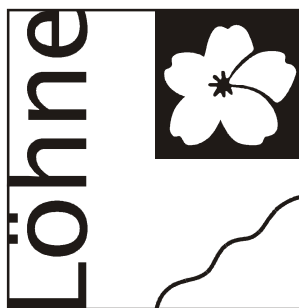


Stadt Löhne
Der Bürgermeister
Bauamt
Planung und Umwelt
Az.: 61-26-20/155

Bauleitplanung in der Stadt Löhne

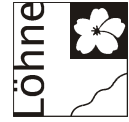


Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 1. Änderung der Stadt Löhne „Gebiet westlich der Königsstraße zwischen Ravensberger Straße, Grenzweg und Brunnenstraße“

- Umweltbericht -

Umweltbericht
Gemäß § 2a Baugesetzbuch

- ENTWURF des Bebauungsplanes-



1. Beschreibung des Vorhabens

Der Bebauungsplan Nr. 155 der Stadt Löhne umfasst das Gebiet westlich der Königsstraße zwischen Ravensberger Straße, Grenzweg und Brunnenstraße.

Zielsetzung des seit dem 10.08.2004 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 155 ist es unter Berücksichtigung der berechtigten Schutzansprüche der Wohnnutzung den Betriebsstandort für die ansässigen Firmen inkl. möglicher Erweiterungsabsichten langfristig zu sichern.

Zwar konnte die Gemengelageproblematik insgesamt entschärft werden; die Erschließungssituation, insbesondere die Verkehrsführung über den südöstlichen Abschnitt des Twelsieks mit Einmündung in die Königsstraße, blieb unbefriedigend.

Die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155 ist daher bedingt durch die städtebaulich sinnvolle Neuführung und Anbindung des Twelsiekes an die Königsstraße sowie die Umgestaltung des Twelsiekes - alt - zwischen Brunnenstraße und Königsstraße.

Die neue Trassenführung ermöglicht eine verkehrstechnisch angemessene Erschließung für den Schwerlastverkehr von und zu den anliegenden Gewerbebetrieben. Es ergeben sich erhebliche Entlastungseffekte für die vorhandene Wohnbaunutzung im nördlichen Abschnitt des Twelsiekes Richtung Brunnenstraße.

Im einzelnen werden folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Anlage eines neuen Teilstückes des Twelsiekes als zentrale Zufahrt des Plangebietes.
- Die durchgängige Verbindung von der Brunnenstraße zur Königsstraße wird aufgehoben. Dies bedingt eine Entlastung für die vorhandene Wohnbaunutzung durch Abtrennung der Straße.
- Anpassung der Querschnitte und Kurvenradien für den LKW- Verkehr.

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Flächennutzungsplan

Der *Flächennutzungsplan* stellt für den größten Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Gewerbegebiet dar. In den Randbereichen wurden Mischgebiete, an einer Stelle auch Wohnbaufläche ausgewiesen.

Baugesetzbuch/ Bundesnaturschutzgesetz

Nach § 1 a Abs. 3 Satz 3 BauGB ist ein Ausgleich von Eingriffen in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und bzw. oder in das Landschaftsbild nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Diese Regelung trifft auf den Planungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155, 1. Änderung zu, da der Bereich ohne die bauleitplanerische Überplanung nach § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu beurteilen ist, auf den zudem nach § 8 a Abs. 2 BNatSchG die Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist.

Gemäß § 2a BauGB ist für das 1. Änderungsverfahren des B-Planes Nr. 155 der Stadt Löhne ist nun ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB (i.d.F. vom 24.06.2004) anzufertigen.

Durch die Realisierung dieses Vorhabens wird der Anforderung des *Baugesetzbuches in § 1a Abs 2 Satz 1* soweit möglich 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

Zur Ermittlung der durch das Vorhaben bedingten Auswirkungen auf die benachbarten Wohnhäuser wurden zwei schalltechnische Gutachten zum Thema Verkehrslärmbelastung nach Anbindung des geplanten Einkaufszentrums an der Königsstraße sowie Geräuschimmissionen durch die Nutzung der geplanten Märkte in Auftrag gegeben.

