

Bauleitplanung der Stadt Rheda-Wiedenbrück:

Bebauungsplan Nr. 373 „Braunholzstraße / Rietberger Straße“

Teil II: Umweltbericht

Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB:

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans Nr. 373 – Kurzdarstellung
 - 1.2 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen
- 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands
 - 2.3 Planungsalternativen
- 3. Zusätzliche Angaben**
 - 3.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung
 - 3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen
- 4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
- R. Nagelmann und D. Tischmann -
Berliner Str. 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

Satzung September 2007

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 373 - Kurzdarstellung

Das Plangebiet Nr. 373 „Braunholzstraße/ Rietberger Straße“ liegt umgeben von bereits bebauten Grundstücken am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Wiedenbrück, nördlich des St. Vinzenz - Hospitals. Der Geltungsbereich umfasst rd. 10.000 m². Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte des Bebauungsplans Nr. 373.

In Teilbereichen ist die Fläche bereits nach § 34 BauGB als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile bebaut. Weitere Bauvorhaben wären entsprechend möglich. Die bestehenden Gebäude werden durch die Planung in ihrem Bestand gesichert bzw. in einem Fall auch überplant.

Der vorliegende Bereich des Bebauungsplanes Nr. 373 erfüllt in idealer Weise die Voraussetzungen für eine Nachverdichtung. Hierzu wird für den Planbereich ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Entwickelt wird ein familiengerechtes Wohnquartier mit Einzel- und Doppelhäusern, in 2-geschossiger Bauweise, zur Deckung des kurzfristigen örtlichen Wohnraumbedarfs. Entsprechende Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung sowie zur Bauweise werden vorgenommen. Weiterhin sorgen Örtliche Bauvorschriften für eine positive Einbindung in den Bestand.

Die Anbindung an das bestehende örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt über den Anschluss an die Braunholzstraße im Norden. Diese kann das zusätzliche Verkehrsaufkommen ohne Probleme bewältigen. Das Plangebiet wird an die zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen.

Bei den überplanten Flächen handelt es sich in Bezug auf die heutige Nutzung um folgende Teilflächen:

Tabelle 1: Teilflächen – Bestand

Teilfläche/Nutzung	Größe in m ²
bebaute/ bebaubare Grundstücke nach § 34 BauGB	~ 6.200
Gartengrundstücke	~ 3.800
Gesamtfläche Plangebiet	~ 10.000

Tabelle 2: Geplante Nutzungen gemäß B-Plan Nr. 24, 2. Änderung

Teilfläche/Nutzung	Größe in m ² *
Verkehrsfläche	~ 1.100
Allgemeine Wohngebiete	~ 8.900
Gesamtfläche Plangebiet	~ 10.000

*ermittelt auf Basis der Plankarte im Maßstab 1:500, Werte gerundet!

Vorbereitet werden durch die Planänderung ca. 1 ha Wohngebiet einschließlich Verkehrsanlagen. Durch die Lage des Plangebiets im Innenbereich bestehen nach § 34 BauGB bereits teilweise Baurechte. Auf dieser Grundlage wird von einer bestehenden Möglichkeit zur dauerhaften Versiegelung von mindestens 3.500 m² ausgegangen.

1.2 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten und zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten und einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung ggf. begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im vorliegenden Bauleitplanverfahren im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** von konkreter Bedeutung¹:

a) Im **Gebietsentwicklungsplan (GEP)**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist das Plangebiet *Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)* dargestellt.

b) Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als *Wohnbaufläche* dargestellt.

c) Das Plangebiet liegt nicht in einem **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** des Kreises Gütersloh und grenzt auch nicht direkt an ein LSG an. Das Plangebiet befindet sich in keinem **Überschwemmungsgebiet**. Weitere **naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen** liegen im Plangebiet oder im näheren Umfeld soweit heute bekannt ebenfalls nicht vor, weitere Maßnahmen sind insofern nicht erforderlich.

Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete bzw. europäische Vogelschutzgebiete).

Auszuwerten sind darüber hinaus - soweit vorhanden - örtliche Kartierungen, Biotopkataster oder Biotopverbundplanungen. Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Biotope vorhanden. Das Vorkommen von geschützten Arten ist in diesem Bereich nicht bekannt.

d) Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** nach §§ 18 ff. BNatSchG ist gemäß § 21(1) BNatSchG auf Grundlage des BauGB 2004, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB abzuarbeiten. Für den verursachten, für unvermeidbar gehaltenen (zunächst planerischen) Eingriff in Natur und Landschaft sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

e) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten etc. Flächen genießen Vorrang.

Zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG, hier ist ggf. eine besondere Auseinandersetzung mit den Belangen des Bodenschutzes in der bauleitplanerischen Abwägung erforderlich (vgl. Kapitel 2.1.3)

¹ Die Fachbehörden werden im Verfahren nach § 4(1) BauGB gebeten, aus ihrer Sicht hier ggf. ebenfalls relevante weitere fachgesetzliche Anforderungen zu benennen, damit diese ggf. im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden können.

f) Die Anforderungen des **§ 51a Landeswassergesetz** zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen (vgl. Kapitel 2.1.4).

Ver- und Entsorgung sind aus Umweltsicht nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.

g) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind im Bebauungsplanverfahren auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind je nach Sachverhalt ggf. einschlägige **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen wie z.B.:

- die „Verkehrslärmschutzverordnung“ (16. BImSchV),
- die „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ (18. BImSchV)
- oder u.U. je nach Fallkonstellation auch die „TA Lärm“.
- Ebenso ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ einzubeziehen.

Auf Kapitel 2.1.1 (a.2) wird verwiesen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen²

Prüfungsgrundlage ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die **Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz** und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, im Ergebnis werden Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren dargelegt.

Auswirkungen des Bebauungsplans auf einzelne Schutzgüter im Plangebiet und im Umfeld können allgemein in der **Bauphase** und/oder in der **Nutzungsphase** auftreten:

a) Kurzfristige Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase

Die Auswirkungen in der Bauphase bestehen aus dem bei derartigen Projekten üblichen Maß an Lärm-, Staub- und Abgasen durch **Bautätigkeit, Fahrzeugverkehre** etc. Der Verkehr in der Bauphase kann über den Anschluss an die Braunholzstraße abgewickelt werden, jedoch nicht ganz ohne Belastung vorhandener Altanlieger.

b) Langfristige Auswirkungen nach Überplanung des Gebietes

Langfristige Auswirkungen betreffen in erster Linie Folgen der Versiegelung und den Verlust an Freiflächen für Natur und Landschaft sowie die Auswirkungen der Bebauung auf die Nachbarschaft bzw. auf die künftigen Nutzer des Plangebietes. Durch die Lage im Innenbereich sind heute bereits Eingriffe nach § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig. Die (möglichen) Folgen der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet sollen soweit wie möglich bzw. sinnvoll reduziert werden.

² Im Planverfahren Nr. 373 werden Planvorhaben, Immissionsschutz, Verkehrsfragen, Ausgleichsregelung etc. in **Teil I Begründung** aus planungsrechtlicher Sicht ausführlich erläutert und abwägend diskutiert. In **Teil II Umweltbericht** werden zur Vermeidung von Wiederholungen an geeigneter Stelle Kurzaussagen und Querverweise aufgenommen. Wiederholungen lassen sich jedoch nicht ganz vermeiden, um v.a. interessierten Bürgern eine möglichst selbstständig nachvollziehbare Bearbeitung zu bieten.

