Umweltbericht
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Kottenstedte“
Ennigerloh – Ostenfelde

brandenfels landscape + architecture
48167 Münster – Wolbeck

März 2006

IMPRESSUM

Dieses Gutachten wurde erarbeitet von:

brandenfels landscape + architecture

Herrenstraße 29

48167 Münster - Wolbeck

Telefon: 02506 - 580

Dipl.-Ing. Annette Brandenfels

Dipl.-Geogr. Matthias Ott

1. Einleitung

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. BauGB i. d. F. vom 24. Juni 2004 die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, der im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans beizufügen ist.

2. Beschreibung des Bauleitplans

2.1 Lage und Standort

Das Vorhabensgebiet hat eine Größe von rd. 0,7 ha. Es liegt innerhalb der Ortslage des Ortsteiles Ostenfelde in einer leichten Hanglage. Der südwestlich der Eckeystraße gelegene Bereich zieht sich bis in die Aue des Mühlenbaches hinunter.

2.2 Ziele und Festsetzungen

Die Ziele der Planung sind in Punkt 2. der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erläutert. Danach dient die Planung der geordneten Entwicklung des Omnibusbetriebes Kottenstedte.

Nach der Art der baulichen Nutzung ist das Vorhabensgebiet in drei Teilbereiche gegliedert. Südwestlich der Eckeystraße ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, während auf der nordöstlichen Seite ein Mischgebiet und ein Gebiet „Omnibusbetrieb“ festgesetzt sind. Weitere Erläuterungen hierzu sind Punkt 3. der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen.

3. Für das Plangebiet relevante Fachgesetze und Fachpläne

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten und einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung ggf. begründet zu überwinden.

3.1 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Fachgesetze

BauGB i. d. Fass. v. 24 Juni 2004

Die Bodenschutzklausel nach § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten etc. Flächen genießen Vorrang.

Die Forderungen werden beachtet, da Teilflächen entsiegelt werden. In Kap. 4 werden hierzu Ausführungen gemacht.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 1a(3) BauGB in Verbindung mit den §§ 18 und 21(1) BnatSchG abzuarbeiten. Die Vermeidung und der Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs-

und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Entsprechend sind Maßnahmen der Vermeidung und des Ausgleichs darzustellen. Die Darstellung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in Kap. 4. Eine quantifizierende Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist als Fachbeitrag zum Umweltbericht beigelegt.

WHG i. d. Fass. v. 25.06.2005 / Landeswassergesetz i. d. Fass. v. 25.06.1995

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) fordert in §1a Abs.2 eine sparsame Verwendung des Wassers und die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts. Sofern eine zusätzliche Grundwasserentnahme im Plangebiet erfolgen soll, wird eine Genehmigung des Landrates des Kreises Warendorf als zuständige Untere Wasserbehörde eingeholt.

Die Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz kommen auf den Grundstücken im Plangebiet wegen deren schon länger bestehender Versiegelung nicht zur Geltung.

BimSchG i. d. Fass. v. 25.06.2005 / TA-Lärm vom 26.08.1998 / DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“

Die Belange des Immissionsschutzes sind gem. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu prüfen. Nach § 50 BimSchG, wird die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen u. a. auf benachbarte Wohngebiete gefordert.

Dieser Forderung wird durch die Festsetzungen des VEP nachgekommen.

Gemäß der TA-Lärm sind für Gebiete mit unterschiedlichen Nutzungsfunktionen Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Festsetzungen des VEP wird durch ein Schallimmissionsgutachten nachgewiesen, das als Anlage dem Umweltbericht beigelegt ist.

DschG NRW i. d. Fass. v. 11.03.1980

Gem. § 1 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz sind bei öffentlichen Planungen die Belange des Denkmalschutzes angemessen zu berücksichtigen.

Dies erfolgt entsprechend den Festsetzungen des VEP. Näheres wird in Kap. 2.2 der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

Fachpläne

Gebietsentwicklungsplan (GEP) - Teilabschnitt Münsterland -

Das Plangebiet liegt innerhalb eines allgemeinen Siedlungsgebietes. Die Festsetzungen des VEP entsprechen dieser Darstellung.

Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ennigerloh

Der FNP stellt das Plangebiet überwiegend als Mischgebiet dar. Im nordwestlichen Teil ist ein kleiner Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Festsetzungen des VEP sehen nordöstlich der Eckeystraße die Beibehaltung der Darstellung des FNP vor, während südwestlich der Eckeystraße die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ geplant ist.

Weitere umweltrelevante Fachpläne, die das Plangebiet betreffen, liegen nicht vor.

