

Bebauungsplan Nr. Ei 20

„Wohngebiet nördlich des Siedlerweges zwischen Bubenstraße und Lawendelweg/Lupinenweg“

Entscheidungs-
begründung

Stand: Satzungsbeschluss am 26.06.2017

Gemeinde Hiddenhausen



1	Allgemeine Planungsvorgaben	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Räumlicher Geltungsbereich und Aufstellungsbeschluss	4	
1.2	Derzeitige Situation im Plangebiet	4	
1.3	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
2	Planungsziel und städtebauliches Konzept	5	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	6	
3.1	Art der baulichen Nutzung	6	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6	
3.2.1	Baukörperhöhen	6	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	7	
3.2.3	Stellplätze und Garagen	7	
3.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinie	7	
3.4	Ortsbild und bauliche Gestaltung	7	
4	Erschließung	8	
4.1	Anbindung an das Straßennetz	8	
4.2	Ruhender Verkehr	8	
4.3	Rad- und Fußwegenetz	9	
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	9	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	9	
5.1	Grünkonzept	9	
5.2	Eingriffsregelung	9	
5.3	Biotop- und Artenschutz	10	
5.4	Forstliche und Wasserwirtschaftliche Belange	12	
6	Ver- und Entsorgung	12	
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	12	
6.2	Abwasserentsorgung	13	
6.3	Abfallentsorgung	14	
7	Sonstige Belange	14	
7.1	Denkmalschutz	14	
7.2	Altlasten und Kampfmittel	14	
7.3	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	14	
7.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	15	
8	Umweltbericht	16	
8.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	16	
8.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung	18	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	20	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	20	

8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
8.6	Zusätzliche Angaben	21
8.7	Monitoring	21
8.8	Zusammenfassung	21

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Anlage :

- Lageplan der externen Ausgleichsflächen
- Bebauungsplan

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Aufstellungsbeschluss

Der Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Hiddenhausen hat in seiner Sitzung am 31.10.2016 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. Ei 20 „Wohngebiet nördlich des Siedlerweges zwischen Bubenstraße und Lavendelweg/Lupinenweg“ aufzustellen, um ein weiteres Wohnbauflächenangebot als sinnvolle Abrundung zu realisieren.

Das 2,3 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich im am östlichen Siedlungsrand von Eilshausen.

Es wird begrenzt:

- im Norden durch das Landschaftsschutzgebiet bzw. den Fluss Schweigsiek
- im Osten durch das Wohngebiet westlich der Königsberger Straße (Bebauungsplan Ei 11)
- im Süden durch den Siedlerweg
- im Westen durch das Wohngebiet Bubenstraße

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 52 der Flur 2 der Gemarkung Eilshausen und ist im Aufstellungsbeschluss beschrieben, die Grenzen sind gem. § 9 (7) BauGB im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt der Begründung zu entnehmen und entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt.

1.2 Derzeitige Situation im Plangebiet

Das Plangebiet am östlichen Rand der Ortslage Eilshausen wird zur Zeit als Ackerland genutzt. Westlich, südlich und östlich grenzen Wohngebiete an. Nördlich des Plangebietes verläuft der Schweigsiek, eine naturraumtypische, von einem Wasserlauf gebildete und mit Gehölzen bestandene Geländevertiefung.

Das Gelände steigt innerhalb des Plangebietes von Nordwesten nach Osten zum Siedlerweg um ca. 7 m an.

1.3 Planungsrechtliche Vorgaben

- Landesplanerische Vorgaben:

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, stellt für den Geltungsbereich „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar.

- **Flächennutzungsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hiddenhausen ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

- **Landschaftsplan**

Nördlich an das Plangebiet grenzt das im Landschaftsplan Herford / Hiddenhausen festgesetzte Landschaftsschutzgebiet 3.2.1.3.2 „Schweigsiek“ an.

- **Bebauungspläne**

Direkt an das Plangebiet grenzen im Osten der Bebauungsplan Ei 11 und im Süden der Bebauungsplan Ei 10, die jeweils ein Wohngebiet festsetzen. Nördlich des Landschaftsschutzgebietes „Schweigsiek“ folgt die Satzung Brandhorst.

2 Planungsziel und städtebauliches Konzept

Um die Nachfrage in der Gemeinde Hiddenhausen nach Einzel- und Doppelhäusern zu decken, werden ca. 450 bis 1.000 qm große Grundstücke angeboten, so dass auf der Fläche ca. 27 Grundstücke unterzubringen sind. Im Bereich des Siedlerweges sowie eine Bauzeile darüber sind nur Einzelhäuser im Stadtvillen-Stil vorgesehen.

