

3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 34

Kennwort: "Gronauer Straße / Thieberg"

- Umweltplanerischer Fachbeitrag (Bestandteil der Begründung zum B-Plan) -

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	3
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	3
1.2	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	4
1.3	Fachziele des Umweltschutzes.....	5
2	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG	5
2.1	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	5
2.2	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	7
2.3	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB).....	9
2.4	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)	9
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB).....	10
2.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	10
2.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)	10
2.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB) ...	10
3	WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	11
3.1	Auswirkungsprognose	11
3.2	Umweltrelevante Maßnahmen	13
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	15
5	ANHANG	17
5.1	Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung	17
5.1.1	Eingriffsflächenwert	17
5.1.2	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	18
5.1.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	19

Wallenhorst, 2019-05-23

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i.V. H. Böhm

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Urte Vierkötter

Daniel Berg, B.Eng.

Wallenhorst, 2019-05-23

Proj.-Nr.: 216169

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

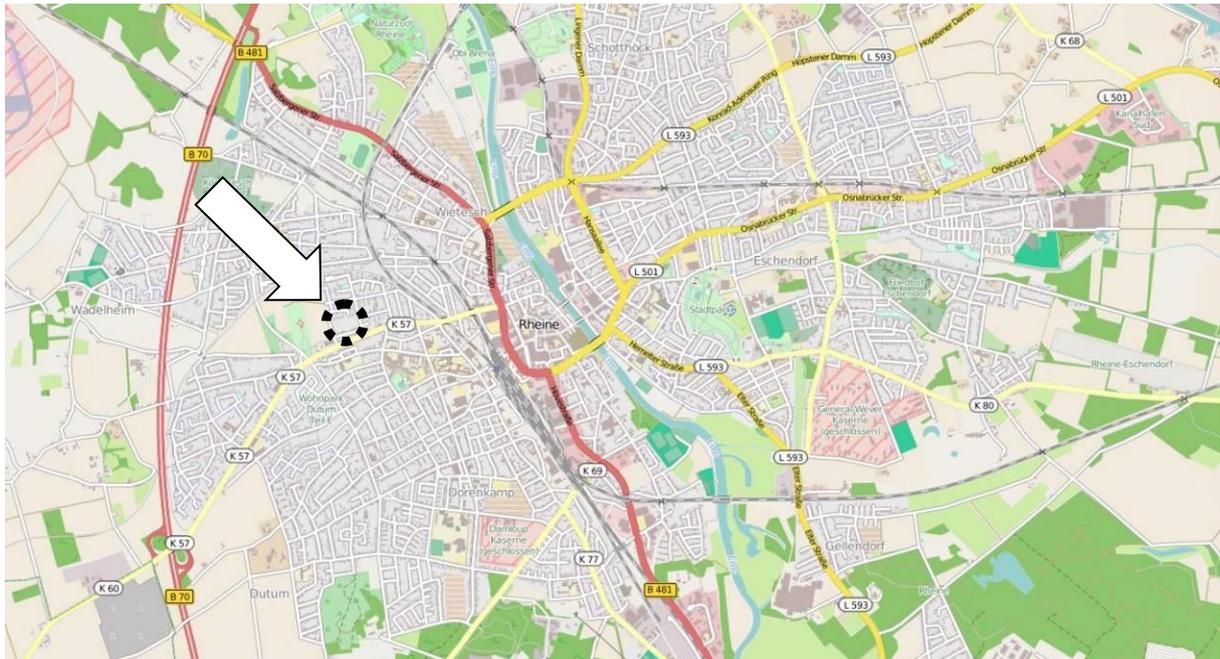
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich westlich des Stadtzentrums im Stadtteil Wadelheim. Die Fläche liegt an der „Schwedenstraße“ und umfasst eine Größe von ca. 0,54 ha. Das Plangebiet fällt leicht in nordöstlicher Richtung ab und ist im östlichen Bereich bereits mit einzelnen Wohngebäuden bebaut; der westliche Bereich liegt derzeit brach.



Übersichtsplan ohne Maßstab (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Die Plangebietsfläche wird durch einen privaten Träger für überwiegend leicht verdichtete Wohnbebauung erschlossen und bebaut.