3.2 Stellungnahmen der Träger der Umweltbelange (TUB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die im folgenden tabellarisch aufgeführten Stellungnahmen wurden von der PLAN.WERK GMBH, Münster im Auftrag des Vorhabensträgers eingeholt.

Bezeichnung Träger	Stellungnahme	Bemerkungen
STUA Münster	Das vorgelegte Schallgutachten kann in vollem Umfang für die Planung herangezogen werden. Es ist als Bestandteil des Begründungstextes aufzunehmen	Schriftl. Rückmeldung vom 16.01.2006
Krs. WAF, Amt für Umweltschutz / Untere Bodenschutzbehörde	Ohne Bedenken und besondere Anforderungen	Telefon. Rückmeldung
Krs. WAF, Amt für Planung und Naturschutz / Untere Landschaftsbehörde	Ohne Bedenken und besondere Anforderungen	Telefon. Rückmeldung
BUND Kreisgruppe Warendorf	Ohne Bedenken und besondere Anforderungen	Telefon. Rückmeldung
Landesbetrieb Straßen NRW, Niederlassung Münster	Dem Vorhaben wird unter dem Aspekt der zu erwartenden, deutlichen Lärmreduzierung zugestimmt. Die Verlegung der Bushaltebuch an der L 793 ist vom Vorhabensträger durchzuführen.	Schriftl. Rückmeldung vom 06.02.2006
Stadtwerke Ennigerloh	Die mit Leitungsrecht zugunsten der VEW-AG belastete Fläche ist weiterhin zu berücksichtigen.	Telefon. Rückmeldung zum Leitungsrecht; Eine Stellungnahme zur Berücksichtigung des Wege-rechtes zugunsten der Stadt Ennigerloh steht noch aus

4. Schutzgutbetrachtung im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Zustand, Wirkungsprognose, Ausgleich)

4.1 Schutzgut Mensch

Zustand

Die dem Vorhabensgebiet benachbarte Aue des Mühlenbaches ist Teil eines innerörtlichen Grünzuges, der bis an das Ortszentrum heran reicht. Die Ausstattung mit einer Grünfläche und mit mehreren Erschließungswegen ermöglicht sowohl den ortsnahen Aufenthalt in der Grünanlage wie auch längere Ausflüge in die umgebende Landschaft.

Die der Planung zugrunde liegende Schallimmissionsprognose (UPPENKAMP UND PARTNER, 2005) stellt fest, dass an den untersuchten Immissionsorten, d. h. an den für die Schallimmissionen der Fa. Kottenstedte maßgeblichen Standorten von Wohnhäusern keine Vorbelastungen durch andere Gewerbebetriebe auftreten. Die dem Omnibusbetrieb zuzurechnenden vorhandenen Schallemissionen bleiben an den Immissionsstandorten unterhalb der Tag- und Nacht-Immissionsrichtwerte (IRW) der TA-Lärm.

Wirkungsprognose

Die Nutzungsmöglichkeiten der Mühlenbachaue als wohnungsnahes Erholungsgebiet bleiben bestehen. Die zur Aue hin vorgesehene Wohnbebauung mit zweigeschossigen Wohnhäusern wird infolge der Sichtverschattung durch den hohen, gewässerbegleitenden Gehölz-

bewuchs des Mühlenbaches keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild rechts des Mühlenbaches haben. Der linksseitige Auenbereich wird durch die Wohnbebauung optisch beeinträchtigt.

Südwestlich der Eckeystraße werden die bereits derzeit unter den IRW liegenden Lärmemissionen durch die Umwandlung der Betriebsfläche in ein Wohngebiet gemindert. Nordöstlich der Eckeystraße, auf den weiterhin betrieblich genutzten Flächen, gilt für die erste Ausbaustufe, d.h. für die Nutzung der freigeräumten zentralen Flächen als Busstellplatz das Szenario der Zustandsbeschreibung. Durch den in der zweiten Ausbaustufe geplanten Hallenbau wird die Immissionsituation aufgrund der damit erzielten Einhausung für die Anwohner verbessert.

Ausgleichsmaßnahmen

Zur Einbindung der künftigen Wohnbebauung in den linksseitigen Grünzug des Mühlenbaches werden auf den privaten Grünflächen des WA Pflanzgebote für standortheimische Gehölzen festgesetzt.

Da die Werte der Schallimmissionsprognose unter den Richtwerten der TA-Lärm liegen, bedarf es keiner Lärminderungsmaßnahmen an den Immissionsstandorten.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zustand

Das Gebiet ist zu 88 %, d. h. ganz überwiegend durch Bebauung und betriebsbedingte Fahr-, Rangier- und Parkierungsflächen versiegelt. Die restlichen Flächen bestehen aus Hausgärten. Einzelheiten sind der Karte „Bestandswert der Ausgangsbiotop“ der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (PLAN.WERK GMBH, 2006) zu entnehmen. Gefährdete Tier und Pflanzenarten kommen in dem intensiv genutzten Gebiet nicht vor.

