

59. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 367 „Batenhorst-An der Kirche“

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1. Inhalt und Ziele der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungs- planes Nr. 367 „Batenhorst – An der Kirche“

Der Geltungsbereich sowohl der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch des Bebauungsplanes Nr. 367 liegt am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Batenhorst in unmittelbarer Nähe zur Herz-Jesu-Pfarrkirche.

Das Plangebiet umfasst ca. 1,5 ha Fläche und dient zum einen der Deckung des örtlichen Baulandbedarfs und zum anderen der Sicherung des geregelten Wasserabflusses bei langfristigen Hochwasserereignissen.

Wesentliches Planungsziel der FNP - Änderung und des Bebauungsplanes ist der geregelte Abfluss des Oberflächenwassers und die Schaffung von Wohnbauflächen.

Die 59. Änderung des FNP stellt den Bereich künftig als Überflutungs- und Wohnbaufläche dar.

Der Bebauungsplan konkretisiert dieses Planungsziel. Es wird allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO planungsrechtlich festgesetzt. Auch trifft der Plan Aussagen über die Lage des Hochwasserschutzwalles und der Überflutungsflächen.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt über eine neu zu schaffende Planstraße mit Anschluss an den vorhandenen Hellweg.

Flächenbilanz gemäß B-Plan Nr. 367: Allgemeines Wohngebiet ca. 7786,0 m²
davon Verkehrsfläche 857,5 m²
Überschwemmungsbereich ca. 7428,0 m²
davon Wall 688,0 m²
Gesamt ca. 15214,0 m².

Bei einer GRZ von 0,3 und einer Überschreitung von 50% ist einschließlich Straßenfläche mit einer Versiegelung von max. ca. 3975 m² auszugehen.

1.2. Umweltschutzziele i. V .m. den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachplanungen und –gesetzen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die maßgeblichen übergeordneten gesetzlichen und planerischen Anforderungen zu beachten.

Diese Vorgaben sind entweder strikt einzuhalten oder im Rahmen einer Abwägung zu überwinden. Nach derzeitigem Planungsstand sind in den o. g. Planverfahren folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

- Im Gebietsentwicklungsplan (GEP), Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist sowohl das Plangebiet als auch der Ortsteil Batenhorst als Freiraum und Agrarbereich dargestellt.
- Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ergänzende oder überlagernde naturschutzfachliche Darstellungen bestehen im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 367 wird die 59. Änderung des FNP durchgeführt.
- Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß §§ 18 ff BNatSchG ist gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG auf der Grundlage des BauGB, § 1a Abs. 3, zu ermitteln. Für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft sind die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen zu berechnen.
- Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 1 ff Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1 ff Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Bodenversiegelungen sind zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung haben Vorrang.
- Im Sinne des § 51a Landeswassergesetz sind Rückhaltung und Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser zu prüfen. Die Ver- und Entsorgung ist zu sichern.
- Auf der Basis des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes zu prüfen. Ergänzend sind je nach Sachlage einschlägige Verordnungen und Verwaltungsvorschriften in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Für die Belange des Umweltschutzes nach den §§ 1 und 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Auf mögliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ist entsprechend hinzuweisen.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter können sowohl in der Bauphase als auch in der nachfolgenden Nutzungsphase auftreten:

- Auswirkungen während der Bauphase bestehen aus dem üblichen Maß an Staub, Lärm und Abgasen durch Bautätigkeit und Fahrzeugverkehre. Der Baustellenverkehr wird über die neu anzulegende Erschließungsstraße und dem „Hellweg“ abgewickelt. Eine kurzfristige Belästigung der unmittelbaren Anlieger wird nicht zu vermeiden sein.
- Als langfristige Auswirkungen sind die Folgen von Versiegelung, Verlust an Flächen für Natur und Landschaft sowie Einflüsse der Bebauung auf Nachbarschaft, Landschaftsbild und zukünftige Nutzer zu nennen. Diese Folgen sollen, soweit möglich, durch Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

2.1 Schutzgut Mensch

Der Mensch ist Hauptadressat der Planänderung- bzw. -aufstellung und in unterschiedlicher Weise betroffen:

- als Alteigentümer, Pächter, Mieter oder Nachbar, der z.B. durch die heranrückende Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigen Wohnumfeld erfährt oder in der Nutzung seines Grundstücks durch nachbarliche Rücksichtnahme eingeschränkt wird;
- als künftiger Bewohner des Baugebiets, dessen Belange im Bebauungs- und Erschließungskonzept des Planes hinreichend berücksichtigt werden müssen.

