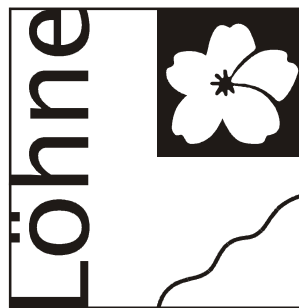


Bauleitplanung in der Stadt Löhne



Bebauungsplans Nr. 121 der Stadt Löhne
„Wohngebiet nördlich der Siemshofer Kirchstraße“

3. Änderung

im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

- Umweltbericht -

Gemäß § 2a Baugesetzbuch

- SATZUNGSFASSUNG -

1. Beschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 121 und umfasst lediglich die bisher als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesene Fläche mit einer Größe von 830 m², angrenzend an den Siemshofer Bach. Außerdem ist ein Teil dieser Fläche als Standort für eine Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität- ausgewiesen.

Das Grundstück ist verkehrlich erschlossen, Anschlüsse für Regen- und Schmutzwasser sind ebenfalls vorhanden.

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Flächennutzungsplan

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Löhne aus 09/2004 stellt das gesamte Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Entlang des Siemshofer Baches ist ein Grünband festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 121, 3. Änderung, beachtet die Darstellungen des FNP und entspricht damit den Anforderungen des Entwicklungsgebotes nach § 8 (2) BauGB.

Baugesetzbuch/ Bundesnaturschutzgesetz

Da durch die geplante Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf einer Brachfläche Wohnbebauung 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.“ Weiterhin sind für die Bauleitplanung die Belange des Artenschutzes gemäß § 42 BNatSchG zu berücksichtigen.

DIN 18005 Schallschutz im Städtebau

Die Richtwerte der DIN 18005 werden nicht überschritten.

3. Beschreibung und Bewertung des Untersuchungsraumes

3.1 Mensch

Beschreibung:

Das gesamte Plangebiet wird durch Wohnbebauung geprägt. Die zur Rede stehende öffentliche Grünfläche hat sich nach Aussage der Anlieger zu einer „ungepflegten“ Wiese entwickelt. Beeinträchtigungen erfahren hierdurch die Bewohner der Adolph Kolping Straße 9a und b, sowie der Friedrich-von-Bodelschwingh-Straße 6, 8 und 10, da diese direkte Anlieger an das o.g. Grundstück sind. Gleichwohl wird der Erholungswert der hinteren Gartenbereiche der o.g. Grundstücke durch die mögliche Wohnbebauung beeinträchtigt.

Bewertung:

Die Beeinträchtigungen durch die zusätzliche Wohnbebauung können vernachlässigt werden, da sich das Grundstück lediglich für den Bau eines Einfamilienhauses eignet. Gewerbliche Nutzung wird in diesem Wohnbereich ausgeschlossen. Lediglich zum Zeitpunkt der Bauausführung werden Beeinträchtigungen durch Lärm, Stäube und weitere Emissionen für die umliegenden Anwohner auftreten.

Ergebnis:

Die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Schutzgut Mensch werden als geringwertig eingestuft.

3.2 Arten- und Lebensgemeinschaften

Beschreibung:

Der Eingriffsbereich wird im „Konzept zur naturnahen Entwicklung des Ostscheider Baches und des Siemshofer Baches“, NZO 2001 als „Brachfläche der Wohnbebauung“ charakterisiert. Vor Jahren wurden drei Erlen gepflanzt, von denen derzeit nur noch ein Gehölz existiert. Die Uferbepflanzung zum Siemshofer Bach (außerhalb des Untersuchungsraumes) besteht aus zwei mehrstämmigen Eschen in der Altersphase.

Die Biotoptypen in der Umgebung des Eingriffsbereiches setzen sich aus versiegelten Flächen (Verkehrsfläche und Wohnbebauung) sowie strukturarmen Zier- und Nutzgärten zusammen.

