nach Süden hin an die freie Landschaft angegliedert ist, kann nach den Aussagen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages die landschaftsästhetische Bedeutung der Fläche als gering angesehen werden. Zwar weicht die bestehende Ackerfläche dem Bild einer typischen, kleinräumig aufgeteilten Wohnbebauung, jedoch ist dies für die Landschaftswahrnehmung aus nördlichen, östlichen und westlichen Blickrichtungen aufgrund der bereits bestehenden Gebäude und Gärten von geringer Bedeutung. Lediglich von der Hermannstraße aus bildete die bisherige Baulücke von ca. 50 m eine Blickschneise in das ackerbaulich geprägte Gelände südlich des Plangebietes.

Zur Abmilderung der optischen Auswirkungen und zur Einbindung in die Landschaft ist zudem bereits im Planentwurf die Anlage eines 3 m breiten Gehölzstreifens entlang der südlichen Plangebietsgrenze vorgesehen.

Insgesamt werden damit die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als nur gering erheblich eingestuft.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Zuge des Planverfahrens zur Aufstellung des VEP Nr. 4 „Hermannstraße“ im Jahr 2002 wurden vom Westfälischen Museum für Archäologie erhebliche Bedenken vorgetragen, da für den Bereich des Plangebietes und seines Umfeldes offenbar zahlreiche archäologische Funde der Bronzezeit registriert wurden. Es wurde ein Antrag auf Eintragung eines Bodendenkmals gestellt, um ggf. weitere historische Siedlungsspuren sicherzustellen.

Nach Auskunft der Stadt Enger hat jedoch im Jahr 2005 das Ministerium für Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen entschieden, dass das Grundstück Gemarkung Belke-Steinbeck, Flur 2, Flurstück 348 nicht die Tatbestandsvoraussetzungen des § 2 Abs.1 DSchG für ein ortsfestes Bodendenkmal erfüllt. Es ist daher auch nicht von der Stadt Enger in das Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes einzutragen.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im vorliegenden Planverfahren wurden von Seiten des LWL-Archäologie in Westfalen gravierende Bedenken vorgebracht. In der Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass der Bereich des geplanten Baugebietes als archäologisch hoch sensibel eingestuft wird.

Im Konsens wurde in einem Gespräch festgelegt, dass nach Einholung der Erlaubnis vom Grundstückseigentümer zeitnah mehrere Suchschürfungen unter Aufsicht des LWL-Archäologie in Westfalen durchgeführt werden sollen, um frühzeitig Klarheit über das Vorkommen archäologisch relevanter Funde zu erhalten.

Nach schriftlicher Mitteilung des LWL-Archäologie vom 15.02.2008 wurden am 12.02.2008 zwei Suchschnitte in der nördlichen Hälfte des Plangebietes angelegt. Es wurden keine Funde/Befunde festgestellt, so dass nach Aussagen des LWL einer Bebauung unter Beachtung der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes kein Hindernis entgegensteht.

Ansonsten sind im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

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.

Insbesondere durch die vorgesehene 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 Speicherung von Niederschlagswasser (Schutzgut Wasser). Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss, während die Versickerung teilweise unterbunden wird. Des Weiteren resultieren kleinklimatische Effekte.

Aufgrund der Lage und der vorhandenen Vorbelastungen des Plangebietes ist ansonsten aber von einer Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen nicht auszugehen.

2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die wesentliche und erheblichste Auswirkung der vorliegenden Planung auf Natur und Umwelt ist in der dauerhaften Versiegelung und damit im Verlust von Böden und Bodenfunktionen durch Überbauung mit Wohnhäusern bzw. durch Straßenbau auf einer zusätzlichen Fläche von ca. 0,85 ha zu sehen. Hierdurch ergeben sich vielfache Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt durch den Verlust von Boden als Vegetationsstandort. Weitere Folgeeffekte betreffen den Wasserhaushalt im Plangebiet. Die Versiegelung führt zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate.

Durch eine Verringerung der Transpiration und einer Erhöhung der Strahlungsbilanz sind zudem im Bereich der Wohnbauflächen geringfügige Veränderungen des Kleinklimas zum trocken-warmen Bereich hin zu erwarten.