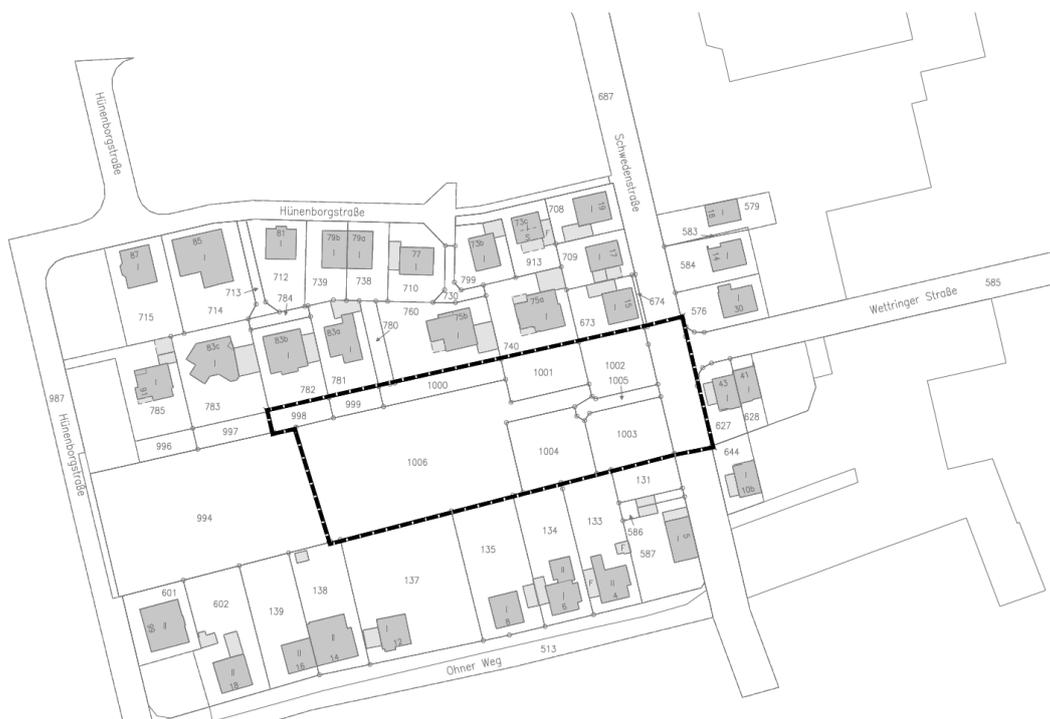
Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, der mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ eingeführt wurde. Das Gesetz ist am 01.01.2007 in Kraft getreten. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan für die Innenentwicklung“ aufgestellt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Dennoch sind für diese Bebauungspläne der Innenentwicklung immer noch die umweltplanerischen (inkl. naturschutzfachlichen) Belange so aufzubereiten, dass sie in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt werden können. Denn weiterhin gilt nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

Werden somit bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung auf der einen Seite bestimmte Umweltauflagen bzw. spezielle Rechtsfolgen (Umweltbericht, Eingriffsregelung / Kompensationspflicht) reduziert bzw. ausgesetzt, bleibt es dennoch bei der grundsätzlichen Verpflichtung zur Beachtung des Umwelt- und Naturschutzes.

1.2 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 0,54 ha.



Geltungsbereich (Plangrundlage: © Kreis Steinfurt – Vermessungs- und Katasteramt / 16-08122, unmaßstäblich)

Vorgesehen ist die Ausweisung von Wohnbauflächen mit einer Grundflächenzahl von 0,4. Im WA1- und WA2-Gebiet ist eine Überschreitungsmöglichkeit der Grundflächen um 50 % und im WA3- und WA4-Gebiet um 20 % zulässig.

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 5.355 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA1)	ca. 855 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA2) (inkl. Zuwegung)	ca. 640 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA3) (inkl. Zuwegung)	ca. 2.535 m ²
- Allgemeine Wohngebiete (WA4)	ca. 835 m ²
- Straßenverkehrsfläche	ca. 490 m ²

Die Versiegelung ergibt sich aus der möglichen Versiegelung innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sowie aus den Verkehrsflächen. Die im Plangebiet auf Grundlage des Bebauungsplans maximal zulässige Versiegelung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Flächennutzung	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Allg. Wohngebiet WA1 (GRZ 0,4 + Überschreitung um 50 %)	855	0,6	513 m ²
Allg. Wohngebiet WA2 (GRZ 0,4 + Überschreitung um 50 %)	640	0,6	384 m ²
Allg. Wohngebiet WA3 (GRZ 0,4 + Überschreitung um 20 %)	2.535	0,48	1.217 m ²
Allg. Wohngebiet WA4 (GRZ 0,4 + Überschreitung um 20 %)	835	0,48	401 m ²
Straßenverkehrsfläche	490	1,0	490 m ²
Neuversiegelung			3.005 m²

Bei der hier ermittelten Versiegelung ist jedoch zu berücksichtigen, dass innerhalb des Plangebietes bereits versiegelte Flächen vorhanden sind und bei dem WA1-, WA2- und WA4-Gebiet keine Änderungen des Bestandes zu erwarten sind, da diese bereits bebaut oder als Hausgärten bestehender Wohnhäuser genutzt werden. Somit ergibt sich rein rechnerisch eine Neuversiegelung von ca. 1.100 m² (Versiegelung im WA3-Gebiet abzgl. eines Teils der vorhandenen Baustraße).