Wirkungsprognose

Durch die Planung werden im Bereich südwestlich der Eckeystraße Hausgärten geschaffen, die in höherem Maße als die bisherige Nutzung Tieren, insbesondere Gartenvögeln Brut- und Nahrungshabitate bieten können.

Nordöstlich der Eckeystraße tritt durch den Bau der Halle eine Intensivierung der Flächenversiegelung ein. Diese hat aber keine Auswirkungen auf den Biotopbestand in Form von Tier- oder Pflanzenhabitaten.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Alle vorhandenen Einzelbäume sowie die bestehenden Hausgärten werden erhalten.

Die Anlage von Hausgärten anstelle von Gebäuden und Parkierungsflächen südwestlich der Eckeystraße gleicht den Eingriff nordöstlich der Eckeystraße – die Intensivierung der Flächenversiegelung durch den Bau der Halle – aus. Ein quantifizierender Nachweis ist den Tabellen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (PLAN.WERK GMBH, 2006) zu entnehmen.

4.3 Schutzgut Boden

Zustand

Die ehemals anstehenden Böden sind durch Gebäude weitgehend versiegelt bzw. durch Pflasterflächen und wassergebundene Decken ersetzt.

Eine Teilfläche wird im Altlasten-Kataster des Kreises Warendorf als Altlastenverdachtsfläche geführt. Entsprechend den Ausführungen in Punkt 2. der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist zu erwarten, dass die Grundstücksfläche als unbelastete Fläche zu bewerten ist.

Wirkungsprognose

Durch Teilentsiegelungen im Bereich der künftigen Wohnbebauung werden Flächen geschaf-

fen, auf denen wieder eine natürlichen Bodenentwicklung verbunden mit einer Regeneration der Bodenfunktionen einsetzen kann.

Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Entsiegelung wird nicht nur ein Ausgleich für die Intensivierung der Flächenversiegelung durch den Bau der Halle geschaffen, sondern es wird darüber hinaus ein positiver Beitrag zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6, Punkt 7. BauGB geleistet.

4.4 Schutzgut Wasser

Zustand

Im Vorhabengebiet befinden sich zwei Brunnen, von denen einer zu Brauchwasserzwecken genutzt wird. Das Wasser dieses Brunnens wurde im Jahr 2002 durch ein Umweltlabor (UMWELTLABOR ACB 2002) gem. DEV, DIN und der Trinkwasserverordnung untersucht. Im Ergebnis zeigte sich eine Grenz- / Richtwertüberschreitung bei den Parametern: bakteriologischer Befund und Eisengehalt.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse wurde in diesem Brunnen, der sich auf der Fläche nordöstlich der Eckeystraße befindet, eine Filteranlage eingebaut, mit der die Belastungen herausgefiltert werden.

Der zweite Brunnen befindet sich auf der Fläche südwestlich der Eckeystraße und wird bisher nicht zur Wasserförderung genutzt. Sofern eine Wasserentnahme erforderlich wird, ist – vorbehaltlich des Vorliegens einer Genehmigung - eine ausschließliche Verwendung als betriebliches Brauchwasser vorgesehen. Die Versorgung der geplanten Wohnhäuser erfolgt durch die Stadtwerke der Stadt Ennigerloh.

Infolge des hohen Versiegelungsgrades der Flächen des Plangebietes ist davon auszugehen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser auf der Fläche und somit auch die Grundwasserneubildungsrate gering ist.

Im Plangebiet kommen keine stehenden oder fließenden Gewässer vor. An der südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft in einem Teilabschnitt der Mühlenbach. Ein Überschwemmungsgebiet ist nicht festgesetzt.

Wirkungsprognose

Umfang und Art der Nutzung des bestehenden und genehmigten, mit einem Filter versehenen Brunnens ändern sich nicht, es sind daher keine Veränderungen bezüglich der Umweltauswirkungen zu erwarten.

Sollte der zweite Brunnen künftig zur Förderung von Brauchwasser genutzt werden, werden die mit der Entnahme-Genehmigung verbundenen Vorschriften beachtet.

Hinsichtlich des Versiegelungsgrades ist auf den Flächen nordöstlich der Eckeystraße entsprechend der Planung keine Änderung des bisherigen Zustandes zu erwarten. Auf den Flächen südwestlich der Eckeystraße ist infolge der Entsiegelung eine höhere Grundwasserneubildungsrate und ein geringerer Oberflächenwasserabfluss zu erwarten.

Aus der künftigen Bewirtschaftung der Hausgärten resultiert ein eher geringes Risiko eines Stoffeintrages in das Grundwasser.

Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Entsiegelung wird nicht nur ein Ausgleich für die Intensivierung der Flächenversiegelung durch den Bau der Halle geschaffen, sondern es wird darüber hinaus ein positiver Beitrag zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6, Punkt 7. BauGB geleistet.

4.5 Schutzgut Klima / Luft

Zustand

Zu klimatischen Parametern liegen im Vorhabengebiet keine standortspezifischen Daten vor. Entsprechend seiner Lage und Nutzung gehört das Plangebiet dem Klimatop „Stadtrand / Stadt“ (MOSIMANN ET AL., 1999) an. Damit geht eine wesentliche bis starke Veränderung aller Klimatelemente gegenüber dem Freiland einher. Infolge des hohen Versiegelungsgrades tragen die Flächen zur Herausbildung einer Wärmeinsel über dem Siedlungskern bei. Zur Lufthygiene liegen keine standortspezifischen Daten vor.

Wirkungsprognose

Die Fläche nordöstlich der Eckeystraße wird in ihrer klimatischen Funktion nicht verändert. Die Fläche südwestlich der Eckeystraße wird infolge der Nutzung der entsiegelten Flächen als Hausgärten eine geringere durchschnittliche Erwärmung und eine höhere Luftfeuchtigkeit als bisher aufweisen.

Da die Anzahl der Omnibusse nicht aufgestockt wird und auch keine Erhöhung der Fahrtenzahlen geplant ist, wird sich die Belastung der Luft qualitativ und quantitativ nicht ändern.

Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Entsiegelung wird ein positiver Beitrag zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6, Punkt 7. BauGB geleistet.

4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Zustand

Das Gebiet liegt am Rande des historischen Ortskernes. Es ist durch die sich nach Nordosten und nach Nordwesten anschließende Wohnbebauung in die bebaute Ortslage integriert.

Die zum Mühlenbach hinunter gelegene versiegelte Teilfläche ist wegen ihrer Lage und wegen der Sichtverschattung durch den hohen, gewässerbegleitenden Gehölzbewuchs des Mühlenbaches nicht einsehbar.

Wirkungsprognose

Der künftige Hallenbau, der sich in seiner Bauhöhe der bestehenden Halle anpasst, bewirkt keine erhebliche Änderung des Ortsbildes.

Die Wohnbebauung auf der Fläche südwestlich der Eckeystraße wird entsprechend den Ausführungen unter Punkt 4.1 Auswirkungen auf das Landschaftsbild der Mühlenbachau haben.

Ausgleichsmaßnahmen

Siehe hierzu die Ausführungen unter Punkt 4.1.

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Zustand

Innerhalb des Vorhabensgebietes sind keine Kulturgüter in Form von Bau-, Boden- oder Naturdenkmalen vorhanden.

Östlich an das Vorhabensgebiet angrenzend befindet sich der Denkmalsbereich „Margarethenplatz“ sowie nordöstlich an das Vorhabensgebiet angrenzend das Denkmal Nr. 168 (ehem. Schule, Margarethenplatz Nr. 6/7/9).

An der Eckeystraße befindet sich in Höhe des Betriebes die Bushaltestelle 07 für eine Linie des öffentlichen Nahverkehrs.

Wirkungsprognose

Durch den Bau einer neuen Omnibushalle wird in der jetzigen vorhandenen Baulücke der räumliche Abschluss zur Eckeystraße wieder hergestellt. Dieser räumliche Abschluss fügt

sich dem benachbarten Denkmalsbereich „Margarethenplatz“ besser an, als der bisherige Zustand. Darüber hinaus sind allgemeine denkmalpflegerische Belange durch das Vorhaben nicht berührt.

Bei Bodeneingriffen im Rahmen von Umnutzungen können bodendenkmalwürdige Bestandteile oder Strukturen festgestellt werden.

Durch die Lage des Ausfahrtbereiches aus der neuen Omnibushalle kann es zu Konflikten mit in der Bushaldebucht haltenden Linienfahrzeugen und wartenden Fahrgästen kommen.

Ausgleichsmaßnahmen

Sofern bei Bodeneingriffen im Rahmen von Umnutzungen auf Teilflächen bodendenkmalwürdige Bestandteile oder Strukturen festgestellt werden, wird die Entdeckung gem. §§ 15 und 16 DschG den zuständigen Stellen angezeigt.

