

Gemeinde Lotte

Bebauungsplan Nr. 47 „Jahnstraße“ 4. Änderung / Erweiterung

Begründung

Planungsbüro Hahm GmbH
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
Tel.: 0541 1819-0
Fax: 0541 1819-111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Ri/Sc-06034011-04 / 30.05.2006

Inhalt:**I: Begründung zum Bauleitplanentwurf**

1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich	5
2.	Planungsanlass / Planungserfordernis	5
3.	Darstellung des Flächennutzungsplanes	6
4.	Situation des Planbereiches	6
5.	Städtebauliches Planungskonzept.....	6
5.1	Bebauung.....	6
5.2	Gestaltung.....	7
6.	Erschließung	7
6.1	Verkehrerschließung	7
6.2	Ver- und Entsorgung	7
7.	Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit.....	8
7.1	Immissionsschutz.....	8
7.2	Altlasten	8
7.3	Natur und Landschaft / Begrünung.....	8
8.	Denkmalschutz.....	9
9.	Planverwirklichung / Bodenordnung	9

10.	Flächenbilanz	9
II.	Umweltbericht	
1.	Einleitung	10
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	10
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	10
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	15
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	15
2.1.1	Geologie / Boden	15
2.1.2	Gewässer / Grundwasser	16
2.1.3	Klima / Lufthygiene	16
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	16
2.1.5	Orts-/Landschaftsbild	17
2.1.6	Mensch / Gesundheit	17
2.1.7	Kultur / Sachgüter	17
2.1.8	Wechselwirkungen	17
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.2.1	Boden	18

2.2.2	Wasser	18
2.2.3	Klima / Lufthygiene	18
2.2.4	Arten/Lebensgemeinschaften	18
2.2.5	Orts-/Landschaftsbild.....	18
2.2.6	Mensch / Gesundheit.....	19
2.2.7	Kultur / Sachgüter.....	19
2.2.8	Wechselwirkungen	19
2.3	Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen	19
2.4	Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs- /Ersatzmaßnahmen	20
2.4.1	Eingriffsermittlung.....	21
2.4.2	Kompensationsermittlung	22
2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)..	24
3.	Zusätzliche Angaben.....	24
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	24
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.....	24
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.....	25

III: Verfahren

I: Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Lotte hat am die Aufstellung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47 „Jahnstraße“ beschlossen.

Sein Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Lotte, Flur 22, am südlichen Rand der Ortslage von Alt-Lotte. Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

im Westen: durch den neuen westlichen Rand der Verkehrsfläche innerhalb des Flurstückes Nr. 2

im Norden: durch den nördlichen Rand der Flurstücke Nr. 257 (L 589), Nr. 282 und 283

im Osten: durch den östlichen Rand der Flurstücke Nr. 283 und 244

im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstückes Nr. 244 sowie deren Verlängerung nach Westen bis zur westlichen Grenze des Flurstückes Nr. 257 (L 589)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt. Als Kartengrundlage dient der Katasterplan des Vermessungs- und Katasteramtes Kreis Steinfurt vom 21.06.2002.

2. Planungsanlass / Planungserfordernis

Der Ursprungsbebauungsplan ist in dem relevanten Bereich seit seiner Bekanntmachung am 26.08.1994 rechtsverbindlich.

Anlass für die Aufstellung der Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes ist die Absicht der Gemeinde, die Realisierung des Kreisverkehrsplatzes in seinem südlichen Teil planungsrechtlich abzusichern und gleichzeitig auf der östlich benachbarten Mischgebietsfläche eine intensivere gewerbliche Nutzung als bislang zu ermöglichen.

Der Anteil der Erweiterung ist dabei untergeordnet aber integriert den südwestlichsten Bereich der vergrößerten Verkehrsfläche in den Plangeltungsbereich.

3. Darstellung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lotte ist der Geltungsbereich des Plangebietes als „Gemischte Bauflächen“ bzw. als „Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge“ dargestellt. Damit ist die beabsichtigte Änderung des B-Planes weiterhin aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und dessen Änderung ist nicht erforderlich.

4. Situation des Planbereiches

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt am südwestlichen Rand des Ortsteiles Alt-Lotte im Einmündungsbereich der Landesstraße L 589 (Lengericher Straße) in die Landesstraße L 501 (Bahnhofstraße / Ibbenbürener Straße).

