

Bebauungsplan Nr. 12a, 4. Änderung „Thüringer Weg“

Teil II: Umweltbericht, hier: Vorbemerkung (April 2008)

- Der Entwurf des Umweltberichtes wird im weiteren Verfahren erstellt -

1. Vorbemerkung zum Verfahren

Der Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12a „Thüringer Weg“ dient zunächst der weiteren Abstimmung der Planung, auch mit den Altanliegern hinsichtlich des Erschließungskonzeptes. Auf die Begründung wird verwiesen. In den frühzeitigen Verfahrensschritten nach §§ 3(1), 4(1) BauGB sollen zunächst die bisherigen Überlegungen vorgestellt und die weiteren Abwägungsmaterialien gesammelt werden. Der Umweltbericht wird anschließend auf dieser Basis ausgearbeitet und zur Offenlage nach § 3(2) BauGB vorgelegt.

2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder im Plangebiet ggf. in der Abwägung zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

- a) Im **Regionalplan**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist der Änderungsbereich als *Allgemeiner Siedlungsbereich* (ASB) aufgenommen worden. Entgegenstehende umweltrelevante zeichnerische Darstellungen sind nicht gegeben.
- b) Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt ist das Plangebiet als Teil der großflächigen *Wohnbauflächen* im südwestlichen Kernstadtbereich dargestellt. Die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes weichen nur geringfügig von der generalisierten Darstellung des FNP ab, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12a ist somit weiterhin aus den Darstellungen des FNP entwickelt.
- c) Die übergeordneten **Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege** sind in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) benannt: Natur und Landschaft sind

auf Grund ihres Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. § 21 BNatSchG und die § 1 bis § 2a BauGB regeln das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und der Bauleitplanung. Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen konkretisiert.

Für das Plangebiet und für das nähere Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- **Landschaftsplan:** Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsplanes (LP) Halle-Steinhagen (2004).
 - Das Plangebiet ist Teil der zusammenhängenden Siedlungsflächen und liegt nicht in einem **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** des Kreises Gütersloh.
 - Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung** oder **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
 - **Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 23 LG NRW):** Das LÖBF-Biotop-Kataster (1986) weist für das Plangebiet keine schutzwürdigen Biotopstrukturen aus.
 - Im Sinne des **gesetzlichen Artenschutzes** ist darüber hinaus zu prüfen, ob als Folge des Eingriffes Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind (§§ 19 und 42 BNatSchG).
- d) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.
- e) Die Anforderungen des **Wasserhaushaltsgesetzes** und des **Landeswassergesetzes** bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach § 51a Landeswassergesetz NRW besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.
Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.
- f) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen.

3. Allgemeine Einschätzung aus Umweltsicht und Untersuchungsbedarf

Nach heutigem Kenntnisstand sind die aus Umweltsicht zentralen planerischen Aspekte und Fragestellungen für die Schutzgüter gemäß BauGB und UVPG wie folgt zusammenzufassen:

- a) Die Zurücknahme der festgesetzten Wohnbauflächen führt dazu, dass die bisher anzunehmende **Verkehrsentwicklung** im Bereich Thüringer Weg / Samlandweg / Postweg geringer ausfallen wird, die dortigen Anlieger werden somit nicht weiter belastet.
- b) Die Überprägung des **Bodens** auf Grund der bereits erfolgten (Rand)Bebauung und der mehr oder weniger intensiven Gartennutzungen ist als Vorbelastung zu beurteilen. Durch die Aufhebung der Baurechte werden die möglichen Eingriffe in den Bodenhaushalt deutlich reduziert. Die mit dem Bau von Gebäuden und Straßen i.d.R. einhergehende Versiegelung, die lokal den Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung bedeuten würde, entfällt.
- c) Das Änderungsgebiet liegt deutlich abgesetzt von der Alleestraße als nächstgelegene Hauptstraße, ggf. relevante Immissionen aus Straßen- oder Bahnverkehr werden nicht gesehen. Ggf. relevante gewerbliche Nutzungen existieren im Umfeld nicht. Im Untersuchungsgebiet werden aus Sicht des **vorbeugenden Immissions-schutzes** somit keine Lärmemissionen, Luftschadstoffe oder sonstige Emissionen Bedeutung erlangen.
Der Änderungsbereich liegt nicht im Nahbereich besonderer landwirtschaftlicher Emissionsquellen. Für die Altanlieger sind in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen landwirtschaftliche Beeinträchtigungen über das ortsübliche Maß hinaus nicht anzunehmen, nun ggf. zunehmende Konflikte werden nicht gesehen.
- d) Durch die Rücknahme der Baurechte zu Gunsten privater Grünflächen werden die Freiflächen weiter als Garten genutzt bzw. als Brache freigehalten. Es sind nur einige wenige negative Auswirkungen auf **Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt** zu erwarten (Düngereintrag, intensive Pflege). Die heutige Situation wird durch die Aufhebung nicht weiter verschärft, dagegen entfällt der Verlust durch Überbauung. Die Schutzverordnung zum ausgewiesenen Wasserschutzgebiet ist zu beachten.

Da es sich bei der Änderung um eine Bestandsüberplanung sowie die Aufgabe von Baurechten handelt, sind umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen. Weiterer umweltrelevanter Untersuchungsbedarf wird derzeit aus Sicht der Vorentwurfsplanung nicht gesehen.

Die Aspekte a-d sind im weiteren Planverfahren zu bewerten. Sofern Fachbehörden oder die Öffentlichkeit weitere Untersuchungen für erforderlich halten, wird ausdrücklich gebeten, im Sinne des „scoping“ diese Anforderungen und vorliegende Informationen gemäß § 4 BauGB der Stadt zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis wird dann im weiteren Verfahren der Planentwurf mit Begründungen und Umweltbericht ausgearbeitet.