Der im nördlichen Untersuchungsraum verlaufende Siemshofer Bach kann gemäß dem o.g. Gewässerentwicklungskonzept als übermäßig geschädigt eingestuft werden. Er fungiert, soweit aufgrund des Zustandes möglich, als Biotopverbundelement innerhalb der bestehenden Ausbreitungsachse, so dass die oft kleinräumigen Lebensräume in den Hausgärten auch von Arten bewohnt werden können, deren Lebensraumbedarf sich über den Verbund des Ostscheider Baches zu weiter entfernten Biotopen erstreckt.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von bedrohten, seltenen (gem. Rote Listen Nordrhein-Westfalen) oder besonders geschützten (gemäß Abschnitt 5 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten ermittelt oder bekannt geworden.

Bewertung:

Der gesamte Untersuchungsraum ist bereits zu nahezu 100 % anthropogen beeinflusst. Die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche sichert den hohen Anteil von Gartenflächen im Plangebiet sowie die Freihaltung des Siemshofer Baches. Dennoch werden Versiegelungen durchgeführt, wodurch die Funktionen des offenen Bodens als Lebensraum für Flora und Fauna verloren gehen.

Für die Bauleitplanung sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 42 BNatSchG zu berücksichtigen. Orientierend an dem für Nordrhein-Westfalen entwickelten Modell (Geschützte Arten in NRW - Vorkommen, Gefährdungen, Maßnahmen, MUNLV Dez. 2007) wurden mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten auf ihre Beeinträchtigung überprüft. Bei der Beurteilung dieser für den Planungsraum relevanten Arten wurde festgestellt, dass nur einige der genannten Arten vor Ort potenziell vorkommen können. Auf Grund der durch die in unmittelbaren Nähe vorhandene Siedlungstätigkeit und die durch intensive Landwirtschaft überprägten und gestörten Lebensräume, sind nur solche Arten zu erwarten, welche für Siedlungen, Gärten und halboffene Kulturlandschaften typisch sind. Dabei wurde auch berücksichtigt, dass bodenbrütende Vogelarten, welche im Plangebiet durchaus Brutmöglich-

keiten finden könnten, auf Grund des seitens der Siedlungen zu erwartenden Feinddrucks (freilaufende Hunde und Katzen) und der Nutzung durch die Anlieger nicht zu erwarten sind.

Ein Überbau dieser Grünfläche bedingt kein Abriss eines potenziellen Wohnquartieres für Fledermäuse und Vögel. Vorhandene Gehölze im Uferbereich des Baches bleiben erhalten. Aufgrund der Lage der Plangebietes am Siedlungsrand sind auch nach seiner Umgestaltung weiterhin potenzielle Jagdhabitats für in der Umgebung evtl. ansässigen Vogel- und Fledermausarten nördlich des Siemshofer Baches vorhanden. Lebensräume im und am Ostscheider Bach bleiben von dem geplanten Vorhaben unberührt.

Ergebnis:

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften im Untersuchungsraum wird nicht zuletzt wegen der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der bereits vorhandenen intensiven menschlichen Nutzung als eher gering eingestuft.

Ein erheblicher Eingriff durch Beeinträchtigungen von besonders geschützten oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten ist nicht ableitbar.

3.3 Landschaft/Freiraumverbund

Beschreibung:

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Löhne aus 09/ 2004 stellt den gesamten Planbereich als Wohnbaufläche dar. Das Plangebiet selbst ist Bestandteil des geschlossenen Wohnsiedlungsbereiches Ostscheid. Schutzkategorien gemäß Landschaftsplan Löhne/Kirchlengern bestehen nicht. Der den Untersuchungsraum querende Siemshofer Bach gehört zu der nach diesem und dem Ostscheider Bach benannten Ausbreitungsachse. Die Achse des Ostscheider Baches stellt einen wichtigen Teil des Biotopverbundes zwischen den nordwestlich liegenden Stadtteilen Westscheid und Mennighüffen und der zentralen Achse der Werreniederung her. Als Entwicklungsziele für den im Untersuchungsraum naturfern (übermäßig geschädigt) verlaufenden Siemshofer Bach werden gemäß dem Konzept zur naturnahen Entwicklung des Ostscheider Baches und des Siemshofer Baches, NZO 2001, unter anderem die Verbesserung der Gewässergüte sowie die Renaturierung und die naturnahe Gestaltung genannt, so dass die Nutzung der Gewässerachse durch wandernde Arten verbessert wird. Konkret werden u.a. die punktuelle Abflachung der Uferböschung, die Anhebung der Gewässersohle, die Rücknahme der Gartennutzung sowie der Erhalt und die Ergänzung der Ufergehölze genannt.