Die L 501 im Norden und die Jahnstraße im Süden bilden die Abgrenzung des Änderungsbereiches, der sich in seinem westlichen Teil als Verkehrsfläche und im östlichen Teil als nur in geringem Umfang genutztes Mischgebietsgrundstück darstellt. Das Mischgebietsgrundstück ist zu etwa einem Viertel der Fläche bebaut. Es handelt sich dabei um ehemals als Tankstelle genutzte bauliche Anlagen. Der südliche Teil des Grundstückes ist durch eine 2 – 3 m hohe Böschung von dem bebauten Bereich getrennt und stellt sich als ruderalisierte Fläche mit tlw. spontanem Gehölzaufwuchs dar.

5. Städtebauliches Planungskonzept

5.1 Bebauung

Die Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt mit seinen Festsetzungen eine intensivere bauliche Ausnutzung zu ermöglichen. Die Mischgebietsfestsetzung soll als Art der Nutzung erhalten bleiben. Die bislang bestehende Ausschlussfestsetzung für Einzelhandel soll jedoch entfallen. Gerade an dieser zentralen Stelle des Ortes mit den bereits bestehenden Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen ist eine entsprechende Ergänzung wünschenswert. So könnten beispielsweise kleinere Einzelhandelsgeschäfte, wie Verkauf von Blumen, Fahrradhandel oder Cafe ermöglicht werden. Damit würde eine Lücke in den beidseitig der Bahnhofstraße / Lengericher Straße vorhandenen Versorgungsstrukturen geschlossen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung soll erhöht werden, um unter Berücksichtigung der verkleinerten Grundstücksfläche eine wirtschaftliche Geschäftsnutzung realisieren zu können. Die Grundflächenzahl (GRZ) orientiert sich deshalb mit 0,6 (bisher 0,4) an der Obergrenze der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird analog ebenfalls um 0,2 auf 0,8 erhöht. Somit ist auch eine angemessene Ausnutzung des zweiten Vollgeschosses, das maximal zulässig ist, gewährleistet.

Weiterhin wird – wie im Umfeld vorhanden - eine offene Bauweise festgesetzt, sodass die Abstandsregelungen der Bauordnung (BauO NW) zum Tragen kommen.

Die Baugrenzen orientieren sich am einheitlich festgelegten Abstand zu den Verkehrsflächen und berücksichtigen darüber hinaus das bestehende Gebäude, das nahe an die Grenze zum öffentlichen Verkehrsraum heranreicht.

Gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan wird der Abstand zu den Verkehrsflächen reduziert, um die große Verkehrsfläche baulich möglichst eng fassen zu können.

5.2 Gestaltung

Die Bebauung der näheren Umgebung weist eine sehr unterschiedliche Gestaltung in Form und Materialwahl auf. Deshalb lassen sich für das der Planänderung unterliegende Grundstück auch keine engeren Vorgaben ableiten. Die bisherigen Festsetzungen zu Wand- und Dachmaterialien sollen deshalb entfallen.

Allein die Vorgabe eines Neigungsdaches mit großzügiger Neigungsspanne soll bestehen bleiben, um keine zu großen optischen Abweichungen zur östlichen Nachbarbebauung zu erhalten.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Der neue Kreisverkehrsplatz soll die verkehrlichen Anforderungen (Sicherheit und Leichtigkeit) besser als die heutige Kreuzung regeln. Zudem entsteht ein städtebaulicher Merkpunkt, der die Gesamtqualität des Raumes aufwertet.

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches ist weiterhin über die umgebenden Verkehrsflächen gewährleistet.

Wie bislang auch ist die Zufahrt zum Grundstück vom Kreuzungspunkt der Straßen her nicht möglich. Für die Flächen des Kreisverkehrsplatzes incl. der nahen Anbindungsstellen ist ein Zufahrtsverbot festgesetzt.

Eine Andienung des Grundstückes ist dennoch von der Osnabrücker Straße (östlicher Grundstücksbereich) wie auch von der Jahnstraße aus möglich.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes (Gas, Wasser, Elektrizität) wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Bei Tiefbauarbeiten sind die in den öffentlichen Verkehrsflächen befindlichen erdverlegten Versorgungseinrichtungen zu berücksichtigen. Die anfallenden Abwässer werden über die vorhandene Trennkanalisation abgeleitet und der Kläranlage zugeführt.

