

Bauleitplanung der Stadt Harsewinkel:

16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 73 „An der Mühle“

Teil II: Umweltbericht

Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB:

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Inhalt und Ziele der 16. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 73 „An der Mühle“ – Kurzdarstellung
 - 1.2 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen
- 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands
 - 2.3 Planungsalternativen
- 3. Zusätzliche Angaben**
 - 3.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung
 - 3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen
- 4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes**

**Entwurf, April 2006,
Nachtrag Juni 2006**

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
R. Nagelmann und D. Tischmann
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht

Hinweise: Dieser Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 - wonach bei Plänen, die zu einer Planhierarchie gehören, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen - für den Bebauungsplan Nr. 73 „An der Mühle“ und den im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zu ändernden Flächennutzungsplan (16. FNP-Änderung) zusammen erstellt.

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der 16. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 73 – Kurzdarstellung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 73 „An der Mühle“ schließt im Süden der Ortslage Harsewinkel südlich an die bestehende Wohnbebauung des Baugebietes „Am Mühlenfeld“ an. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,88 ha. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet 2 Änderungspunkte im Süden der Ortslage Harsewinkel. Der Änderungspunkt 1 umfasst die Trasse der Südumgehung, der Änderungspunkt 2 ist i.W. identisch mit dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes Nr. 73. Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte des Bebauungsplanes Nr. 73 bzw. der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Wesentliches Planungsziel der FNP-Änderung (Änderungspunkt 2) und des Bebauungsplanes ist die Reaktivierung des seit einem Brand im Jahr 1996 aufgegebenen Betriebsgeländes (Flächenrecycling) zu Wohnzwecken. Zudem soll die einst geplante Südumgehung aufgehoben werden (Änderungspunkt 1).

Die 16. Änderung des FNP stellt die Gewerbebrache künftig als *Wohnbaufläche* dar, die im wirksamen FNP als *Fläche für den überörtlichen Verkehr* dargestellte Trasse der Südumgehung soll aufgehoben werden.

Der Bebauungsplan Nr. 73 „An der Mühle“ konkretisiert dieses Planungsziel und entwickelt somit unter besonderer Berücksichtigung der Lage, der Topographie und der Nachbarschaft *Reine Wohngebiete* gemäß § 3 BauNVO mit i.W. Einzel- und Doppelhäusern in ein- bis maximal zweigeschossiger Bebauung. Nutzungsmaße wie Grundflächenzahl GRZ mit 0,4, Begrenzungen der Trauf-/Firsthöhen oder der zulässigen Wohnungszahl orientieren sich an der angestrebten, maßvoll verdichteten Ein-/Zweifamilienhausbebauung.

Weitere planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen im Bebauungsplan sollen die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld sichern. Eingrünungsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt über den Anschluss an die Straße Mühlenfeld im Westen. Die Erschließung über die Straße Mühlenfeld sowie der Anschlusspunkt an die Clarholzer Straße sind ausreichend leistungsfähig und ohne Alternative.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 73 verwiesen.

Tabelle 1: Flächenbilanz - geplante Nutzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 73

Teilfläche/Nutzung	Größe in ha*
WR-Baufläche	1,51
Verkehrsfläche insgesamt (inkl. Verkehrsbegleitgrün)	0,33
Fuß-/Radweg	0,04
Gesamtfläche Plangebiet	1,88

*ermittelt auf Basis der Plankarte im Maßstab 1:1.000, Werte gerundet!

Überplant werden somit ca. 1,51 ha Wohnbauflächen zzgl. Verkehrsanlagen. Nach den Festsetzungen des B-Plans Nr. 73 und unter Beachtung von Pflanzmaßnahmen etc. ist bei den möglichen Haustypen und Grundstückszuschnitten von einer maximalen Versiegelung von etwa 9.200 m² (inkl. Verkehrsfläche) auszugehen.

1.2 Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten.

Änderungspunkt 1 der 16. FNP-Änderung stellt kein Bauvorhaben an sich dar, sondern beinhaltet die Aufgabe der seit Jahrzehnten angedachten, aber nie weiter konkretisierten Trasse der Südumgehung. Diese ist im FNP als Fläche für den überörtlichen Verkehr dargestellt und soll im Rahmen der 16. Änderung aus dem FNP herausgenommen werden. Folgende Umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen sind nach dem gegenwärtigen Planungsstand somit für den *B-Plan Nr. 73* und den *Änderungspunkt 2 der 16. FNP-Änderung* im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig von konkreter Bedeutung¹:

- a) Im **Gebietsentwicklungsplan (GEP)**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist das Plangebiet vollständig als *Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich* dargestellt.
- b) Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt ist das Plangebiet als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Ergänzende oder überlagernde naturschutzfachliche Darstellungen i.w.S. bestehen im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht (siehe dort). Parallel zum Bebauungsplan Nr. 73 führt die Stadt Harsewinkel die 16. FNP-Änderung durch. Auf den FNP sowie die 16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 wird verwiesen.
- c) Das Plangebiet liegt nicht in einem **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** des Kreises Gütersloh. Das Landschaftsschutzgebiet beginnt erst südlich der Straße bzw. des Fußpfades Mühlenfeld, das Naturschutzgebiet Boomberge liegt südlich der Lutter. Weitere **naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen** liegen im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vor, weitere Maßnahmen sind insofern nicht erforderlich.

¹ Die Fachbehörden haben im Verfahren nach § 4(1) BauGB keine weiteren fachgesetzlichen Anforderungen benannt, die an dieser Stelle aufzunehmen wären.

Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung** oder **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Auszuwerten sind darüber hinaus - soweit vorhanden - **örtliche Kartierungen, Biotopkataster** oder **Biotopverbundplanungen**. Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Biotope vorhanden, jedoch sind Flächen weiter südlich außerhalb des Plangebietes im Biotopkataster als schützwürdige Biotope geführt.