1.3 Fachziele des Umweltschutzes

Regionalplan:

Gemäß dem Regionalplan Münsterland der Bezirksregierung Münster¹ liegt das Plangebiet inmitten von großflächigen „Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB)“.

Flächennutzungsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist das Plangebiet vollständig als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Da die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebiets“ vorgesehen ist, ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Nachrichtlich ist zudem dargestellt, dass das Plangebiet teilweise im Schutzstreifen einer Richtfunkstrecke liegt (westlicher Bereich). Das Plangebiet grenzt im wirksamen Flächennutzungsplan ausschließlich an die Darstellungen weiterer Wohnbauflächen an.

2 Bestandsaufnahme und -bewertung

2.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z.B. gefährdeten Arten gemacht.

Biotoptypen

Die Bestandserfassung des Gebietes erfolgte anhand einer Vorortbegehung im August 2016. Die Einstufung der Biotoptypen, die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008)²“.

Nr. 1.1 Versiegelte Fläche (Baustraße)

Grundwert A: 0

Nr. 1.1 Versiegelte Fläche („Schwedenstraße“)

Bereich ohne Bewertung

¹ REGIONALPLAN MÜNSTERLAND (2013). Abgerufen am 10.10.2016 von http://www.bezreg-muenster.nrw.de/zentralablage/dokumente/regionalplanung/regionalplan_muensterland/zeichnerische_darstellung/RPlan_Druck_Blatt_03.pdf

² LANUV NRW (2008) Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Abgerufen am 25.04.2016 von http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf

Nr. 1.1/4.3 Versiegelte Fläche / Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen Bereich ohne Bewertung

Das Plangebiet ist zum Zeitpunkt der Ortsbegehung (August 2016) bereits mit drei Doppel- und Einfamilienhäusern bebaut, wobei eins der Häuser noch nicht fertiggestellt ist. Auf diesen Flächen ist im Zuge der Planung keine Änderung zu erwarten. Sie erhalten daher keinen Wertfaktor.

Nr. 4.3 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen Bereich ohne Bewertung

Im Norden des Geltungsbereiches befindet sich ein Streifen mit Hausgärten der nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Wohngrundstücke. Auf diesen Flächen ist im Zuge der Planung keine Änderung zu erwarten. Sie erhalten daher keinen Wertfaktor.

Nr. 5.1 Siedlungsbrache Grundwert A: 4

Die Freifläche im Westen des Plangebietes stellt sich als Brachfläche mit Stickstoffzeigern wie Ackerkratzdistel und Großer Brennnessel und Dominanz von Echter Kamille dar. Im Süden der Freifläche befindet sich eine Bodenrinne in Form eines langgezogenen Walles. Desweiteren befinden sich im Bereich der Wohnhaus-Neubauten Ablagerungen von Baumaterialien (Splitt, Schotter, Bauschutt). Die Brache erhält den Grundwert A: 4.

Angrenzende Bereiche

Das Plangebiet ist vollständig von Siedlungs- und Verkehrsflächen umschlossen und grenzt unmittelbar an die folgenden Nutzungsformen:

Im Osten:	Außenwohnbereiche der Wohngebäude an der „Schwedestraße“ sowie die „Wettringer Straße“
im Süden:	Außenwohnbereiche der Wohngebäude am „Ohner Weg“;
im Westen:	Außengelände der städtischen Kindertagesstätte „Thieberg“ an der „Hünenborgstraße“;
im Norden:	Außenwohnbereiche der Wohngebäude an der „Hünenborgstraße“.

Das bauliche Umfeld ist geprägt von ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden (Einfamilien- und Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser).

Etwa 300 m westlich des Plangebiets befindet sich das Ehrenmal „Auf der Hünenborg“, welches in eine öffentliche Grünanlage eingebettet ist.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen:

Im Plangebiet kommen keine Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0, 1 oder 2 der Roten Liste vor.

Die Potenzialanalyse zu artenschutzrechtlich relevanten Arten (sh. IPW 2018)³ lässt das potentielle Vorkommen von Fledermausarten der Roten-Liste Nordrhein-Westfalens erwarten.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotentia / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen durchschnittlich bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der Lage und Nutzung der vorliegenden und angrenzenden Flächen nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wurde ein Artenschutzbeitrag (IPW 2018) erstellt. Demnach ist innerhalb des Plangebietes das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse möglich und der Brutvögel wahrscheinlich. Detaillierte Angaben hierzu sind dem Artenschutzbeitrag zu entnehmen.

