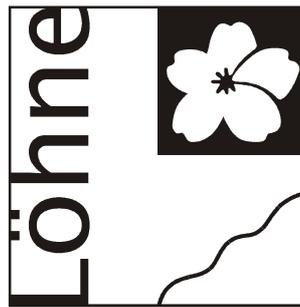


Stadt Löhne
Der Bürgermeister
Bauamt
- Planung und Umwelt -
Az.: 61-26-20/156

Bauleitplanung in der Stadt Löhne



Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 der Stadt Löhne „Gebiet südlich der Straße „Vor der Egge“ zwischen Rick- erstraße und A 30“

- Umweltbericht -

Umweltbericht
Gemäß § 2a Baugesetzbuch

- ENTWURF des Bebauungsplanes-

1. Beschreibung des Vorhabens

Für die Flächen nördlich des heutigen „Piperkamp“ bis zur Autobahn A 30 wurde im Februar 1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 beschlossen. Das Plangebiet ist im südlichen Bereich aus einem Teil des Bebauungsplanes Nr. 143 der Stadt Löhne „Wohngebiet nördlich der Tonwerkstraße zwischen Rickerstraße und An der Autobahn“ hervorgegangen.

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 156 liegt in der Arrondierung des Wohnsiedlungsbereiches unter Beachtung der naturräumlichen Gegebenheiten. Die seinerzeitige Maßgabe lautete, das Verfahren weiterzuführen sobald die Lärmschutzanlagen entlang der A 30 errichtet werden **und** konkrete Bauabsichten vorliegen. Neben im Laufe der Jahre gelegentlich geäußerten einzelnen Bauwünschen bestehen seit Frühjahr 2005 ernsthafte Vermarktungsabsichten für die bislang unbebauten Ackerflächen im südwestlichen Plangebiet.

Um nun den interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zur Bebauung ihrer Grundstücksflächen unter Berücksichtigung einer verkehrssicheren und geordneten Erschließung zu eröffnen, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den größten Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO dar. Parallel zur Autobahn A 30 ist Grünfläche dargestellt.

Baugesetzbuch/Bundesnaturschutzgesetz

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 2 BauGB (i.d.F. vom 24.06.2004) i.V.m. § 21 Abs.1 des *Bundesnaturschutzgesetzes* (i.d.F. vom 25.03.2004 zuletzt geändert am 25.11.2003) zu beachten. Dieser Forderung des Gesetzgebers wird mit der Erstellung des Umweltberichtes sowie den entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan Rechnung getragen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Arrondierung der Bebauung im Plangebiet unter Berücksichtigung einer geordneten Erschließung zu ermöglichen.

Durch die Realisierung dieses Vorhabens wird der Anforderung des *Baugesetzbuches* in § 1a Abs. 2 Satz 1 entsprochen: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz/ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“

Das gesamte Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen der Autobahn A 30. Das Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplangebiet Nr.156 „Gebiet südlich der Straße „Vor der Egge“ zwischen „Rickerstraße“ und der „A 30 legt eine Verkehrsbelastung für die Autobahn A 30 von 43.358

KFZ / 24h (Zählstelle Kirchlegern 1999 + 20%) zugrunde. Unter Beachtung des nach dem lärmtechnischen Entwurf von 1993 errichteten Lärmschutzwalles ergeben sich für das Plangebiet folgende Lärmpegel:

Lärmpegel bei 43.358 KFZ/24h bei vorhandenem Lärmschutzwall A 30	
tags	zwischen 50 dB(A) bis unter 60 dB (A) bezogen auf das EG
nachts	zwischen 45 dB(A) bis unter 55 dB (A) bezogen auf das EG
tags	zwischen 50 dB(A) bis unter 60 dB (A) bezogen auf das 1. OG
nachts	zwischen 45 dB(A) bis unter 55 dB (A) bezogen auf das 1. OG

Die Ergebnisse zeigen, dass im Plangebiet keine idealtypischen Tages- und Nachtwerte entsprechend den Orientierungswerten der DIN 18005 für Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) vorzufinden sind. Zwar werden die Tageswerte bis auf eine Teilfläche im Nordwesten eingehalten, die nächtlichen Lärmpegel überschreiten die Orientierungswerte um 4 dB(A), auf einer Teilfläche im Nordwesten um 9 dB(A).