Tabelle 2: Übersicht - allgemeine Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Wirkung	betroffenes Schutzgut (ggf. Wechselwirkungen)	Dauer	Reichweite der Auswirkungen
Verlust an Vegetationsfläche	Tiere und Pflanzen, Landschaft (Boden, Wasser, Klima)	andauernd	geringe zusätzliche Auswirkungen auf Plangebiet, da es im Siedlungskörper liegt
Lebensraumverlust/ Beeinträchtigung	Tiere und Pflanzen, Landschaft (Mensch/ Naherholung)	andauernd	geringe zusätzliche Auswirkungen auf Plangebiet, da es im Siedlungskörper liegt
Beeinträchtigung Biotopverbund	Tiere und Pflanzen, Landschaft	andauernd	geringe zusätzliche Auswirkungen auf Plangebiet und Umgebung, da das Plangebiet bereits im Siedlungskörper liegt
Beeinträchtigung Ortsbild	Mensch	Bauphase, andauernd	Auswirkungen auf Plangebiet und Umgebung durch planungsrechtliche und baugestalterische Regelungen kompensiert; Vervollständigung der städtebaulichen Struktur
Lärm, Staub	Mensch, Luft (Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen)	Bauphase, andauernd	geringe zusätzliche Auswirkungen im Plangebiet
Versiegelung	Boden, Klima, Wasser, Luft (Tiere und Pflanzen, Landschaft)	andauernd	zusätzliche Auswirkungen auf Plangebiet
Eintrag von Fremdstoffen	Boden (Tiere und Pflanzen, Wasser)	Bauphase, andauernd	geringe zusätzliche Auswirkungen auf Plangebiet und nahe Umgebung

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen³

2.1.1 Schutzgut Mensch

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Der Mensch ist durch den Bebauungsplan unmittelbar betroffen

- als Alteigentümer, Pächter/Mieter oder Nachbar, der z.B. bisherige Nutzungen aufgeben muss oder der durch die heranrückende Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigem Wohnumfeld erfährt;
- als künftiger Bewohner des Baugebietes, dessen Belange im Bebauungskonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt werden kann.

Die Wirkungen stehen in **Wechselwirkung** mit den Schutzgütern Natur und Landschaft, Wasser, Luft und Klima und werden z.T. auch dort behandelt.

³ Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird die in der BauGB-Anlage zu §§ 2(4), 2a BauGB vorgenommene systematische Reihenfolge Nr. 2.a *Bestandsaufnahme* und Nr. 2.c *Maßnahmen* - gegliedert nach den Schutzgütern gemäß § 2(1) UVPG -zusammengefasst.

Lage, städtebauliche Situation und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichtes wie folgt zu charakterisieren:

a.1) Lage, Nutzungen, bauliches Umfeld und Erschließung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 373 liegt zwischen Braunholzstraße und Rietberger Straße und wird z.Zt. als Wiese genutzt (Grünlandbrache). Eine Bebauung besteht bisher lückenhaft in den Randbereichen zur Braunholz- bzw. zur Rietberger Straße. In diesen Bereichen bestehen z.Zt. Baurechte nach § 34 BauGB. Im weiteren Umfeld befinden sich i.W. Wohnnutzungen. Südlich der Rietberger Straße schließt sich das Gelände des St. Vinzenz - Hospitals an. Das Plangebiet und die nähere Umgebung sind durch die größtenteils ein- bis zweigeschossige lockere und durchgrünte Bebauung charakterisiert. Die Erschließung erfolgt über die Braunholzstraße sowie für das Flurstück Nr. 381/110 im Süden über die Rietberger Straße.

Lage und Rahmenbedingungen des Plangebietes werden unter Umweltgesichtspunkten zum Schutzgut Mensch insgesamt als gut geeignet für das Planungsziel bewertet.

a.2) Vorbeugender Immissionsschutz

Im Untersuchungsgebiet können aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes mögliche Lärmemissionen durch Verkehr, Luftschadstoffe oder sonstige Immissionen Bedeutung erlangen:

- **Lärmimmissionen durch Verkehr:**

Von der stark befahrenen Rietberger Straße kann Verkehrslärm auf das Plangebiet einwirken. Dieser kann vor allem aus Süden von der Rietberger Straße auf das Plangebiet zukommen. Im Bereich des Plangebiets ist vor allem mit fließendem Verkehr, ohne Abbrems- und Anfahrgerausche zu rechnen.