Die ggf. erforderliche Löschwasserversorgung kann über das vorhandene Wasserleitungsnetz erfolgen.

Auf den Grundstücken anfallendes Regenwasser kann aufgrund der Topografie und der tlw. vorliegenden Oberflächenverdichtung im Plangebiet vsl. nicht dauerhaft versickert werden. Deshalb wird eine Ableitung in das benachbarte Trennsystem zugelassen.

7. Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit

7.1 Immissionsschutz

Durch die Planänderung werden keine besonderen planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Vorhaben geschaffen, die erhebliche Auswirkungen auf zulässige Nutzungen der näheren Umgebung haben könnten. Sollten im Einzelfall grundsätzlich zulässige Nutzungen emissionsauffällige Ausprägungen aufweisen, ist deren Verträglichkeit ggf. im Bauantragsverfahren zu belegen.

Durch die Änderungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgen Effekte (Versteigung des Verkehrsflusses, Reduzierung von Abbrems- und Anfahrvorgängen, Geschwindigkeitsreduzierung im bislang vorfahrtsberechtigten Ast), die zu einer Senkung von Schallereignissen beitragen und somit die vorhandene Belastungssituation verbessern.

Aus Vorsorgeaspekten soll die bisherige Schallschutzfestsetzung unverändert beibehalten werden.

7.2 Altlasten

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr, des Ministeriums für Bauen und Wohnen und des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 15.05.1992 innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt. Die bisherige Kennzeichnung im Bereich des Flurstückes Nr. 283 kann entfallen, da mittels zweier Gutachten ^{1, 2} keine Beeinträchtigung des Bodens festgestellt wurde.

7.3 Natur und Landschaft / Begrünung

Bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Dies erfolgt vor allem durch Beachtung der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Der für die Realisierung der zukünftig zulässigen Baumaßnahmen erforderliche Eingriff in Natur und Landschaft ist grundsätzlich nicht vermeidbar, da der Ausbau der Verkehrsflächen ebenso

¹ Prüftechnik IFEP GmbH, Prüfbericht 01.71.1506.92, Osnabrück, 22. Juni 1992

² Prüftechnik IFEP GmbH, Prüfbericht 01.71.1870.93, Osnabrück, 09. Februar 1993

erforderlich ist wie eine Erhöhung des baulich nutzbaren Teils der anliegenden Mischgebietsfläche.

Um innerhalb des Änderungsbereiches zu einem Ausgleich der Eingriffe beizutragen, wird der nicht verkehrlich genutzte Teil innerhalb der Verkehrsflächen (Innenkreis) als Verkehrsgrünfläche festgesetzt.

Daneben bleibt die Festsetzung zur Begrünung privater Stellplatzanlagen aus städtebaulichen und ökologischen Gründen erhalten.

8. Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmäler vorhanden. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Über einen Hinweis im Bebauungsplan wird jedoch auf die Meldepflicht für etwaige Bodenfunde hingewiesen.

9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Die Flurstücke Nr. 2, 244, 282 und 283 befinden sich in privatem Eigentum. Erwerbsverhandlungen wurden bereits geführt. Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

10. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in m ca. bisher	Fläche in m ² ca. zukünftig	Veränderung in m ² ca.
Verkehrsfläche	920	970	+ 50
Verkehrsgrünfläche	0	190	+ 190
Mischgebiet	1990	1750	- 240
Gesamtfläche	2910	2910	0

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 **Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens**

Ziel der Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 47 ist die rechtliche Vorbereitung der Vergrößerung einer vorhandenen Verkehrsfläche als Kreisverkehrsplatz sowie eine Erhöhung der baulichen Nutzbarkeit des unmittelbar angrenzenden Grundstückes im Ortsteil Alt-Lotte der Gemeinde Lotte.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG in einer Kompensationsberechnung zu Eingriff und Ausgleichserfordernissen überschlägig ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 **Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
<p>• Geologie/Böden</p>	
<p>Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung</p>	<p>Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.</p>
<p>• Gewässer/ Grundwasser</p>	
<p>Wasserhaushaltsgesetz</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p>
<p>Landeswassergesetz</p>	<p>Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p>
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
• Klima/ Lufthygiene	
Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
Landschafts- gesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
• Orts und Land- schaftsplanung	
Bundesnatur- schutzgesetz / Landschafts- gesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