Das Plangebiet wird mit einer Ringerschließung vom Siedlerweg erschlossen, so dass der Verkehr im Gebiet direkt gleichmäßig verteilt werden kann. Fuß- und Radwegeverbindungen verbinden die westlich und östlich angrenzenden Wohngebiete.

Auf die landschaftsgeschützte Situation am Schweigsiek und dort vorhandenen Waldflächen wird durch entsprechenden Abstand, der teilweise für die Regenwasserrückhaltung (s. Pkt. 6.2) sowie zur internen Kompensation (s. Pkt. 8) genutzt wird, Rücksicht genommen.

Das Regenrückhaltebecken wird von der Bubenstraße über einen Stichweg erschlossen.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hiddenhausen wird das Plangebiet im Bebauungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Ausgeschlossen werden jedoch die gem. § 4 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung und Gartenbaubetriebe, Tankstellen etc.), um das städtebauliche Ziel zur Abrundung der Wohnbauflächen sicherzustellen. Andererseits ist für die ausdrücklich ausgeschlossenen Nutzungen hier ohnehin keine Standortgunst gegeben. Jedoch soll für mögliche wohnverträgliche sonstige Nutzungen, die im Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, z. B. Dienstleistung und freie Berufe, zumindest planungsrechtlich die Möglichkeit offengehalten werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen

In Abwägung mit der voraussichtlichen Nachfrage in der Gemeinde Hiddenhausen und im Ortsteil Eilshausen wird im hinteren Teil des Plangebietes eine maximal zweigeschossige Bauweise als Einzel- und/oder Doppelhausbebauung festgesetzt, die jedoch ein optisch eingeschossiges Erscheinungsbild durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe erhalten soll. Als Sondertyp des freistehenden Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen und einem (häufig) als Zeltdach ausgeführten flachen Walmdach, wird immer häufiger die Bauform der Stadtvillen nachgefragt, so dass die ersten beiden Bauzeilen entlang des Siedlerweges als solche festgesetzt werden. Um eine unangemessene Höhenentwicklung auszuschließen und die Baukörperhöhen mit dem nach Westen fallenden Gelände aufeinander abzustimmen, werden die Firsthöhen mit max. 9,50 m und die Traufhöhen mit max. 4,30 m begrenzt. Für den Bereich der Stadtvillen wird eine max. Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt.

Die Bezugshöhe ist das derzeitige Geländeniveau im geometrischen Mittelpunkt der überbauten Grundstücksfläche. Werden nach der Detailplanung der Erschließungsstraße Niveauänderungen erforderlich, ändert sich die Bezugshöhe im gleichen Maße. Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Hiddenhausen angegeben.

Grundsätzlich werden je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaus) nur max. 2 Wohneinheiten zugelassen, um eine nachträgliche Verdichtung mit Kleinstwohnungen – und damit mögliche negative Auswirkungen durch erhöhten nachträglichen Stellplatzbedarf – im öf-

fentlichen, sparsam auszubauenden Straßenraum auszuschließen. Je Wohneinheit muss die Grundstücksgröße mindestens 300 qm betragen.

Eine Ausnahme bildet der Bereich entlang des Siedlerweges (WA*). In diesem Bereich sind Wohngebäude mit max. 6 Wohneinheiten zulässig. Die Grundstücksgröße je Wohneinheit muss mindestens 200 qm betragen, um eine, in die Umgebung passende, lockere Bauweise zu ermöglichen und den Stellplatzbedarf auf dem Grundstück zu decken.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird mit GRZ 0,4 festgesetzt und entspricht damit der Obergrenze lt. BauNVO für Allgemeines Wohngebiet im Sinne des sparsamen Baulandverbrauches.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl erübrigt sich, da durch die Kombination von Grundflächenzahl und festgesetzter Geschossigkeit die Überschreitung der lt. BauNVO zulässigen Obergrenze ausgeschlossen ist.

3.2.3 Stellplätze und Garagen

Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Technische Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Wohngebietes i.S.d. § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

3.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinie

Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen relativ großzügig festgesetzt, um eine flexible Nutzung der Grundstücke für die mögliche Bebauung offenzuhalten.

Mit der Festsetzung einer rückwärtigen gartenseitigen Baugrenze wird jedoch das Ziel der Freihaltung der Gartenzone und damit auch einer geringstmöglichen nachbarschaftlichen Beeinträchtigung verfolgt. Ein städtebauliches Erfordernis für die Festsetzung von Baulinien besteht nicht.

3.4 Ortsbild und bauliche Gestaltung

Für das Plangebiet werden Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauO NRW i.V.m. mit § 9 (4) BauGB getroffen. Diese Gestaltungsvorschriften sollen auch „nachbarschützenden“ Charakter haben, ein homogen gestaltetes Wohnquartier bieten und damit auch einen entsprechend hohen Wohnwert in einem siedlungskulturell in die Region eingepassten Quartier sichern.

Als wesentliche baugestalterische Festsetzung sollen aus städtebaulicher Sicht die Dachform und die Stellung der Gebäude (Hauptfirstrichtung) gesichert werden.

Wichtige städtebauliche Elemente sind zudem im Straßenraum wirkende Faktoren, wie z. B. Garagen, Vorgärten und Mülltonnenstandorte, für die Gestaltungsaussagen zu treffen sind.

Auch aus ökologischen Gründen sollen Regelungen zur Gestaltung der Freiflächen hinsichtlich zu vermeidender Flächenversiegelung und Gestaltung der Einfriedung im Vorgartenbereich erfolgen.

Außerdem werden mit der gleichen Begründung eines homogenen Quartieres Aussagen zur Material- und Farbwahl von Außenwand und Dacheindeckung getroffen.

Die Gestaltungsvorschriften sollen ein weites Feld dessen, was orts- und regionaltypisch ist, zugestehen, jedoch eine uneingeschränkte individuelle Freiheit dort ausschließen, wo sie negativ nach außen in öffentlich und private nachbarliche Belange einwirkt.

Die bestehende Bebauung am Siedlerweg sowie das östliche Baugebiet zeigt ebenfalls das regionaltypische Bebauungsbild.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das Straßennetz

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Siedlerweg, der über die Bruchstraße / Sandbrink an die Bündler Straße (L 545) an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen ist.

Zur inneren Erschließung des Plangebietes wird eine Ringstraße in das Baugebiet geführt. Dies führt zu einer gleichmäßigen Verteilung des Verkehrs im Wohngebiet und erfordert keine Wendehämmer für Müllfahrzeuge. Die Ausbaubreite der Wohnstraßen wird mit 6 m festgesetzt. Ein einseitiges Parken im Straßenraum ist grundsätzlich möglich (s. Pkt. 4.2).

4.2 Ruhender Verkehr

Es ist davon auszugehen, dass der private Anteil der erforderlichen Stellplätze auf den zukünftigen Baugrundstücken gedeckt wird. Die Anforderungen der Bauordnung NRW entsprechen hier nicht dem tatsächlichen größeren Bedarf. Realistischerweise muss ein der Bedarf für einen Zweit-PKW berücksichtigt werden. Diese können im öffentlichen Straßenraum mit den vorgesehenen Abmessungen im Rahmen der Ausbaugestaltung und im Bereich des festgesetzten Parkbuchens im Norden und Osten des Rings untergebracht werden (s. Pkt. 4.1).

4.3 Rad- und Fußwegenetz

Im Plangebiet selbst ist kein unabhängiges Fuß- und Radwegenetz vorgesehen. Allerdings werden Fuß-/Radweganbindungen Richtung Westen und Osten offengehalten, um die Baugebiete untereinander zu verbinden. Die Rad- und Fußwege sind als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt. Um eine Durchfahrt in die benachbarten Wohngebiete zu unterbinden, ist eine Bepollerung erforderlich.

Eine getrennte Rad- und Fußwegverbindung zu den im Süden gelegene Einzelhandelseinrichtungen an der Löhner Straße sowie zu Grundschule und Kindergarten besteht nur über die Wohnstraßen.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Eine Bushaltestelle der Linie Herford – Bünde befindet sich in ca. 300 m westlich an der Schulstraße.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Grünkonzept

Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird eine Fläche zur Anpflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt. Diese wird mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gem. Pflanzliste begrünt und stellt somit zukünftig eine Ergänzung des nördlich anschließenden Waldbereiches im Sinne eines Waldrandes dar. Darüber hinaus übernimmt dieser Bereich eine Pufferfunktion zum nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet „Tal- und Sieksysteme des Ravensberger Hügellandes und des Herforder Berglandes, Schweigsiek (LSG-3817-0032) und trägt zur plangebietsinternen Reduktion des Eingriffs in Natur und Landschaft dar.

5.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dabei ist der zur Planumsetzung notwendige Eingriff im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes „Vor Ort“ zu minimieren.

Mit der vorliegenden Planung werden eine derzeit als Acker genutzte Fläche sowie ein Ackerrandstreifen einer baulichen Nutzung zugeführt. Insgesamt entsteht mit der Planung daher ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang), welches auch durch die plangebietsinternen Grünfestsetzungen nicht ausgeglichen werden kann, so dass der Eingriff auf externen Flächen ausgeglichen werden muss.

Der Ausgleich erfolgt im gemeindeeigenen Ökokonto, Gemarkung Schweicheln-Bermbeck, Flur 12, Flurstück 212. Hier steht in Abstimmung mit dem Kreis Herford eine ausreichend große Fläche für Auf-

forstungsmaßnahmen (vgl. Lageplan in der Anlage, Nr. Ö-Ko. II/22) zur Verfügung und wird dem Bebauungsplan entsprechend anteilig zugeordnet.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW¹ ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen werden hinsichtlich ihres Habitatpotenzials für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten geprüft und Auswirkungen der Planung auf die Lebensräume und die Arten gem. § 44 BNatSchG prognostiziert.

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Hiddenhausen, Ortsteil Eils-
hausen und umfasst eine Fläche von rund 2,3 ha Größe. Die Fläche
liegt unmittelbar nördlich des Siedlerweges, zwischen der Schulstra-
ße im Westen und der Königsberger Straße im Osten. In nördlicher
Richtung grenzt ein Wald an. Die im Plangebiet bestehenden Grün-
strukturen werden zur Zeit der Bestandsaufnahme aus einer Acker-
fläche mit umliegendem Ackerrandstreifen gebildet.

Das gesamte Plangebiet ist durch sein Lage innerhalb der Ortschaft
und den damit verbundenen anthropogenen Störwirkungen z.B. in
Form von Anwohnerverkehr, Spaziergängern mit Hunden, Katzen
und der landwirtschaftlichen Nutzung vorbelastet.

- **Potentiell Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) können im Bereich
des Plangebietes (Messtischblatt 3817, Quadrant 2) unter Berück-
sichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen
(Acker, Säume) 23 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehö-
ren 3 Fledermaus-, 19 Vogel- und eine Reptilienart (s. Tab. 1).

¹ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums
für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010:
Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben.
Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 3817, Stand: Nov. 2016. Status: x = (Brut)nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art		Status	Erhaltungszustand	Äcker	Säume
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (KON)		
Säugetiere					
Myotis myotis	Großes Mausohr	x	U	(Na)	
Nyctalus noctula	Abendsegler	x	G	(Na)	(Na)
Plecotus auritus	Braunes Langohr	x	G		Na
Vögel					
Accipiter gentilis	Habicht	x	G	(Na)	
Accipiter nisus	Sperber	x	G	(Na)	Na
Alauda arvensis	Feldlerche	x	U-	FoRu!	FoRu
Asio otus	Waldohreule	x	U		(Na)
Bubo bubo	Uhu	x	G		(Na)
Buteo buteo	Mäusebussard	x	G	Na	(Na)
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	x	U	(FoRu)	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	x	U	Na	(Na)
Dryocopus martius	Schwarzspecht	x	G		Na
Falco tinnunculus	Turmfalke	x	G	Na	Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	x	U-	Na	(Na)
Locustella naevia	Feldschwirl	x	U	(FoRu)	FoRu
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	x	U		FoRu
Passer montanus	Feldsperling	x	U	Na	Na
Perdix perdix	Rebhuhn	x	S	FoRu!	FoRu!
Pernis apivorus	Wespenbussard	x	U		Na
Strix aluco	Waldkauz	x	G	(Na)	Na
Tyto alba	Schleiereule	x	G	Na	Na
Vanellus vanellus	Kiebitz	x	S	FoRu!	
Reptilien					
Lacerta agilis	Zauneidechse	x	G	(FoRu)	FoRu

• **Vorkommen planungsrelevanter Arten**

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung (s.o.) – insbesondere auch der Größe, Vorbelastung und der tatsächlich gegebenen Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen die als potentielles Brut- und / oder Nahrungs-, Überwinterungshabitat geeignet wären – kann eine erhebliche Beeinträchtigung der potentiell denkbaren planungsrelevanten Arten (vgl. Tab. 1) unter Berücksichtigung der weiter unten genannten Maßnahme (Bauzeitenregelung) mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Der Acker mit seinen Saumstrukturen stellt keinen essentiellen Lebensraum für **Fledermäuse** dar. Fortpflanzungs- und Ruhestätten können ausgeschlossen werden, da weder Gebäude noch Höhlenbäume im Plangebiet vorhanden sind.

In Bezug auf die **Avifauna** kann das Plangebiet ein nicht essentielles Teilnahrungshabitat darstellen. Da keine Gehölze vorkommen, wären

hinsichtlich möglicher Brutplätze lediglich Offenlandarten im Sinne von Bodenbrütern (hier: Rebhuhn) denkbar. Ein Vorkommen des Kiebitz innerhalb der Ortschaft / in unmittelbarer Nachbarschaft zur Waldkulisse kann jedoch ausgeschlossen werden.

Da das Tötungsverbot gem. § 44 (1) BNatSchG durch das Einhalten einer Bauzeitenregelung (s.u.) vermieden werden kann und eine erhebliche Störung gem. § 44 (2) BNatSchG mit Auswirkungen auf Populationsniveau nicht anzunehmen ist sowie genügend gleichwertige / höherwertige Flächen im Umfeld zu Verfügung stehen und damit die gem. § 44 (3) geforderte ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gewährleistet ist, sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht anzunehmen.

Ein Vorkommen der **Zauneidechse** ist ebenfalls nicht anzunehmen, da diese Tiere auf reich strukturierte, offene Lebensräume mit einem kleinräumigen Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen angewiesen sind. Ein solches Mosaik ist hier nicht vorhanden.

• **Auswirkungsprognose und Maßnahmen**

Die Planung sieht vor, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbebauung einer derzeit maßgeblich landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche in Hiddenhausen, Ortsteil Eilshausen zu schaffen. Bei Durchführung des Planvorhabens findet eine Baufeldräumung statt, die zur Störung von europäischen Vogelarten in umliegenden Gehölzen (Wald, Gartenbereiche) führen könnte. Um darüber hinaus Verstöße gegen § 44 (1) BNatSchG sicher ausschließen zu können ist eine Baufeldräumung nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres zulässig.

Ausnahme: Bauarbeiten während der Brutzeit sind nur zulässig, wenn sie spätestens am 01.03 beginnen und ohne Unterbrechung (max. 2 Tage Pause) andauern, so dass brutwillige Vögel nicht während der Brut gestört werden, sondern direkt in angrenzende Flächen ausweichen können.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.4 Forstliche und Wasserwirtschaftliche Belange

Forstliche und Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung kann durch den Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt werden.

6.2 Abwasserentsorgung²

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt, bis auf die direkt an den Siedlerweg grenzenden Grundstücke, nach dem Trennsystem im Freigefälle.

Die Ableitung des Schmutzwassers findet über den bereits bestehenden und durch das Plangebiet verlaufenden Schmutzwasserkanal statt. Das Abwasser des nördlichen Teils des Baugebietes kann durch diesen Schmutzwasserkanal abgeleitet werden. Für den südlichen Teil müssen neue Schmutzwasserkanäle hergestellt werden.

Die Oberflächenentwässerung geschieht über neu herzustellende Regenwasserkanäle zum nördlich gelegenen vorhandenen Wasserlauf Schweigsiek. Die Einleitung erfolgt gedrosselt über ein Regenrückhaltebecken. Die zulässige Einleitungsmenge beträgt 3,5 l/s*ha. Für die Einleitung ist eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herford erforderlich. Das Regenrückhaltebecken mit einem erforderlichen Volumen von 245 m³ ist im Bebauungsplan am topographisch tiefsten Punkt als Ver- und Entsorgungsfläche mit einer Größe von 1.300 qm festgesetzt.

Die Grundstücke, die direkt an den Siedlerweg angrenzen entwässern im Freigefälle an den vorhandenen Mischwasserkanal im Siedlerweg. Die Einleitung des Schmutzwassers kann direkt und unge-drosselt in die Mischwasserkanalisation erfolgen. Für die Einleitung des Oberflächenwassers ist eine private Rückhaltung erforderlich. Die zulässige Abflussmenge beträgt hier max. 10 l/s*ha. Hierzu erfolgt ein Hinweis auf der Planurkunde.