Durch die Überplanung einer bisherigen Ackerfläche im ansonsten relativ dicht bebauten Bereich der Landschaft wird dieses Landschaftsbild verändert und durch das Bild eines typischen Wohnsiedlungsbereiches ersetzt. Die Auswirkungen für das Landschaftserleben können aber als gering erachtet werden. Durch eine randliche Begrünung im Süden des Plangebietes sollen eventuell auftretende negative Wirkungen abgemildert werden (s. Kap. 2.3). Durch die geplanten Begrünungsmaßnahmen wird gleichzeitig eine Erhöhung der Strukturvielfalt im Plangebiet erreicht, die insbesondere für Flora und Fauna positive Effekte nach sich ziehen kann.

2.2 *Entwicklungsprognose des Umweltzustandes*

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt werden in Kapitel 2.1 ausführlich dargestellt.

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit Eingriffsbilanzierung wird aufgrund der z.T. erheblichen Umweltauswirkungen ein deutlicher Kompensationsbedarf festgestellt, der im Baugebiet selbst nicht ausgeglichen werden kann. Im Rahmen der Eingriffsregelung ist daher die notwendige Bereitstellung von externen Kompensationsflächen in der Größenordnung von ca. 3.375 m² veranschlagt worden, welche an geeigneter Stelle im gleichen Landschaftsraum angelegt werden und die mit einer deutlichen Aufwertung des

Landschaftsraum angelegt werden und die mit einer deutlichen Aufwertung des bisherigen Zustands einher gehen müssen

Die weitere Entwicklung im Plangebiet ist vor allem mit der Entwicklung der Gartenbereiche verbunden. In der Eingriffsbilanzierung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages wird davon ausgegangen, dass die Gärten in einem Großteil des Plangebietes eine strukturreiche Gestaltung erhalten werden, d.h. dass weniger als 30 % der Gartenfläche aus Elementen wie einheimischen Laubbäumen, frei wachsenden Hecken aus Laubgehölzen oder Wiesen mit einer max. 3maligen Mahd/Jahr bestehen. Eine strukturreiche Gestaltung der Gärten ist zu wünschen, wird aber nicht festgesetzt und ist daher nicht zu prognostizieren.

Durch die genannten Festsetzungen zur Verhinderung weiterer Versiegelungsmaßnahmen ist von einer weiteren Zunahme negativer Effekte bzw. erheblicher Auswirkungen auf Natur und Umwelt nicht auszugehen.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Entwicklung eines Baugebietes im Plangebiet ist die Wiederaufnahme einer intensiven ackerbaulichen Nutzung der Fläche höchst wahrscheinlich. Entsprechend finden keine Versiegelungsmaßnahmen statt und die oben geschilderten Effekte bleiben aus. Hinsichtlich der Biotopvielfalt stellen intensive Ackerflächen jedoch sehr geringwertige und monotone Bereiche dar, die zudem durch den Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln negative Auswirkungen auf Natur und Umwelt haben können. Lediglich eine extensive Bewirtschaftung mit Anlage von Randstreifen zur Entwicklung von blühenden und rar gewordenen Ackerwildkräutern könnte negative Effekte im Vergleich zum heutigen Zustand abmildern.

Eine mögliche Verbrachung der Fläche mit einer Vielzahl andersartiger Auswirkungen auf Natur und Landschaft wird als nicht wahrscheinlich angesehen und daher an dieser Stelle nicht weiter betrachtet.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung , Verringerung und zum Ausgleich erheblich 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. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. V. m. § 21 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich oder Ersatz zu entwickeln. 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.