Das sich anschließende Wohngebiet an der Albert-Schweitzer-Straße ist durch eine Lärmschutzwand von der Rietberger Straße abgeschirmt. In diesem Bereich befinden sich jedoch die Einmündungen zum St. Vinzenz Hospital sowie in die Von-Galen-Straße, es ist entsprechend eher mit Anfah- und Abbremsgeräuschen zu rechnen. Zum Schutz der Wohnnutzung im Plangebiet auch im Hinblick auf eine eventuelle Zunahme des Verkehrs, wird eine Verlängerung der Schallschutzwand (Höhe 3 m) um etwa 60 m vorgesehen. Zur Prüfung der konkreten Verhältnisse wurde ein Schallgutachten in Auftrag gegeben, die Ergebnisse werden entsprechend in der weiteren Planung berücksichtigt.

Sonstige Emissionen, wie Staub, Erschütterung, Geruch, etc. sind nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.

- **Luftschadstoffe und sonstige Immissionen: - siehe Schutzgut Luft -**

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Unter Umweltgesichtspunkten sind im Verhältnis zum Schutzgut Mensch folgende geplante Maßnahmen bedeutsam oder sollten ergriffen werden:

b.1) Bebauung - Lage, Nutzungen, bauliches Umfeld, Erschließung (zu a.1)

- Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die Rahmenbedingungen für eine geordnete Nachverdichtung geschaffen.
- Im gesamten Planungsbereich wird die Versiegelung durch eine Festlegung der Baugrenzen sowie durch die Aufnahme der Grundflächenzahl GRZ 0,4 bindend definiert und begrenzt.
- Durch die Planaufstellung werden Volumen und Höhe durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen konkret begrenzt.
- Das Plangebiet wird im Norden an die Braunholzstraße angebunden. Das Ziel- und Quellverkehrsaufkommen der erwarteten Wohneinheiten kann hier gut bewältigt werden. Eine gewisse Belastung von Altanliegern ist nicht zu vermeiden. Eine ggf. problematische, bisher unvorhergesehene zusätzliche Belastung der umgebenden Nutzungen wird jedoch nicht erwartet.
- Gewisse Auswirkungen in der **Bauphase** auf die Nachbarschaft durch Baustellenverkehr und Bautätigkeit werden nicht zu vermeiden sein. Zusätzliche Maßnahmen werden jedoch nicht erforderlich.

b.2) Vorbeugender Immissionsschutz (zu a.2)

An der Rietberger Straße ist bereits im Bestand eine straßenbegleitende Wohnbebauung vorhanden, die durch eine Lärmschutzwand abgeschirmt wird. Da die im Plangebiet neu ermöglichte Wohnbebauung nicht näher an die Rietberger Straße heranrückt, als dies im umgebenden Bestand bereits der Fall ist, wird die Verlängerung der Lärmschutzwand für die neu ermöglichte Bebauung vorgesehen. Zur Überprüfung der aufgrund dieser Planung geänderten Schallsituation ist eine schalltechnische Untersuchung beauftragt worden, die zu folgendem Ergebnis kommt:

- Situation tags

Das Plangebiet ist einer starken Verlärmung ausgesetzt. Tags wird der Wohngebietswert des Beiblatts 1 der DIN 18005 nur im nördlichen Drittel der Plangebietsfläche eingehalten. Auf ca. 75% der Plangebietsfläche wird der Mischgebietswert der 16. BimSchV eingehalten.

Im südlichen Plangebietsviertel wird der Mischgebietswert der 16. BimSchV z.T. eingehalten und z.T. überschritten um bis zu 5 dB(A).