Zur Minimierung von Schäden durch urbane Sturzfluten erfolgt die Ausbildung des Straßenkörpers mit definierten Tiefpunkten. Haupt-tiefpunkt ist hier der geplante Fußweg vom Plangebiet zur Bubenstraße. Von hieraus erfolgt die Weiterleitung über eine Mulde in der Zuwegung zum Regenrückhaltebecken. Weiterhin wird zur Absiche-rung gegen Wasserübertritt eine Tiefbordanlage mit mindestens 5 cm Ansicht zur Parzelle 105 (Bubenstraße 7) hergestellt.

Für die an das Regenrückhaltebecken angrenzenden Grundstücke wird empfohlen, die Höhenlage der Bodenplatte (OKFF) den Stra-ßenhöhen der angrenzenden Erschließungsstraßen anzupassen. Bei geplanten Unterkellerungen sollten ausreichende Schutzmaßnahmen gegen oberflächlich eindringendes Wasser vorgesehen werden.

Darüber hinaus sind gemäß DIN 1986 Entwässerungseinrichtungen auf den Grundstücken gegen Rückstau aus der öffentlichen Kanalisa-tion zu sichern, sofern die Entwässerungsgegenstände im Haus nicht

² Ingenieurgesellschaft Kuhlmann: Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan Nr. Ei 20, 02.01.2017, Porta-Westfalica.

höher als die Bezugshöhe (Oberkante des nächsten Schachtes in der Straße) liegen.

6.3 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß nach den Bestimmungen des Kreises Herford.

7 Sonstige Belange

7.1 Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern und archäologischen Fundplätzen ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 DSCHG NRW).

Das LWL-Archäologie für Westfalen hat im Rahmen der Beteiligung darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes ein Bodendenkmal vermutet wird und deshalb eine archäologische Untersuchung erforderlich sei. Um den Aufwand zu minimieren, empfehlen sie die Anlage von ersten Suchschnitten im Bereich der Trassen für die geplanten Siedlungsstraßen. Je nach Befund ist für die relevanten Bereiche die befristete Festsetzung eines Grabungsschutzgebietes (§ 14 DSchG NRW) unvermeidlich.

7.2 Altlasten und Kampfmittel

Ein Verdacht auf Altlasten und Kampfmittel besteht im Plangebiet nicht.

Bodeneingreifende Maßnahmen sind mit der gebotenen Vorsicht vorzunehmen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Weist der Boden oder der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt zu verständigen.

7.3 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Vorgabe des BauGB, mit Bauland sparsam umzugehen und den Flächenverbrauch zu reduzieren, wird mit der Ausnutzung der Obergrenze der Grundflächenzahl lt. BauN-VO gefolgt. Eine sparsame Erschließung, d.h. eine Verminderung der

vollständig versiegelten Bodenfläche, ist auch aus wirtschaftlichen Gründen vorgesehen.

7.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage unmittelbar umgeben von bestehenden Wohngebieten. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Die im Plangebiet geplanten Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

8 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

8.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

- **Vorhaben**

Die Gemeinde Hiddenhausen plant im nördlichen Bereich der Ortslage Eilshausen einen Bebauungsplan zur Erweiterung umliegenden Wohnbebauung aufzustellen um dort Planungsrecht für ein Wohngebiet von rund 2,3 ha Größe zu schaffen.

- **Umweltschutzziele**

Für das Plangebiet bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Umweltschutzziele aufgrund naturschutzfachlich rechtlicher Vorgaben.

Unmittelbar nördlich angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet „Tal- und Sieksysteme des Ravensberger Hügellandes und des Herforder Berglandes, Schweigsiek (LSG-3817-0032).