Als Ergebnis wurde festgestellt, dass die Geräuschimmissionen der geplanten Nutzungen den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse (im Sinne des BauGB) in der Nachbarschaft nicht entgegenstehen.

Bezüglich der Verkehrslärmbelastung ergibt sich für das Wohnhaus Königstraße 88 grundsätzlicher Anspruch auf Schallschutz an der Nordseite. Dieser ist durch doppelverglaste Fenster erfüllt worden.

3. Beschreibung und Bewertung des Untersuchungsraumes

In § 1 (6) BauGB sind die im Rahmen des Umweltberichtes zu berücksichtigenden Belange aufgeführt. Für die vorliegende Planung wurden die Schutzgüter Mensch, Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaft/ Freiraumverbund, Boden, Wasser, Klima, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untersucht.

Dargestellt werden der Ist- Zustand, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das jeweilige Schutzgut sowie die Bewertung der Schutzgüter hinsichtlich des vorgesehenen Vorhabens.

3.1 Mensch

Beschreibung/ Bewertung:

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

Die neue Trassenführung des Twelsiekes ermöglicht verkehrstechnisch eine erhebliche Entlastung für die vorhandene Wohnbaunutzung im nördlichen Abschnitt des Twelsiekes Richtung Brunnenstraße.

Das neue Teilstück des Twelsiekes ist zukünftig die zentrale Zufahrt des Gewerbegebietes. Die durchgängige Verbindung von der Brunnenstraße zur Königsstraße wird auch zur Vermeidung von Schleichwegen aufgehoben.

Gemäß Aussage der vorliegenden Lärmschutzgutachten stehen die Geräuschemissionen der geplanten Nutzungen den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse (im Sinne des BauGB) in der Nachbarschaft nicht entgegen.

Bezüglich der Verkehrslärmbelastung ergibt sich für das Wohnhaus Königstraße 88 grundsätzlicher Anspruch auf Schallschutz an der Nordseite. Dieser ist durch den Einbau doppelverglaster Fenster erfüllt worden.

Insgesamt sind somit auf das Schutzgut Mensch keine über die vorhandene Situation hinausgehenden erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.2 Arten- und Lebensgemeinschaften

Beschreibung:

Das Plangebiet des B- Planes Nr. 155, 1. Änderung wird im Wesentlichen durch gewerbliche Nutzflächen geprägt.

Im unmittelbaren Umfeld dieses gewerblich genutzten Plangebietes befinden sich Trittsteinbiotope:

Im Nordwesten des Plangebietes grenzt ein ca. 60-100 Jahre alter, 1,12 ha großer Bach-Eschen-Erlenwald mit Eichen und Hainbuchen an. Dieser beinhaltet eine hohe Strukturvielfalt und einen hohen Totholzanteil.

Südwestlich grenzt eine 0,37 ha große Mähwiese mit Obstgehölzen und einer Baumgruppe aus Pappeln und Weiden (20-60 Jahre alt) an, welche eine geringe Strukturvielfalt und einen geringen Totholzanteil aufweist.

Die im Plangebiet von der Maßnahme (Verbreiterung der Straßen sowie Aufweitung der Radien) betroffenen Strukturen setzen sich aus Banketten und intensiv gepflegten Grünlandstreifen zusammen.

Bewertung:

Bei den im Untersuchungsraum vorkommenden, zur Verbreiterung vorgesehenen Bereiche handelt es sich um strukturarme Elemente wie Asphaltflächen, Bankette, Schotterflächen oder intensiv gepflegte Grünlandstreifen. Die Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen beläuft sich hierbei lediglich auf 240 m².

Strukturreiche, naturnahe Elemente bestehen vor allem an den westlichen Untersuchungsraum angrenzend.

Diese Lebensräume werden zum großen Teil nicht beeinträchtigt.

In der Schlussfolgerung werden somit keine erheblichen Beeinträchtigungen auf dieses Schutzgut erwartet.

3.3 Boden

Gemäß § 1a (2) BauGB sowie nach § 1 Abs. 1+2 und § 4 Abs. 1 + 2 LBodSchG soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, versiegelten, baulich veränderten oder bebauten Flächen sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung sind zudem vor der Inanspruchnahme von noch naturnah erhaltenen Flächen Vorrang einzuräumen. Weiterhin ist ein

Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffeintrag, Verdichtung) zu gewährleisten.

Beschreibung:

Die im Untersuchungsraum vorkommenden Bodentypen werden gemäß der Bodenkarte von Nordrhein Westfalen als Pseudogley- Braunerde, im westlichen Randbereich stellenweise auch als Gley- Braunerde charakterisiert.

Die stark sandigen Lehm Böden der Pseudogley- Braunerde besitzt eine hohe Wasserhaltefähigkeit bei mittlerer bis geringer Wasserdurchlässigkeit. Im Unterboden kann sich schwache Staunässe befinden.

Die Gley- Braunerde besitzt im oberen Bereich eine hohe Wasserhaltefähigkeit bei geringer Wasserdurchlässigkeit. Im sandigen Unterboden kann werden die oben genannten Eigenschaften im mittleren Bereich eingestuft.

Die von der Planung betroffenen Böden sind auf der vom Geologischen Dienst (GD) NRW in 2. Auflage herausgegebenen Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 1:50.000, als sehr schutzwürdige Böden im Bezug auf die Pufferfunktion sowie die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit gekennzeichnet.

Gemäß den Erläuterungen zu oben genannter Karte stellen Böden mit den oben genannten Eigenschaften Vorrangflächen für die Landwirtschaft dar, wenn auch die klimatischen und topographischen Standortfaktoren diese Nutzung stützen.

Im Bereich des Sportplatzes befindet sich eine Altlast.

Bewertung:

Durch die durch den Bebauungsplan zulässigen Maßnahmen werden lediglich Querschnitte und Kurvenradien dem LKW- Verkehr angepasst sowie ein neues Teilstück des Twelsiekes über eine bereits versiegelte Fläche angelegt.

Vor dem Hintergrund, dass der Eingriff in einem bereits großflächig bebauten und versiegelten Bereich stattfindet, wodurch eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr ermöglicht werden kann, wird an dieser Stelle auf eine Bewertung der Schutzwürdigkeit sowie des Natürlichkeitsgrades des vorliegenden Bodens verzichtet.

Es handelt sich hier um Maßnahmen der Innenentwicklung, denen gemäß § 1a (2) BauGB Vorrang einzuräumen ist.

Bei der im Bereich des Sportplatzes vorliegenden Altlast handelt es sich um eine ehemalige Tongrube, in der im 2. Weltkrieg bis ca. Ende 1947 Hausmüll, Lebensmittelreste eines damaligen Konsumladen, Späne, Malerdosen und Abfall der ehemaligen Düngemittelfabrik Stodiek abgelagert worden sind. Die Altablagerung wurde mit Erde abgedeckt und wird bis heute als (Asche)Sportplatz genutzt. Nach einer Wasserbeprobung im Jahr 1987 wird die Altablagerung im Rahmen der jetzigen Nutzung als gefahrlos eingestuft (weiteres siehe Begründung).

Ergebnis:

Beeinträchtigungen des Bodens werden somit als nicht erheblich eingestuft.

3.4 Oberflächengewässer/Grundwasser

Die vorgesehenen Maßnahmen im Straßenbereich bedingen keine Veränderung des Oberflächenabflusses.

Der das Untersuchungsgebiet im Westen querende Wasserlauf Nr. 48 erfährt durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung.

3.5 Klima/Luft

Durch die vorgesehenen Aufweitungen im Straßenbereich des Twelsiekes werden keine klimatischen Veränderungen verursacht.

3.6 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Gütern

Durch die vorgesehenen Erweiterungsmaßnahmen im Bereich des Twelsiekes werden lediglich schmale Biotopstrukturen unmittelbar an die Straße angrenzenden Bereich beeinträchtigt, so dass vorhandene Trittstein- und Verbundbiotope in der jetzigen Form erhalten werden. Wechselwirkungen der Schutzgüter bleiben ebenfalls in der jetzigen Form bestehen.

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 nachhaltig 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).

Nach § 1 a Abs. 3 Satz 3 BauGB ist ein Ausgleich von Eingriffen in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und bzw. oder in das Landschaftsbild jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe, wie im vorliegenden Fall, bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

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

Die durch die Planung verursachte Bodenversiegelung von Schotterflächen, Banketten und Grünstreifen beträgt 240 m².

Gemäß Bundesbodenschutzgesetz ist mit Grund und Boden zum Schutz der natürlichen Bodenfunktionen sparsam umzugehen. Im Falle der Realisierung dieses Bebauungsplanes wird dem Bundesbodenschutzgesetz Rechnung getragen, da ein Überbau von Bereichen in der freien Landschaft unterbleibt.

Die Definition zur Karte der schutzwürdigen Böden in NRW betont den Vorrang des vorliegenden Bodens als Fläche für die Landwirtschaft, wenn andere Standortfaktoren (klimatische, topographische) nicht entgegenstehen. Eine landwirtschaftliche Nutzung dieser versiegelten Fläche inmitten eines Gewerbe- und Mischgebietes ist jedoch nicht als realistisch anzusehen.

Alternativen

Im Hinblick auf die Art des Vorhabens ergibt sich keine Bebauungsalternative.

Nullvariante

Aus Sicht von Natur und Landschaft würden sich gegenüber dem jetzigen Zustand keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Die durch die Maßnahme ermöglichte Unterbindung von gewerblichem Verkehr im Wohngebiete wirkt sich positiv auf das Schutzgut Mensch aus.

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

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

9. Zusammenfassung

Die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155 ist bedingt durch die städtebaulich sinnvolle Neuführung und Anbindung des Twelsiekes an die Königsstraße sowie die Umgestaltung des Twelsiekes - alt - zwischen Brunnenstraße und Königstraße.

Die neue Trassenführung ermöglicht eine verkehrstechnisch angemessene Erschließung für den Schwerlastverkehr von und zu der anliegenden Gewerbebetriebe. Es ergeben sich erhebliche Entlastungseffekte für die vorhandene Wohnbaunutzung im nördlichen Abschnitt des Twelsiekes Richtung Brunnenstraße.

Im Rahmen dieses Umweltberichtes wurden nun die Schutzgüter Mensch, Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaft/ Freiraumverbund, Boden, Oberflächenwasser, Grundwasser, Klima sowie Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen beschrieben und im Zusammenhang mit dem geplanten Eingriff bewertet.

Die Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter sind zumeist im nicht erheblichen Bereich anzuordnenden. Dies resultiert aus der Art der Maßnahme, welche lediglich die Erweiterung der Kurvenradien und des Straßenquerschnittes sowie die Überlagerung einer versiegelten Fläche beinhaltet. Das neue Teilstück des Twelsiekes ist zukünftig die zentrale Zufahrt des Plangebietes. Die durchgängige Verbindung von der Brunnenstraße zur Königsstraße wird zur Vermeidung von Schleichwegen aufgehoben.

Die von der Planung betroffenen Böden werden auf der vom Geologischen Dienst (GD) NRW in 2. Auflage herausgegebenen Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 1:50.000, als sehr schutzwürdige Böden im Bezug auf die Pufferfunktion sowie die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit eingestuft. Diese Böden stellen Vorrangflächen für

die Landwirtschaft dar, wenn klimatische und topographische Standortfaktoren diese Nutzung stützen.

In diesem Fall ist zu berücksichtigen, dass dieses nahezu vollständig überbaute Plangebietes keinen Raum für landwirtschaftliche Nutzung mehr lässt.

Im Hinblick auf die Art des Vorhabens ergibt sich keine Bebauungsalternative.

Löhne, den 18.06.2007
Im Auftrag

gez. (Wind)