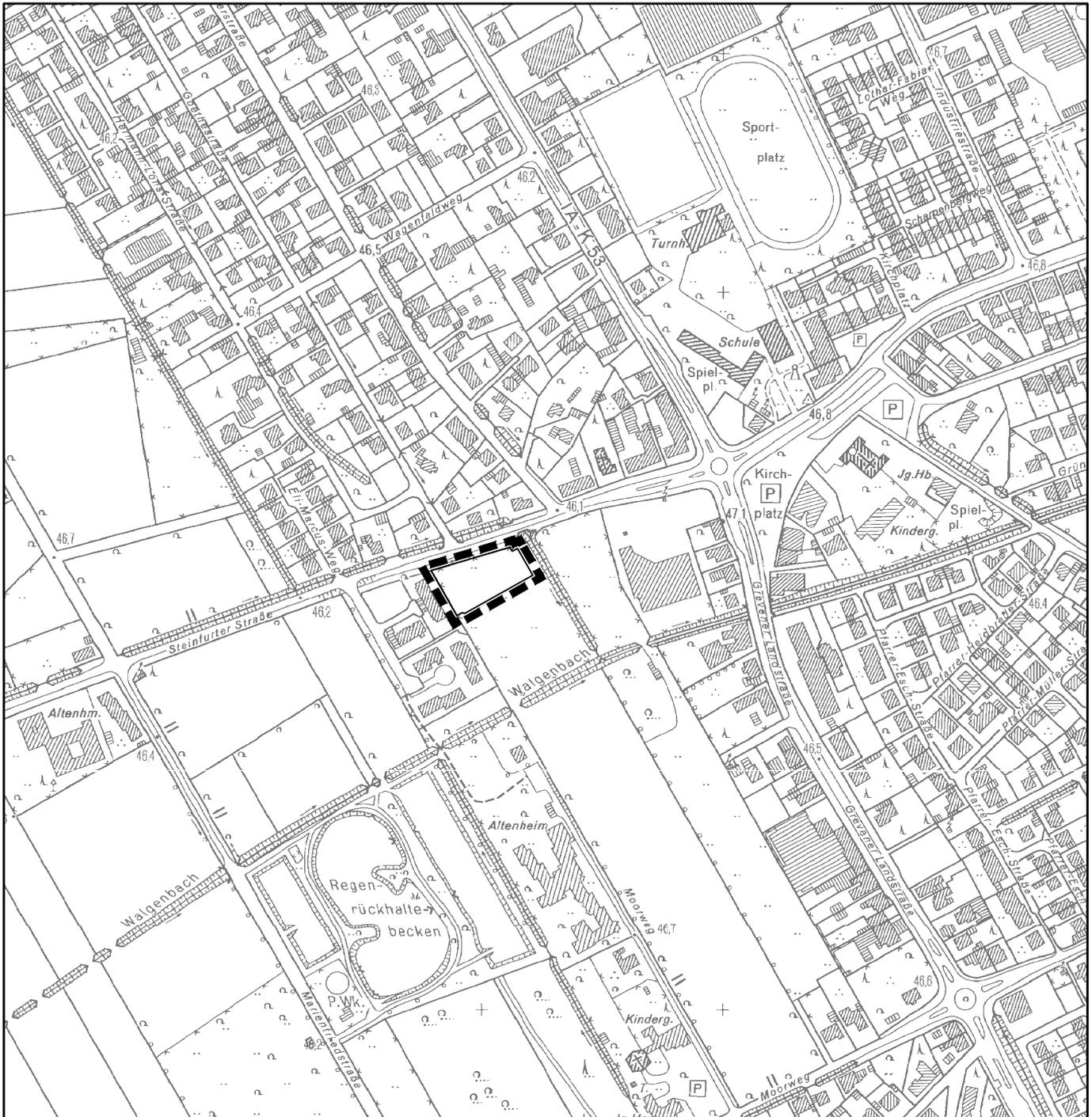


Stadt Greven

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54.11 "Caritas Wohnheim - Reckenfeld"

Begründung



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: www.pbh.org

pbh 
PLANUNGSBÜRO HAHM

Stadt Greven –
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54.11
„Caritas Wohnheim - Reckenfeld“

Begründung

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Sc-17225011-08 / 29.11.2018

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan	4
1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich	4
2.	Planungsanlass / Planungserfordernis / Verfahren	4
3.	Darstellungen des Regionalplanes sowie des Flächennutzungsplanes	5
4.	Situation des Planbereiches	5
5.	Städtebauliches Planungskonzept	6
5.1	Art der Bebauung	6
5.2	Maß der Bebauung / Bauweise	6
5.3	Gestaltung	7
6.	Erschließung	8
6.1	Verkehrerschließung	8
6.2	Ver- und Entsorgung	8
7.	Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit	9
7.1	Immissionsschutz	9
7.2	Altlasten	9
7.3	Natur und Landschaft / Begrünung	10
7.4	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme / Klimaschutz	10
8.	Denkmalschutz	11
9.	Planverwirklichung / Bodenordnung	11
10.	Flächenbilanz	11
II.	Umweltbericht	12
1.	Einleitung	12
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	12
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	12
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	18
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.1.1	Boden / Fläche	18
2.1.2	Gewässer / Grundwasser	19

2.1.3	Klima / Lufthygiene	19
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	20
2.1.5	Orts- / Landschaftsbild	21
2.1.6	Mensch / Gesundheit	21
2.1.7	Kultur / Sachgüter	22
2.1.8	Wechselwirkungen	22
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	23
2.2.1	Boden / Fläche	23
2.2.2	Wasser	23
2.2.3	Klima / Lufthygiene	23
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	24
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild	24
2.2.6	Mensch / Gesundheit	24
2.2.7	Kultur / Sachgüter	25
2.2.8	Wechselwirkungen	25
2.3	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen	26
2.3.1	Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verminderungsmaßnahmen	26
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	26
2.3.2.1	Eingriffsflächenwertberechnung:	28
2.3.2.2	Kompensationsberechnung	29
2.3.2.3	Kompensationsergebnis	30
2.3.3	Überwachungsmaßnahmen	30
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	32
2.5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen	32
3.	Zusätzliche Angaben	33
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	33
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	33
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	33
3.4	Referenzliste der Quellen	34
III.	Verfahrensvermerk	35

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat in seiner Sitzung am 01.12.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54.11 „Caritas Wohnheim - Reckenfeld“ beschlossen.