- d) Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** gemäß §§ 18ff. BNatSchG ist gemäß § 21(1) BNatSchG auf Grundlage des BauGB 2004, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB abzuarbeiten. Für den verursachten, für unvermeidbar gehaltenen (zunächst planerischen) Eingriff in Natur und Landschaft sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.
- e) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 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. Zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG, hier ist ggf. eine besondere Auseinandersetzung mit den Belangen des Bodenschutzes in der bauleitplanerischen Abwägung erforderlich (vgl. Kapitel 2.1.3)
- f) Die Anforderungen des **§ 51a Landeswassergesetz** zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen (vgl. Kapitel 2.1.4).
Ver- und Entsorgung sind aus Umweltsicht nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.
- g) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BlmSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BlmSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind je nach Sachverhalt ggf. einschlägige **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen. In diesem Fall ist die Frage möglicher Geruchsbelastungen durch die landwirtschaftliche Nachbarschaft zu prüfen. Auf Kapitel 2.1.1 (a.2) wird verwiesen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen²

Prüfungsgrundlage ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die **Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz** und im Sinne der §§ 1ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden

² Im Planverfahren Nr. 16 und im Planverfahren Nr. 73 werden Planvorhaben, Standortfrage, Immissionsschutz, Verkehrsfragen, Ausgleichsregelung etc. in **Teil I Begründung** aus planungsrechtlicher Sicht ausführlich erläutert. In **Teil II Umweltbericht** werden zur Vermeidung von Wiederholungen an geeigneter Stelle Kurzaussagen und Querverweise aufgenommen. Wiederholungen lassen sich jedoch nicht ganz vermeiden, um v.a. interessierten Bürgern eine möglichst selbstständig nachvollziehbare Bearbeitung zu bieten.

systematisch vorgestellt und geprüft, im Ergebnis werden Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren dargelegt.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen³

2.1.1 Schutzgut Mensch

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Der Mensch ist durch das Vorhaben unmittelbar betroffen

- als Alteigentümer, Pächter oder Nachbar, der z.B. bisherige Nutzungen aufgeben muss oder der durch Weiterentwicklung bzw. heranrückende Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigem Wohnumfeld erfährt;
- als Nutzer der Landschaft für die Erholung durch Beeinflussung des Landschaftsbildes;
- als künftiger Bewohner des Baugebietes, dessen Belange im Bebauungskonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt werden kann.

Die Wirkungen stehen in Wechselwirkung mit den Schutzgütern Natur und Landschaft, Wasser, Luft und Klima und werden z.T. auch dort behandelt.

Lage, städtebauliche Situation und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichtes wie folgt zu charakterisieren:

a.1) Lage, bauliche Nutzung, Umfeld und Erschließung

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 1:

Die Trasse beginnt im Westen an der Bundesstraße 513 in Höhe der Einmündung der Straße Brinke, führt südlich der gewerblichen Bauflächen und der südlich der Bundesstraße gelegenen Wohnbauflächen sowie nördlich des Naturschutzgebietes „Boomerberge“ entlang und mündet am Kreisverkehr B 513/Steinhäger Straße wieder auf die Bundesstraße.

Für die Trasse besteht keine Notwendigkeit mehr, deshalb soll diese im Zuge der FNP-Änderung aus dem FNP herausgenommen werden. Ggf. mögliche negative Auswirkungen auf das Wohnumfeld (visuelle Beeinträchtigung) und die Erholungsfunktion (Landschaftsbild, Barrierewirkung) durch das einst angestrebte Vorhaben werden somit nicht eintreten.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:

Das Plangebiet im Süden der Ortslage Harsewinkel schließt an die südliche Randbebauung an. Das Gelände wurde bis zu einem Brand im Jahr 1996 durch die BKV (Bäuerliche Kartoffelverwertung) gewerblich genutzt. Das nach dem Brand aufgegebene Betriebsgelände ist heute immer noch mit Gebäudeteilen bestanden und ist weitgehend versiegelt.

³ Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird die in der BauGB-Anlage zu §§ 2(4), 2a BauGB vorgenommene systematische Reihenfolge Nr. 2.a *Bestandsaufnahme* und Nr. 2.c *Maßnahmen* - gegliedert nach den Schutzgütern gemäß § 2(1) UVPG -zusammengefasst.

Die bisherige Ortsrandbebauung ist i.W. durch Wohnen in freistehenden ein-/zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern geprägt. Zwischen Clarholzer Straße, Südring und Paul-Keller-Straße dominieren Siedlungshäuser der 50er Jahre mit großen Gartenbereichen, entlang der Von-Eichendorff-Straße folgen einige zweigeschossige Mehrfamilienhäuser. Westlich des Plangebietes liegen die Getreidemühle Roberg und der Hof Luttermann an der Straße Mühlenfeld. Die Ortsmitte befindet sich in etwa 900 m Entfernung; wichtige Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Schule mit Sportanlagen, Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs u.a. sind relativ gut zu erreichen.

Die Erschließung des brachliegenden Betriebsgeländes erfolgt heute durch den Anschluss an die Straße Mühlenfeld südlich des Wohngebäudes Mühlenfeld 17. Diese Auffahrt liegt dicht am bestehenden Wohngebäude, dies ist als Konfliktpunkt mit dem zu erwartenden künftigen Anliegerverkehr zu sehen. Ein fußläufige Anbindung nach Norden in Richtung Kindergärten und Schulstandorte ist bislang nicht vorhanden.

Das Plangebiet besitzt auf Grund der Lage aus Umweltsicht eine gewisse Qualität und Attraktivität für die künftigen Bewohner. Der nach Süden folgende Freiraum stellt ein Areal mit hohem Naherholungswert dar.

Der Blick in den Landschaftsraum geht für die Altanlieger teilweise verloren. Dieser war jedoch durch den vorhandenen ca. 5 m hohen und bewachsenen Wall bereits z.T. erheblich eingeschränkt. Es ergeben sich neue Nachbarschaften und angrenzende Gartennutzungen. Das Plangebiet war bereits i.W. mit Betriebsgebäuden bebaut, das Landschaftserlebnis wird durch das Neubaugebiet also nur begrenzt eingeschränkt. Über die betroffene Nachbarschaft hinaus wird im Plangebiet eine besondere Beschränkung der Erholungsfunktion der Landschaft für die Allgemeinheit nicht gesehen.

Lage und Rahmenbedingungen des Plangebietes werden unter Umweltgesichtspunkten zum Schutzgut Mensch insgesamt als gut geeignet für das Planungsziel bewertet.

a.2) Vorbeugender Immissionsschutz

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 1:

Die angestrebten Ziele (Entlastung der Ortsdurchfahrt, schneller Abfluss des Durchgangsverkehrs etc.) würden durch die neueren Entwicklungen bei Realisierung der Planung heute nicht mehr eintreten, deshalb soll die im FNP dargestellte Umgehungsstraße im Zuge der Änderung aus dem FNP herausgenommen werden. Ggf. mögliche negative Auswirkungen auf Wohnumfeld und Erholungsfunktion durch Emissionen werden somit nicht eintreten.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:

Westlich des Plangebietes liegt der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb Luttermann (Mühlenfeld 36). Zur Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen durch Geruchsmissionen auf die geplante Wohnnachbarschaft ist bereits im Rahmen des Planverfahrens Nr. 64 „Am Mühlenfeld“ ein Gutachten von der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe in Münster (April 1999) erarbeitet worden. Nach der damaligen Prüfung ist das Planverfahren Nr. 64 begründet abgeschlossen worden. Nach Aussage der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe hat sich die Anzahl der Tiere gegenüber dem damaligen Stand nicht wesentlich verändert. Neue Stallungen zur Erweiterung des Tierbestandes sind auf Grund der vorhandenen Wohnnachbarschaft bereits an anderer

Stelle errichtet worden. Auf Grund geänderter Ausbreitungsrechnungen wurde im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens jedoch ein neues Gutachten in Auftrag gegeben (Richters & Hüls, Ahaus, März 2006), das im Anhang zur Begründung beigefügt ist.

Im Ergebnis werden laut Gutachten heute die Immissionswerte der GIRL für Wohngebiete von $0,10^4$ im östlichen und zentralen Plangebiet mit 0,05 bis 0,08 deutlich eingehalten. Im westlichen Plangebiet weist die Beurteilungsfläche einen Belastungswert von 0,09 bis 0,10 auf. Damit sind auch hier die vorgegebenen Immissionswerte für Wohngebiete eingehalten. Lediglich im nordwestlichsten Quadranten (Fläche von 16 m x 16 m) wird eine Belastung von 0,11 erreicht.

Da die Werte im Plangebiet bis auf den Bereich des nordwestlichsten Quadranten sicher eingehalten werden, werden keine durchgreifenden Probleme für die geplante Wohnbebauung gesehen. Aus Sicht des Gutachter stellt die Ausweisung des Plangebietes als Wohngebiet zudem keine über den jetzt schon bestehenden Zustand hinausgehende Einschränkung für den Betrieb Luttermann dar.

Das Plangebiet liegt im Nahbereich landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die künftigen Bewohner haben zu berücksichtigen, dass es im Zuge der Bewirtschaftungsmaßnahmen zu den daraus unvermeidlichen Immissionen wie z.B. Geräusche landwirtschaftlicher Maschinen, Gerüche, Staub etc. kommen kann. Diese werden sich jedoch im ortsüblichen tolerierbaren Rahmen bewegen.

Hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung der umgebenden Wohnbebauung durch Verkehrslärm hat der Projektentwickler eine Stellungnahme der DEKRA Umwelt GmbH (Schreiben vom 06.03.2006) eingeholt. Durch die ehemalige gewerbliche Nutzung war die Straße Mühlenfeld durch ein Lkw-Aufkommen von ca. 40-60 Fahrzeugen täglich belastet. Gemäß Aussagen der DEKRA wird ein Lkw mit der 15-fachen Schallenergie eines Pkw angenommen. Danach kann davon ausgegangen werden, dass mit der geplanten Wohnnutzung hier deutlich geringere Schallimmissionen als durch das Lkw-Aufkommen durch den ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb zu erwarten sind.

Mögliche weitere Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Luftschadstoffe oder sonstige Immissionen werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

a.3) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 1:

Der Änderungspunkt 1 beinhaltet die Herausnahme der Trasse der Südumgehung aus dem FNP. Belange der Ver- und Entsorgung werden insoweit nicht berührt. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:

Die häuslichen Abfälle der benachbarten Wohngebiet bzw. Anlieger werden durch die Bewohner bereits getrennt in Mülltonnen/Containern für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und alle 2 bzw. 4 Wochen durch den gemeindlichen Abfallentsorgungs-

⁴ **Erläuterung:** Ein Wert von $0,10$ entspricht wahrnehmbaren Geruchseinwirkungen in 10 % der Jahrestunden. Dieser Wert wird in der GIRL im Regelfall als Obergrenze für Wohn- und Mischgebiete angesehen.

betrieb abgeholt und zur weiteren Verwertung aufbereitet bzw. auf der Mülldeponie in Ennigerloh entsorgt oder zur Müllverbrennungsanlage nach Bielefeld gebracht. Konflikte durch das neue Wohngebiet werden nicht gesehen.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Unter Umweltgesichtspunkten sind im Verhältnis zum Schutzgut Mensch folgende geplante Maßnahmen bedeutsam oder sollten ergriffen werden:

b.1) Bebauung - Lage, Nutzungsänderung, bauliches Umfeld, Erschließung (zu a.1)

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 1:

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:

- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Rahmenbedingungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen. Die Rechtssicherheit für die Anlieger bezüglich der Entwicklungen in ihrem Umfeld nimmt zu.
- Im B-Plan Nr. 73 werden umfangreiche planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die eine ortstypische, maßvolle Bebauung sichern und Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft und Sicherung einer zielgerechten Bebauung langfristig gewährleisten sollen. Der Bebauungsplan trägt durch Revitalisierung einer Gewerbebrache und Wohnfolgenutzung zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bei.
- Der Anschluss an die Straße Mühlenfeld wird in Abstimmung mit den Eigentümern künftig nördlich des Wohngebäudes Mühlenfeld 17 geführt. Die an der Stelle stehenden Nebengebäude sollen hierfür abgerissen werden. Das Ziel- und Quellverkehrsaufkommen der erwarteten Wohneinheiten kann hier gut bewältigt werden (vgl. auch Begründung zum Bebauungsplan).
- Im Interesse einer attraktiven Erschließung für Fußgänger/Radfahrer wird die bestehende Wegeparzelle im Nordosten des Plangebietes als Verbindung in Richtung F.-Wilhelm-Weber-Straße planungsrechtlich gesichert.
- Gewisse Auswirkungen in der Bauphase auf die Nachbarschaft durch Baustellenverkehr und Bautätigkeit (Lärm, Staub, Abgase) werden nicht zu vermeiden sein. Der Verkehr kann in der Bauphase über den Anschluss an die Straße Mühlenfeld relativ gut in Richtung Westen zur Clarholzer Straße (K 14) abgewickelt werden, jedoch nicht ohne Belastung vorhandener Altanlieger. Zusätzliche Maßnahmen sind jedoch voraussichtlich nicht erforderlich.
- Durch die Revitalisierung der Gewerbebrache und Nachnutzung durch ein Wohngebiet wird zur Aufwertung des Ortsbildes im Übergang zur Lutteraue beigetragen. Die neuen Wohngebäude werden in das Umfeld eingebunden.
- Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken in Ortsrandlage sollen einen Übergang zum Landschaftsraum sichern.

b.2) Vorbeugender Immissionsschutz (zu a.2)**16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 1:**

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

b.3) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung (zu a.3)**16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 1:**

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:

Durch die Überplanung ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der Ver- und Entsorgung. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind im Plangebiet nicht zu erwarten, so dass hierdurch voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten werden.

b.4) Sparsamer Energieeinsatz, Nutzung erneuerbarer Energien**16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:**

Durch die zusätzliche Bebauung wird im Plangebiet Energiebedarf ausgelöst. Angestrebt wird ein sparsamer Energieeinsatz, auf den die Bauleitplanung allerdings nur begrenzten Einfluss hat. Erschließung und Bebauung sollen eine weitgehende Orientierung der Wohn- und Freiraumbereiche der Neuplanung Richtung Süden mit hohem Wohnwert und energetischen Vorteilen ermöglichen. Aus solarenergetischer Sicht ist eine Drehung der Gebäude um 30° aus der Südrichtung noch relativ unkritisch, allgemein wird eine Abweichung von maximal 45° für die Mehrzahl der Gebäude einer Planung empfohlen. Der Verlust an theoretisch maximal möglichen Strahlungsgewinnen beträgt dann tolerierbare 1-3% (siehe z.B. Planungsleitfaden - 50 Solarsiedlungen in NRW, Landesinitiative Zukunftsenergien NRW, Düsseldorf 1998). Bei einer Nachverdichtung im Altbestand ist aus Umweltsicht hierauf zu achten.