Die Wirkungen stehen in Wechselwirkung zu den Schutzgütern Natur und Landschaft, Wasser, Luft und Klima und werden z. T. auch dort behandelt. Die städtebaulichen Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichtes wie folgt zu charakterisieren:

- Lage, Nutzungen, Umfeld und Erschließung

Der Geltungsbereich der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 367 liegt am nordwestlichen Rand des Ortsteils Batenhorst. Das Plangebiet wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt und schließt sich direkt an den bebauten Ortskern an.

Für die Versorgung des Planbereichs mit Dienstleistungen und Gütern kommen in erster Linie die Angebote des ca. 3,5 km entfernten Stadtkerns von Wiedenbrück in Betracht.

Kirche, Pfarrheim und Kindergarten liegen in günstiger Entfernung zum künftigen Wohngebiet im Ortskern. Die Bonifatius Grundschule befindet sich in ca. 2,3 km Entfernung am Rande der Brill-Siedlung.

Das geplante Erschließungssystem bindet an die Haupteerschließungsstraße, dem „Hellweg“ an.

Nach den Festsetzungen des Planentwurfs ist im Plangebiet eingeschossige Wohnbebauung vorgesehen. In Teilbereichen werden Anlagen zum Hochwasserschutz (Wall) festgesetzt.

Lage und Rahmenbedingungen des Plangebiets werden unter Umweltgesichtspunkten im Hinblick auf das Schutzgut Mensch als gut bewertet. Ein Ausdruck für diese Bewertung ist die hohe Wohnzufriedenheit der im Ortsteil lebenden Menschen, die in dem Wunsch nach weiterem Bauland konkretisiert wird.

- Vorbeugender Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt an den Außenbereich. In unmittelbarer Nähe des Ortsteils sind landwirtschaftliche Betriebe angeordnet, die Geruchsbelästigungen verursachen können. Diese Immissionen sind gutachterlich ermittelt worden. Es konnte festgestellt werden, dass die zulässigen Grenzwerte nicht erreicht werden.

Lärmimmissionen besonderer Art sind nicht zu erwarten.

2.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft

Durch das Vorhaben sind keine vorhandenen bzw. geplanten Schutzgebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotoptypen, Natur- und Landschaftsschutzgebiete) betroffen.

Durch Versiegelung und Überbauung des Bodens sowie sonstiger Flächeninanspruchnahme werden Standorte für Pflanzen und Tiere vernichtet bzw. nachhaltig verändert.

Da es sich um intensiv genutzte Weideflächen handelt, ist der Verlust insbesondere von Gehölzstrukturen, Feuchtstandorten, Grünland sowie sonstigen Biotoptypen und Kleinstrukturen gering.

Nachhaltig ist jedoch der Verlust an grün genutzten Freiflächen in Siedlungsnähe. Das Vorhaben insgesamt stellt einen auszugleichenden Eingriff in einen stadtnahen Freiraum dar, dem als Teil der freien Landschaft Bedeutung für das Landschaftsbild zukommt.

Wesentliche Faktoren sind: - Flächeninanspruchnahme und Überbauung

- Störung von Sichtbeziehungen

- Beunruhigung der Umgebung.

2.3 Schutzgüter Boden und Wasser

Der geologische Aufbau des Planungsgebiets wird im Untergrund von den Ablagerungen des Kreidemeeres bestimmt. Sie liegen hier als graue Tonmergel vor. Hierauf wurden im Pleistozän (Diluvium) Geschiebemergel, Geschiebesande, Nachschüttsande und Flugdecksande abgelagert. In der Folgezeit verwitterte der Geschiebemergel zu Geschiebelehm. In den Bachtälern stehen holozäne (alluviale) Sedimente an.

Das Plangebiet ist durch lehmigen Sandboden, entstanden aus Geschiebelehm des Diluviums, z. T. über Tonmergel der oberen Kreidezeit geprägt.

Südlich angrenzend findet sich lehmiger Sandboden über Sand, entstanden im Alluvium aus Bachablagerungen des Schul- und Patkenbaches.

Der Bau von Straßen und Gebäuden hat im Plangebiet eine weitgehende Versiegelung der Flächen zur Folge. Damit einhergehend ist der z. T. vollständige Verlust der Bodenfunktion als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen. Die Nutzung der nicht versiegelten Flächen zur Produktion von Nahrungsmitteln bzw. die Filterfunktion des Bodens bei der Grundwasserneubildung ist in den Gartenbereichen auch zukünftig noch vorhanden. Im Plangebiet werden nach der vorliegenden Planung bis zu 0,4 ha Boden erstmalig überbaut.

Auch die nicht überbauten Bereiche werden während der Bauphase durch Befahren, Materiallagerung, Bodenaustausch und Eintrag von Fremdstoffen in ihrer natürlichen Zusammensetzung erheblich verändert. Die überplanten Böden werden derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Grundsätzlich ist die Versiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Diesem Umstand wird dadurch Rechnung getragen, dass die Grundflächenzahl (GRZ) im Baugebiet auf 0,3 beschränkt wird.