Es ist insgesamt festzustellen, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Von der Planung sind unmittelbar keine Schutzgebiete und -objekte betroffen.

Etwa 300 m westlich des Plangebiets befindet sich im Bereich des Ehrenmals „Auf der Hünenborg“, eine im Biotopkataster NRW erfasste Fläche (BK-3710-0041). Die Fläche stellt sich aktuell (August 2016) in dem östlichen (der Planung zugewandten) Bereich als Maisacker dar. Sie ist durch die Kindertagesstätte und die Hünenborgstraße räumlich vom Plangebiet getrennt, sodass im Rahmen der Planung nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

2.2 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft.

Fläche

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet größtenteils um einen bislang unversiegelten Standort (Siedlungsbrache, Hausgärten) innerhalb der Ortschaft Rheine handelt. Ein Teil des Plangebietes ist jedoch bereits bebaut oder versiegelt.

³ IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2018): 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 34, Kennwort: „Gronauer Straße / Thieberg“ – Artenschutzbeitrag. Wallenhorst.

Boden

Gemäß Digitaler Bodenkarte (GeoServer NRW - Bodenkarte 1:50.000⁴) liegt das Plangebiet in einem Bereich, in dem Braunerde-Rendzina / Typische Rendzina (vereinzelt Kalk Braunerde, vereinzelt Rendzina-Braunerde) vorkommt.

Gemäß Themenkarte „Schutzwürdige Böden“ des GeoServers handelt es sich um einen „sehr schutzwürdigen flachgründigen Felsboden“ mit „Biotopentwicklungspotential für Extremstandorte“. Schutzwürdige Böden sind im Rahmen der Eingriffs- und Kompensationsermittlung gesondert zu berücksichtigen (vgl. Kap. 5.1).

Altablagerung:

Zwischen der „Hünenborgstraße“ und der „Schwedenstraße“ befand sich ungefähr in der Mitte des ehemaligen Flurstücks 130 der Flur 119 (Gemarkung Rheine Stadt) zu Beginn des vorherigen Jahrhunderts eine Kalkgrube. Nach Einstellung des Kalkabbaus wurde die Grube *„mit Bauschutt und anderen Abfällen verfüllt und danach mit vegetationsfähigem Boden überdeckt [..]. Auf diese Weise entstand hier eine zusammenhängende, landwirtschaftlich genutzte Fläche [..]“* (Bodengutachten vom 13.09.2013, S. 3).

Vor dem Hintergrund der anstehenden Bebauungsplanung hat die Stadt Rheine im Jahr 2013 zur horizontalen und vertikalen Abgrenzung der Ablagerung eine Untersuchung durch Bodenaufschlüsse (Rammkernsondierung) durchführen lassen (sh. Anlage zur Begründung). Nach den Ergebnissen der Bodenuntersuchungen lässt sich demnach laut Sachverständigenbüro *„bei dieser Altablagerung grob zwischen Bereichen mit Hausmüll und Bereichen mit mineralischen Abfällen (Boden und Bauschutt) unterscheiden, wobei letztere offenbar deutlich überwiegen. Allerdings existieren neben der mittlerweile gut abgegrenzten und relativ großen hausmüllhaltigen Verfüllungszone im nordwestlichen Teil der Altablagerung noch mindestens zwei weitere kleinere Bereiche mit Hausmüllanteilen am nordöstlichen und am südöstlichen Rand. Es ist nicht auszuschließen, dass Hausmüllanteile auch in anderen Abschnitten der Altablagerung auftreten, die durch die bisher durchgeführten Bodenaufschlüsse noch nicht aufgedeckt werden konnten.“*

Kampfmittel:

Die vorhandenen Luftbilder lassen für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes (Ursprungsplan) mittlere Bombardierungsbeeinflussung erkennen.

Wasser

Oberflächengewässer: Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser: Im GeoServer NRW - Bodenkarte 1:50.000⁵ ist für das Plangebiet die „Grundwasserstufe 0 = grundwasserfrei“ angegeben. Bei der Klassifikation zur Eignung für eine dezentrale Versickerung stuft der GeoServer den Boden im Plangebiet als „geeignet“ ein. Dagegen kommt das geologische Gutachten zu dem Ergebnis, dass der Grundwasserflurabstand und die Filtrationswirkung gering sind und eine Versickerung oder Verrieselung nicht möglich bzw. nicht zulässig ist (vgl. Auswirkungsprognose, Kap. 3.1).