Unter dem Aspekt der Verhältnismäßigkeit sind die Möglichkeiten des aktiven Lärmschutzes ausgeschöpft. Der vorliegende Bebauungsplan Nr.156 setzt fest, dass mittels erhöhter Schalldämmwerte der Außenbauteile (passiver Schallschutz) die Nachtruhe in Wohnräumen herzustellen ist. Nach herrschender Auffassung ist ein gesundes Wohnen im Sinne des BauGB bis hin zu den Mischgebietswerten der Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV- dem Grundsatz nach möglich (vgl. Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 156 „Gebiet südlich der Straße „Vor der Egge“ zwischen „Rickerstraße“ und der A 30“ vom 23.11.2000).

Unter dem Gesichtspunkt der siedlungsstrukturellen Zielvorstellung des Flächennutzungsplanes nach Arrondierung ortskernnaher Wohnbauflächen, entspricht der Bebauungsplan Nr. 156 der Stadt Löhne nach Auffassung des Plangebers den Grundsätzen einer gerechten Abwägung.

Durch die Kombination aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen wird ein nach derzeitigen Erkenntnissen noch gesundes Wohnen ermöglicht.

3. Beschreibung und Bewertung des Untersuchungsraumes

3.1 Mensch

Beschreibung/Bewertung:

Im Rahmen der Betrachtungen für das Schutzgut Mensch werden die Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen der Bewertung zugrundegelegt.

Mit der Ermöglichung der Bebauung der Flächen nördlich des heutigen Piperkamp bis zur Autobahn A 30 sind keinerlei Umsiedelungen, Enteignungen oder sonstige „Zwangmaßnahmen“ verbunden. Außerdem ist die Nutzung der neugeschaffenen Möglichkeit der Bebauung für die Grundstückseigentümer freiwillig, so dass auf das Schutzgut Mensch keine über die vorhandene Situation hinausgehenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Belastungen durch den zukünftig möglichen Verkehr und die damit verbundenen Lärm- und Abgasemissionen durch die Anlage von Wohnhäusern einschließlich der erforderlichen Verkehrswege werden für die bereits bestehende Wohnbebauung und deren Bewohner ein erträgliches Maß nicht überschreiten.

Nach herrschender Auffassung ist ein gesundes Wohnen im Sinne des BauGB bis hin zu den Mischgebietswerten der Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV- dem Grundsatz nach möglich.

Somit werden auch die von der Autobahn (A30) ausgehenden Geräuschemissionen ein erträgliches Maß nicht überschreiten.

3.2 Arten- und Lebensgemeinschaften

Beschreibung:

Das Plangebiet wird durch die bestehende Wohnbebauung mit zumeist relativ großen Grundstücken entlang der Rickerstraße einschließlich der Erschließungsstraßen sowie einer Ackerfläche geprägt. Die Autobahnböschung der A 30 begrenzt den Untersuchungsraum in nordwestlicher Richtung.

Die in und um das Plangebiet herum befindlichen Biotop- und Lebensraumstrukturen setzen sich aus Hausgärten, teilweise Nutzgärten mit Obstgehölzen, Pferdeweiden, 100jährige Gehölzbestände, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen mit Altholzbeständen und alten Obstbäumen, Weideflächen mit Wildgehölzhecken, einer öffentliche Grünfläche mit Waldanteil, Ackerflächen und einer mit heimischen Bäumen und Sträuchern bewachsenen Autobahnböschung zusammen. Hinzu kommen Kopfweidenstandorte entlang des Bachlaufes.

Die Stieleichenbaumgruppe auf der öffentlichen Grünfläche, welche Bäume älter als 100 Jahre aufweist, wird im Freiflächenentwicklungskonzept, Fachplan Biotopverbund der Stadt Löhne, NZO GmbH 1994, als Entwicklungsfläche 1. Priorität gekennzeichnet. Die Weideflächen sowie das Straßenbegleitgrün, die Obstgehölze und Nadelgehölzpflanzung werden im Freiflächenentwicklungskonzept, Fachplan Biotopverbund der Stadt Löhne, NZO GmbH 1994 als Entwicklungsflächen 2. Priorität gekennzeichnet.