Die Nutzung erneuerbarer Energien kann ebenfalls nicht vorbereitet, sondern nur angeregt werden.

Schutzgut Mensch - Zwischenergebnis:

Es verbleiben nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Anpassung des Vorhabens an die Umgebung in der Summe **voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf die Schutzbedürfnisse der Menschen. Es wird erwartet, dass die umweltrelevanten Belange aller Betroffenen nach den gesetzlichen Maßstäben zu einem angemessenen Ausgleich gebracht werden können.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen - Landschaftspflege

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 1:

Die seit Jahrzehnten angedachte Südumgehung würde großräumig den Landschaftsraum südlich Harsewinkels durchschneiden. Betroffen wäre u.a. ein Waldgebiet südwestlich der Ortslage. Der Änderungspunkt 1 beinhaltet die Aufgabe der geplanten Ortsumgehung und die Herausnahme aus dem FNP. Hierbei werden keine Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum ausgelöst. Die Herausnahme ist für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege insgesamt als positiv zu bewerten.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:

Das Plangebiet liegt angrenzend an den Siedlungszusammenhang, es ist i.W. anthropogen beeinflusst. Das Betriebsgrundstück der BKV (Bäuerliche Kartoffelverwertung) wurde bis zu einem Brand 1996 gewerblich genutzt. Das nach dem Brand aufgegebene Betriebsgelände ist heute immer noch mit Gebäudeteilen bestanden und weitgehend versiegelt. Es wird im Westen, Norden und Osten von einem bis zu ca. 5 m hohen, mit Büschen und kleineren Bäumen bewachsenen Erdwall eingefasst. Dieser entfaltet optisch eine eindeutige trennende Wirkung insbesondere zwischen Betriebsgelände und der nördlich angrenzenden Wohnbebauung. Der östliche Teilbereich des Plangebietes wurde als Grünland bewirtschaftet, ist jedoch brachgefallen. Dieser Bereich besitzt keine gliedernden Elemente, Gehölzaufwuchs ist hier nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich auf einem sandigen Uferwall und steigt leicht nach Nordosten an. Eine deutliche Geländestufe bis zu ca. 3,0 m markiert den südlichen Übergang zur Niederungsebene der etwa 100 m entfernten Lutter.

Das Plangebiet weist nur wenig Lebensraum für die Tierwelt auf. Jedoch bieten der Wall sowie die Böschung im Übergang zur Lutterraue Lebensraum für einige Tierarten. Durch die frühere gewerbliche Nutzung bzw. Bewirtschaftung ist die Empfindlichkeit der Flächen gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen jedoch bislang noch als relativ gering zu bewerten. Besondere oder wertvolle Biotope mit Vorkommen seltener Tier- oder Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Nach Norden folgen Wohngebiete, im Südwesten liegen einige Gebäude im Außenbereich und grenzen das Plangebiet baulich ab.

Nach Osten und Süden schließt sich die Niederungsebene von Ems und Lutter an. Die Lutter fließt etwa 100 m südlich des Plangebietes und mündet weiter südwestlich auf Höhe der Stadtgrenze zu Herzebrock-Clarholz in die Ems. Das Luttertal ist im Biotopkataster als schutzwürdiges Biotop geführt. In diesem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet sind Biotoptypen nach § 62 LG vorhanden.

Weiter südlich liegt das Naturschutzgebiet „Boomerberge“, das ebenfalls als schutzwürdiges Biotop geführt wird. Hierbei handelt es sich um ein sehr hügeliges, bis zu 20 m ansteigendes, mit Kiefern bewaldetes Emsdünenfeld südlich von Harsewinkel. Das Gebiet hat auf Grund der zahlreichen Freizeitaktivitäten (u.a. Reiten) eine Bedeutung als Naherholungsraum für Harsewinkel.

Eine Landschaft kann eine visuelle Beeinträchtigung unterschiedlich gut „verkräften“. Dem Landschaftsbild ist bei der Beurteilung der weiteren Siedlungsentwicklung ein besonderer Stellenwert beizumessen. Dies ist auch bedeutsam mit Blick auf die Wohn- und Lebensqualität der Bevölkerung und auf die Entwicklung der landschafts-

bezogenen Erholung. Das Plangebiet ist bereits seit vielen Jahrzehnten bebaut, Eingriffe in das Landschaftsbild sind somit bereits erfolgt. Der Bebauungsplan trägt durch die Umnutzung der Gewerbebrache zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bei. Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft sollten dennoch unbedingt angestrebt werden.

Durch die 16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und den B-Plan Nr. 73 wird die ehemalige Gewerbebrache revitalisiert, die Grünlandbrache im Osten jedoch erstmalig bebaut. Die ehemals gewerblich genutzten Flächen werden nach der Umnutzung zu Wohnzwecken einen geringeren Versiegelungsgrad als heute aufweisen. Durch die Eingriffe der durch den Bebauungsplan ermöglichten baulichen Veränderungen werden jedoch die kleinflächigen Biotop zerstört. Die neu angelegten Gartenflächen bieten trotz der anzunehmenden geringen bzw. strukturarmen Vegetation in den Ziergärten- und Nutzgärten jedoch zumindest Lebensraum für einige Tierarten.

Angesichts der Rahmenbedingungen führt das Vorhaben voraussichtlich zu keinen besonders erheblichen Beeinträchtigungen. Das abgegrenzte Plangebiet als lokaler Landschaftsraum wird dagegen durch das Projekt nachhaltig verändert, die Brachfläche im Osten und die durch Versiegelung überbauten Flächen gehen dauerhaft verloren.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umwelt- auswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 1:

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:

Im Bebauungsplan Nr. 73 werden Maßnahmen zur Eingriffsverringerung getroffen. Zu nennen ist z.B. die geplante randliche Abgrünung nach Süden, der Erhalt der markanten Eiche im Westen des Plangebietes und Pflanzvorgaben auf den Grundstücksfreiflächen.