- Situation nachts

Nachts wird nur an der bestehenden Baureihe an der Braunholzstraße der Wohngebietswert des Beiblattes der DIN 18005 eingehalten. Auf ca. Zweidrittel der Plangebietsfläche wird der Wohngebietswert der 16. BimSchV eingehalten. Auf dem südlichen Drittel der Plangebietsfläche wird der Mischgebietswert der 16. BimSchV z.T. eingehalten und z.T. überschritten, um bis zu 7 dB(A).

Der Gutachter bewertet die Untersuchungsergebnisse wie folgt:

- Im Plangebiet herrschen im Bereich der überbaubaren Flächen und der Außenwohnbereiche gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des BauGB vor. Gemessen am Planungsziel WA müssen die Lärmpegel auf denjenigen Flächen, die mit mischgebietstypischen Pegeln der 16. BImSchV belastet sind, jedoch als belästigend bezeichnet werden.
- Am bestehenden Wohnhaus Nr. 121 herrschen z.T. gesundheitsgefährdende Pegel vor. Daher halten wir dort - für den Fall von baulichen Veränderungen - die Festsetzung von passiven Schallschutz für erforderlich.

Der Gutachter stellt fest, dass das Plangebiet nicht ohne Weiteres für WA-Nutzungen geeignet erscheint, da ansonsten das in § 50 BImSchG formulierte Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen verletzt werden würde. Dieses Trennungsgebot kann jedoch in der Abwägung überwunden werden, sofern gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind und aus städtebaulichen Gründen auch höher als idealtypisch belastete Flächen für Wohnzwecke dienen müssen. Aus den einschlägigen Kommentierungen zur BauNVO von Fickert und Fieseler lässt sich schließen, dass eine Belästigung bis hin zu Mischgebietswerten vom Grundsatz her zumutbar ist, da in Mischgebieten Wohnnutzungen ohne Einschränkungen zulässig sind und damit den Anforderungen des BauGB nach gesunden Wohnverhältnissen entsprochen wird, Nach Fickert/Fieseler ergäben sich weiterhin keine rechtlichen Folgen.

Für das Bestandsgebäude an der Rietberger Straße Nr. 121 wurden z.T. gesundheitsschädliche Pegel festgestellt. Um dort gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten, sind hier daher bei Umbau oder Änderungen im Bestand des Wohnhauses passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Entsprechende Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen. Bei Aufgabe des Bestandsgebäudes ist ein Neubau außerhalb des gesundheitsgefährdenden Bereichs mit größerem Abstand zur Rietberger Straße zu errichten.

Im Bereich der Baufelder nahe der Rietberger Straße ist im südlichen und auf Grundstück Nr. 121 auch im westlichen Teil vor allem nachts mit belästigenden Lärmpegeln im Bereich der Mischgebietswerte der 16. BImSchV zu rechnen. Dieser Belästigung kann durch entsprechende Grundrissgestaltung begegnet werden, ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

Über den Umgang mit dem festgestellten Immissionskonflikt ist im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

b.3) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung

Durch die Planung ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft und der Ver- und Entsorgung.

b.4) Sparsamer Energieeinsatz, Nutzung erneuerbarer Energien

Durch die neue Wohnbebauung wird im Plangebiet Energiebedarf ausgelöst. Angestrebt wird ein sparsamer Energieeinsatz, auf den die Bauleitplanung allerdings keinen Einfluss hat. Die Nutzung erneuerbarer Energien kann ebenfalls nicht festgeschrieben, sondern nur angeregt werden.