Als Entwicklungsziel für diese Bereiche gilt der Erhalt des kleinräumig gegliederten Landschaftsbereiches, die Pflege der Obstgehölze und der Erhalt der Altholzbestände. Der Bachlauf, welcher das Plangebiet jedoch nur im Randbereich berührt, soll in einen naturnahen Zustand mit durchgehendem Gehölzstreifen versetzt werden.

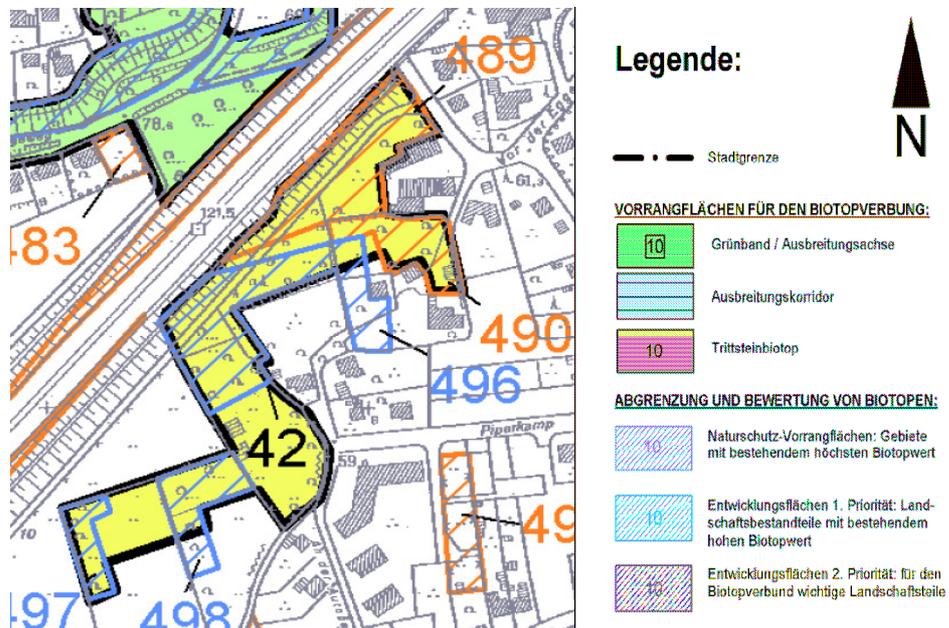
Die Besiedlung mit Tieren und Pflanzen dieser strukturreichen Landschaft wird entscheidend durch das Vorhandensein von weiteren Biotopverbundelementen in der näheren, erreichbaren Umgebung geprägt.

Bei den im Untersuchungsraum vorkommenden Hausgartenstrukturen handelt es sich zum Teil um strukturarme Gärten, deren Nutzung im intensiven Bereich anzusiedeln ist. Es kommen aber auch strukturreiche Gärten mit alten Baumbestand und Obstbäumen vor, welche für viele Tierarten einen wichtigen Lebensraum darstellen.

Bewertung:

Da die im Untersuchungsgebiet vorkommenden, aufgrund des bestehenden Ver-

bundsystems hochwertigen Biotopstrukturen großenteils erhalten werden können, das Plangebiet ansonsten anthropogen überformt ist und sich somit die Bestandsituation für die heimische Tier- und Pflanzenwelt nicht wesentlich ändert, werden durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf dieses Schutzgut erwartet



3.3 Landschaft/Freiraumverbund

Beschreibung:

Der Untersuchungsraum ist als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen und gehört bereits jetzt zum Innenbereich.

Die Überplanung betrifft in der Hauptsache die im Untersuchungsraum vorkommenden Ackerflächen.

Die im Freiflächenentwicklungskonzept, NZO GmbH 1994, als zu erhaltendes Trittsteinbiotop gekennzeichnete Autobahnböschung bleibt erhalten. Auch die zu erhaltenden Altholzbestände werden durch die geplanten Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt. Der Bach als wichtiges Trittsteinbiotop zwischen den Lebensräumen wird von der Bebauung ebenfalls nicht betroffen. Landschaftsbildbedeutende Faktoren wie Vielfalt, Naturnähe oder erholungswirksame Strukturen erfahren keine wesentliche Beeinträchtigung.