Die Versiegelung von Böden durch erstmalige Bebauung im kleinflächigen östlichen Teilbereich und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen ist auf Grund der Planungsziele unvermeidbar. Zudem ist die Situation wertend mit der Revitalisierung (Entsiegelung etc.) der Gewerbebrache zu vergleichen.

Eingriffsumfang und möglicher Ausgleichsbedarf sind rechnerisch ermittelt worden. Als Anlage ist eine Eingriffsbewertung und Bilanzierung nach dem vereinfachten Bewertungsverfahren beigefügt. Im Ergebnis ergibt sich für das Plangebiet ein rechnerischer Überschuss. Über das Ergebnis ist in der Abwägung zu entscheiden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen - Zwischenergebnis:

Detaillierte floristische oder faunistische Aussagen und Kartierungen liegen bisher nicht vor und wurden auch nicht beauftragt. Nach dem bisherigen Kenntnisstand und als Ergebnis des Scoping-Termines wird die Eingriffsbilanz nach dem vereinfachten Verfahren als ausreichend bewertet. Es verbleiben nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand zwar im Nahbereich Auswirkungen auf den überplanten Naturraum im Osten

durch Überbauung. Es entstehen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand jedoch keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen im Sinne des UVP-Gesetzes.

2.1.3 Schutzgut Boden

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 1:

Die seit Jahrzehnten angedachte Südumgehung würde großräumig den Landschaftsraum südlich Harsewinkels durchschneiden und hätte den Verlust offenen Bodens zur Folge. Der Änderungspunkt 1 beinhaltet die Aufgabe der geplanten Ortsumgehung und die Herausnahme aus dem FNP. Hierbei werden keine Überbauung bzw. Inanspruchnahme von Grund und Boden ausgelöst. Die Herausnahme ist für die Belange des Bodenschutzes insgesamt als positiv zu bewerten. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:

Gemäß Bodenkarte NRW⁵ stehen im Plangebiet anthropogen beeinflusste Graubraune Plaggeneschböden (z.T. Schwarzgrauer Plaggenesch) meist über podsolodierten Böden, aus tiefreichend humosem sandigen Bodenmaterial über Flugsandfeldern und Dünen an. Diese kommen besonders längs der Ems und ihrer Seitenbäche vor. Die Böden zeichnen sich durch meist hohe Wasserdurchlässigkeit aus. Das Grundwasser steht zwischen 13 – 20 dm unter Flur, stellenweise auch tiefer an. Diese Böden sind landesweit als Stufe 3, schutzwürdige Böden mit Archivfunktion (Plaggenesch) in Nordrhein-Westfalen kartiert worden⁶.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Das Plangebiet ist - mit Ausnahme der östlichen Grünlandbrache - bereits seit vielen Jahren bebaut. Durch das vorliegende Flächenrecycling wird dem Schutzgut Boden Rechnung getragen. Die Brachfläche ist durch frühere bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt, dies ist als Vorbelastung zu beurteilen. Hier besteht jedoch auf Grund der Durchlässigkeit des Bodens eine Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung mit der Folge der reduzierten Oberflächenversickerung.

Ein Großteil des Plangebietes wurde ehemals gewerblich genutzt. Im südlichen Bereich war ein holzverarbeitender Betrieb (Sägewerk) tätig. Danach nutzte die BKV (Bäuerliche Kartoffelverwertung) die seit 1972 bestehenden Betriebsanlagen zur Reinigung, Lagerung und Verpackung großer Mengen von Kartoffeln. Der Hauptbestandteil der ehemaligen Betriebseinrichtungen wurde durch ein Brandereignis im Jahre 1996 vollständig zerstört. Die Substanz der brandgeschädigten Lagerhallen ist bis auf die Bodenplatten bereits vollständig abgetragen und entsorgt. Der verbliebene Gebäudebestand setzt sich aus einer Versandhalle und einem Büro- und Werkstattgebäude sowie einem kleinen Trafogebäude zusammen. Das Betriebsgelände ist fast voll-

⁵ Geologisches Landesamt: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld 1991

⁶ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

ständig versiegelt. Das Gelände ist auf 3 Seiten von einem ca. 5 m hohen Erdwall umgeben, im östlichen Bereich geht dieser in eine flachere angeschüttete Halde über.

Vor dem Hintergrund einer Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken wurden bereits im Vorfeld des Planverfahrens Bodenuntersuchungen zur Belastungssituation des Untergrundes durchgeführt⁷. Im Ergebnis wurden auf dem untersuchten Gelände keine Bodenkontaminationen durch die untersuchten Schadstoffe festgestellt. In Hinblick auf die geplante Wohnbebauung liegen aus Sicht des Gutachters keine einschränkenden Beeinträchtigungen des Untergrundes vor.

Der Erdwall im Norden besteht ausschließlich aus Mutterboden und kann gemäß Gutachten nach Rückbau der Betriebsgebäude wieder auf der Fläche verteilt werden. Das Material des östlichen Walles enthält Bauschutt und andere Fremdmaterialien, so dass hier eine abweichende Verwertung der Aufschüttungen notwendig wird. Es wird empfohlen, die bauschutt- und fremdmaterialbeinhaltenden Bereiche des Erdwalles durch Schürfe räumlich einzugrenzen und einer gesonderten Verwertung zuzuführen. Die Vorgehensweise ist mit den Fachbehörden abzustimmen.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 1:

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:

Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Versiegelung ist deshalb auf das notwendige Maß zu beschränken. Vorrangiges planerisches Ziel ist die Revitalisierung der Gewerbebrache zur Bereitstellung für eine Wohnbebauung. Hierbei wird der Versiegelungsgrad reduziert. Zusätzlich wird die Brachfläche im Osten erstmalig überbaut. Hier besteht jedoch zwischen Wohnbebauung, Flächenausnutzung einerseits und Erhalt von Böden andererseits ein Zielkonflikt. Im Ergebnis wird durch die mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgewiesenen Baumöglichkeiten jedoch kein über die Bestandssituation hinausgehender zusätzlicher Eingriff ermöglicht, der Versiegelungsgrad sogar reduziert.

Der Bodenschutzklausel nach § 1a(2) wird durch Nutzung der Gewerbebrache für neue bauliche Nutzungen (Flächenrecycling) entsprochen. Durch diese Entwicklung wird eine Inanspruchnahme von zusätzlichen bislang unversiegelten Flächen im Außenbereich entgegengewirkt.

Durch die Entsiegelung der Gewerbebrache wird die Teilüberbauung der Grünlandbrache in Bezug auf Oberflächenwasserversickerung i.W. ausgeglichen. Zudem wird auf Grund der Rahmenbedingungen eine Versickerung des Regenwassers auf den privaten Grundstücken vorgeschrieben. Das Entwässerungskonzept ist erarbeitet und mit Stadt und Fachbehörden abgestimmt worden.