In der Eingriffsbilanzierung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ergibt sich für den gegenwärtigen Planentwurf insbesondere durch die Versiegelung von Flächen mit den oben genannten Auswirkungen ein externer Kompensationsbedarf, da die Verluste trotz einiger Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung im Baugebiet selbst nicht ausgeglichen werden können. Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 21 BNatSchG sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht festgesetzt und werden nach weiterer Erörterung bestimmt. Sie werden anschließend gem. § 9 BauGB i. V. m. BauN-VO Bestandteil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

2.3.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Als allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen können genannt werden:

- Die Minimierung des Verlustes von Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Die weitgehende Aufrechterhaltung der allgemeinen Bodenfunktionen wie Versickerungsfähigkeit, Lebensraum für Tiere, Vegetationsstandort
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, insbesondere die Minimierung der Beeinträchtigung der landschaftsorientierten Erholungsfunktion im Umfeld

2.3.2 Schutzgut Mensch

Im Kapitel 2.1.1 wurde festgestellt, dass eine über das für Wohngebiete typische Ausmaß hinausgehende Lärmbelästigung durch Verkehrslärm o. ä. im Plangebiet nicht zu erwarten ist. Daher sind aus dieser Sicht auch keine weiteren Vorkehrungen oder Vermeidungsmaßnahmen zu treffen.

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich im Westen die optisch nicht ansprechende Fassade eines gewerblich genutzten Betriebes. Zur Erhöhung der Wohnqualität für Anwohner der bestehenden und des geplanten Wohngebietes soll vor der Fassade eine möglichst schnell und dicht schließende, naturnahe Anpflanzung von 5 m Breite geschaffen werden. Hierdurch ergibt sich gleichzeitig eine strukturelle Aufwertung des Wohngebietes. Eine Abgrenzung zur offenen Landschaft und damit auch eine positive Beeinflussung des Landschaftsbildes soll durch die festgesetzte Anlage eines 3 m breiten Gehölzstreifens aus heimischen Gehölzen erreicht werden.

2.3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Um durch den Eingriff erfolgende Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und deren Auswirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu minimieren, wurden bereits im Bebauungsplanentwurf die folgenden textlichen Festsetzungen getroffen:

- Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde auf 0,4 beschränkt und damit möglichst gering gehalten, um unnötige Versiegelungsmaßnahmen zu vermeiden.

- Extensive Dachbegrünungen mit niedrigen Stauden, Gräsern und Wildkräutern sind auf Dachflächen für Carports und Hauptgebäuden zulässig und erwünscht. Hierfür sind geringere Dachneigungen bis 10 ° Grad gestattet.
- Bei der Gestaltung der privaten Freiflächen sind Versiegelungen bei Garagenzufahrten und Stellplätzen zu minimieren. Die Befestigung von privaten Wegen, Zufahrten oder Park- und Stellplatzanlagen mit ganzflächig verarbeiteten, zu 80% oder mehr bodenversiegelnden Materialien, insbesondere Beton und entsprechend ausgebildetem Betonverbundsteinpflaster, Asphalt oder Kunststoff sind deshalb nicht zulässig.
- Auf den Baugrundstücken sind Stellplätze, Garagen-/Carportzufahrten und nicht überdachte Hofflächen in wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung herzustellen (z.B. Pflaster mit ca. 3 cm breiten Fugenöffnungen, Schotter, Schotterrassen, Rasengittersteine, Pflasterung der Reifenspuren o. ä.). Ausnahmen: Hauszugänge und Terrassen.
- Die oben genannten Festsetzungen von privatem und öffentlichem Grün mit Anpflanzungen heimischer Gehölze auf einer Fläche von insgesamt ca. 975 m² dienen auch der Bereicherung der Biotopvielfalt für die heimische Tierwelt, insbesondere für Vögel und Insekten.

Im Südosten des Plangebietes wird eine vorhandene Baumgruppe für den Bau der Erschließungsstraße vom Lönsweg her in Anspruch genommen bzw. ganz oder teilweise beseitigt. Im ersten Entwurf des landschaftspflegerischen Begleitplanes schien sich zunächst die Möglichkeit abzuzeichnen, als standortgerechte und heimische Elemente dieser Baumgruppe mindestens eine Stieleiche sowie evtl. eine 2-stämmige Birke und eine Hainbuche im Bestand der geplanten öffentlichen Grünfläche zu erhalten.

Nach neueren Vermessungsdaten des Bestandes und einer Anpassung der Planung sind die Möglichkeiten des Erhaltes dieser Baumexemplare aufgrund der einzuhaltenden Vorgaben für die Verkehrsplanung eher unwahrscheinlich, so dass in der überarbeiteten Eingriffsbilanzierung von einer vollständigen Beseitigung ausgegangen werden muss.

Als weitere Maßnahme zum Schutz der Umwelt ohne Festsetzungscharakter ist eine extensive oder intensive Dachbegrünung zulässig und erwünscht.

Die Eingriffsbilanzierung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt somit ein **Kompensationsdefizit von 13.499 Wertpunkten**, die im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden können.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf einer bereits aufgeforsteten Fläche der Stadt Enger, Gemarkung Oldinghausen, Flur 1, Flurstücke 149 und 154 nachgewiesen.

2.3.4 Schutzgut Boden

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse reagiert der Entwurf des Bebauungsplanes mit dem Verbot der Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,4, wobei Garagen und Carports in der GRZ enthalten sind. Eine Über-

schreitung der Grundflächenzahl von 0,4 um maximal 40 % ist nur unter der Voraussetzung im Einzelfall genehmigungsfähig, wenn undurchsichtige Dachflächen über Gebäuden flächendeckend bepflanzt werden (je 10 m² begrünte Dachfläche 5 m² mehr zu bebauende Grundfläche. Dieses gilt ebenso bei einer Nutzung der Dachflächen für erneuerbare Ressourcen (je 5 m² Kollektorfläche 10 m² mehr zu bebauende Grundfläche). Zudem sind Stellplätze, Garagen-/ Carportzufahrten und nicht überdachte Hofflächen in wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung herzustellen. Es eignen sich hierbei z.B. Pflaster mit mind. 3 cm breiten Fugenöffnungen, Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine o. ä.

Damit sollen Bodenversiegelungen auf das nötigste Maß beschränkt werden

2.3.5 Schutzgut Wasser

Aufgrund der in Kap. 2.1.8 geschilderten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern gelten für das Schutzgut Wasser mit der Minimierung der Oberflächenversiegelung die in Kap. 2.3.3 und 2.3.4 geschilderten Maßnahmen.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass bereits eine extensive Dachbegrünung einen wirkungsvollen Beitrag zur Verzögerung des Regenabflusses, d.h. der Regenrückhaltung darstellt. Der Einbau von Regenwasserzisternen, die eine Nutzung des Niederschlages als Brauchwasser ermöglichen, ist ebenfalls zulässig und erwünscht.

2.4 *Anderweitige Planungsmöglichkeiten*

Standort:

Da sich die Wohnbaufläche aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Enger ableiten lässt, wurde die Frage von Standortalternativen im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes hinreichend geklärt.

Bereits seit längerer Zeit war das Plangebiet für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen vorgesehen, da das städtebauliche Ziel verfolgt wurde, an die vorhandene Bebauung anzuknüpfen, Wohnbauflächen zu arrondieren bzw. vorhandene Baulücken zu schließen, um somit eine Zersiedelung im Außenbereich zu vermeiden.

Zudem werden im Plangebiet Wohnbauflächen geschaffen, bei denen die vorhandene Erschließung im Umfeld weitgehend genutzt werden kann. Da die geplante Maßnahme zur Deckung des aktuell erforderlichen Bedarfs an Baugrundstücken im Bereich der Stadt Enger durchgeführt werden soll, kommt somit ein Verzicht auf die Durchführung der Maßnahme als Eingriffsvermeidung nicht in Betracht, da ansonsten eine vergleichbare Maßnahme an anderer Stelle erforderlich wäre. Standorte mit geringerer Wertigkeit in vergleichbarer Lage und Größenordnung stehen der Stadt für diese Zwecke jedoch zurzeit nicht zur Verfügung.

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 der Umweltauswirkungen die Attraktivität und den Marktwert des Baugebietes beeinträchtigen können.

Im Entwurf des Bebauungsplanes wurde auf die Festsetzung von über die dargestellten privaten Grünflächen hinausgehenden Pflanzgeboten sowie der Anlage von strukturreichen Gärten im Bereich der privaten Grundstücke verzichtet, da die Vermarktung attraktiver Wohngrundstücke mit freien Gestaltungsmöglichkeiten für die Bewohner im Vordergrund steht. Aufgrund der meist eher geringen Grundstücksflächen ist ein Spielraum für die Gestaltung und Anlage der Gärten ohnehin eingeschränkt. Zudem zeigt die Erfahrung, dass die geregelte Überwachung weiterer Maßnahmen im privaten Bereich problematisch sein kann.