Bewertung:

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaft/Freiraumverbund werden als nicht erheblich eingestuft. Die direkt an das Plangebiet angrenzende freien Landschaftsbereiche bieten Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten und sorgt für den für die Erhaltung der biologischen Vielfalt notwendigen Austausch unter den Tier- und Pflanzenarten. Die mit einheimischen Gehölzen bestandene Autobahnböschung ist als wichtiger Biotopverbundweg zu bewerten und bietet vielen Tierarten besonders Singvögeln einen Lebensraum.

3.4 Boden

Beschreibung:

Der im Untersuchungsraum vorkommende Bodentyp wird gemäß der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen als Braunerde aus sandigen kiesigen Schmelzwasserablagerungen charakterisiert.

Diese z.T. kiesigen Sandböden kommen an schwach bis stark geneigten Hängen und in Kuppenlage vor. Der Ertrag bei ackerbaulicher Nutzung wird gering bis mittel eingestuft. Die Bearbeitbarkeit ist aufgrund der hohen Wasserdurchlässigkeit jederzeit gegeben.

Aufgrund der den Untersuchungsraum umgebenden Wohnbebauung sowie durch den Bau der Autobahn besteht die Möglichkeit, dass durch Abgrabungen und Auffüllungen Veränderungen der oben genannten Bodenart erfolgt sind.

Bewertung:

Durch die durch den Bebauungsplan zulässige Bebauung können 1.328 m² Fläche versiegelt werden, so dass in diesen Bereichen die Funktion des Bodens als Träger der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen, Lebensraum für eine stark angepasste Bodenwelt, als Filter zur Reinigung von Luft und Wasser, als Puffer für das Grundwasser, als Grundwasserspeicher und –neubilder sowie als lokalklimatische Ausgleichsfläche verloren geht. Altlastenvorkommen oder sonstige Beeinträchtigungen des Bodens sind nicht bekannt.

Ergebnis:

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden aufgrund der durch das Vorhaben ermöglichten dauerhaften Versiegelungen durch Wohnbebauung sowie der notwendigen Erschließungen im mittleren Bereich eingestuft.

3.5 Oberflächengewässer/Grundwasser

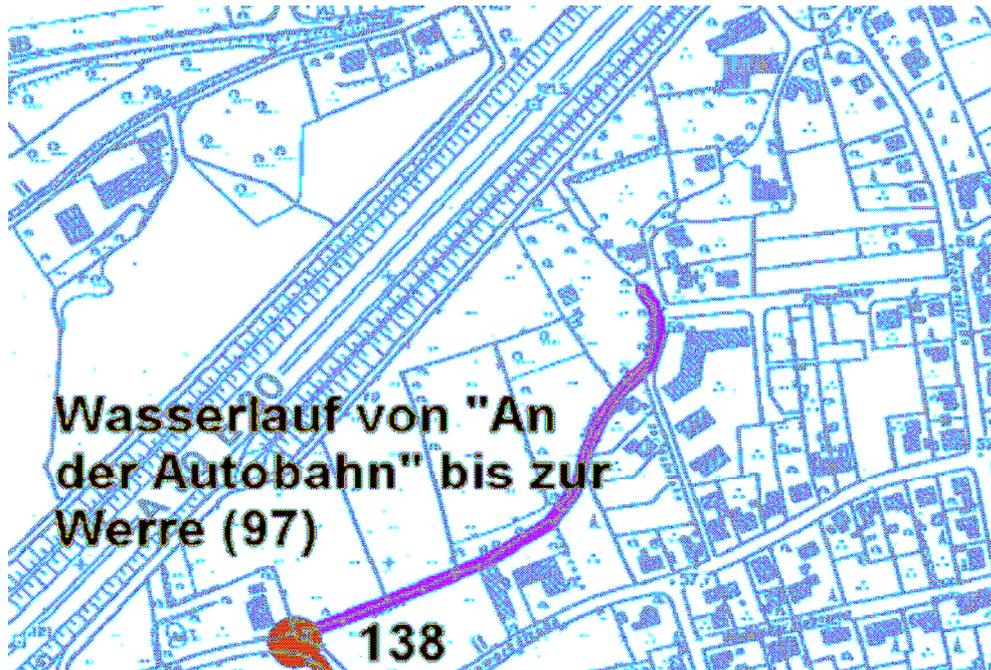
Beschreibung:

Der Wasserhaushalt unterliegt einer besonderen Sorgfaltspflicht, da Grund- und Oberflächenwasser als Elemente des Wasserhaushaltes wesentliche Einflussgrößen zur Funktionsfähigkeit des Ökosystems darstellen, deren Beeinflussung nachteilige Auswirkungen zur Folge haben können.