Bewertung:

Durch das Vorhaben wird eine Brachfläche im Bereich der Wohnbebauung überplant. Aus Sicht von Natur und Landschaft wird es begrüßt, Freiflächen innerhalb von Wohngebieten zu arrondieren statt neue Wohngebiete im Grenzbereich zur freien Landschaft auszuweisen.

Eine Aufwertung des Freiraumverbundes für den Bereich des Siemshofer Baches/ Ostscheider Baches kann durch die Umsetzung der oben genannten Ziele des Gewässerentwicklungskonzeptes erreicht werden (auf freiwilliger Basis).

Da durch die Festsetzungen bezüglich der überbaubaren Grundstücksflächen im B-Plan Gebiet der hohe Anteil der Gartenflächen im Plangebiet gesichert wird, wird trotz Flächenversiegelung ein Teillebensraum erhalten bleiben.

Ergebnis:

Insgesamt können die erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/Freiraumverbund im geringen Bereich eingeordnet werden.

3.4 Boden

Beschreibung:

Als Bodentyp kommt im Untersuchungsraum gemäß der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen Pseudogley, z.T. Parabraunerde- Pseudogley und Braunerde Pseudogley vor. Diese schluffigen Lehm Böden kommen großflächig in flach geneigter Lage sowie in ebener und flachmuldiger Lage vor. Der Ertrag bei ackerbaulicher Nutzung wird mittel eingestuft. Die Bearbeitbarkeit würde nach starken Niederschlägen jedoch erschwert. Bei mittlerer bis hoher Sorptionsfähigkeit des Bodens, mittlerer bis hoher nutzbarer Wasserkapazität sowie geringer bis mittlerer Wasserdurchlässigkeit tritt stellenweise mittlere Staunässe bis in den Oberboden auf. Aufgrund der den Untersuchungsraum umgebenden Wohnbebauung besteht die Möglichkeit, dass durch Abgrabungen und Auffüllungen die oben beschriebene Bodenart verändert worden ist.

Bewertung:

Durch die geplante Baumaßnahme können insgesamt ca. 250 m² versiegelt werden, so dass in diesen Bereichen die Funktionen des Bodens als Lebensraum für eine stark angepasste Bodenwelt, als Puffer für das Grundwasser, als Grundwasserspeicher und -neubildner sowie als lokalklimatische Ausgleichsfläche verloren geht.

Altlastenvorkommen oder sonstige Beeinträchtigungen des Bodens sind nicht bekannt.

Ergebnis:

Beeinträchtigungen des Bodens werden aufgrund der Abgrabungen sowie der teilweisen dauerhaften Versiegelungen im mittleren Bereich eingestuft.

3.5 Oberflächengewässer/Grundwasser

Beschreibung:

Als im Plangebiet vorkommendes Oberflächengewässer ist der Siemshofer Bach zu nennen. Das im Norden des Untersuchungsraumes geplanten Baugrundstück grenzt an diesen Bach an. Der Zustand des Baches ist gemäß dem Konzept zur naturnahen Entwicklung des Ostscheider Baches und des Siemshofer Baches als übermäßig geschädigt einzustufen. Zum Grundwasserstand im Plangebiet liegen keine genauen Daten vor. Gemäß Bodenkarte von Nordrhein- Westfalen wird dieser im Abstand von 13 dm bis 20 dm unter Flur angenommen, sowie Staunässe nicht ausgeschlossen.

Der Anschluss der Baugrundstücke im Plangebiet an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist vorgesehen und technisch durchführbar.

Bewertung:

Der bereits stark geschädigte Siemshofer Bach wird bei sachgerechter Baudurchführung durch das Bauvorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser können aufgrund fehlender Kenntnisse der Situation vor Ort hier nicht abschließend beurteilt werden.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächenwasser sind als gering einzustufen, da nicht anzunehmen ist, dass gravierend verunreinigte Oberflächenwasser in den Ostscheider Bach geleitet werden.

3.6 Klima/Luft

Beschreibung:

Entsprechend der Stadtklimauntersuchung von Löhne (Spacetec 1994) ist der Untersuchungsraum einem Kaltluftquellgebiet zugehörig: Er befindet sich in einem überwiegend landwirtschaftlich genutzten Raum mit weniger als 1,5 % Gefälle in Talbereichen. Der Verlauf des Siemshofer Baches/ Ostscheider Baches stellt eine verzögerte Luftleitbahn mit Bedeutung für den gesamten Untersuchungsraum dar.

Bewertung:

Die Funktion des Baches als Luftleitbahn bleibt auch nach der Realisierung des Planvorhabens erhalten. Die Bereiche der Kaltluftquellgebiete werden durch die geplante Baumaßnahme nicht nachteilig beeinträchtigt.

Ergebnis:

Der Untersuchungsraum befindet sich im zum großen Teil bereits bebauten Innenbereich. Daher wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima im geringen Bereich eingestuft.

3.7 Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

4. Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Gütern

Wechselwirkungen zwischen den vorab genannten Lebensräumen im und um das Plangebiet bestehen vor allem durch die Biotopverbundfunktion des (stark geschädigten) Siemshofer Baches. Die im Untersuchungsraum kleinflächig vorhandenen Biotopstrukturen können Arten beherbergen, die mit diesem Lebensraum allein nicht überleben könnten. Erst die Biotopverbundstruktur ermöglicht eine Ausweitung des Lebensraumes auf weitere (Trittstein-) Biotope.

Ebenso stehen die Flächen des Plangebietes als Kaltluftentstehungsgebiete mit dem als Luftleitbahn funktionierenden Ostscheider Bach in enger Wechselbeziehung.

Eine weitere Wechselbeziehung besteht zwischen den Schutzgütern Arten- und Lebensgemeinschaften und Boden. Eine Verkleinerung der offenen Bodenbereiche bedeutet eine Verkleinerung von Lebensräumen sowie eine Verkleinerung von Kaltluftentstehungsgebieten.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Beeinträchtigung eines Schutzgutes nahezu immer Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter mit sich bringt.

Eingriffe in Natur und Landschaft

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

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

NW).

Für das noch zu bebauende Grundstück soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Schlechterstellung gegenüber der derzeitigen Rechtslage erfolgen.

Festgesetzte Kompensationsmaßnahme:

- Bepflanzung eines 5m breiten Randstreifen zum Siemshofer Bach

Die hier geplanten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und in das Landschaftsbild können als nicht vermeidbar angesehen werden, da es sich um eine Baulückenschließung handelt.

5. Alternativen

Alternativen zu der vorliegenden Planung liegen nicht vor, da die vorliegende Bebauungsplanänderung dazu dient, die potenzielle Baufläche im Inneren des vorhandenen Wohngebietes bebaubar zu machen.

6. Monitoring

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden vom Bauamt der Stadt Löhne ca. ein Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung kontrolliert.

Bezüglich der übrigen 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.

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

8. Zusammenfassung

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

Die eher im geringen Bereich anzuordnenden Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter resultieren aus der Lage und der Kleinräumigkeit des Untersuchungsraumes inmitten eines Wohngebietes, so dass der gesamte Bereich bereits anthropogen überformt ist.

Bestehende Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bleiben auch aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der überbaubaren Grundstücksfläche erhalten. Ein hoher Anteil an Gartenfläche bleibt im Untersuchungsraum bestehen.

Lediglich das Schutzgut Boden wird im mittleren Maße von der Maßnahme betroffen, da Abgrabungen und Versiegelungen dieses Schutzgutes nicht durch Kompensationsmaßnahmen gemindert werden können. Die Möglichkeit, an anderer Stelle bebaute Bereiche zu entsiegeln, besteht nicht.

Angesichts der derzeitigen Rechtslage (Genehmigung gemäß § 13a BauGB) und vor dem Hintergrund, dass die Innenentwicklung der Siedlungsbereiche gestärkt werden soll, um so die Inanspruchnahme neuer Bauflächen an den Siedlungsrändern zu begrenzen, wird auf eine Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung verzichtet.

Grundstücksbezogene Kompensationen in Form von Uferbepflanzung mit heimischen Gehölzen sind den Bebauungsplanfestsetzungen zu entnehmen.

Löhne, den 24.08.2009

Im Auftrag

gez. (Wind)