Rechtsquelle	Zielaussage
<p>• Arten/Lebensgemeinschaften</p>	
<p>Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW</p>	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p>
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt
<p>FFH-RL</p>	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p>
<p>VogelSchRL</p>	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
• Mensch/ Gesundheit	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA-Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.
Geruchsimmissionsrichtlinie/VDI-Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnaturschutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
• Kultur/Sachgüter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakterischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Der Regionalplan hat nach dem Landschaftsgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Ein aus diesen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich bislang nicht vor. Auch spezielle Schutzausweisungen der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten existieren nicht.

Ebenso wenig gibt es Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landschaftsgesetz NRW ergeben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Geologie / Boden

Der Plangeltungsbereich befindet sich in der geologischen Raumeinheit der Nordwestfälischen-Lippischen Schwelle.

Die geologische Karte zeigt für den südlichen Bereich von Alt-Lotte Talsand der Weichsel-Kaltzeit im Pleistozän im Übergang zu Steinablagerungen des Keuper im Trias.

Die vorherrschenden Böden sind von daher nicht näher bestimmbar.

Bei den Flurstücken Nr. 244, 282 und 283 in der Flur 22 der Gemarkung Lotte handelt es sich um den Standort der ehemaligen Tankstelle Ketker. In einer Bodenuntersuchung³ wurden Beprobungen der ehemaligen Werkstatthalle, des Tankbereiches sowie des Kfz-Abstellbereiches durchgeführt. Im Tankbereich wurden keine Kontaminationen festgestellt. Im Bereich der Werkstatthalle konnten leicht erhöhte KW-Werte festgestellt werden, die jedoch keinen Anlass zum Handeln gaben. Insgesamt wurde attestiert, dass von dem untersuchten Gelände keine Gefahr für das eigentliche Gelände und angrenzende Grundstücke ausgeht.

³ s. Fußnote 1

Nach dem Ausbau des Tanks wurde eine ergänzende Untersuchung⁴ durchgeführt, bei der keine organoleptischen Besonderheiten festgestellt wurden. Nach diesen beiden Gutachten wurde festgestellt, dass eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden im untersuchten Bereich nicht vorliegt.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Nach der Gewässerstationierungskarte des Landes NRW befindet sich kein Fließgewässer im Nahbereich des Plangebietes. Großflächig gehört das Plangebiet zum Einzugsbereich des nördlich verlaufenden Hischebaches.

Im Rahmen einer Bodenuntersuchung⁵ wurde bei Rammkernsondierungen bis zu einer Tiefe von 3 m unter GOK kein Grundwasser erbohrt.

Durch die bisherige Nutzung der Flächen ist eine Anreicherung des Grundwassers bereits stark eingeschränkt; Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität durch die Nutzung sind nicht bekannt.

Wasserschutzgebietsausweisungen bestehen im nahen Umfeld nicht.

2.1.3 Klima / Luftthygiene

Durch die vollflächige Versiegelung der Verkehrsflächen sowie die bauliche Inanspruchnahme der Mischgebietsfläche liegen klimatische Vorbelastungen vor. Verstärkt werden diese durch die umgebenden Verkehrsflächen. Eine geringe Frischluftproduktion kann von den baulich bislang nicht in Anspruch genommenen Mischgebietsflächen erwartet werden.

Angesichts der Flächenneigung besteht vsl. ein gewisser Frischluftabfluss in nördlicher Richtung.

Eine ausgesprochene Kaltluftleitbahn ist jedoch nicht festzustellen.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Die potenzielle natürliche Vegetation des Planbereiches besteht aus Eichen-Buchen-Wäldern. Folgende bodenständige Gehölze sind für Pflanzungen in der offenen Landschaft geeignet: Stieleiche, Sandbirke, Moorbirke, Espe, Vogelbeere, Salweide, Grauweide, Ohrweide und Faulbaum.

Die tatsächliche Vegetation besteht im Bereich der unbebauten Mischgebietsfläche aus einer ruderalisierten Gartenfläche mit Gräsern und stellenweise spontanem Gehölzaufwuchs.

