



Entwurf Stand:11/08

Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 119 „Johannemanns Straße“

A. Einleitung

Der Rat der Stadt Lengerich hat am 06.05.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 119 „Johannemanns Straße“ aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich östlich des Gewerbegebietes „Lohesch“ am südöstlichen Stadtrand und ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Umgeben von landwirtschaftlicher Nutzfläche und einem Regenrückhaltebecken ragt das Plangebiet in den Außenbereich hinein, jedoch befinden sich 300 Meter weiter nordöstlich weitere gewerblich genutzte Flächen.

Das Plangebiet weist eine Fläche von 1,54 ha auf.

Der Standort des Bebauungsplanes ermöglicht u. a. der Firma Prall-Tec, Maschinenbau, sich in räumlicher Nähe zu ihrem Werksstandort an der Johannemanns Straße zu erweitern. Standortalternativen hinsichtlich einer Nachverdichtung des Innenbereiches mit der entsprechenden Verfügbarkeit von Flächen im Einzugsbereich des Gewerbegebietes „Lohesch“ sind nicht vorhanden.

Nach § 2 a BauGB hat die Kommune im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplanes eine Begründung beizufügen, dessen gesonderter Bestandteil der Umweltbericht ist.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Kommune fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind bei der Festlegung des Untersuchungsumfanges der Umweltprüfung die Behörden zu beteiligen. Im Rahmen des Scoping-Verfahrens werden die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, dem Planungsträger Angaben zu den Schutzgütern, z. B. zu Bodendenkmälern oder streng bzw. besonders geschützten Arten zu nennen und entsprechendes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen dieser Beteiligung sind Anregungen zur Sicherung der Uferrandstreifen eingegangen. Diese sind in den Bebauungsplan eingegangen und festgesetzt worden. Weitere Anregungen sind nicht erfolgt.

B. Inhalte des Umweltberichtes

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Die Belange des Umweltschutzes werden über die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB dargestellten Schutzgüter erfasst. Darüber hinaus werden die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete berücksichtigt sowie Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Energieeffizienz gemacht.

1. Einleitung

1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes der Schutzgüter einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Folgende Schutzgüter werden betrachtet:

2.2 Boden, Wasser, Klima / Luft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur –und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter

2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung unter Berücksichtigung der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen bezüglich der Umwelteinflüsse

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.5 Ermittlung des Umfanges des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen (Darstellung in Anhang 1 des Umweltberichtes)

2.6 Planungsalternativen mit der Prüfung von Standortalternativen oder alternativen Bebauungskonzepten

3 Zusätzliche Angaben

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

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung des Bauleitplanes (Monitoring)

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anhang 1

Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsermittlung gem. § 1 a BauGB gemäß anzuwendendem Kompensationsmodell

C. Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowie erforderliche Fachgutachten

Im Folgenden sind die möglichen erheblichen Umweltbeeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter, die im Rahmen der Wirkungsprognose behandelt werden, aufgeführt.

Hinsichtlich der Bestandsdaten wird auf die der Verwaltung vorliegende Daten zurückgegriffen.

Anhand der vorliegenden Auflistung sollen den Behörden Anhaltspunkte gegeben werden, ihnen vorliegende spezielle Angaben und Bestandsdaten zu den einzelnen Schutzgütern der Kommune zur Verfügung zu stellen.

C1. Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Biologische Vielfalt

Da hauptsächlich Ackerflächen mit Gewerbeflächen überplant werden, sind erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf Tiere und Pflanzen nicht zu erwarten. Dennoch werden angrenzende empfindlichere Lebensräume in die Betrachtung hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung eingeschlossen.

Gemäß § 42 BNatSchG ist abzuklären, ob streng geschützte und für NRW planungsrelevante Arten beeinträchtigt und / oder deren Brut – und Nahrungshabitate und Ruhestätten in Hinblick auf den Erhaltungszustand ihrer Population erheblich gestört werden. Daten hierzu liegen der Stadtverwaltung nicht vor und mögen seitens der ULB zur Verfügung gestellt werden.

Die Wirkungszusammenhänge seltener Arten (Rote-Liste-Arten) und streng geschützter Arten werden auch in der Betrachtung des Schutzgutes Biologische Vielfalt hinsichtlich der Vielfalt der Arten und Lebensräume berücksichtigt.

Es sind folgende erhebliche Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter möglich:

- Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie deren Funktionsverlust durch Nutzungsänderungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen, wie Schadstoffe sowie optische und akustische Störreize
- Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen
- Beeinträchtigung von Naturschutzgebieten und -objekten, § 62 – Biotopen oder FFH-Schutzgebieten
- Verlust oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach § 42 BNatSchG (soweit Angaben im Rahmen des Scopings mitgeteilt werden)
- Verlust oder Beeinträchtigung von Biotoptypen oder Arten der Roten Listen

C 2. Boden

Hinweise zu besonderen Bodenbelastungen und Altlasten bzw. Altablagerungen liegen der Stadt für das Plangebiet nicht vor.

In der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50 000 ist dieser Bereich Lengerichs bodentypologisch als Gley, stellenweise Anmoorgley gekennzeichnet. Hinweise zum Vorliegen eines schutzwürdigen Bodens liegen gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden des Landes NRW nicht vor.

Weitere Informationen für den Umweltbericht wären von den zuständigen Behörden zur Verfügung zu stellen.

Es sind folgende erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden möglich:

- Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung, einschließlich der Bodenfunktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Funktionsverlust oder Beeinträchtigung von schutzwürdigen Böden
- Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien etc.)
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Stoffeinträge, Verdichtung, Bodenabtrag, Bodenauftrag etc.

C 3. Wasser

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Dennoch wird das Gebiet von zwei kleineren Fließgewässern und einem Graben begrenzt. In unmittelbarer Nähe befindet sich südlich angrenzend ein Regenrückhaltebecken.

Eine Beeinträchtigung der umliegenden Fließgewässer durch die im Plangebiet vorzusehende Nutzung wird möglichst gering gehalten. Dies wird durch die Vermeidung von weiteren Zufahrten durch die Festsetzung eines Ein- und Ausfahrtverbotes und durch die Nutzung von bereits vorhandenen Zufahrten umgesetzt. Zusätzlich wird ein Uferrandstreifen festgesetzt

Es sind folgende erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser möglich:

- Beeinträchtigung von Funktionsbereichen des Grundwassers durch z. B. Versiegelung, Grundwasserabsenkung oder Schadstoffeintrag
- Beeinträchtigung von Oberflächengewässern im nahen Umfeld durch Einleitung von Fremdstoffen, Schadstoffeintrag, Verrohrung und sonstige Veränderungen in der Gewässerstruktur

C 4. Klima und Luft

Die geplante Fläche grenzt südöstlich an das Gewerbegebiet „Lohesch“. Trotz des hohen Versiegelungsgrades der geplanten gewerblichen Bauflächen ist ihr Flächenanteil mit einer Größe von etwa 1,1 ha im Vergleich zu dem angrenzenden Gewerbegebiet als gering anzusehen. Eine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung des Klimas ist daher nicht zu erwarten. Aus diesem Grund ist die Auswertung spezieller Klimadaten im Umweltbericht nicht vorgesehen.

Das Schutzgut Luft könnte insbesondere durch gewerbliche Emissionen beeinträchtigt werden. Daten zu den zu erwartenden Emissionsbelastungen einer Erweiterung des Werksstandortes des Maschinenbaubetriebes liegen der Verwaltung nicht vor.

Es sind folgende Beeinträchtigungen möglich:

- Beeinträchtigung der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung, Entfernung von für die Regulierung der Frischluft wesentlichen Grünstrukturen.
- Beeinträchtigung der Luftqualität und des Klimas durch Schadstoffeintrag

C 5. Menschen

Das Plangebiet liegt zwischen dem Gewerbegebiet „Lohesch“ und dem baulichen Außenbereich. Im Plangebiet selbst ist bereits ein Grundstück mit Wohnbebauung vorhanden. In der weiteren Umgebung befindet sich eine weitere Wohnbebauung und einige Hofstellen, die aber durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt werden.

Entsprechend des Runderlasses des MUNLV vom 06.06.2007 „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)“ werden im Rahmen der Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen hinsichtlich Lärmemissionen getroffen. Im Plangebiet gelten die Immissionsrichtwerte für

Gewerbegebiete (für die beplanten Gewerbeflächen) und Mischgebiete (für das Grundstück mit Wohnbebauung) gleichermaßen.

Eine Zunahme der Lärmbelastung durch eine höhere Verkehrsbelastung ist hinsichtlich des Vorhabens als unerheblich einzustufen.

Es sind folgende Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch möglich:

- Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Lärm- und Schadstoffemissionen
- Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Naherholungs- bzw. Freizeitinfrastruktur

C 6. Kultur- und sonstige Sachgüter

Boden- oder Baudenkmäler im Plangebiet sind der Stadt nicht bekannt.

Es sind folgende Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter möglich:

- Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte z.B. durch Verlust, Überplanung oder Beschädigung (Erschütterungen usw.)

C 7. Landschaft

Das Plangebiet ist in eine strukturreiche mit Waldparzellen, Baumreihen und Gehölzstreifen untergliederte Landschaft eingebunden. Westlich befindet sich das Gewerbegebiet „Lohesch“, welches zwar eine Vorbelastung der Landschaft darstellt, aber auch hier sorgt eine Gestaltung mit dem Erhalt von Gehölzstrukturen und mit Neuanpflanzungen für eine landschaftliche Einbindung. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten, da vorhandene Landschaftselemente, wie Gehölzstreifen, Einzelbäume, Baumreihen und eine Obstbaumallee überwiegend erhalten bzw. mit Neuanpflanzungen angereichert werden.

Es sind folgende Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft möglich:

- Überplanung oder Beeinträchtigung von Bereichen mit besonders bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten bzw. von kulturhistorischen oder besonders das Landschaftsbild prägenden Strukturelementen.
- Beeinträchtigung der umliegenden Landschaft durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuellen Überprägung