Im Geltungsbereich befinden sich Altablagerungen (sh. Schutzgut Boden), die Einfluss auf das Grundwasser haben können. Vor der Nutzung von Grundwasser sind Auflagen zu erfül-

⁴ <http://www.tim-online.nrw.de/tim-online/initParams.do?role=default>, Abruf am 2016-10-19

⁵ <http://www.tim-online.nrw.de/tim-online/initParams.do?role=default>, Abruf am 2016-10-19

len (sh. Auswirkungsprognose, Kap. 3.1).

Wasserschutzgebiete: Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Überschwemmungsgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Insgesamt betrachtet weist das Plangebiet aufgrund der geringen Filtrationswirkung eine besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Wasser auf.

Klima und Luft

Im Plangebiet kommen kleinflächig kaltluftproduzierende Freiflächen vor. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (große Siedlungsflächen mit hoher Versiegelung) temperaturnausgleichend wirken können. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Ähnliches gilt für frischluftproduzierende Flächen (insbesondere Wälder), die aber im Plangebiet nicht anzutreffen sind.

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft auf, da die Freiflächen im Vergleich sehr klein sind und daher keine nennenswerte Funktion als Kaltluftproduzent übernehmen können.

2.3 Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Das Plangebiet befindet sich an der „Schwedenstraße“ im Stadtteil Wadelheim und umfasst eine Größe von ca. 0,54 ha. Die Fläche liegt an einem Nordosthang mit Höhenunterschieden von etwa vier Metern und weist nach Errichtung der Kindertagesstätte im Westen keinen Bezug zur freien Landschaft auf.

Das östliche Plangebiet ist zum Zeitpunkt der Ortsbegehung (August 2016) bereits mit drei Doppel- und Einfamilienhäusern bebaut, wobei eins der Häuser noch nicht fertiggestellt ist. Im Norden befindet sich ein Streifen mit Hausgärten der nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Wohngrundstücke. Auf diesen Flächen ist im Zuge der Planung keine Änderung zu erwarten.

Der übrige Geltungsbereich stellt sich als innerstädtische Freifläche (Siedlungsbrache) dar.

Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung zu.

2.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Das östliche Plangebiet ist zum Zeitpunkt der Ortsbegehung (August 2016) bereits mit drei Doppel- und Einfamilienhäusern bebaut, wobei eins der Häuser noch nicht fertiggestellt ist. Im Norden befindet sich ein Streifen mit Hausgärten der nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Wohngrundstücke. Diese Wohngrundstücke und Hausgartenbereiche haben eine besondere Bedeutung in Bezug auf den Menschen. Auf diesen Flächen ist im Zuge der Planung keine Änderung zu erwarten.

Der übrige Geltungsbereich stellt sich als innerstädtische Freifläche (Siedlungsbrache) mit einer untergeordneten / durchschnittlichen Bedeutung in Bezug auf den Menschen dar.

2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB)

Die Gebäude im Plangebiet sind als vorhandene Sachgüter einzustufen, sind aber nicht von einer Überplanung betroffen.

Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht im Plangebiet.

2.6 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden (geringfügigen) Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

2.7 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. In mehr als 1 km Abstand im Osten befindet sich das FFH-Gebiet „Emsaue“ (Objektkennung: DE-3711-301“), welches durch Baugebiete, Straßen und Bahnlinien vom Plangebiet räumlich getrennt ist. Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< können daher ausgeschlossen werden.

2.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird derzeit vor allem wohnbaulich genutzt, daher ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Geplant ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche und somit einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

3 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

3.1 Auswirkungsprognose

Die Planung sieht die Ausweisung von Wohngebieten vor. Darüber hinaus ist eine Privatstraße von der Schwedenstraße im Osten vorgesehen, um die geplanten Wohngrundstücke zu erschließen.

Im Osten des Plangebietes befinden sich bereits 3 Neubaugrundstücke mit einer Baustraße. Im Norden befindet sich ein Streifen mit Hausgärten der nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Wohngrundstücke. Auf diesen Flächen ist im Zuge der Planung keine Änderung zu erwarten.

Der übrige Geltungsbereich stellt sich als innerstädtische Freifläche (Siedlungsbrache) dar. Durch die Planung kommt es in geringem Umfang zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch Änderung bzw. Zerstörung der vorhandenen Biotoptypenausstattung (Siedlungsbrache). Die Planung führt zu einer Neuversiegelung von ca. 1.100 m². Es sind keine Gehölze von einer Überplanung betroffen.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008)⁶“.

Aufgrund der geringen bzw. mittleren Wertigkeit der betroffenen Biotope ist – bis auf die zuvor beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen – mit keinen weiteren Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen.