Neben den Hauptbaumarten Stiel- und Traubeneiche, Sandbirke und Rotbuche, kommen auch Moorbirke, Erle, Vogelbeere und Faulbaum vor.

⁴ s. Fußnote 2

⁵ s. Fußnote 1

Faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Insbesondere die Heckenstruktur bietet jedoch einen Lebens- und Wanderraum für Kleinsäuger und Vögel.

2.1.5 Orts-/Landschaftsbild

Das Ortsbild ist im Umfeld der Änderung primär durch die großflächigen Verkehrsräume geprägt.

Durch die weit zurücktretende Bebauung fehlt eine deutliche Fassung des öffentlichen Straßenbereiches. Der nach Süden vorhandene Geländeanstieg ist im Bereich der Lengericher Straße klar nachvollziehbar – im Bereich des Mischgebiets wird die starke Böschungskante (ca. 2 – 3 m) durch die Gehölze optisch harmonisiert.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Der Plangeltungsbereich gehört zum gewerblich und wohnbaulich genutzten zentralen Siedlungsbereich des Ortsteils Alt-Lotte. Durch die unmittelbar angrenzenden Verkehrsflächen besteht eine gewisse schalltechnische Belastungssituation für lärmempfindliche Nutzungen. Um eine Verträglichkeit mit der Wohnnutzung im Mischgebiet zu gewährleisten, besteht in dem rechtswirksamen Bebauungsplan bereits eine Verpflichtung zur Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen. Andere Belastungsfaktoren sind nicht bekannt.

2.1.7 Kultur / Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler vorhanden.

Auch Sachgüter mit besonderem wirtschaftlichem Wert existieren nicht.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die bereits vorhandene bauliche (insbesondere straßenbauliche) Nutzung im Nachbarbereich beeinflusst in ihrer intensiven Ausprägung vor allem die Arten- und Lebensgemeinschaften des Planungsraumes sowie das Kleinklima. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind jedoch nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

2.2.1 Boden

Durch die Baugebiets- und Verkehrsflächenfestsetzung im Bebauungsplan wird eine erhöhte Versiegelung der Flächen vorbereitet. Ein Verlust des Oberbodens wird jedoch insgesamt vsl. nicht eintreten, da ein Verbringen von Aushubmassen i. d. R. im Nahbereich wieder möglich ist. Die örtliche Horizontfolge wird allerdings gestört und führt zu gewissen lokalen Beeinträchtigungen.

Bei einem Verzicht auf eine Maßnahmendurchführung ist eine Bodeninanspruchnahme nur in dem bislang planungsrechtlich zulässigen Umfang möglich.

2.2.2 Wasser

Das auf den Baugrundstücken und den Verkehrsflächen auftreffende Niederschlagswasser kann aufgrund der Topografie und der Bodenbeschaffenheit (Mergelgestein, verwittert) auf der Fläche wie bislang nur in geringem Umfang selbst versickert werden. Eine zusätzliche Reduzierung des Grundwasserdargebotes ist daher nicht zu erwarten.

Eine Nichtdurchführung der Planänderung hätte nur unwesentliche Auswirkungen auf die Belange des Umweltmediums Wasser.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die Neufestsetzung der Flächen können evtl. kleinräumige Klimabeeinflussungen geringen Umfangs entstehen. Durch die zusätzliche Versiegelung der Oberflächen ist eine Reduzierung der Frischluftproduktion zu prognostizieren. Gleichzeitig wird von etwas stärkeren Temperaturschwankungen und einer tendenziell geringeren Luftfeuchtigkeit auszugehen sein. Die klimatische Situation der gesamten Ortslage erfährt allerdings keine nennenswerte Veränderung, da der Änderungsbereich sehr klein ist.

2.2.4 Arten/Lebensgemeinschaften

Vornehmlich Kulturfolgerarten, die auf den unversiegelten Flächen ihren Lebensraum haben, werden durch weitergehende Flächennutzung verdrängt. Nachhaltige Populationsverluste sind aufgrund der geringen zusätzlichen Versiegelung nicht zu befürchten.

2.2.5 Orts-/Landschaftsbild

Auswirkungen auf das Ortsbild sind in gewissem Umfang zu erwarten, weil die Baustrukturen dichter an die Verkehrsflächen heranrücken können.