Der Anschluss der Baugrundstücke im Bereich des Piperkampes und der Rickerstraße an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist vorgesehen. und technisch durchführbar.

Für das Schutzgut Grundwasser wird in der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen ein Grundwasserflurabstand von 0-6 dm angegeben. Die Möglichkeit der Versickerung ist bei dem gemäß o.g. Bodenkarte vorliegenden Bodentyp Braunerde gegeben.

Im Randbereich des Untersuchungsgebietes entlang der Straße „An der Autobahn/Auf der Egge“ verläuft der Wasserlauf von „An der Autobahn“ bis zur Werre (97), welcher temporär Wasser führt und in die Werre entwässert .



Wasserläufe 2. Ordnung

Bewertung:

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Oberflächengewässer/Grundwasser sind als gering einzustufen. Der Wasserlauf „An der Autobahn“ bis zur Werre (97) wird durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt, da dieser von Grünfestsetzungen umgeben ist.

Zum einen ist direkt anschließend eine Fläche zur Erhaltung von Bäumen (Kopfleiden), Sträuchern sowie der Gewässerböschung gemäß § 9 (1) 25b BauGB des Bebauungsplan 143 zum anderen schließt eine naturnahe Grünfläche gemäß § 9 (1) 15 BauGB aus dem Bebauungsplan 156 an das Gewässer an.

Es wird auch darauf verwiesen, dass durch die in der Vergangenheit erfolgten Bautätigkeiten die Art des vorliegenden Bodens verändert worden sein kann.

Während nach dem Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Löhne die Baugrundstücke westlich der Rickerstraße an den Regenwasserkanal angeschlossen werden sollen, ist für die Ergänzungen im Baubestand nicht zuletzt aus topographischen Gründen eine Versickerung bzw. Einleitung in das Gewässer Nr 97 vorgesehen (Einleitungsmenge < 10l/ sek*ha).

3.6 Klima/Luft

Beschreibung:

Entsprechend der Stadtklimauntersuchung von Löhne (Spacetec 1994) befindet sich der Untersuchungsraum in einem Kaltluftquellgebiet mit überwiegend landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen.

Über der im Norden an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Autobahn verläuft eine Ventilationsbahn 1. Ordnung von überregionaler Bedeutung für Zirkulationsabläufe während autochtoner, west-östlicher Wetterlagen. Diese Ventilationsbahn

sorgt während windschwacher Strahlungswetterlagen oder West-Ostwetterlagen für die Durchlüftung des Werretals.

Parallel zur Rickerstraße verläuft eine Strömungsbarriere (Luftstau) (Spacotec 1994). Diese Klimafunktion kann durch die Eigenschaft einer Fläche oder Funktion zu klein- bis großräumigen Veränderungen des Mikroklimas führen.

Bewertung:

Der Untersuchungsraum besteht bereits aus lockerer Wohnbebauung und Ackerflächen.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima wird durch die Ermöglichung weiterer Flächenversiegelungen im geringen bis mittleren Bereich eingestuft, da eine Einschränkung der Durchlüftung bei Realisierung der Baumöglichkeiten erfolgen wird.

Einschätzungen bezüglich der von der Autobahn ausgehenden Schadstoffemissionen liegen (außer zum Thema Lärm) nicht vor.

3.7 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.156 nicht berührt.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den vorab genannten Lebensräumen in und um das Plangebiet bestehen vor allem durch die Biotopverbundfunktion der mit heimischen Gehölzen bestandenen Autobahnböschung sowie zur freien Landschaft im Westen des Gebietes. Die im Untersuchungsraum vorhandenen Biotopstrukturen können Arten beherbergen, die in diesen Lebensräumen, lägen sie isoliert, nicht überleben könnten.