Schutzgut Mensch :

Bezüglich des Verkehrslärms wird ein Immissionskonflikt festgestellt, der jedoch auf Grundlage des vorliegenden Schallgutachtens grundsätzlich als lösbar erscheint. Die letztliche Planentscheidung ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. Im Übrigen verbleiben nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand in der Summe **voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf die Schutzbedürfnisse der Menschen.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen - Landschaftspflege**a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt**

Das Plangebiet liegt im städtischen Raum, es ist komplett anthropogen beeinflusst. Es ist in Teilen bereits bebaut, im Rahmen des § 34 BauGB wird von weiteren Baumöglichkeiten ausgegangen. Besondere oder wertvolle Biotop mit Vorkommen seltener Tier- oder Pflanzenarten sind nicht bekannt.

Angesichts der Rahmenbedingungen führt das Vorhaben voraussichtlich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Besondere Auswirkungen auf das weitere Umfeld werden nach heutigem Stand durch den Bebauungsplan nicht gesehen.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine bauliche Vorprägung durch die bestehende Wohnbebauung und die das Plangebiet umgebenden Verkehrswege. Auf Grund der Nutzung eines Nachverdichtungspotentials im Bestand sind in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaftspflege keine nachteiligen verbleibenden Auswirkungen erkennbar. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden hier voraussichtlich nicht erforderlich.

Schutzgut Tiere und Pflanzen - Landschaftspflege:

Es entstehen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen im Sinne des UVP-Gesetzes.

2.1.3 Schutzgut Boden**a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt**

Gemäß Bodenkarte NRW⁴ stehen im Plangebiet Gley-Braunerden als schluffig-lehmige Sandböden mit kleinflächigen Vorkommen südlich von Wiedenbrück an. Diese Böden besitzen eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität und eine z.T. hohe Wasserdurchlässigkeit. Es herrscht z.T. schwache Staunässe im Unterboden. Das Grundwasser steht i.A. zwischen 13 – 20 dm unter Flur im Plangebiet an und ist z.T. Kalk führend.

⁴ Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Geologisches Landesamt, Krefeld 1991

Die Böden im Plangebiet sind nicht als in NRW **schutzwürdige Böden** bewertet worden⁵. Seitens der Bezirksregierung Detmold wird darauf hingewiesen, dass die bisher als Gartenland bzw. als Wiese genutzten Böden im Planbereich als weitgehend naturnahe Böden und somit unter diesem Gesichtspunkt als schutzwürdige Böden bewertet werden können.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Für den Planungsbereich bestehen heute z.T. bereits Baurechte, Teile des Plangebiets und sein nahes Umfeld sind bereits bebaut. Es ist von allen Seiten durch Bebauung und Infrastruktur umgeben, weite Teile können heute bereits nach § 34 bebaut werden. Bei der vorliegenden Planung wird erstmalig eine GRZ 0,4 konkret für diesen Bereich festgelegt. Diese Regelung dient der Begrenzung der maximalen Versiegelung. Im Ergebnis erfolgt für den Bereich, der bereits nach § 34 BauGB bebaut ist bzw. bebaubar wäre allenfalls eine ähnlich hohe Versiegelung.

Die restliche überplante Fläche wird heute weitgehend als Grünlandbrache (Wiese) erhalten. Durch den B-Plan Nr. 373 gehen v.a. dieser Biotoptyp und die durch Versiegelung überbauten Flächen dauerhaft verloren.

Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen. Durch die vorliegende Planung wird eine baulich bereits überprägte Fläche einer weiteren geordneten Inanspruchnahme zugeführt, die Stadt trägt somit dem Schutzgut Boden sowie der Bodenschutzklausel gemäß BauGB Rechnung.

Die Bodenfunktionen sind durch die vorhandene Versiegelung bzw. den versiegelungsähnlichen Zustand in weiten Teilen des Plangebiets bereits stark überprägt. Die bislang noch unversiegelten „Wiesenböden“ dürften durch die langjährige anthropogene Nutzung im Plangebiet, auch in Bezug auf ihre Archivfunktion, gewisse Einschränkungen in ihren Eigenschaften erfahren haben.