Schaffung von Wohnbauflächen und Erhalt von Böden ist ein schwer lösbarer Gegensatz, da der Verlust des offenen Bodens nur durch Entsiegelung von überbauten Flächen in anderen Bereichen in gleichem Maße ausgeglichen werden kann.

Aufgrund der moderaten Siedlungsentwicklung im Ortsteil Batenhorst und der relativ geringen Grundflächenzahl wird die Inanspruchnahme des Bodens auch im Zusammenhang mit der zu lösenden Hochwasserfrage für vertretbar erachtet.

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse, der Lage in unmittelbarer Nähe zum Überflutungsbereich des Schulbaches, kann das Oberflächenwasser nicht versickert werden. Es wird durch Regenwasserkanäle dem Überflutungsbereich zugeführt und mittels Staukanälen gedrosselt dem nahe gelegenen Bach zugeleitet.

2.4 Schutzgüter Klima und Luft

Das Klima im Raum Rheda-Wiedenbrück ist ozeanisch geprägt. Dessen Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Plangebiet wird beeinflusst von den Klimabedingungen der Außenbereichslandschaft. Aktuelle kleinräumige Daten zum Klima liegen für das Plangebiet nicht vor.

Zur Luftbelastung durch Gerüche von landwirtschaftlichen Betrieben liegt eine gutachterliche Stellungnahme vor, die zum Ergebnis hat, dass die Geruchsimmissionshäufigkeit unter 10% der Jahresstunden, dem Richtwert der Geruchsimmissionsrichtlinie für NRW, liegt.

Direkte Einflüsse des Verkehrs auf die Luftqualität und die Temperatur im Plangebiet sind gering. Auf der Straße im Plangebiet findet nur Anliegerverkehr statt. Die Hauptverkehre werden über den „Hellweg“ abgewickelt, der als Hauptverkehrsstraße für den Ortsteil Batenhorst anzusehen ist. Geringfügige Durchgangsverkehre zu den Hauptverkehrszeiten sind in Richtung Langenberg zu verzeichnen. Insgesamt jedoch ist die Verkehrsfrequenz auf dem Hellweg als gering einzustufen. Durch die relativ große Entfernung von ca. 230m zur Bundesstraße 61 sind auch von dort keine nennenswerten Verkehrsimmissionen zu erwarten.

2.5 Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet selber sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt aufgeführt sind. Grundsätzlich sind jedoch auch einschlägige denkmalrechtliche Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15,16, DSchG).

3.0 Schutzgüter Wechselwirkungen

Zwischen den vorstehend dargestellten Schutzgütern bestehen vielfältige Wechselwirkungen, die jedoch in ihrer Ausprägung durch diese Planung nicht grundlegend verändert werden. Die angestrebte geringfügige Erweiterung des Siedlungsbereiches führt zu einer mäßigen Erhöhung des Versiegelungsgrades durch Bau von Gebäuden und Erschließungsstraße. Die Anreicherung des Grundwassers wird hierdurch nur geringfügig gemindert, zumal das Oberflächenwasser der unmittelbar angrenzenden Hochwasserrückhaltung zugeführt wird und dort die Möglichkeit der Grundwasseranreicherung besteht.

Die potentielle Belastung des Bodens mit Schadstoffen (Öl, Salze u. a.) kann als gering eingestuft werden.

4.0 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

Durch die zwangsläufig mit der zusätzlichen Siedlungserweiterung einhergehenden Bodenversiegelung erfolgen dauerhaft Eingriff in Boden und Wasserhaushalt der überbauten Flächen. Durch die Intensivierung der anthropogenen Bodennutzung werden die möglichen Gefahren für das Grundwasser und die Bodenökologie erhöht.

Eine Vermeidung der geplanten Eingriffe ist in Abwägung zu den Belangen des Bodenschutzes und den Belangen einer sozial verträglichen Bodennutzung nicht möglich.

Eingriffsmindernd wirkt die moderate Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3, da dadurch der Versiegelungsgrad der überbaubaren Flächen auf max. 45% beschränkt wird.

6.0 Planungsalternativen

Um die Eigenentwicklung des Ortsteils Batenhorst zu stärken, kann die Ausweisung von Bauland zur Deckung des örtlichen Bedarfs nur im Ortsteil selbst erfolgen.

Denkbare Alternativstandorte sind nur im unmittelbaren Umfeld des Ortskerns sinnvoll. Die Auswirkungen der beschriebenen Eingriffe sind mit denen des geplanten Standortes vergleichbar, sodass eine Notwendigkeit zur Ausweisung von Bauland an anderer Stelle nicht besteht.

Rheda-Wiedenbrück, 2007