Gegebenenfalls ist eine Festsetzung weiterer Pflanzgebote im Rahmen der weiteren Planungen zu erörtern und abzuwägen und ein differenzierter Plan zur Durchführung der Umweltüberwachung aufzustellen (s. Kap. 3.2).

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffsbilanzierung erstellt, der als wesentliche Grundlage des vorliegenden Umweltberichtes dient. Der hierbei zu Grunde gelegte räumliche Umfang der Planung bezieht sich auf den zum gegenwärtigen Zeitpunkt vorliegenden Bebauungsplanentwurf und kann sich im Zuge der weiteren Bearbeitung in geringem Maße ändern, wodurch die Grundaussagen und die Größenordnung der Eingriffsbilanzierung nicht berührt werden.

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.

Damit wurde der Bestand nur auf Biototypenebene erhoben. Eine detaillierte Aufnahme 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 des Plangebietes 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. § 21 BNatSchG (s. Kap. 2.3.3) werden festgesetzt und anschlie-

ßend gem. § 9 BauGB i. V. m. BauNVO Bestandteil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die sachgerechte Durchführung der im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen, insbesondere der Pflanzgebote gem. § 9 (1) BauGB ist in engem zeitlichen Zusammenhang mit den Baumaßnahmen durch Ortsbesichtigung zu prüfen und 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 das Bau- und Planungsamt der Stadt Enger übernommen.

Ein Zeitplan für die Überprüfung der oben genannten Punkte ist in Abstimmung mit der Stadt, dem Vorhabenträger und der überwachenden Umweltbehörde festzulegen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 80 „Hermannstraße“ im Bereich der Stadt Enger sieht die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) BauNVO mit Einzel- und Doppelhäusern auf einer Fläche von über 1,8 ha vor. Vorgesehen ist eine überwiegend 1 – 2-geschossige, offene Bauweise. Das zur Überbauung mit Wohngrundstücken vorgesehene Gebiet stellt sich heute überwiegend als Ackerfläche dar. Das Umfeld ist bereits heute im Norden, Osten und Westen von Wohnbebauung geprägt.

Im Rahmen der Baugebietsentwicklung werden teilweise erhebliche Auswirkungen auf Natur und Umwelt vorbereitet: Wesentlich sind der Verbrauch und Verlust von Grund und Boden sowie die natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung von Flächen. Damit verbunden ist ein erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser und eine verringerte Grundwasserneubildung. 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. Grundlage für die Bewertung sind die Aussagen des parallel erstellten landschaftspflegerischen Fachbeitrages mit Eingriffsbilanzierung. Anschließend werden die vorgesehenen oder möglichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich der Eingriffe dargestellt. Zu nennen sind hier in erster Linie die eindeutige Begrenzung der zulässigen Oberflächenversiegelungen durch Verbot der Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,4 sowie die Festsetzung von Pflanzgeboten im privaten Grün, die unter anderem zu einer Aufwertung der Biotopfunktion beitragen sollen.

Aus der Eingriffsbilanzierung im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der Bestandteil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird, ergibt sich jedoch weiterhin ein deutlicher Kompensationsbedarf, der durch Maßnahmen im Bereich des Baugebietes selbst nicht ausgeglichen werden kann. Daher müssen nach dem BNatSchG ausreichen-

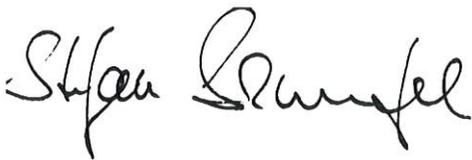
de externe Flächen in einer Größenordnung von ca. 3.375 m² für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachgewiesen werden.

Die Ersatzmaßnahme wird im Bereich einer bereits heute aufgeforsteten Fläche der Stadt Enger in der Gemarkung Oldinghausen, Flur1, Flurstück 154 und 149 nachgewiesen.

Bearbeitet



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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stefan Schwengel'.

Pr. Oldendorf, 28. März 2008