Altlasten sind für das Plangebiet nicht bekannt.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Zunächst ist die Versiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Hier besteht jedoch zwischen Wohnbebauung, Flächenausnutzung/Verdichtung einerseits und Erhalt von Böden in Baugebieten andererseits ein Zielkonflikt. Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Durch die Nachverdichtung wird die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen im Außenbereich reduziert.

Über den Zielkonflikt zwischen Bodenschutz und Versiegelung wird im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung entschieden.

Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden.

⁵ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Schutzgut Boden

Durch die Nachverdichtung im Siedlungsbestand wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Aufgrund der mit der Nachverdichtung einhergehenden geringfügigen zusätzlichen Bodenversiegelung erfolgen dauerhaft ggf. erhebliche Eingriffe in die Böden der künftig überbauten Flächen. Diese sind aufgrund des geringen Umfangs überschaubar.

2.1.4 Schutzgut Wasser**a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt**

Im Plangebiet sind keine **Oberflächengewässer** betroffen, ein **Überschwemmungsgebiet** wird nicht berührt.

Zur Frage des **Grundwasserhaushaltes** und der Auswirkungen der Versiegelung wird ergänzend auf Kapitel 2.1.3 Schutzgut Boden verwiesen. Die Empfindlichkeit des Untersuchungsbereichs bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Trinkwasserschutzgebiet**. Es ist bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie an die zentrale Regen- und Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

Das Kanalnetz der Stadt Rheda-Wiedenbrück berücksichtigt bereits den in diesem Bauleitplanverfahren betrachteten Planbereich.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Im Plangebiet herrschen laut Bodenkarte NRW⁶ sehr hohe Grundwasserstände (13 - 20 dm unter Flur und Staunässe im Unterboden) vor. Eine Verrieselung/ Versickerung wäre, wenn überhaupt, nur sehr eingeschränkt möglich. Das Erfordernis von Regelungen zur Niederschlagswasser-Versickerung im Rahmen der Bauleitplanung wird hier nicht gesehen. Die Regelungen des § 51 LWG bleiben davon unbenommen.

Aufgrund der maßvollen Nachverdichtung werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser voraussichtlich begrenzt sein.

Schutzgut Wasser:

Durch die mit der Nachverdichtung zwangsläufig einhergehende Bodenversiegelung erfolgen dauerhaft ggf. erhebliche Eingriffe in Böden und Wasserhaushalt der überbauten Flächen. Diese sind auf Grund des geringen Umfangs und der innerörtlichen Lage des Plangebiets überschaubar.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima**a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt**

Das **Klima** im Raum Rheda-Wiedenbrück ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Haupt-

⁶ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

windrichtung ist Westsüdwest. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur **Luftbelastung** in Rheda-Wiedenbrück liegen aber nicht vor.

Aufgrund der Ansiedlung weiterer Wohnnutzung ist mit zusätzlichen Emissionen insbesondere aus Heizung und Verkehr zu rechnen, ohne dass dies für das Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Aufgrund der geringen, bestandsgerechten Weiterentwicklung eines vorhandenen Wohngebiets werden hier jedoch derzeit keine besonderen Probleme gesehen, die eine weitere Begutachtung erfordern könnten.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Neben der **reduzierten Windgeschwindigkeit** entsteht das **typische Siedlungsklima** vor allem durch den bereits vorhandenen Anteil versiegelter Flächen in der direkten Umgebung mit dadurch reduzierter Luftfeuchtigkeit und erhöhten Temperaturmaxima schon heute gegeben. Weitergehende Maßnahmen sind - auch aufgrund der Weiterentwicklung im Bestand - nicht vorgesehen.

Schutzgut Klima und Luft:

Besondere Vorbelastungen des Plangebietes oder negative Auswirkungen durch die geplante Neubebauung über das durchschnittliche mit derartigen Vorhaben verbundene Maß hinaus werden derzeit nicht gesehen.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft wird zur Vermeidung von Wiederholungen unter Kapitel 2.1.2 behandelt - siehe dort.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes bei der Stadt oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. Grundsätzlich wird jedoch auf einschlägige denkmalschutzrechtliche Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern. (§§ 15, 16 DSChG).

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Einbindung der Neubebauung in die Umgebung beitragen. Da das Plangebiet in so genannter zweiter Baureihe entsteht, wird von einer gewissen Unabhängigkeit, was die gestalterischen Einflüsse durch bestehende Straßenräume sowie die vorhandene Bebauung angeht, ausgegangen. Aus diesem Grund wird die Errichtung eines neuen Quartiers mit innovativem Charakter und moderner Architektur aus Umweltgesichtspunkten für vertretbar erachtet.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:

Die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften ermöglicht eine positive Einflussnahme auf das zukünftige Stadt- und Straßenbild und eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen

In den Kapitel 2.1.1 bis 2.1.7 wurde bereits - soweit naheliegend - auf die vorhandenen **Wechselwirkungen und Verflechtungen** zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen.

Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**2.2.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung**

In Kapitel 2.1 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen zusammengestellt und bewertet. Die Nutzung auch kleinteiliger, innerstädtischer Entwicklungsmöglichkeiten verringert die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Außenbereich.

Es wird erwartet, dass sich die bauliche Weiterentwicklung gut in die vorhandenen Strukturen einfügt. Der vorhandene Siedlungscharakter einer lockeren, durchgrünten Bebauung wird weiterhin bestehen.

2.2.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtzustandekommen der Planung ist eine Veränderung des Umweltzustands im Plangebiet nicht zu erwarten. Der örtlich vorhandene Siedlungscharakter einer lockeren, durchgrünten Bebauung wird weiterhin bestehen.

2.3 Planungsalternativen**a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene**

Durch die Überplanung eines Bestandsgebiets sind Standortalternativen nicht gegeben.

b) Alternativen in der Projektplanung

Anordnung der Gebäude, Bauvolumen etc. sind durch die Erschließungsvorgabe und das Nutzungsprofil des Quartiers i.W. festgelegt. Alternativen in der Projektplanung werden somit auf Grund der vorliegenden Rahmenbedingungen nicht gesehen.

Die **zentrale Erschließung** von der Braunholzstraße ist auf Grund der begrenzten Zufahrtsmöglichkeiten von der Rietberger Straße ohne durchgreifende Alternative.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die **Gliederung des Umweltberichtes** und die **Vorgehensweise** ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage zum BauGB).

Besondere Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt.

Im Übrigen wird die Überwachung möglicher Umweltauswirkungen im Rahmen von **Begehungen und Kontrollen** gesichert.

Insbesondere für die Überwachung insbesondere unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen ist die Stadt auf entsprechende **Hinweise der Träger öffentlicher Belange und Fachbehörden** angewiesen.

4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 373 „Braunholzstraße/ Rietberger Straße“, behandelt gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Rheda-Wiedenbrück nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Durch die Planung kann ein bestehendes Wohngebiet am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Wiedenbrück zwischen Rietberger- und Braunholzstraße bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Den umweltrelevanten Belangen im Plangebiet wird aufgrund der Lage an der stark befahrenen Rietberger Straße durch Maßnahmen zum Immissionsschutz Rechnung getragen. Erforderlichkeiten aufgrund der umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft sind nach heutigem Stand nicht erkennbar.

Durch die Nachverdichtung im bestehenden Siedlungszusammenhang wird dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a(2) BauGB entsprochen. Angesichts der vorgesehenen Innenentwicklung wird der Eingriff in den Lebens- und Landschaftsraum insgesamt für vertretbar und die Planung als in sich ausgeglichen erachtet. Die letzte Entscheidung hierzu ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. In diesem Sinne sind die Auswirkungen und das Vorhaben vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und Entwicklungsziele der Stadt Rheda-Wiedenbrück zu prüfen und zu bewerten.

Rheda-Wiedenbrück, im September 2007