Schutzgebiete oder -objekte gem. BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Es wird davon ausgegangen, dass unter Beachtung der in Kap. 3.2 genannten Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich sind (vgl. auch Artenschutzbeitrag). Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 1.100 m² ermöglicht wird. Neben dieser Neuversiegelung kommt es durch die Anlage von Grünflächen/Hausgärten zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme von ca. 1.320 m². Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust einer unversiegelten, zum Begehungszeitpunkt ungenutzten, anthropogen überprägten Bodenfläche (Siedlungsbrache), welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann. Es ist festzuhalten, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten sind.

⁶ LANUV NRW (2008) Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Abgerufen am 25.04.2016 von http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf

Durch die Planung kommt es innerhalb des Geltungsbereiches zu einer Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 1.100 m². Dies führt aus Sicht des Schutzgutes Boden zum Verlust aller Bodenfunktionen. Gemäß Themenkarte „Schutzwürdige Böden“ des GeoServers handelt es sich bei dem Bodentyp im Plangebiet um einen „sehr schutzwürdigen flachgründigen Felsboden“ mit „Biotopentwicklungspotential für Extremstandorte“ (vgl. Kap. 2.2). Dieser Schutzwürdigkeit wird durch Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffs- und Kompensationsermittlung Rechnung getragen (vgl. Kap. 5.1).

In Teilen des Plangebietes befinden sich Altablagerungen (sh. Kap. 2.2). Um negative Auswirkungen auf eine Wohnbebauung zu vermeiden, sind – nach Schreiben der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt vom 05.11.2014 (Aktenzeichen: 67/6.4-70-82-19-223 [3710/2021]) - vor Baubeginn auf den belasteten Flächen diverse Maßnahmen umzusetzen (sh. Vermeidungsmaßnahmen, Kap. 3.2).

Die zu erwartende Neuversiegelung führt zum Verlust von Infiltrationsraum. Eine Versickerung oder Verrieselung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken sowie im öffentlichen Verkehrsraum ist gemäß Hinweisen im Bebauungsplan nicht möglich bzw. nicht zulässig. Die Ergebnisse des geologischen Gutachtens zeigen, dass u.a. auf Grund des geringen Grundwasserflurabstandes und der nicht ausreichenden Bodendurchlässigkeit bzw. der schlechten Filtrationswirkung die gesetzlich geforderte, beeinträchtigungslose Versickerungsfähigkeit nicht vorhanden ist.

Insgesamt sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten, da die Neuversiegelung durch die vorliegende Planung gering und eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht vorgesehen ist.

Aufgrund der vorliegenden Altablagerungen (sh. Schutzgut Boden) ist, bevor das anstehende Grundwasser genutzt werden kann, ein Nachweis der Unbedenklichkeit durch eine Grundwasseruntersuchung schriftlich zu erbringen und dem Kreis Steinfurt vorzulegen (Genaueres, sh. Vermeidungsmaßnahmen, Kap. 3.2).

Von der Planung sind keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft betroffen.

Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet eine durchschnittliche Bedeutung zu. Die Ausweisung von Wohngebieten inmitten weiterer Wohngebiete führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Bereiche mit einer besonderen Bedeutung für den Menschen sind nicht von einer Überplanung betroffen, sodass keine negativen Auswirkungen aus Schutzgutsicht erwartet werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind nicht von der Planung betroffen.

Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohnbaufläche weist das Plangebiet eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber von außerhalb einwirkenden Unfällen oder Katastrophen auf. Es ist jedoch festzuhalten, dass im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes keine als Störfallbetrieb einzustufende gewerbliche Nutzung bekannt ist. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Oberflächengewässer vorhanden sind und keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die Ausweisung einer Wohnbaufläche selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. der geplanten Nutzung ausgehenden Unfälle auf. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche bedingt aller Voraussicht nach nur eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen und ist somit als nicht erheblich anzusehen.

3.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (1) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen.

Die Wohngebietsausweisung beschränkt sich auf eine kleine innerörtliche Freifläche (Siedlungsbrache), in deren Randbereichen sich bereits Neubaugrundstücke (im Osten) und Teile von Hausgärten (im Norden) befinden. Aus ökologischer Sicht handelt es sich bei den überplanten Flächen um einen durchschnittlichen Raum in Siedlungslage. Die Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird durch die vorliegende Planung vermieden.

Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde

Dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL- Archäologie für Westfalen) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Befunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Der Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband oder entsprechend Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Altablagerungen

In Teilen des Plangebietes befinden sich Altablagerungen (sh. Kap. 2.2). Um negative Auswirkungen auf eine Wohnbebauung zu vermeiden, sind – nach Schreiben der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt vom 05.11.2014 (Aktenzeichen: 67/6.4-70-82-19-223 [3710/2021]) - vor Baubeginn auf den belasteten Flächen folgende Maßnahmen umzusetzen (Genauerer hierzu sh. Begründung zum Bebauungsplan):

1. *„Auf den gärtnerisch genutzten Flächen des Flurstücks ist die Altablagerung nach der Beurteilung des Wirkungspfades Boden-Mensch der BBodSchV mit einer mindestens 30 Zentimeter mächtigen Oberbodenschicht zu überdecken. [...]*
2. *Erdbauliche Maßnahmen [...] sind zur Sicherstellung des Oberdeckungsgrades gutachterlich zu dokumentieren.*

Hinweise:

- *Alternativ kann grundsätzlich auch die Auskofferung des Deponats und die anschließende Zuführung zu einer externen Entsorgung durchgeführt werden. Art und Um-*

fang der Sanierung wären sodann mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. [...]

Bevor das anstehende Grundwasser genutzt werden kann, ist ein Nachweis der Unbedenklichkeit durch eine Grundwasseruntersuchung schriftlich zu erbringen und dem Kreis Steinfurt vorzulegen. Erst nach Vorlage dieses Gutachtens kann auf die Grundwassereinschränkung verzichtet werden. Dieses gilt auch für die Nutzung des Grundwassers im Rahmen von Wasserhaltungen für Baumaßnahmen.

Kampfmittel

Die vorhandenen Luftbilder lassen für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes (Ursprungsplan) mittlere Bombardierungsbeeinflussung erkennen. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ist eine systematische Absuche bislang nicht bebauter Grundflächen als erforderlich anzusehen (Genauerer hierzu sh. Begründung zum Bebauungsplan).

Maßnahmen zum Artenschutz

Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

- **Baufeldräumung:** Die Baufeldräumung (Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen / Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden) muss außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit in Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG nur zwischen 01. Oktober und 01. März erfolgen, um eine Erfüllung des Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden. Sollte das Beseitigen von Gehölzen oder sonstiger Vegetationsstrukturen oder das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung ist die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen herausgegebene Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008)⁷“.

Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich im Anhang dieses Umweltplanerischen Fachbeitrages (vgl. Kap. 5.1). Die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets sind im Folgenden beschrieben.

⁷ LANUV NRW (2008) Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Abgerufen am 25.04.2016 von http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf

Freiflächen im Bereich der Wohngebiete

Grundwert P: 2

Bei den geplanten Wohngebieten sind Grundflächenzahlen von 0,4 festgesetzt. Teilweise ist eine Überschreitung um 50 % (WA 1 und WA 2) und teilweise um 20 % (WA 3 und WA 4) gegeben. Die jeweiligen Freiflächen liegen somit bei 40 % (WA 1 und WA 2) bzw. 52 % (WA 3 und WA 4). Diese Freiflächen sind als Zier- und Nutzgärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Gehölzpflanzungen, Beet-, Rasen- und Spielflächen charakterisieren werden. Die Flächen erhalten den Grundwert P 2.

Die v.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen allerdings nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen (rechnerisch) vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 7.375 WE** (vgl. Kap. 5.1 ff).

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Nach § 13a Abs. 3 BauGB ist ein Monitoring nicht erforderlich.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind. Lediglich durch die (geringfügige) zusätzliche Bodenversiegelung kommt es – bezogen auf die Bestandssituation – zu einem Kompensationsdefizit. Dieses – rein rechnerisch – ermittelte Kompensationsdefizit ist planungs- und naturschutzrechtlich wie folgt einzuordnen bzw. zu beurteilen:

Nach den Regelungen des § 13a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind aber gleichwohl – auch im Verfahren nach § 13a BauGB – die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Um hierfür eine fachliche Grundlage zu schaffen, ist die vorliegende überschlägige Eingriffsbilanzierung erstellt worden.

Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten. Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

- **Baufeldräumung:** Die Baufeldräumung (Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen / Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden) muss außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit in Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG nur zwischen 01. Oktober und 01. März erfolgen, um eine Erfüllung des Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden. Sollte das Beseitigen von Gehölzen oder sonstiger Vegetationsstrukturen oder das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff

diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

5 Anhang

5.1 Überschlägige Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Einordnung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen wird anhand der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008)⁸“ vorgenommen.

In der vorliegenden Planung ist darüber hinaus eine Kompensationswertermittlung aus Sicht des Bodenschutzes notwendig, da ein Schutzwürdiger Boden vorliegt (vgl. Kap. 2.2). Diese ist anhand des Ergebnisses des Praxistests „Vorschlag zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes im Rahmen der Eingriffs- und Kompensationsbewertung“ (KREIS STEINFURT, AG BODENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG, DEZEMBER 2013) durchzuführen.