Die Bushaldebucht wird in nordwestlicher Richtung zu einem Bushaltestreifen verlängert. Die Bushaltestelle selbst wird in den nördlichen Abschnitt dieses Streifens verschoben.

4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern „Boden“ - „Grundwasser“ - „Klima“ sowie zwischen den Schutzgütern „Mensch / Erholung“ - „Landschaftsbild“. Hier trägt die Teilentsiegelung der Flächen unweit des Mühlenbaches und deren landschaftliche Einbindung in die Umgebung zu einer positiven Auswirkung auf alle beteiligten Schutzgüter bei.

4.9 Zusammenfassung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bewirken eine Verbesserung der Umweltauswirkungen des Omnibusbetriebes. Somit sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

5. Prognose Nullvariante

Sofern kein Bebauungsplan aufgestellt wird, verbleiben die Schallimmissionen und die Flächenversiegelungen im derzeitigen Umfang. Das Ortsbild bleibt unverändert.

6. Anderweitige Planungsalternativen

Der Landesbetrieb Straßen NRW, Niederlassung Münster weist in seiner Stellungnahme vom 06.02.2006 darauf hin, dass der Standort des Busunternehmens unter Entwicklungsgesichtspunkten für „nicht zukunftsorientiert“ erachtet wird. Das Unternehmen selbst sieht sich aufgrund des guten Zustandes des Gebäudebestandes an den Standort gebunden und dokumentiert durch die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen funktionalen Umstrukturierungen die Entwicklungsmöglichkeiten an dem bestehenden Standort.

7. Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Das Monitoring stellt keine allgemeine Vollzugskontrolle dar. Vielmehr sollen durch Überwachung die Prognosen des Umweltberichtes kontrolliert werden. Ziel des Monitoring ist ein in die Zukunft gerichteter Erkenntnisgewinn, der zukünftige planerische Entscheidungen im Sinne einer Verbesserung des Umweltschutzes positiv beeinflussen soll (DStGB, 2004).

Um diese Ziele zu erreichen, soll zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen gem. § 4c BauGB folgende Monitoring-Maßnahme durchgeführt werden:

- Beobachtung und Dokumentation der Umsetzung und Entwicklung der auf den privaten Grünflächen des WA festgesetzten Pflanzgebote

Die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen werden über die Abfrage der Beschwerdedatenbanken des staatlichen Umweltamtes ermittelt. Berücksichtigt werden müssen nur diejenigen Umweltauswirkungen, die aufgrund von Umständen entstanden sind, die innerhalb des Plangebietes liegen.

Das Monitoring beginnt 2 Jahre nach dem Satzungsbeschluss und ist in einem 2-Jahres-Turnus durchzuführen. 5 Jahre nach Erstellung der letzten Wohneinheit ist die Überwachung der Pflanzgebote letztmalig durchzuführen.

Das Monitoring wird vom Vorhabensträger durchgeführt und dem Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Ennigerloh vorgelegt.

8. Zusammenfassung

Das Planänderungsgebiet hat eine Größe von rd. 0,7 ha. Es liegt innerhalb der Ortslage des Ortsteiles Ostenfelde in einer leichten Hanglage. Der südwestlich der Eckeystraße gelegene Bereich zieht sich bis in die Aue des Mühlenbaches hinunter.

Die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bewirken durch den in der zweiten Ausbaustufe geplanten Hallenbau eine Verbesserung der Immissionsituation für die Anwohner. Durch die Umwidmung versiegelter Flächen in Flächen für Wohngebäude und Gärten sowie durch deren standortgerechte Eingrünung werden positive Auswirkungen auf die Schutzgüter „Boden“ „Grundwasser“ „Klima“ sowie „Mensch / Erholung“ und „Landschaftsbild“ erreicht.

Bei Annahme der Nullvariante ist davon auszugehen, dass die o. g. positiven Auswirkungen nicht auftreten.

Anderweitige Planungsalternativen sind aufgrund der Bestandssituation nicht gegeben.

Durch ein mehrjähriges Monitoring soll die Umsetzung und Entwicklung der festgesetzten Pflanzgebote beobachtet und dokumentiert werden.

9 Quellen

MOSIMANN ET AL., 1999: Schutzgut Klima / Luft in der Landschaftsplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/99.

PLAN.WERK GMBH, 2006: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Fachbeitrag zum Umweltbericht.

UPPENKAMP UND PARTNER, 2005: Schallgutachten Nr. 3 672 05, Fachbeitrag zum Umweltbericht.

UMWELTLABOR ACB, 2002: Wasseruntersuchung gem. DEV, DIN und Trinkwasserverordnung, Fachbeitrag zum Umweltbericht.