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

8.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Auswirkungsprognose.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
Mensch	- Das Plangebiet ist derzeit vorwiegend in landwirtschaftlicher Nutzung und dient der Produktion von Nahrungsmitteln. Eine entsprechende Funktion als Arbeitsstätte ist gegeben. - In südliche, westliche und östliche Richtung besteht unmittelbar angrenzend eine Wohnbebauung. - Eine (überregionale) Freizeit- und Erholungsnutzung besteht nicht.	- Mit der Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzungen gehen u.U. auch Arbeitsplätze im Agrarsektor verloren. Die Flächen stehen einer Produktion von Nahrungsmitteln nicht mehr zur Verfügung. - Aufgrund der Gleichartigkeit der geplanten und vorhandenen angrenzenden Wohnnutzung sind keine zusätzlichen Immissionen zu erwarten. - Es entsteht eine neue Erholungsfunktion (Gärten) für die zukünftigen Bewohner des Wohngebietes. Es sind keine voraussichtlichen, erheblich nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	- Das Plangebiet zeichnet sich vorwiegend durch eine landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau) aus. In den Randbereichen bestehen Ackerrandstreifen. - Es liegen keine Schutzgebietsausweisungen innerhalb des Plangebietes vor. Unmittelbar nördlich angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet „Tal- und Sieksysteme des Ravensberger Hügellandes und des Herforder Berglandes, Schweigsiek (LSG-3817-0032).	- Mit der Entwicklung des Planvorhabens ist eine deutliche Nutzungsintensivierung im Vergleich zum bisherigen Zustand verbunden. - Gesetzlich geschützte Gebiete sind nicht betroffen. Um Auswirkungen auf den nördlich angrenzenden Wald zu vermeiden, wird im nördlichen Bereich eine Fläche zur Anpflanzung festgesetzt und im Sinne eines Waldrandes ausgestaltet. Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen entstehen keine voraussichtlichen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.
Arten- und Biotopschutz	- Planungsrelevante Arten finden auf den Flächen des Plangebietes ein potenzielles Teilnahrungshabitat. Eine Nutzung für das Brutgeschäft ist aufgrund der Lage und bestehender Vorbelastungen nicht anzunehmen. Gehölstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. - Artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG sind gemäß durchgeführter Artenschutzprüfung (vgl. Kap. Arten- und Biotopschutz) nicht anzunehmen.	- Es werden in erster Linie Ackerflächen in Anspruch genommen, die voraussichtlich keine essentiellen Funktionen für (planungsrelevante) Arten übernehmen. Im Sinne des Vorsorgeprinzips sind Vermeidungsmaßnahmen bezgl. der Baufeldräumung notwendig. - Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet sind nicht zu erwarten. Der nördliche Bereich des Bebauungsplanes wird von einer Bebauung freigehalten. Mit der Planung werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
Boden	- Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW unterliegt dem Plangebiet großflächig eine typische Parabraunerde, z.T. tiefreichend humos. Die Bodenwertzahl liegt mit 60-75 Punkten im „hohen“ Bereich. - Es handelt sich hierbei um einen besonders schutzwürdigen, fruchtbaren Boden. - Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes besteht ein typischer Gleyboden, z.T. Braunerde-Gley. Die Bodenwertzahl liegt mit 40-55 Punkten im mittleren Bereich. Es besteht ein starker Grundwassereinfluss.	- Im Bereich der Baukörper ist von einer vollständigen Überformung des gewachsenen Bodens auszugehen. - Das Planvorhaben trägt zur Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes, das u.a. zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird bei. - Im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung besteht die Möglichkeit der Schutzwürdigkeit des Bodens durch eine entsprechende Aufwertung im Rahmen der Bilanzierung Rechnung zu tragen. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden werden – unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung – die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht überschreiten.
Wasser	- Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden - Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Mittellippische Trias-Gebiete“. Hier bei handelt es sich um einen Kluft-Grundwasserleiter. Der Gesteinstyp ist silikatisch, karbonatisch. Die Durchlässigkeit wird als sehr gering bis mäßig beurteilt.	- Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. - Aufgrund der relativ schadstoffarmen Nutzung als Wohnbaufläche ist nicht von einer Gefährdung des Grundwassers auszugehen. Unter Berücksichtigung des § 51a LWG werden mit den zu erwartenden Flächenversiegelungen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate bewirkt. Das unbelastete Oberflächenwasser wird über ein Regenrückhaltebecken im Plangebiet entsorgt. Somit wird voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung gegenüber dem Schutzgut hervorgerufen.
Luft und Klima	- Spezielle Klimafunktionen bzw. -eigenschaften oder Emissionsquellen sind für das Plangebiet nicht zu erwarten. - Es herrschen siedlungsklimatische Bedingungen. - Der nördlich angrenzende Wald übernimmt eine nachweislich positive Funktion für die Lufthygiene.	- Aufgrund der Größe, der geringen zulässigen Versiegelung und der Lage am Ortsrand ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. - Ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen, mit dem gravierende Veränderungen der Luftqualität verbunden wären ist nicht zu erwarten. Es werden keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Landschaft	- Das Landschaftsbild ist neben der ackerbaulichen Nutzung derzeit durch die Randlage am Ort, die angrenzenden Wohngebiete und den Waldbestand im Norden geprägt.	- Durch die geplante Wohnbebauung wird das Landschaftsbild nur geringfügig geändert, da eine bestehende Wohnbebauung ergänzt wird und der bestehende Wald eine Eingrünung sicherstellt. - Eine voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts ist nicht zu erwarten.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
Kultur- und Sachgüter	- Es sind keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen. - geschützte Baudenkmale sind nicht vorhanden. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.	- kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. - Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter bestehen nicht. Mit der Planung werden keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Wirkungen vorbereitet.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht.	- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die über das normale Maß hinausgehen bestehen nicht. - Bei Realisierung des Planvorhabens sind keine erheblich einzustufenden Auswirkungen / Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist.