Sein Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Greven, Flur 38 im Stadtteil Reckenfeld und wird ausschließlich durch das Flurstück Nr. 3921 gebildet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt. Als Kartengrundlage dient der Katasterplan des ÖbVI Sundermann/Teichmann mit Stand vom 13.02.2018.

2. Planungsanlass / Planungserfordernis / Verfahren

Auf Antrag des Büros Schlüter Architekten und Ingenieure GbR und im Namen des Vorhabenträgers Caritasverband Emsdetten-Greven e. V., Bachstraße 15, 48282 Emsdetten soll für eine Wohnstätte für Menschen mit Behinderung in Reckenfeld Planungsrecht geschaffen werden. Es ist vorgesehen, zwei durch einen Verbindungsgang miteinander verknüpfte Gebäude zu errichten. Mit dem Bauvorhaben wird eine Schließung vorhandener Siedlungsstrukturen für sozialen Zwecken dienende Wohnnutzungen ermöglicht.

Das Bauvorhaben ist auf der Grundlage des bislang gültigen Bebauungsplanes Nr. 54.1 „Steinfurter Straße – Grevener Straße – Walgenbach“ (rechtskräftig seit: 08.07.1994) nicht genehmigungsfähig. Es erfüllt jedoch die grundlegenden Voraussetzungen zur Erstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB.

Mit der Rechtskraft dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans verliert der überlagerte Teil des o. g. Ursprungsbebauungsplanes seine Wirkung.

Parallel zur Aufstellung und als Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird durch den Vorhabenträger ein Plan zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) erstellt.

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² fest. Es gelten daher die Vorschriften des § 13a BauGB für die Fälle des § 13a Abs. 1 Stz 2 Nr. 1 BauGB. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.

Anhaltspunkte für eine maßgebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Auch insofern besteht kein Grund, von der Anwendung der Verfahrensvorschrift des § 13a BauGB Abstand zu nehmen. Der Bebauungsplan wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

3. Darstellungen des Regionalplanes sowie des Flächennutzungsplanes

Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster im „Teilabschnitt Münsterland“ stellt das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dar. Das geplante Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu diesen Darstellungen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2020 (FNP) der Stadt Greven sind der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dreiseitig angrenzende Bereiche als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Östlich benachbart sind nur getrennt durch einen schmalen blauen Streifen „Wasserflächen“ dargestellt.

Mit der beabsichtigten Wohnnutzung entspricht das Vorhaben der planungsrechtlichen Vorgabe. Somit sind die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Situation des Planbereiches

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich des Stadtteiles Reckenfeld der Stadt Greven und ist derzeit von Wohnbebauung sowie Grünlandflächen umgeben. Es handelt sich dabei um einen zentrumsnahen Bereich (in Reckenfeld), der sich östlich der Grevener Landstraße (K 53) und unmittelbar südlich der Steinfurter Straße befindet. Das in östlicher Richtung fußläufig gut erreichbare Stadtteilzentrum verfügt über sehr gute Versorgungsstrukturen.

Das Gelände ist nahezu unbewegt bei einer Höhenlage von ca. 45,5 m. ü. NHN und minimalem Gefälle in südöstlicher Richtung. Begrenzt wird das Grundstück neben der nördlichen Steinfurter Straße nach Westen durch eine zweigeschossige Bebauung an der Mozartstraße sowie nach Osten durch den Grabeneinschnitt des Fließgewässers Nr. 2700.

Der Geltungsbereich ist bisher unbebaut und wurde bis in die jüngere Vergangenheit als Pferdeweide genutzt. Diese Nutzung erstreckt sich in südlicher Richtung weiter bis zum Walgenbach (Fließgewässer Nr. 2000).

Für den Plangeltungsbereich gilt bisher der Bebauungsplan Nr. 54.1 „Steinfurter Straße – Grevener Straße – Walgenbach“ (Satzungsbeschluss 15.12.1993 / Bekanntmachung 08.07.1994).

Eine bauliche Realisierung der Entwicklungsmöglichkeiten aus diesem Bebauungsplan erfolgte benachbart erst teilweise. In dem nun durch diesen Vorhabenbezogenen Plan überlagerten Bereich sind bislang überwiegend „Allgemeine Wohngebiete“, zu kleineren Teilen „öffentliche Grünflächen“ und „Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ festgesetzt. Innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete“ sind innerhalb zweier großer, überbaubarer Grundstücksflächen (zwingend) zweigeschossige Baukörper mit Satteldach 40 – 45° zulässig.

Darüber hinaus bestehen bisher folgende Reglementierungen: GRZ 0,25; GFZ 0,65; FH max. 13,0 m. Zwischen den beiden Baufeldern sind Gemeinschaftsstellplätze vorgesehen.

5. Städtebauliches Planungskonzept

Es ist vorgesehen, parallel zur Steinfurter Straße eine Wohnbebauung gemäß aktueller Anforderungen zu ermöglichen, die dazu beiträgt, die bestehende Siedlungslücke zwischen der Bebauung an der Mozartstraße sowie den Einzelhandelseinrichtungen an der Grevener Landstraße zu schließen.

Damit wird die grundsätzliche Zielsetzung des Ursprungsbebauungsplanes in modifizierter Form aufgegriffen und die Option einer Innenentwicklung des Stadtteils Reckenfeld genutzt.

5.1 Art der Bebauung

Mit der Art der baulichen Nutzung wird der planungsrechtlichen Vorgabe des Flächennutzungsplanes entsprochen. Vorhabenbezogen wird die Nutzungsart als „W_{betreut}“ (Gebiet für betreutes Wohnen) festgesetzt. In diesem Gebiet sollen ausschließlich Wohnnutzungen sowie Versorgungs-, Pflege- und Verwaltungseinrichtungen, die dem Gebiet dienen, zugelassen werden.