Erst die Biotopverbundstruktur ermöglicht eine Ausweitung des Lebensraumes auf weitere Trittsteinbiotop.

Ebenso stehen die Flächen des Plangebietes als Kaltluftquellgebiet mit der Autobahn als Ventilationsbahn 1. Ordnung in enger Wechselbeziehung. Der Bewuchs der Böschungen unterstützt ebenfalls den Luftaustausch sowie die –reinigung und trägt so zur Gesundheitsförderung und zum Wohlbefinden des Menschen bei.

Eine weitere Wechselbeziehung besteht zwischen den Schutzgütern Arten- und Lebensgemeinschaften und Boden: eine Verkleinerung der offenen Bodenbereiche bedeutet immer eine Verkleinerung der potentiellen Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Ebenso verkleinern sich die für die Grundwasserbildung zur Verfügung stehenden Bereiche. Hierdurch erfolgt die Versickerung von anfallendem Regenwasser auf deutlich reduzierter Fläche, so dass der Boden als Filter für die Grundwasserneubildung auf den verbleibenden Flächen verstärkt in Anspruch genommen wird.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Beeinträchtigung eines Schutz-

gutes nahezu immer Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter nach sich zieht.

4. Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen können (vgl. § 4 LG NW).

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vgl. § 34 Abs. 4 LG NW).

Für die Neubebauung der Ackerfläche, welche von der Rickerstraße aus erschlossen wird, ist eine externe Kompensation in Löhne Obernbeck vorgesehen.

4.1 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die weiter vorne im Text erläuterten Beeinträchtigungen führen zu einem Eingriff in den Naturhaushalt, die nach § 1 a Baugesetzbuch in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz entsprechend ausgeglichen werden müssen (s.o.). Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 156 der Stadt Löhne ist vorgesehen, alle ausgleichspflichtigen Vorhaben im Plangebiet durch die Anlage einer 10m breiten Wildgehölzhecke im Bereich Löhne- Obernbeck, Eichendorffsiedlung, zu kompensieren.

Mit dem extern erbrachten Ausgleich wird eine ökologische Aufwertung erbracht. Den Ansprüchen des § 1 a BauGB i.V. m. § 8 a BNatSchG hinsichtlich der Forderung nach einer Bewältigung der Eingriffsfolgen in den Natur- und Landschaftshaushalt wird somit ausreichend Rechnung getragen.

4.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Gemäß der in der Anlage befindlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt sich ein Flächenwert der ausgleichspflichtigen Baugrundstücke und Verkehrsflächen von rund 6.000 Biotopwertpunkten. Dies entspricht bei einer 4-wertigen Aufwertung einer Ackerfläche oder strukturarmen Gartenfläche einer Ausgleichsfläche von 1.500 qm.

5. Beschreibung der zu erwartenden (verbleibenden) erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt

Gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz ist mit Grund und Boden zum Schutz der natürlichen Bodenfunktionen sparsam umzugehen. Im Falle der Realisierung dieses Bebauungsplanes wird dem Bundesbodenschutzgesetz Rechnung getragen, da die Ermöglichung von zusätzlicher Bebauung (Nachverdichtung) generell weniger Flächenverbrauch nach sich zieht als der Überbau von noch nicht erschlossenen Bereichen der freien Landschaft. Zwar kann die durch die Planung verursachte Bodenversiegelung von Hausgartenbereichen für 8 Wohnhäuser durch Kompensationsmaßnahmen in Form von Anpflanzungen (Wildgehölzhecke in Löhne- Obernbeck) prinzipiell nicht aus-

geglichen werden, dennoch ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.156 gemäß der Bilanzierung keine zu erwartenden (verbleibenden) erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt.

6. Alternativen/ Nullvariante

Im Hinblick auf die Art des Vorhabens, der Ergebnisse der Schutzgüterbewertung sowie der Eingriffsauswirkungen ergibt sich keine Bebauungsalternative. Das Plangebiet ist entlang der Erschließungsstraßen bereits bebaut. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient einzig der Ermöglichung einer geregelten Hinterlandbebauung. Als vermeidbar an dieser Stelle könnte dieses Vorhaben zum Teil nur dann gesehen werden, wenn grundsätzlich keine Hinterlandbebauung zugelassen werden sollte.

Die weitere Verdichtung der innerörtlichen Bebauung führt zu keinen gravierenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zu 100 % kompensiert. Eine innerörtliche Bebauung führt zudem in der Regel zu geringeren Umweltauswirkungen als eine weiterführende Landschaftsraumzersiedlung.

7. Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Anlage der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden vom Bauamt der Stadt Löhne betreut und regelmäßig kontrolliert.

Bezüglich der einzelnen Schutzgüter werden die entsprechenden Fachämter und -behörden aufgerufen, Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen zu treffen, um unter anderem frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Stadt Löhne ist über die geplanten Monitoring-Maßnahmen der einzelnen Fachämter und -behörden zu informieren.

8. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen/Methodik der UP

Die Boden- und Grundwasserdaten wurden der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000 (Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen 1987) entnommen. Inwieweit Veränderungen des Bodenaufbaus durch die Wohnbebauung und den Bau der Autobahn in der Vergangenheit erfolgt sind, ist somit nicht bekannt. Einschätzungen bezüglich der von der Autobahn ausgehenden Schadstoff-Emissionen liegen (außer zum Thema Lärm) nicht vor.

9. Zusammenfassung

Das im Stadtteil Obernbeck zwischen den Straßen Piperkamp, Rickerstraße, In der Ecke und A30 gelegene Plangebiet ist bereits zum Teil bebaut. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 156 liegt in der Arrondierung des Wohnsiedlungsbereiches unter Beachtung der naturräumlichen Gegebenheiten.

Im Rahmen dieses Umweltberichtes wurden die Schutzgüter Mensch, Arten- und Le-

bensgemeinschaften, Landschaft/Freiraumverbund, Boden Oberflächenwasser/Grundwasser, Klima/Luft sowie Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen untereinander beschrieben und im Zusammenhang mit dem geplanten Eingriff bewertet.

Die zumeist im geringen bis mittleren Bereich anzuordnenden Beeinträchtigungen der obengenannten Schutzgüter resultieren aus der Lage des Untersuchungsraumes im Randbereich eines Wohngebietes, welches anthropogen überformt ist. Es wird besonders im Hinblick auf das Schutzgut Mensch auf die bereits vorhandene Lärmbelastung des Gebietes durch die Autobahn A 30 hingewiesen.

Bestehende Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bleiben auch aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche erhalten: die im Untersuchungsraum befindlichen Entwicklungsbiotope 1. Priorität (Altbaumbestand auf öffentlicher Grünfläche) und die Entwicklungsbiotope 2. Priorität (Weideflächen, Straßenbegleitgrün, Obstgehölze und Nachgehölzpflanzung) bleiben zum großen Teil erhalten.

Mit den vorgesehenen internen und externen, noch zu konkretisierenden Ausgleichsmaßnahmen kann ein Kompensationswert von 100 % erreicht werden.

Im Hinblick auf die Art des Vorhabens, der Ergebnisse der Schutzgüterbewertung sowie der Eingriffsauswirkungen ergibt sich keine Bebauungsalternative. Das Plangebiet ist entlang der Erschließungsstraßen zum großen Teil bereits bebaut. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient einzig der Ermöglichung einer geregelten Hinterlandbebauung. Als vermeidbar an dieser Stelle könnte dieses Vorhaben nur dann angesehen werden, wenn die Grundstückseigentümer an anderer Stelle ein ähnliches Vorhaben verwirklichen könnten. Das ist jedoch nicht der Fall.

Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 156 der Stadt Löhne ist aus Sicht von Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der bestehenden Situationen zum Thema Autobahnemissionen sowie Niederschlagswasserbeseitigung möglich. Unter dem Gesichtspunkt der siedlungsstrukturellen Zielvorstellung des Flächennutzungsplanes nach Arrondierung ortskernnaher Wohnbauflächen, entspricht Aufstellung des Bebauungsplanes nach Auffassung des Plangebers den Grundsätzen einer gerechten Abwägung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.156 ergeben sich keine zu erwartenden (verbleibenden) erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt.

Löhne, den 15.03.2007
Im Auftrag

gez. Nolte