8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- **Nutzung erneuerbarer - und sparsamer Umgang mit Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang), welches auf externen Flächen ausgeglichen werden muss.

Der Ausgleich erfolgt im gemeindeeigenen Ökokonto, Gemarkung Schweicheln-Bermbeck, Flur 12, Flurstück 212. Hier steht in Abstimmung mit dem Kreis Herford eine ausreichend große Fläche für Aufforstungsmaßnahmen zur Verfügung (vgl. Lageplan in der Anlage, Nr. Ö-Ko. II/22).

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankon-

forme Alternativen) mit gleichem städtebaulichem Entwicklungspotenzial bestehen nicht. Nach Vorgabe der landesplanerischen Zielsetzung besteht hier die Möglichkeit, der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu entsprechen.

8.6 Zusätzliche Angaben

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen (z.B. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) ausgewertet. Weitergehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

8.7 Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. (In vorliegendem Fall sind jedoch keine speziellen Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen erforderlich, da keine erheblich negativen Wirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind).

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

8.8 Zusammenfassung

Die Gemeinde Hiddenhausen beabsichtigt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. Ei 20 „Wohngebiet nördlich des Siedlerweges zwischen Bubenstraße/ Lavendelweg/ Lupinenweg“ aufzustellen um die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbebauung einer derzeit maßgeblich landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche in Hiddenhausen, Ortsteil Eilshausen zu schaffen.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen, erheblich negativen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden, sofern bestimmte Maßnahmen hinsichtlich der durchzuführenden Baufeldräumung eingehalten werden.

Mit der Planung entsteht gem. § 14 ff BNatSchG ein Eingriff in Natur

und Landschaft, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dieser Ausgleich wird im Anhang bilanziert und kann extern im gemeindeeigenen Ökokonto ausgeglichen werden.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. landwirtschaftlich genutzt. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Bearbeitet für die Gemeinde Hiddenhausen
Coesfeld, im Juni 2017

WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen³ angewandt.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Mit Durchführung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit welches auf externen Flächen ausgeglichen wird. Der Ausgleich erfolgt im gemeindeeigenen Ökokonto, Gemarkung Schweicheln-Bermbeck, Flur 12, Flurstück 212. Hier steht in Abstimmung mit dem Kreis Herford eine ausreichend große Fläche für Aufforstungsmaßnahmen zur Verfügung und wird dem Bebauungsplan entsprechend anteilig zugeordnet (vgl. Lageplan in der Anlage, Nr. Ö-Ko. II/22).

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor*	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
3.1	Acker	18.256	2,0	1,1	2,2	40.163
3.2	Ackerrandstreifen	5.030	4,0	1,0	4,0	20.120
Summe Bestand G1		23.286				60.283

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen. In vorliegendem Fall erfolgt eine Aufwertung aufgrund des besonders schutzwürdigen Bodens.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
Allg. Wohngebiet (GRZ 0,6 mit Überschreitung)		16.972				
1.1	Versiegelte Fläche	10.183	0,0	1,0	0,0	0
4.1	Zier- und Nutzgarten	6.789	2,0	1,0	2,0	13.578
Verkehrsfläche						
1.1	Versiegelte Fläche	2.715	0,0	1,0	0,0	0
Öffentliche Grünfläche						
8.1	Fläche zur Anpflanzung	2.297	6,0	1,0	6,0	13.782
Ver- und Endsorgung						
7.7	Regenrückhaltebecken	1.302	4,0	1,0	4,0	5.208
Summe Planung G2		23.286				32.568

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	32.567,60	-60.283,20	=	-27.715,60
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		-27.720,00 Biotopwertpunkten.		

³ Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (2002): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.