⁷ Ehemaliges BKV-Gelände Harsewinkel, Bodenuntersuchungen zur Belastungssituation des Untergrundes – Untersuchungsbericht - , Dr. E. Horsthemke, Gütersloh, 06.02.2003

Der Abriss der ehemaligen Betriebsgebäude muss gutachterlich begleitet werden. Während und nach dem Abriss sind weitere Untersuchungen durchzuführen. Die Nutzungsverträglichkeit des Standortes für die angestrebte Wohnnutzung ist im Rahmen des Abbruchverfahrens gegenüber Stadt und Fachbehörde nachzuweisen.

Schutzgut Boden - Zwischenergebnis:

Durch Wiedernutzung der Gewerbebrache wird dem sparsamen Umgang mit Boden Rechnung getragen. Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen i.S. des UVP-Gesetzes.

2.1.4 Schutzgut Wasser**a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt*****16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 1:***

Die seit Jahrzehnten angedachte Südumgehung würde großräumig den Landschaftsraum südlich Harsewinkels durchschneiden und hätte den Verlust offenen Bodens und die damit verbundene Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung zur Folge. Der Änderungspunkt 1 beinhaltet die Aufgabe der geplanten Ortsumgehung und die Herausnahme aus dem FNP. Hierbei wird keine Überbauung bzw. Inanspruchnahme von Grund und Boden ausgelöst. Die Herausnahme ist für das Schutzgut Wasser insgesamt als positiv zu bewerten.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Zur Frage des Grundwasserhaushaltes und der Auswirkungen der Versiegelung wird ergänzend auf Kapitel 2.1.3 Schutzgut Boden verwiesen. Die Empfindlichkeit des Plangebietes bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand auf Grund der weitgehenden baulichen Vorbelastung als durchschnittlich beurteilt. Bezüglich der vorherigen gewerblichen Nutzung wurde eine Bodenuntersuchung zur Belastungssituation des Untergrundes erstellt. Im Ergebnis liegen keine Gefährdungen relevanter Schutzgüter durch Schadstoffe vor. Im östliche Teilbereich können ggf. Vorbelastungen durch die ehemalige intensive Nutzung bestehen (Dünger-/Pestizideintrag etc.). Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Das Schmutzwasser kann über das städtische Leitungsnetz der Zentralkläranlage zugeführt werden.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen***16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 1:***

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:

Fragen der Versiegelung und der möglichen Versickerung von Regenwasser als eingriffsmindernde Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet sind bereits in Kapitel 2.1.3 erörtert worden (siehe dort). Die Straßen- und Kanalplanung (Ingenieurbüro plan.b, Bielefeld) ist parallel zum Planverfahren erarbeitet und mit Stadt und Fachbehörden abgestimmt worden.

Durch die Entsiegelung der Gewerbebrache wird die Teilüberbauung der Grünlandbrache in Bezug auf Oberflächenwasserversickerung i.W. ausgeglichen.

Schutzgut Wasser - Zwischenergebnis:

Durch die zwangsläufig mit der Bebauung der Grünlandbrache einhergehenden Bodenversiegelungen erfolgen in diesem Bereich ggf. dauerhaft erhebliche Eingriffe in Böden und Wasserhaushalt der überbauten Flächen. Diese sind auf Grund des geringen Umfangs, der Entsiegelung im Bereich der Gewerbebrache sowie der eingriffsmindernden Versickerung von Niederschlagswasser überschaubar.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima**a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt**

Das Klima im Raum Harsewinkel ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Die Plangebiete liegen heute im Randbereich zwischen den Siedlungsklimatopen in mäßig bebauten Gebieten und den Klimabedingungen der Außenbereichslandschaft. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in den Plangebieten oder im Umfeld liegen nicht vor.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 1:

Den Freiflächen im Plangebiet mit entsprechendem Temperaturgang kann als Kaltluftentstehungsgebiet (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und windarmem Wetter) eine gewisse örtliche Bedeutung für Durchlüftung und Temperaturgang in der umgebenden Bebauung zugesprochen werden, insbesondere bei sommerlichen Hochdruckwetterlagen, die häufig mit östlichen Winden verbunden sind.

Für die Trasse besteht keine Notwendigkeit mehr, deshalb soll diese im Zuge der 16. Änderung aus dem FNP herausgenommen werden. Ggf. mögliche negative Auswirkungen durch Erwärmungen als Folge der Versiegelung werden somit nicht eintreten.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:

Die verkehrlichen Einflüsse im Umfeld sind begrenzt. Größere gewerbliche Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden, so dass hier keine ggf. relevanten negativen Einflüsse bekannt sind oder erwartet werden.

Die Freiflächen im Plangebiet mit entsprechendem Temperaturgang haben als Kaltluftentstehungsgebiet (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und windarmem Wetter) auf Grund der umgebenden Bebauung keine örtliche Bedeutung für Durchlüftung und Temperaturgang.

Durch Bebauung mit Emissionen aus Heizung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung und daraus folgenden Winddusen und Luftverwirbelungen wird die Luftbelastung insgesamt erhöht, ohne dass dies für das Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Auf Grund der ortsüblichen, relativ lockeren Wohnbebauung in Ortsrandlage sowie durch die „Vorbelastung“ durch die ehemalige gewerbliche Nutzung werden hier jedoch derzeit keine besonderen Probleme gesehen, die eine weitere Begutachtung erfordern könnten.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 1:

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:

Neben der reduzierten Windgeschwindigkeit ist das typische Siedlungsklima vor allem durch den bereits vorhandenen hohen Anteil versiegelter Flächen mit dadurch reduzierter Luftfeuchtigkeit und erhöhten Temperaturmaxima bereits heute i.W. gegeben. Weitergehende Maßnahmen sind - auch auf Grund der Bestandssituation - nicht vorgesehen.

Schutzgut Klima und Luft - Zwischenergebnis:

Besondere Vorbelastungen des Plangebietes oder negative Auswirkungen durch die geplante Neubebauung über das durchschnittlich mit derartigen Vorhaben verbundene Maß hinaus werden derzeit nicht gesehen.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft wird zur Vermeidung von Wiederholungen unter Kapitel 2.1.2 behandelt - siehe dort.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 1:

Die seit Jahrzehnten angedachte Südumgehung würde großräumig den Landschaftsraum südlich Harsewinkels durchschneiden. Der Änderungspunkt 1 beinhaltet die Aufgabe der geplanten Ortsumgehung und die Herausnahme aus dem FNP. Hierbei werden keine Eingriffe in die Kulturlandschaft ausgelöst. Die Herausnahme ist für die Belange des Schutzgutes Kultur insgesamt als positiv zu bewerten.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:

Im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes bei der Stadt oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. Grundsätzlich wird jedoch auf einschlägige

denkmalschutzrechtliche Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 1:

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:

Über die geplante, relativ aufgelockerte und ortstypische Bebauung hinaus sind keine besonderen Maßnahmen vorgesehen. Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung des Plangebietes und des Ortsbildes sowie zu einem guten Übergang zur freien Landschaft beitragen. Die Anpflanzungen werden mittelfristig zumindest eine gewisse Eingrünung bieten.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter - Zwischenergebnis:

Besondere negative Auswirkungen durch die geplante Neubebauung werden über das durchschnittlich mit derartigen Vorhaben verbundene Maß hinaus derzeit nicht gesehen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen

In den Kapitel 2.1.1 bis 2.1.7 wurde bereits - soweit naheliegend - auf die vorhandenen Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen.

Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen wird im Plangebiet mit der durchschnittlichen Planungsaufgabe „Wohngebiet“ nicht gesehen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In Kapitel 2.1 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach dem gegenwärtigen Planungsstand zusammengestellt und bewertet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes tragen zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung sowie zur Entsiegelung und Umnutzung (Flächenrecycling) der Gewerbebrache unter Beachtung der bestehenden Wohnnachbarschaft und der Lage im Übergang zur Lutteraue bei. Das Plangebiet wird sich durch die Realisierung des Vorhabens in Richtung eines eher locker bebauten Gebietes entwickeln. Die Ausbildung eines ansprechenden Ortsrandes wird durch die Anpflanzung von dichten Hecken in Verbindung mit einzelnen Bäumen auf den privaten Grundstücken im Süden des Reinen Wohngebietes gesichert. Die Überbauung führt jedoch zu dem

o.g. Verlust von schutzwürdigen Böden. Die kleinflächige ergänzende Überbauung und Versiegelung ist jedoch wertend mit der Entsiegelung des Gewerbegrundstückes sowie der Sanierung der Altlast zu vergleichen.

Darüber hinaus werden mit dem Vorhaben besondere Belastungen der Umwelt nicht verbunden sein.

2.2.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 1:

Bei Nichtzustandekommen der Planung wird die Trasse der Südumgehung weiter im Flächennutzungsplan dargestellt bleiben. Negative Umweltauswirkungen sind dennoch nicht zu erwarten, da eine Konkretisierung und Umsetzung der einstigen Planungsvorstellung auf Grund der geänderten Rahmenbedingungen nicht zu erwarten ist.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:

Sofern das Planungsziel „Wohngebiet“ nicht umgesetzt wird, wird die Gewerbebrache zumindest vorläufig erhalten bleiben. Die Hallen der ehemaligen Bäuerlichen Kartoffelverwertung sind z.T. ausgebrannt und stellen auf Grund der Schäden eine gewisse Gefahr für den Menschen dar. Eine Sicherung des Gebäudebestandes wäre zumindest mittelfristig erforderlich. Der angestrebte Abbruch der Gewerbebauten und die Entsiegelung des Bodens würden vermutlich vorerst nicht durchgeführt werden, die negativen Folgen auf Grundwasser und Bodenorganismen weiter bestehen bleiben. Die Fläche stellt einen städtebaulichen Missstand mit z.B. negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild dar, der somit erhalten bliebe. Zudem wäre eine gewerbliche Folgenutzung (in geringerem Umfang) nicht gänzlich ausgeschlossen.

Im östlichen Teilbereich würde die Brachfläche vermutlich vorerst erhalten bleiben. Jedoch wäre die weitere intensive landwirtschaftliche Nutzung mit einigen teilweise negativen Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt nicht gänzlich ausgeschlossen. Die durch eine Bebauung im östlichen Teilbereich erfolgenden (i.W. aber noch überschaubaren) Auswirkungen auf Boden, Wasser und Kleinklima würden dagegen nicht eintreten.

2.3 Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 1:

Der Änderungspunkt 1 beinhaltet die Herausnahme der Trasse der Südumgehung aus dem FNP. Standortalternativen sind somit nicht gegeben.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:

Das Plangebiet wurde bis zu einem Brand Mitte der 90er Jahre i.W. gewerblich genutzt. Das ehemalige Betriebsgelände besitzt nach wie vor einen hohen Versiegelungsgrad. Lediglich im östlichen Teilbereich wird kleinflächig brachgefallene landwirtschaftliche Nutzfläche mit in die Planung einbezogen.

Grundsätzlich ist die Stadt Harsewinkel bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen. Nachverdichtungen sind soweit möglich im Stadtgebiet in den

letzten Jahren erfolgt. Die Revitalisierung der Gewerbebrache (Flächenrecycling) trägt den Anforderungen des BauGB nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung. Andere Gewerbebrachen innerhalb des Siedlungszusammenhangs oder Nachverdichtungspotenziale stehen derzeit nicht für die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung. Alternativ käme nur die Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen im Anschluss an den Siedlungsrand in Frage, welches begründet verworfen wird.

Zur Sicherung der planerischen Ziele wird die Ausweisung von Wohnbauflächen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes (16. Änderung) vorbereitet und im Bebauungsplan Nr. 73 konkretisiert (siehe jeweils Teil I Begründung).

b) Alternativen in der Projektplanung

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 1:

Der Änderungspunkt 1 beinhaltet die Herausnahme der Trasse der Südumgehung aus dem FNP. Alternativen in der Projektplanung sind somit nicht gegeben.

16. FNP-Änderung, Änderungspunkt 2 und B-Plan Nr. 73:

Im Jahr 2002 erfolgten erste Überlegungen der Eigentümer für eine Folgenutzung des Geländes durch Wohnbebauung. Alternativ hierzu käme weiterhin eine gewerbliche Folgenutzung in Frage. Diese wird jedoch auf Grund der baulichen Entwicklung der Wohngebiete im Norden nicht mehr befürwortet.

Das grundlegende Ziel eines Wohngebietes für den ortsüblichen Bedarf mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern ist heute ohne Alternative und berücksichtigt sehr weitgehend die Situation im Umfeld.

Die zentrale Erschließung von der Straße Mühlenfeld im Westen ist auf Grund der umgebenden Bebauung und dem angestrebten Schutz des südwestlichen Nachbarn vor Verkehrsbelastungen ohne Alternative.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichtes und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB in der Fassung aus Juli 2004 (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Folgende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen wurden im Umweltbericht und im Bebauungsplan (Festsetzungen und Begründung) zu Grunde gelegt:

- Die Belastungssituation des Bodens ist vor dem Hintergrund der ehemaligen gewerblichen Nutzung durch das Ingenieurgeologische Büro Dr. E. Horsthemke zunächst orientierend untersucht worden (Bodenuntersuchungen zur Belastungssituation des Untergrundes – Untersuchungsbericht). Der Abriss der ehemaligen Betriebsgebäude muss darüber hinaus gutachterlich begleitet werden.