Die Verkehrsflächen selbst erhalten eine attraktivere Gestaltung und werden im Mittelbereich sowie zusätzlich evtl. auch in den Randbereichen begrünt. Somit wird das Ortsbild insgesamt

positiver beeinflusst als dies ohne Maßnahmedurchführung der Fall wäre – Auswirkungen auf die freie Landschaft ergeben sich nicht.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit sind durch die beabsichtigte Nutzungsmodifizierung nicht zu erwarten.

Nutzungsbedingte Erhöhungen der Verkehrsmengen werden nicht eintreten.

Allgemeine Verkehrsmengensteigerungen sind zu erwarten. Daraus resultierende negative Effekte für die im Mischgebiet zulässige Wohnnutzung werden durch die zu erwartenden positiven Auswirkungen der Maßnahme (Geschwindigkeitsreduzierung, Verkehrsverstetigung) vsl. egalisiert.

Von der westlich des Plangebietes gelegenen Tankstelle sind keine umweltrelevanten Vorkommnisse bekannt und aufgrund der Entfernung zu empfindlichen Nutzungen des Änderungsbereiches Gesundheitsbeeinträchtigungen nicht zu erwarten.

2.2.7 Kultur / Sachgüter

Kulturelle Funktionen sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben nicht beeinträchtigt. Erdverlegte Infrastruktureinrichtungen bleiben erhalten oder werden kleinräumig verlegt. Bestehende hochbauliche Anlagen werden durch die Planänderung nicht tangiert.

2.2.8 Wechselwirkungen

Durch die Planänderungen werden keine neuen Wechselwirkungen zwischen den Umweltmedien bewirkt. Auch eine nachhaltige Intensivierung bestehender Wirkungen ist nicht zu erwarten.

2.3 Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen

Aufgrund der städtebaulich/verkehrlich erforderlichen Änderung des Verkehrsknotenpunktes und der an dieser Stelle wünschenswerten Nutzungsintensivierung ist der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft grundsätzlich unvermeidbar. Durch die Nutzung bereits vorhandener Infrastruktureinrichtungen (vor allem Verkehrsflächen) wird der Eingriff jedoch erheblich minimiert.

Durch eine Begrünung von Teilflächen im öffentlichen Bereich werden negative ökologische Auswirkungen verringert.

2.4 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich ausschließlich auf die Verschiebung der Verkehrsanlagen und die baulich intensivere Inanspruchnahme vorhandener Mischgebietsflächen.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach den im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauungspläne und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)
2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Fläche) durch die Planung (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereiteten Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Baumschutz- und Unterhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurde die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Siedlungsbereiches festgestellt.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen z. B. über die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotenzial des jeweiligen Standortes, d. h. sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich heute ohne Störung durch anthropogene Einflüsse eingestellt hätten. Bei Rückgriff auf die Arten dieser Gesellschaft wird ein Höchstmaß an Wüchsigkeit und Standortgerechtigkeit sowie Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Pflegeminimierung erreicht und nachhaltig gesichert. Des Weiteren bietet sie die Möglichkeit zur Schaffung von Art und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Herstellung von funktionsfähigen Biozinosen innerhalb des Ökosystems.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch die nachfolgende Kompensationsberechnung ermittelt. Danach sind Ersatzmaßnahmen entsprechend vorzusehen.

Durch die Begrünung des öffentlichen Verkehrsraumes kann der Eingriff in Natur und Landschaft tlw. ausgeglichen werden.

Das für die Eingriffsermittlung verwandte Osnabrücker Kompensationsmodell ordnet den unterschiedlichen Biotoptypen nach Ausprägung bestimmte Werte zu, die im Einzelfall zu konkretisieren sind. Die Differenzierung richtet sich nach den Kategorien 0 bis 5, d. h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem empfindlichen Biotoptypen (Kategorie 5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biotoptyp gesondert vorgenommen.

2.4.1 Eingriffsermittlung

- Verlust des Biotoptyps Verkehrsfläche

Die Verkehrsflächen sind bislang zu 100 % versiegelt und stellen damit keinerlei Lebensraum dar. Zu dieser Fläche wird der als Parkplatz ebenfalls versiegelte Teil von Flurstück Nr. 2 (angesichts der vergleichbaren Bedeutung) hinzugerechnet. Die ökologische Wertigkeit wird mit dem Faktor 0 eingestuft.