Der aus Sicht des Bodenschutzes ermittelte Eingriffsflächenwert ist additiv zu dem aus biotopspezifischer Sicht ermittelten Wert einzurechnen.

5.1.1 Eingriffsflächenwert

Biotopspezifische Berechnung

Eingriffsflächenwert (WP) = Flächengröße (m²) x Grundwert A

A. Ausgangszustand des Geltungsbereiches			
Biotoptypenbestand	Flächen- größe (m²)	Grund- wert A	Eingriffsflächen- wert (WP)
Nr. 1.1 Versiegelte Fläche (Baustraße)	355	0 / o.B.*	0
Nr. 1.1 Versiegelte Fläche („Schwedenstraße“)	490	o.B.*	0
Nr. 1.1/4.3 Versiegelte Fläche / Zier- und Nutzgarten	1.255	o.B.*	0
Nr. 4.3 Zier- und Nutzgarten	835	o.B.*	0
Nr. 5.1 Siedlungsbrache	2.420	4	9.680
Gesamt:	5.355		9.680

* o.B. = ohne Bewertung (Auf diesen Flächen ist im Zuge der Planung keine Änderung zu erwarten.)

Der biotopspezifische Eingriffsflächenwert innerhalb des Geltungsbereiches beträgt ca. **9.680 Wertpunkte**.

Berechnung aus Sicht des Bodenschutzes

Gemäß Themenkarte „Schutzwürdige Böden“ des GeoServers⁹ handelt es sich im Plangebiet um einen „sehr schutzwürdigen flachgründigen Felsboden“ mit „Biotopentwicklungspotential für Extremstandorte“.

⁸ LANUV NRW (2008) Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Abgerufen am 25.04.2016 von http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf

⁹ <http://www.tim-online.nrw.de/tim-online/initParams.do?role=default>, Abruf am 2016-10-19

Die Schutzwürdigkeit von Böden wird im GeoServer in 3 Stufen dargestellt, denen ein Faktor zugeordnet wird:

- Stufe 3: besonders schutzwürdig (Faktor 0,4)
- Stufe 2: sehr schutzwürdig (Faktor 0,3)
- Stufe 1: schutzwürdig (Faktor 0,2)

Schutzwürdige Böden sind im Rahmen der Eingriffs- und Kompensationsermittlung anhand des Ergebnisses des Praxistests „Vorschlag zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes im Rahmen der Eingriffs- und Kompensationsbewertung“ (KREIS STEINFURT, AG BODENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG, DEZEMBER 2013) zu berücksichtigen.

Dabei ist die zu erwartende Neuversiegelung (1.102 m², vgl. Kap. 1.2) mit dem entsprechenden Faktor (hier: 0,3) zu multiplizieren.

Schutzwürdigkeit des Bodens	Versiegelung (m ²)	Faktor	Bodenpunkte (WP)
Stufe 2: sehr schutzwürdig	1.102	0,3	331
Gesamt:	1.102		331

Der Eingriffsflächenwert aus Sicht des Bodenschutzes beträgt ca. **331 (Boden-)Wertpunkte**.

Insgesamt liegt demnach ein Eingriffsflächenwert von **10.011 Wertpunkten** vor.

5.1.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Kompensationswert (WP) = Flächengröße (m²) x Grundwert P

B. Zustand des Geltungsbereiches gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes			
Ausgleichsmaßnahmen	Flächengröße (m ²)	Grundwert P	Kompensationswert (WP)
Allgemeines Wohngebiet WA1 (vorhanden)	855	o.B.*	0
Allgemeines Wohngebiet WA2 (vorhanden)	640	o.B.*	0
Allgemeines Wohngebiet WA3 (geplant) (GRZ: 0,4; mit Überschreitung auf 0,48)			
- Versiegelung (48 %)	1.217	0	0
- Freifläche/Hausgärten (52 %)	1.318	2	2.636
Allgemeines Wohngebiet WA4 (vorhanden)	835	o.B.*	0
Straßenverkehrsfläche (öffentlich)	490	o.B.*	0
Gesamt:	5.355		2.636

* o.B. = ohne Bewertung (Auf diesen Flächen ist im Zuge der Planung keine Änderung zu erwarten.)

Im Geltungsbereich wird ein Kompensationswert von ca. **2.636 Wertpunkten** erzielt.

5.1.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

$$\begin{array}{rcl} \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Geplanter Flächenwert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\ 10.011 \text{ WE} & - & 2.636 \text{ WE} & = & 7.375 \text{ WE} \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **7.375 Wertpunkten** besteht.

Nach den Regelungen des § 13a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht anzuwenden. Es besteht keine allgemeine Kompensationsverpflichtung. Die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.