- Die Geruchsimmissionsbelastung, die ausgehend vom landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb Luttermann auf die geplante Wohnbebauung einwirkt, ist durch ein Geruchsgutachten vom Ingenieurbüro Richters & Hüls ermittelt worden.
- Die Stellungnahme zur Versickerung von Niederschlagswasser vom Erdbaulabor Schemm, Borgholzhausen ist Grundlage für die Festsetzung der Versickerung von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken im Plangebiet.
- Die Straßen- und Kanalplanung ist durch das Ingenieurbüro plan.b, Bielefeld erarbeitet worden.
- Die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung und Bilanzierung wurde nach dem sog. „vereinfachten Bewertungsverfahren NRW“ durchgeführt, die Vorgehensweise ist als Ergebnis des Scoping-Termines und im bisherigen Verfahren von den Fachbehörden bestätigt worden.
- Anhand der Prüfkriterien zur Kinderfreundlichkeit bei Planungsvorhaben wurde die vorliegende Planung hinsichtlich der Punkte Spielflächen, Grünflächen, kinderfreundliche Erschließung etc. bewertet.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials - gerade auch mit Blick auf die ortstypische Wohngebietsplanung ohne besondere zusätzliche technische Fragestellungen oder Probleme wie z.B. gewerbliche Emissionen - werden nicht gesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 73 stellt allerdings grundsätzlich eine Angebotsplanung dar, so dass die genaue Bebauung sich erst im Zuge der späteren Erschließung ergeben wird. Bestimmte Auswirkungen durch Bebauung oder Verkehrsemissionen z.B. auf Lokalklima und Grundwasser können i.W. nur allgemein behandelt werden, zumal auch detaillierte Messmethoden nicht zur Verfügung stehen. Einige Erfahrungen liegen insofern aber für den Planbereich durch die Erschließung der benachbarten Bereiche bereits vor. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind hieraus jedoch nach heutigem Stand nicht zu erkennen.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der erforderlichen gutachterlichen Begleitung der Abriss- und Revitalisierungsmaßnahmen auf dem ehemaligen Betriebsgelände ist zur Überwachung der Umweltauswirkungen eine enge Abstimmung zwischen Gutachter, Stadt und den zuständigen Behörden vorgesehen.

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt.

Die spätere Überprüfung privater Versickerungsanlagen sowie des zu erhaltenden Einzelbaumes und der anzupflanzenden Eingrünungen soll durch stichprobenhafte Ortsbesichtigungen erfolgen. Eine genaue Zeitabfolge ist noch nicht festgelegt und ist zwischen den zuständigen Fachbereichen abzustimmen.

4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 73 „An der Mühle“ beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Harsewinkel nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage Harsewinkel östlich der Clarholzer Straße (K 14). Der Geltungsbereich umfasst insgesamt etwa 1,88 ha.

- Das ehemalige Betriebsgelände ist mit Gebäudeteilen bestanden und weitgehend versiegelt. Es wird auf drei Seiten von einem bewachsenen Erdwall eingefasst.
- Der östliche Teilbereich wurde als Grünland bewirtschaftet, ist jedoch mittlerweile brachgefallen.

Wesentliches Planungsziel ist die Mobilisierung der Gewerbebrache am südlichen Siedlungsrand für eine bauliche Folgenutzung. Eine gewerbliche Folgenutzung wird auf Grund der baulichen Entwicklung der Wohngebiete im Norden nicht mehr befürwortet. Planungsziel ist heute die Reaktivierung der Gewerbebrache (Flächenrecycling) zu Wohnzwecken. Angestrebt wird eine ortsgerechte, maßvoll verdichtete Wohnbauentwicklung für den weiteren Bedarf der Stadt Harsewinkel.

Der Bebauungsplan regelt die Nutzungsmaße durch konkrete Festsetzung im Bebauungsplan und steuert die Erweiterung der Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der Nachbarschaft und der Lage des Plangebietes im Übergang zur Lutterau. Im Ergebnis ist bei der geplanten Nutzungsstruktur von ca. 24-30 Baugrundstücken auszugehen.

Umfangreiche Festsetzungen gewährleisten die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld, u.a. durch Aufnahme von Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken. Die schützenswerte Eiche im westlichen Plangebiet wird planungsrechtlich gesichert.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt durch den Anschluss an die Straße Mühlenfeld im Westen. Die Straße Mühlenfeld sowie der Anschlusspunkt an die Clarholzer Straße sind ausreichend leistungsfähig.

Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft werden durch ausreichende Abstände zu den Bestandsgebäuden, Gliederung der überbaubaren Flächen, Beschränkung der Bauweise auf Einzelhäuser, Reduzierung der Gebäudebreiten und maßvoll abgestimmte Höhenfestsetzungen insbesondere in der nördlichen Bauzeile sowie durch die geplante, nur maßvoll verdichtete Bebauung mit i.W. Ein-/Zweifamilienhäusern im übrigen Plangebiet und das Erschließungskonzept angemessen gewahrt.

Umweltrelevante Auswirkungen auf die künftigen Bewohner werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Auf Grund der Umnutzung der Gewerbebrache sind die Auswirkungen auf das engere Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Durch den mit der Nutzungsänderung einhergehenden verringerten Versiegelungsumfang auf dem ehemaligen Betriebs-

gelände wird dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a(2) BauGB Rechnung getragen. Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet betreffen die ergänzende Überbauung und Versiegelung der im Osten an das ehemalige Betriebsgelände anschließenden kleinflächigen Grünlandbrache und der schutzwürdigen Böden. Die Wirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt werden durch Vorgaben zur Versickerung und begrenzte Versiegelung gemindert. Zudem wird durch die Sanierung der Altlast dem Schutzgut Boden Rechnung getragen. In der Gegenüberstellung mit den neu geschaffenen Versiegelungsmöglichkeiten im Bereich der Grünlandbrache verbleibt ein geringer rechnerischer Kompensationsüberschuss.

Angesichts des vorgesehenen Flächenrecyclings wird der Eingriff in den Lebens- und Landschaftsraum insgesamt für vertretbar und die Planung als in sich ausgeglichen erachtet. Die letztliche Entscheidung hierzu ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. In diesem Sinne sind die Auswirkungen und das Vorhaben vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und Entwicklungsziele der Stadt Harsewinkel zu prüfen und zu bewerten.

Harsewinkel und Rheda-Wiedenbrück, im April 2006

Nachtrag Juni 2006:

Im Verfahren gemäß § 3(2) BauGB im Mai / Juni 2006 haben sich über die o.g. Inhalte des Umweltberichtes und über die Erörterung in der Begründung zum Bebauungsplan hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Plangebiet ergeben, die eine weitergehende Prüfung oder eine Änderung des Umweltberichtes erfordern könnten (vgl. Beratungsvorlage Juni 2006).