- Verlust des Biotoptyps Mischgebiet

Im Bereich der Mischgebietsflächen ist beschränkt durch die festgesetzte GRZ (0,4) sowie in Berücksichtigung des § 19 (4) BauNVO (+ 50 %) eine Gesamtversiegelung von 60 % zulässig. Dieser Versiegelungsanteil wird analog der Verkehrsfläche angesichts der Bedeutungslosigkeit mit dem Wertfaktor 0 versehen. Die verbleibenden 40 % der Fläche sind gemäß BauONW gärtnerisch anzulegen und erhalten, da auch standortfremde Pflanzen nicht ausgeschlossen werden können, einen Wertfaktor von 1,0.

Eingriffsflächenwertberechnung - Zusammenstellung

BIOTOPTYP	WERT-FAKTOR	FLÄCHE (in m ²)	WERTEINHEITEN (WE)
Verkehrsflächen		920	
-versiegelter Bereich (100 %)	0,0	920	0
Mischgebiet		1.990	
-versiegelter Bereich (60 %)	0,0	1.194	0
-Begrünungsbereich (gem. BauONW)	1,0	796	796
Gesamt		2.910	796
EINGRIFFSFLÄCHENWERT		2.910	796

2.4.2 Kompensationsermittlung

Für die Kompensation des im vorherigen Kapitel ermittelten Eingriffsflächenwertes von 796 Werteinheiten stehen auf Grundlage des geänderten Bebauungsplanes folgende landschaftspflegerischen Maßnahmen und Freiflächengestaltungen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung.

Verkehrsflächen

Durch den geänderten Bebauungsplan werden Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Die Verkehrsflächen werden vsl. zum größten Teil mit einer Bitumendecke befestigt und stellen somit eine 100 %ige Versiegelung dar, die entspr. dem Osnabrücker Kompensationsmodell als wertlos einzustufen ist. Wertlose Flächen erhalten einen Faktor von 0.

Verkehrsgrünfläche

Im Mittelbereich der Verkehrsflächen wird eine größere Fläche begrünt. Diese Grünflächen werden als Straßenbegleitgrün intensiv gestaltet und den negativen Einflüssen der Verkehrsflächen ausgesetzt. Eine Bewertung erfolgt mit 0,6.

Mischgebiet

Ein großes Kompensationspotenzial bilden die nicht versiegelten Flächen des Mischgebietes.

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bietet hier den Ansatz, das Ausmaß der Versiegelung festzustellen. Gemäß § 19 (4) BauNVO ist jedoch von einer maximalen Versiegelung mit 0,8 auszugehen. Die nicht versiegelten Flächen stehen für Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung.

Für die versiegelten Flächen, die als wertlos eingestuft werden, wird der Wertefaktor 0 angesetzt.

Die Grünflächen (Gärten) im Mischgebiet sind lt. Kompensationsmodell als weniger empfindliche Bereiche zwischen den Wertefaktoren 0,6 bis 1,5 anzusiedeln. Wie im Bestand wird mit dem Faktor 1,0 gerechnet.

Kompensationsberechnung - Zusammenstellung

BIOTOPTYP	WERT-FAKTOR	FLÄCHE in m ²	WERTEIN-HEITEN (WE)
Verkehrsflächen		970	
-versiegelter Bereich (100 %)	0,0	970	0
Verkehrsgrünflächen		190	
-gestalteter Bereich (100 %)	* 0,6	190	114
Mischgebiet		1.750	
-versiegelter Bereich (80 %)	0,0	1.400	0
-Begrünungsbereich (gem. BauONW)	1,0	350	350
Kompensationswert		2.910	464
Eingriffsflächenwert		2.910	796
Kompensationsdefizit			-332

* Hinweis: Durch das Verkehrsgrün wird die Straßenerweiterung in etwa doppeltem Umfang ausgeglichen.