Der Vorhabenträger beabsichtigt eine Wohnstätte für Menschen mit Behinderung und eine zugehörige Tagesstruktureinrichtung zu errichten. Geschossweise unterteilt sollen im westlichen Hauptgebäude drei Wohngruppen untergebracht werden. Das östliche Tagesstrukturgebäude soll von den Bewohnern des Nachbargebäudes sowie von extern kommenden Menschen mit Behinderung genutzt werden.

5.2 Maß der Bebauung / Bauweise

Da es sich um zwei unterschiedlich genutzte Baukörper mit verschiedenen Anforderungen an das Maß der Nutzung handelt, erfolgt eine Zweiteilung des Baugebietes.

In beiden Baugebietsteilen soll eine hohe Erdgeschossausnutzung ermöglicht werden, die deutlich über derjenigen der bisherigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes liegt und eine intensivere Baulandnutzung ermöglicht. Im westlichen Teil des Baugebietes soll zur effektiven Nutzung erforderlicher Infrastruktureinrichtungen (z. B. Fahrstuhl) eine Dreigeschossigkeit vorgesehen werden.

Im östlichen Teil, in dem die zugehörigen Service- und Betreuungseinrichtungen untergebracht werden, ist nur eine Eingeschossigkeit erforderlich. Entsprechend werden die maximal zulässigen Vollgeschosse und die damit korrelierenden Geschossflächenzahlen (GFZ) festgesetzt. Dadurch, dass bei beiden Baugebietsteilen Flachdächer realisiert werden, können die Gebäudehöhen auf 9,5 bzw. 4,0 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OKFF) begrenzt werden. Trotz des zusätzlichen Vollgeschosses im westlichen Gebietsteil ergibt sich damit keine Konfliktsituation zu der nachbarlich bereits realisierten Wohnsiedlung.

Die OKFF ist jeweils Ausgangspunkt der Höhenbegrenzungen. Die OKFF-Höhe wird zur Vereinheitlichung der Gebäudeeingangssituation und in Beachtung der Nähe der Fließgewässer (mit möglichen Wasserrückstauereignissen) festgelegt. Bei einer HQ₁₀₀-Wasserspiegelhöhe von 45,92 m ü. NN in den Unterlagen zur Planfeststellung für den Gewässerausbau des Walgenbaches werden hier aus Vorsorgegründen 46,00 m ü. NHN verbindlich festgesetzt.

Die Festsetzung einer bestimmten Bauweise wird nicht vorgesehen, da sich die Ausbildung und Anordnung der Baukörper aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan ergibt.

5.3 Gestaltung

Die Gestaltung der baulichen Anlagen ergibt sich ebenfalls im Wesentlichen aus den Ansichten und Beschreibungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Der Bebauungsplan setzt nur Höhenbegrenzungen sowie die Baukörperstellung durch überbaubare Grundstücksbereiche fest.

Mit der Dachform als Flachdach wird das Erscheinungsbild des städtebaulichen Umfeldes in moderner Form weiterentwickelt.

Das Vorhaben wurde im Gestaltungsbeirat der Stadt Greven erörtert und in gestalterischer Hinsicht gebilligt.

Um eine gewisse Offenheit der Grundstücksflächen und einen optischen Zusammenhang mit den angrenzenden Verkehrsräumen nicht zu verhindern, ist die Höhe von Grundstückseinfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen beschränkt.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung der Plangebietsfläche erfolgt über die Steinfurter Straße, die kurzwegig mit der Emsdettener Landstraße (K 53) verknüpft ist. Damit ist die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet. Von der Steinfurter Straße aus erfolgt die unmittelbare Gebietserschließung über eine neue Stichstraße, die eine zur Ursprungsplanung vergleichbare Lage aufweist. Diese Stichstraße dient in der Verlängerung auch der Erschließung weiterer Baugebietsflächen in südlicher Richtung. Eine derartige städtebauliche Planung ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54.1 „Steinfurter Straße – Grevener Straße – Walgenbach“ – 1. Änderung bereits erfolgt. In diesem Plan wird die, in der Ursprungsplanung bereits enthaltene, Verkehrsfläche neu festgesetzt. Diese Verkehrsfläche ist als Flurstück Nr. 3924 schon ausparzelliert und bildet mit ihrer westlichen Grenze die Abgrenzung des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung. Allein für das vorliegende Vorhaben ist die Errichtung einer Wendeanlage nicht erforderlich. Diese wird im Zuge der südlichen Flächenerweiterung angrenzend vorgesehen.

Durch die neu zugelassene Wohnnutzung wird keine (gegenüber der bisherigen Rechtssituation) erhöhte Kfz-Frequenz erwartet. Um den öffentlichen Verkehrsraum nicht mit abgestellten Kraftfahrzeugen unverträglich zu belasten, sind ausreichend viele Stellplätze auf der Plangebietsfläche vorgesehen. Diese orientieren sich unmittelbar zur neuen Erschließungsstichstraße. Eine Verkehrserschließung der Grundstücksfläche direkt von der Steinfurter Straße, so wie dies bislang (über zwei „Ackerzufahrten“) erfolgt, ist künftig nicht mehr vorgesehen.

Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar angrenzend an der Steinfurter Straße und gewährleistet damit auch gute Transportmöglichkeiten für nicht motorisierte Personen.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes (Gas, Wasser, Elektrizität) wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Die anfallenden Abwässer (Schmutzwasser) werden über die vorhandene Kanalisation in den benachbarten öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet und der Kläranlage zugeführt. Die Niederschlagswässer, die auf den privaten Grundstücksflächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auftreten, werden, wie bislang vorgesehen, der Niederschlagsableitung zugeführt. Dazu wird in der neuen Erschließungsstraße ein Regenwasserkanal verlegt, der an den bestehenden Kanal in der Steinfurter Straße angeschlossen wird.

Die ggf. erforderliche Löschwasserversorgung kann über das vorhandene Wasserleitungsnetz erfolgen.

7. Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit

7.1 Immissionsschutz

Angesichts der relativ geringen Verkehrsbelastung auf der Steinfurter Straße ist im Geltungsbereich nicht von erheblichen, verkehrlich bedingten Immissionen auszugehen.

Zudem sind die Räume innerhalb des Gebäudes, das der Straße am nächsten gelegen ist, so orientiert, dass an der relevanten Gebäudeseite nur Maueröffnungen als Treppenzugang / -belichtung vorgesehen sind.

Weitere erhebliche Immissionen, die ggf. zu einem gesonderten Schutzanspruch des Geltungsbereiches führen, sind nicht erkennbar.

Von den neuen Nutzungen sind keine für die Nachbarschaft unverträglichen Emissionen zu erwarten.

7.2 Altlasten

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung nicht zu erwarten (vgl. auch Kap. II, Nr. 2.1).

Auch in der unmittelbaren Nachbarschaft sind keine Altlasten bekannt.

7.3 Natur und Landschaft / Begrünung

Bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich stellt sich nach den rechtlich geltenden Festsetzungen bereits in größeren Teilen als rechtskonform versiegelbare Fläche dar. Tatsächlich existiert bislang eine Nutzung als Pferdeweide. Gehölze sind nicht vorhanden. Aufgrund einer gewissen Tieflage des Geländes zur Straße und der Gewässernähe bestehen Tendenzen eines feuchten Standortes.

Durch die umgebenden Nutzungen existieren deutliche anthropogene Einflüsse.

Hinweise auf besonders zu berücksichtigende artenschutzrechtliche Belange liegen für diesen Bereich nicht vor.

Der Geltungsbereich ist zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme Teil einer langgestreckten landwirtschaftlichen Nutzfläche zwischen den Siedlungsbereichen am Moorweg und Grever Landstraße.

Unmittelbare Bezüge zur freien Landschaft bestehen jedoch nicht. Insofern liegen keine Einflüsse auf das Landschaftsbild vor. Das Ortsbild wird durch die Berücksichtigung der Ergebnisse des Abstimmungsprozesses mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Greven angemessen weiterentwickelt.

7.4 Reduzierung der Flächeninanspruchnahme / Klimaschutz

Mit der intensiveren Nutzung des bereits planungsrechtlich mit geringerer Ausnutzung vorbereiteten Siedlungsstandortes wird dem Gebot der Innenentwicklung (§ 1 (5) BauGB) entsprochen und die Bodenschutzklausel (§ 1a (2) S. 1 BauGB) sowie die Umwidmungssperrklausel (§ 1a (2) S. 2 und 4 BauGB) beachtet. Das vorhandene Flächenpotenzial wird damit standortgerecht ausgeschöpft.

Mit diesem Vorgehen wird auch grundsätzlichen Klimaschutzzielen entsprochen, da eine intensivere bauliche Inanspruchnahme der Flächen kaum weitergehende Einflüsse innerhalb des verdichteten Siedlungsraumes aufweist. Bei der Baumaßnahme sollen in verstärktem Umfang regenerative Energien genutzt werden. Konkrete Maßnahmen der Berücksichtigung des Klimaschutzes können im Zuge der weiteren Realisierung erfolgen.

Unter Beachtung der Vorgaben der Energieeinsparungsverordnung wird gegenüber dem Bestand eine deutliche Verbesserung bauklimatischer Aspekte zu erwarten sein.

8. Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Greven enthalten sind.

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht beeinträchtigt.

Bei Bodeneingriffen können in Siedlungsbereichen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Greven und der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – unverzüglich anzuzeigen.

9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Das Grundstück des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Deshalb ist ein Einsatz bodenordnerischer Instrumente entbehrlich.

10. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weist eine Größe von ca. 2.610 m² auf.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung von zusätzlichen Wohnnutzungen im Siedlungsbereich des Ortsteiles Reckenfeld der Stadt Greven.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotop als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit gilt es unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Geologie/Böden 	
Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer/ Grundwasser 	
Wasserhaushaltsgesetz	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.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Klima/ Lufthygiene 	
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.
Landesnaturenschutzgesetz NRW	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.
<ul style="list-style-type: none"> • Orts- und Landschaftsplanung 	
Bundesnaturenschutzgesetz / Landesnaturenschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Arten/Lebensgemeinschaften 	
Bundesnatur- schutzgesetz/ Landesnaturschutz- gesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage 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 <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt
FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.

Rechtsquelle	Zielaussage
<p>• Mensch/ Gesundheit</p>	
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</p>
<p>Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen</p>	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p>
<p>Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien</p>	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.</p>
<p>Bundesnatur- schutzgesetz</p>	<p>Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage.</p>
<p>• Kultur/Sach- güter</p>	
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.</p>
<p>Bundesnatur- schutzgesetz</p>	<p>Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.</p>

Der Regionalplan hat nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dargestellt. Überlagernde Darstellungen existieren nicht.

Ein aus den regionalplanerischen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich bislang nicht vor. Auch spezielle naturschutzrechtliche Schutzausweisungen existieren nicht.

Ebenso wenig gibt es Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landesnaturschutzgesetz NRW ergeben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Boden / Fläche

Bestandsaufnahme:

Im geologischen Sinne handelt es sich um einen Bereich, der den Niederterrassen der Ems zuzuordnen ist.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt kein Bodengutachten vor.

Nach dem Geodatenserver des Kreises Steinfurt liegen keine schutzwürdigen Böden vor. Es handelt sich um die Bodenarten Podsol/Gley (sandig). Altlasten bzw. Bodenbelastungsflächen sind dort ebenfalls nicht vermerkt.

Die rechtlich zulässige Versiegelung ergibt sich aus den Festsetzungen des bislang gültigen Bebauungsplanes mit einer GRZ von 0,25 sowie einer Verkehrsfläche.

Derzeit besteht keine Bodenversiegelung.

Voraussichtliche Entwicklung:

Die festgesetzte Wohngebietsnutzung wird vs. zu einer „Beseitigung der oberflächennahen Bodenstrukturen in dem planungsrechtlich begrenzten Rahmen“ führen. Eine andere Flächeninanspruchnahme ist derzeit nicht erkennbar.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:

Entlang der Nordseite der Steinfurter Straße verläuft ein offener Straßenseitengraben, der die Bezeichnung WL 2700 trägt. Dieses Gewässer mündet dann in den südlich befindlichen Walgenbach (Gewässer Nr. 2000).

Durch bislang festgesetzte Nutzung der Flächen ist eine unmittelbare Anreicherung des Grundwassers teilweise bereits reduziert. Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität sind nicht bekannt.

Die nur stark eingeschränkt durchlässigen Böden im gesamten Planungsraum¹ erschweren eine Versickerung der Oberflächenwässer in die Grundwasserleiter und bewirken einen tendenziell hohen Oberflächenabfluss. Der Genzflurabstand wird mit 10 – 12 dm als „gering“ angegeben.

Der Plangeltungsbereich befindet sich zwischen drei Wasserschutzgebieten (WSG III Brennheide – 1100 m Entfernung / WSG III Greven Wentrup – 750 m Entfernung / WSG IIIb Grevener Damm – 850 m Abstand).

Voraussichtliche Entwicklung:

Die Versickerungsfähigkeit einer zulässigerweise realisierten Wohngebietsfläche bleibt voraussichtlich unverändert beeinträchtigt. Insofern erfolgt weiterhin eine reduzierte und entsprechend der Bodenverhältnisse beeinflusste Versickerung. Der Oberflächenwasserabfluss erfolgt vornehmlich in Richtung Walgenbach. Die Grundwasserneubildungsrate bleibt voraussichtlich ebenfalls unverändert. Eine Beeinträchtigung der Wasserschutzgebiete ist aufgrund der Abstände nicht zu erwarten.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Bestandsaufnahme:

Die rechtlich vorgesehene Wohngebietsfläche kann als relativ locker bebauter Siedlungsraum erachtet werden. Tendenziell herrscht in derartigen Bereichen ein trockenes und warmes Klima mit stark ausgeprägten Temperaturamplituden.

Die randliche Fließgewässerfläche kann zu einem gewissen kleinteiligen Klimaausgleich beitragen.

Ausgeprägte Frischluftschneisen, die für das Gemeindegebiet von Bedeutung wären und eine Qualitätseinbuße durch die beschriebene Situation erführen, sind im Bereich der vorgesehenen Planung nicht erkennbar. Der südlich befindliche Walgenbach mit seinen unmittelbaren Seitenräumen kann evtl. eine derartige Funktion wahrnehmen. Eine unmittelbare Beeinträchtigung durch das Wohngebiet ist jedoch nicht anzunehmen.

¹ Hinweis: Für das Grundstück Goethestraße 4 wurde gutachterlich festgestellt, dass eine Versickerung nicht möglich ist.

Voraussichtliche Entwicklung:

Zukünftige Veränderungen innerhalb des Baugebietes, mit Auswirkungen auf das Klima, sind nicht zu erwarten.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Bestandsaufnahme:

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich Trockener Eichen-Buchenwald zu nennen.

Als bodenständige Bäume und Sträucher gelten: Stieleiche, Traubeneiche, Sandbirke, Vogelbeere, Espe, Saalweide und Faulbaum.

Die tatsächliche Vegetation besteht vorwiegend aus Wirtschaftsgräsern und Kräutern der Grünlandflächen, sowie randlichen Einzelgehölzen entlang der Steinfurter Straße.

Schutzgebiete mit rechtlich gesichertem Status sind in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht vorhanden. Das Biotop BK 3811 – 0220 (ehem. Max-Clemens-Kanal) weist eine Entfernung von ca. 1100 m in westlicher Richtung auf. Das Landschaftsschutzgebiet „Südlich Reckenfeld Siedlung“ weist in südöstlicher Richtung einen Abstand von ebenfalls ca. 1100 m auf. Südwestlich des Plangeltungsbereiches befindet sich eine Eichengruppe als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ – in ca. 330 m Entfernung. Der Walgenbach mit seinem nahen Umfeld stellt einen Teil des Biotopverbundsystems (VB-MS-3811-002) dar. Dieser Raum ist Teil des Objektes: „Niederungskomplex zwischen Emsdetten und Reckenfeld“.

Zur Prüfung artenschutzrechtlicher Aspekte wurde eine Potenzialabschätzung² vorgenommen. Diese kommt zu folgenden Ergebnissen:

„Aufgrund der vorhandenen Lebensraumtypen (Gehölze, Hochstaudenflur, Brache) bietet das Plangebiet [...] potenziell Möglichkeiten für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von verschiedenen planungsrelevanten Vogelarten. Die Ausprägung der Fläche, die Lage am Siedlungsrand, die Kleinflächigkeit sowie die Vielzahl an vorhandenen Störungen schließt jedoch eine Eignung der Fläche als Fortpflanzungs- und Ruhestätte von planungsrelevanten Vogelarten aus.“

Weiterhin kann ausgeschlossen werden, dass das Plangebiet ein essenzielles Nahrungshabitat für Vögel darstellt. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebiets, der Lage am Siedlungsrand, der Vielzahl an Störungen (u. a. Verkehr) und dem Vorhandensein von anderen potenziell als Nahrungshabitat geeigneten Flächen im näheren Umfeld, stellt das Plangebiet kein essenzielles Nahrungshabitat dar.

Somit sind erhebliche Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Vogelarten nicht zu erwarten.

² Planungsbüro Hahm / Bio Consult, Artenschutzprüfung Stufe I zur Bauleitplanung „Steinfurter Straße / Grevener Straße / Walgenbach“, Stadt Greven, Osnabrück/Belm, 15.01.2018

Das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen kann aufgrund der Habitatausstattung (keine größeren Gehölze, keine Gebäude) ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet kann als potenzielles Nahrungshabitat für verschiedene Fledermäuse dienen, stellt jedoch kein essenzielles Nahrungshabitat dar. Durch die Umsetzung einer schonenden Wege-/Straßenbeleuchtung (Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen oder warmweißen LED-Lampen [...]) können erhebliche Beeinträchtigungen dieser Artengruppe durch die Planung vermieden werden.

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien- und Reptilienarten kann im Plangebiet aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.“

Voraussichtliche Entwicklung:

Bei Realisierung der bestehenden B-Plan-Festsetzungen ist die Entwicklung zu einem anthropogen geprägten Siedlungsraum mit typischen Kulturfolgerarten zu erwarten. Tendenzen zu einer Schutzgebietsentwicklung sind nicht erkennbar.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:

Es handelt sich um den Landschaftsraum „Niederungsbereiche westlich des Emstaales“ (LR-IIIa-010). Naturräumlich besteht eine Zuordnung zum Kernmünsterland, Großlandschaft: Westfälische Bucht. Eine unmittelbare Verbindung zur freien Landschaft besteht nicht. Es schließen sich in südlicher Richtung vorwiegend weitere Grünland- und Ackerflächen, die von Bebauung gerahmt sind, an.

Voraussichtliche Entwicklung:

Im Rahmen der rechtsgültigen Bauleitplanung ist eine Entwicklung als Siedlungsstandort im Siedlungsgefüge des Stadtteiles Reckenfeld zu erwarten. Das Ortsbild wird dabei u. a. durch Art und Maß der festgesetzten Nutzung bestimmt.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:

Bedingt durch die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen in der Umgebung können temporäre Emissionen entstehen, die dessen unmittelbaren Nahbereich z. B. mit Gerüchen, Geräuschen ztw. beeinflussen. Diese Beeinflussungen sind als ortsüblich zu betrachten.

Von der Steinfurter Straße sind verkehrliche Immissionen zu erwarten. Angesichts der relativ geringen Frequentierung dieser Sammelstraße sind jedoch keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Höher belastete Verkehrswege (z. B. K 53, Bahnlinie, B 481) sind aufgrund ihrer Entfernung nicht relevant.

Gewerblich relevante Immissionen sind aufgrund gegebener Abstände nicht zu erwarten.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Raumes konzentriert sich allenfalls auf eine randliche Nutzung im Bereich der Straßen und Wege durch Fußgänger und Radfahrer.

Voraussichtliche Entwicklung:

Änderungen hinsichtlich gesundheitlicher Belange (z. B. durch einen geplanten Ausbau von Verkehrswegen) sind zukünftig voraussichtlich nicht zu erwarten.

| 2.1.7 Kultur / Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches der Planung als auch in ihrem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Greven enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern werden nicht beeinträchtigt.

Voraussichtliche Entwicklung:

Eine Änderung des Sachverhaltes ist nicht zu erwarten.

| 2.1.8 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Wirkungen hinausgehen, sind nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild unterschieden werden.

Die baulich bedingten Auswirkungen sind nur temporärer Art und von daher allein beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen.

2.2.1 Boden / Fläche

Durch die geänderte Form der Bodeninanspruchnahme (Erhöhung von GRZ von 0,25 auf 0,4) tritt in Teilbereichen eine erhöhte Versiegelung ein. Auch wenn Oberbodenaushub voraussichtlich vollständig auf der Fläche selbst verbleibt und wieder eingebaut werden kann, erfolgt vsl. insgesamt eine erhöhte Bodeninanspruchnahme und eine Störung der gewachsenen Bodenhorizonte, die ohne die Maßnahme nur im Umfang der bisherigen Planfestsetzungen entstehen würden.

Die Fläche wird entsprechend der Obergrenze der BauNVO intensiv genutzt, um eine weitergehende Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu vermeiden.

2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der erhöhten Versiegelung der neuen Bauflächen und der eingeschränkten Versickerungsfähigkeit der Böden in verstärktem Umfang abgeleitet. Nur ein relativ kleiner Teil wird dort zukünftig auf der Fläche selbst versickern können. Der durch die GRZ-Erhöhung zusätzlich bewirkte Niederschlagswasserabfluss wird ortsnah dem Walgenbach zugeführt. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist im Hinblick auf die beabsichtigten Nutzungen nicht zu befürchten. Mögliche Überschwemmungsereignisse des Walgenbaches werden durch die Festsetzung einer Mindesthöhe für die OK FF der Bauwerke berücksichtigt.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen können evtl. zusätzliche kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Die in erhöhtem Umfang versiegelten Bauflächen können stärker ausgeprägte Klimaschwankungen und eine tendenzielle Reduzierung der Luftfeuchte bewirken. Dennoch ist gegenüber der bestehenden rechtlichen Situation der Lufthygiene allenfalls von einer tendenziell sehr geringfügigen kleinräumigen Verschlechterung auszugehen.

| 2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Realisierung des Vorhabens kaum zu erwarten. Durch die geringe Erhöhung der Versiegelung sind keine andersartigen Einflüsse auf Flora und Fauna anzunehmen. Für einzelne Arten wird das Lebensraumpotenzial evtl. in geringem Umfang eingeschränkt. Gegebenenfalls müssen deshalb benachbarte Biotopstrukturen in erhöhtem Maße mitgenutzt werden und führen dort zu Konkurrenzsituationen. Deutliche Anzeichen für artbedrohende Verdrängungswirkungen in den Ausweichräumen liegen allerdings nicht vor.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen weiterer, europarechtlich geschützter Arten liegen nicht vor.

| 2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Die neuen Baugebietsfestsetzungen modifizieren das durch die bisherigen Festsetzungen zu erwartende Ortsbild nur in geringem Umfang. Die Baukörperstellung ist vergleichbar; die Dichte ist nur leicht erhöht; die Baukörperhöhe, welche durch Geschossigkeit und Dachform beeinflusst wird, ist zwar unterschiedlich aber im Mittel doch vergleichbar.

Der vom öffentlichen Straßenraum einsehbare Bereich ist relativ schmal und wird durch die Planneuaufstellung nicht deutlich verändert.

Einflüsse auf das Landschaftsbild sind angesichts dazwischen befindlicher baulicher Strukturen nicht zu erwarten.

| 2.2.6 Mensch / Gesundheit

Unmittelbare Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die neuen Festsetzungen nicht. Primär verkehrlich bedingte Emissionen geringen Umfangs konzentrieren sich auf den nördlichen Gebietsteil und sind nicht von erheblichem Umfang. Zusätzlich wird diese Emissionsquelle durch die Orientierung sensibler Nutzungen (z. B. Schlafräume) berücksichtigt.

Empfindliche Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches werden von verkehrlichen, gewerblichen und landwirtschaftlichen Emissionen nicht maßgeblich berührt.

| 2.2.7 Kultur / Sachgüter

Da vsl. keine Kultur- und ökologisch bedeutenden Sachgüter in Anspruch genommen werden, entstehen keine Beeinträchtigungen bei diesem Bewertungsaspekt.

| 2.2.8 Wechselwirkungen

Die zukünftig zulässigen Maßnahmen bewirken Eingriffe, die auch Wechselwirkungen auf die einzelnen Umweltmedien haben können. So wird die intensivere Bodeninanspruchnahme in geringem Umfang sowohl Auswirkungen auf die Wasserspeicherung als auch auf die Flora haben. Damit werden auch der Fauna Anteile ihrer Lebensräume entzogen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen gegenüber den, bei den im Einzelnen bewerteten Umweltmedien beschriebenen, sind durch weitere Wechselwirkungen jedoch nicht erkennbar.

2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verminderungsmaßnahmen

Da eine Inanspruchnahme von Flächen für die Berücksichtigung des Wohnflächenbedarfes (im Bereich „Betreuung“) erforderlich ist, ist die Maßnahme grundsätzlich unvermeidbar. Bei der Wahl der Fläche wurde auf einen planungsrechtlich bereits für Wohnbaunutzung festgesetzten Bereich zurückgegriffen und berücksichtigt, einen ökologisch weitgehend weniger wertvollen Standort zu verwenden, um unnötige Eingriffe zu vermeiden. Durch die planerische Beibehaltung der Lage des Verkehrsanschlusses an die Steinfurter Straße bleiben der vorhandene Straßenseitengraben sowie der Bestand an Straßenbäumen unberührt. Durch die unmittelbare Lage an öffentlichen Verkehrsflächen kann der Neubau von Straßen vermieden werden.

2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Aufstellung des B-Plans ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Diese ökologische Prüfung erfasst und bewertet den rechtlichen zulässigen Eingriff und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von Grünlandflächen. Die vorhandenen Bauflächen sollen erweitert werden.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)
2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Fläche) durch die Planung (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereiteten Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Baumschutz- und Unterhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen z. B. über die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotenzial des jeweiligen Standortes, d. h. sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich heute ohne Störung durch anthropogene Einflüsse eingestellt hätten. Bei Rückgriff auf die Arten dieser Gesellschaft wird ein Höchstmaß an Wüchsigkeit und Standortgerechtigkeit sowie Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Pflegeminimierung erreicht und nachhaltig gesichert. Des Weiteren bietet sie die Möglichkeit zur Schaffung von art- und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Herstellung von funktionsfähigen Biozinsen innerhalb des Ökosystems.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch eine konkrete Kompensationsberechnung innerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Danach sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Durch die Stärkung vorhandener Strukturen und Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle im Gebiet soll der durch die Baumaßnahme erfolgte Eingriff in Natur und Landschaft zumindest tlw. ausgeglichen werden.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden. Dabei werden die Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet mitberücksichtigt.

Bodenrelevante Kriterien (wie Relief, Exposition, Nährstoffverhältnisse, Pufferkapazität, Wiederherstellbarkeit, Kulturhistorische Bedeutung) werden mitberücksichtigt.

Das Osnabrücker Kompensationsmodell ordnet den unterschiedlichen Biotoptypen nach Ausprägung bestimmte Werte zu, die im Einzelfall zu konkretisieren sind. Die Differenzierung richtet sich nach den Kategorien 0 bis 5, d. h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem empfindlichen Biotoptypen (Kategorie 5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biotoptyp gesondert vorgenommen.

2.3.2.1 Eingriffsflächenwertberechnung:

- Verlust des Biotoptyps „Allgemeine Wohngebiete“

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches wird im Ursprungsplan als WA-Gebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,25 gebildet. Unter Anwendung des § 19 BauNVO ist damit eine Gesamtversiegelung von $(0,25 \times 1,5 =)$ 37,5 % zulässig. Bei den verbleibenden 62,5 % der Fläche wird von einer gärtnerischen Nutzung mit teils heimischer und teils nicht standortgerechter Bepflanzung ausgegangen.

Für diese Pflanzflächen wird ein Wertfaktor von 1,0 angesetzt.

- Verlust des Biotoptyps „Versorgungsflächen“

Es handelt sich um einen Standort für einen Transformator sowie für Abfallbehälter. In der Regel werden derartige Flächen bei ihrer Inanspruchnahme weitgehend versiegelt. Für eine Randeingrünung werden hier max. 10 % in Ansatz gebracht. Da es sich meist um „pflegeleichte“ Bepflanzung in sehr beengten Ständen handelt, wird dafür ein Wertfaktor von 0,8 vergeben.

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst. Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Allgemeine Wohngebiete versiegelt (37,5 %)	2.590 m ² 971 m ²		
Gartenfläche (Code 12.1.2/12.2.2)	1.619 m ²	0,0 1,0	0 WE 1.619 WE
Versorgungsflächen versiegelt (90 %)	20 m ² 18 m ²		
Grünanlage (Code 12.2.2)	2 m ²	0,0 0,8	0 WE 2 WE
Eingriffsflächenwert	2.610 m²		1.621 WE

2.3.2.2 Kompensationsberechnung

- Allgemeine Wohngebiete

Für die Allgemeinen Wohngebiete existieren keine konkretisierenden Festsetzungen, die eine zusätzliche Aufwertung nicht versiegelter Flächen bewirken könnten. Deshalb wird für den nicht versiegelten Flächenanteil eine durchschnittliche Freianlagengestaltung in Ansatz gebracht. Auch besondere Bodenverhältnisse sind an dieser Stelle nicht zu berücksichtigen.

2. Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Nachfolgend wird zunächst der Neuanlagenwert (Kompensationswert) des geplanten Baugebietes ermittelt und dann vom Eingriffsflächenwert abgezogen.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Allgemeine Wohngebiete versiegelt (60 %)	2.610 m ² 1.566 m ²		
Gartenfläche (Code 12.1.2/12.2.2)	1.044 m ²	0,0 1,0	0 WE 1.044 WE
Kompensationswert	2.610 m²		1.044 WE

3. Ermittlung des Kompensationsbedarf für externe Kompensationsmaßnahmen

Bilanz	Eingriffsflächenwert	1.621	WE
	Kompensationswert	1.044	WE
	Kompensationsdefizit	-577	WE

Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit von **577** Werteinheiten (WE).

| 2.3.2.3 Kompensationsergebnis

Durch den planbedingten Eingriff entsteht ein ökologischer Wertverlust von 577 Werteinheiten. Dieser Wertverlust wird auf einer Fläche kompensiert, die von der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt aufgewertet wird.

Auf der stiftungseigenen Fläche in der Gemarkung Greven, Flur 116, Flurstücke 82 und 134, wurde eine 0,4033 ha große Ackerfläche sowohl hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als auch mit Blick auf das Landschaftsbild optimiert. Die Ackerfläche wurde in eine Gebüschstruktur mit angrenzendem Saum (Einsaat mit Regiosaatgut) in Ergänzung zu einer lückigen Eichenbaumreihe umgewandelt.

Aus diesem Flächenpool werden dem Caritasverband Emsdetten – Greven e. V. zur Kompensation von Eingriffen im Zusammenhang mit dem baurechtlich beantragten Bauvorhaben in Greven – Reckenfeld 206 m² (577 Ökopunkte) dauerhaft und unbefristet zur Verfügung gestellt.

| 2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

Erhebliche Auswirkungen liegen in diesem Planungsfall nicht vor. Im Rahmen der nachfolgenden baulichen Realisierung sollte u.a. auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme geachtet werden.

Eine Zusammenstellung der Überwachung möglicher Umweltauswirkungen als Vorsorgemaßnahmen kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Umweltauswirkung	Überwachung durch:	Überwachungsmaßnahme	Zeitpunkt
Geologie / Böden Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen / Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben / konkreter Hinweis
Kultur / Sachgüter keine Auswirkungen bekannt			
Klima / Lufthygiene Erwärmung / Entfeuchtung durch Versiegelung	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen	jew. Einzelbauvorhaben / konkreter Hinweis
Arten / Lebensgemeinschaften keine Auswirkungen bekannt			
Orts- / Landschaftsbild Ortsbeeinflussung durch Höhe baulicher Anlagen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen / Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben / konkrete Hinweise
Mensch / Gesundheit keine Auswirkungen bekannt			

Es sind derzeit keine überwachungsbedürftigen, erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Von daher werden keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Realisierung und dem Betrieb der modifizierten Flächennutzungen in nachfolgenden Planverfahren und Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung) und gegebenenfalls bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft.

| 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativflächen stehen in vergleichbarer Ortskernnähe und mit unmittelbarem Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr (Bus) nicht zur Verfügung. Dies betrifft sowohl unbebaute als auch bebaute und aufgegebene Flächen.

| 2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

Sowohl die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse als auch die Bewertung der Auswirkungen der Planrealisierung auf die Umweltmedien zeigen, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf Angaben der Träger öffentlicher Belange. Spezielle Angaben der Behörden wurden in diesem Verfahren jedoch nicht vorgebracht.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine aktuelle Potenzialanalyse erstellt.

Zusätzliche Untersuchungen wurden nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Deutliche Auswirkungen liegen in Bezug auf die Versiegelung und die daraus resultierenden Folgewirkungen vor. Hier ist insbesondere im Rahmen der nachfolgenden baulichen Realisierung auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme zu achten. Das Niederschlagswasser sollte möglichst gedrosselt an den Vorfluter abgeleitet werden. Diese Aspekte werden im Rahmen nachfolgender Genehmigungen und Überwachungsmaßnahmen geprüft.

Die im Wesentlichen dafür vorgesehenen Maßnahmen sind tabellarisch unter Punkt 2.3.3 aufgelistet.

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Insgesamt gesehen sind bei ökologischen Teilaspekten teilweise kleinräumig relevante und partiell deutlicher Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten. Dies ist insbesondere durch die mit der Versiegelung bewirkten Oberbodenverlagerung sowie der geminderten Anreicherung des Grundwassers der Fall.

Eine Reduzierung dieser Auswirkungen ist im Hinblick auf den Boden durch einen fachgerechten Abtrag und einen vollständigen Neuauftrag (in möglichst großem Umfang auf benachbarte oder nahe gelegene Flächen), vorzugsweise ohne zusätzliche Zwischenlagerungen, möglich.

Hinsichtlich der Niederschlagsversickerung können zumindest die auf den unversiegelten Flächen niedergehenden Regenmengen einer Versickerung zugeführt werden. Ansonsten ist eine Ableitung in das unmittelbar benachbarte Gewässer möglich. Großräumige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Die durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft können innerhalb des Geltungsbereiches nur unvollständig ausgeglichen werden. Deshalb sind darüberhinausgehende Ersatzmaßnahmen erforderlich, um einer möglichen Verschiebung des ökologischen Gleichgewichts in der Stadt Greven vorzubeugen.

3.4 Referenzliste der Quellen

- GIS-Portal Kreis Steinfurt
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW
- Deutscher Planungsatlas, Band NRW, Potenzielle natürliche Vegetation, Akademie für Raumforschung / Landesplanungsbehörde NRW, 1972
- Geoportal NRW
- NRW Umweltdaten vor Ort

Stadt Greven
Greven,

Der Bürgermeister

Aufgestellt:

Osnabrück, 29.11.2018

Ri/Sc-17225011-08



Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerk

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat die Aufstellung des Bebauungsplanes am 01.12.2016 beschlossen.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 26.09.2018 bis 29.10.2018 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und vom Rat der Stadt Greven in seiner Sitzung am 19.12.2018 als Begründung der Satzung gebilligt.

Greven, 19.12.2018

Stadt Greven
Der Bürgermeister

.....
Vennemeyer