Ausgleichsflächenberechnung

Kompensationsdefizit	332
Aufwertungsfaktor (z.B. Umwandlung von Acker in Wald)	1,1
Flächengröße in m ² rd.	300

Für den externen Ausgleich wird bei einer Aufwertung der Ausgleichsfläche um den Faktor zusätzlich eine Ausgleichsfläche von rd. 300 m² (Umwandlung von Acker in Wald) benötigt.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Aufgrund der vorgegebenen Situation der u. a. aus Verkehrssicherheitsaspekten umzugestaltenden Kreuzung ist eine Maßnahmendurchführung an anderer Stelle nicht möglich. Eine aus verkehrlichen Überlegungen mögliche Variante als lichtsignalgeregelter Kreuzung würde aus ökologischer Sicht keine Vorteile bewirken.

Deshalb ist der zu erwartende Eingriff unvermeidbar.

3. Zusätzliche Angaben

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

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf Angaben der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Spezielle Angaben der Behörden wurden weder für die benachbart bereits realisierten Wohngebiete noch in diesem Verfahren vorgebracht.

Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten wurden, abgesehen von den zwei Bodenuntersuchungen, nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Derzeit sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Von daher werden mit Ausnahme des Aspektes Boden keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Planverfahren und Genehmigungsverfahren geprüft.

Insbesondere die für die Belange von Natur und Landschaft zuständigen Behörden und Interessenvertreter werden in die weitere Realisierung der Planung und der Kompensationsmaßnahmen eingebunden.

Der Kreis Steinfurt stellt fest, dass zwar keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen vorliegen und von daher eine Kennzeichnung im Bebauungsplan nicht erforderlich ist – lokal begrenzte Bodenverunreinigungen könnten jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Weiterhin könnten sich aus der gewerblichen Nutzung Belastungen der Bausubstanz ergeben. Deshalb soll die Untere Bodenschutzbehörde im Zuge von Umnutzungs- bzw. Abbruchverfahren auf dem Grundstück Osnabrücker Straße 1 beteiligt werden.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 47 werden Änderungen in der Gestaltung des Kreuzungspunktes L 510 / L 589 in Alt-Lotte erfolgen. Der neu vorgesehene Kreisverkehrsplatz bedingt die Verkleinerung der östlich angrenzenden Mischgebietsfläche. Dies ist aus ökologischer Sicht angesichts der Anlegung einer begrünten Mittelinsel ohne Relevanz. Gleichzeitig soll jedoch auch die Ausnutzbarkeit der Mischgebietsfläche erhöht werden. Daraus ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung, die einen Eingriff relativ geringen Umfanges bewirkt.

Angesichts des Erfordernisses der Umgestaltung des Kreuzungspunktes und einer städtebaulich gewünschten intensiveren Ausnutzung des optisch wirksamen Eckgrundstückes ist dieser Eingriff unvermeidbar.

Die insgesamt und in den bewerteten Einzelaspekten beschriebenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden als nicht erheblich eingestuft.

Durch die Summe der Änderungen des Bebauungsplanes entstehen hinsichtlich der planungsrechtlichen Situation jedoch mehr Eingriffe als Ausgleiche in Natur und Landschaft. Somit ergibt sich eine für die Belange der Umwelt insgesamt geringfügig verschlechterte Situation.

Durch den Eingriff entsteht ein ökologischer Wertverlust in einer Größenordnung von ca. 300 Werteinheiten. Landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes können zum Zwecke der Kompensation nur unzureichend durchgeführt werden. Die Kompensation soll deshalb zur Wahrung des ökologischen Gleichgewichtes in der Gemeinde in vollem Umfang auf einer externen Fläche durchgeführt werden.

Aufgestellt:
Osnabrück, 30.05.2006
Ri/Sc-06034-04

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahren

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 10.07.2006 bis 11.08.2006 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und vom Rat der Gemeinde Lotte in seiner Sitzung am 28.09.2006 als Begründung der Satzung gebilligt.

Lotte, den 28.09.2006


(Lammers)
Bürgermeister



Anhang

Pflanzenkatalog als Empfehlung für Pflanzmaßnahmen im Plangebiet

Die Artenzusammensetzung zeigt heimische standortgerechte Gehölze.

Bäume

Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	- Roßkastanie
Alnus glutinosa	- Rot-Erle
Betula pendula	- Sand-Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winter-Linde

Sträucher

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rosa canina	- Hunds-Rose
Rosa multiflora	- Vielblütige Rose
Salix aurita	- Ohr-Weide
Salix caprea	- Sal-Weide
Salix rosmarinifolia	- Rosmarin-Weide
Sambucus nigra	- Holunder
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball