



Bebauungsplan Nr. 207
„Hauptstraße 2. Änderung“

108. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbericht
mit integrierter artenschutzrechtlicher Beurteilung

Entwurf zur Offenlage



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Stadt Rietberg

Bebauungsplan Nr. 207
„Hauptstraße 2. Änderung“

108. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbericht
mit integrierter artenschutzrechtlicher Beurteilung

Auftraggeber:

Stadt Rietberg
Bolzenmarkt 4 - 6
33397 Rietberg

Verfasser:

Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Rainer Brokmann
Dipl.-Ing. Sonja Deutzmann

Herford, Juli 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans ..	1
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans.....	3
2.	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bei Durchführung	9
2.1	Methodische Vorgehensweise für die Umweltprüfung	9
2.2	Wesentliche Wirkfaktoren der Planungen	11
2.3	Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt	13
2.3.1	Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	13
2.3.1.1	Derzeitigen Umweltzustand (Basisszenario)	14
2.3.1.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	15
2.3.1.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)	15
2.3.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	16
2.3.2.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	16
2.3.2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	24
2.3.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)	24
2.3.3	Fläche	32
2.3.3.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	33
2.3.3.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	33
2.3.3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)	33
2.3.4	Boden	34
2.3.4.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	34
2.3.4.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	35
2.3.4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)	35
2.3.5	Wasser	37
2.3.5.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	38
2.3.5.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	38
2.3.5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)	38
2.3.6	Klima und Luft	39
2.3.6.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	40

2.3.6.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	40
2.3.6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)	40
2.3.7	Landschaft.....	42
2.3.7.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	42
2.3.7.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	42
2.3.7.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)	42
2.3.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	43
2.3.8.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	43
2.3.8.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	44
2.3.8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)	44
2.3.9	Wechselwirkungen einschließlich kumulativer und synergetischer Auswirkungen.....	45
2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	45
2.5	Kumulative Auswirkungen	46
3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	47
3.1	Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	47
3.2	Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	48
3.3	Textliche Hinweise zur Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen ...	49
3.4	Berechnung des Kompensationsbedarfs / Eingriffsbilanzierung.....	50
3.5	Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen	53
4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	53
5.	Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	54
6.	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung	55
7.	Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	56
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	57
9.	Literaturverzeichnis.....	60

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Räumlicher Geltungsbereich für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 und die 108. FNP-Änderung (rote Linie) im Luftbild, unmaßstäblich.....	1
Abb. 2	Ausschnitte aus den Plankarten für den Bebauungsplan Nr. 207 „Hauptstraße“ (links: Festsetzungen der 1. Änderung, rechts: Entwurf der 2. Änderung)	2
Abb. 3	Ausschnitte der zeichnerischen Zielsetzungen des LEP NRW (links) und des geltenden Regionalplans (rechts) im Bereich der Planungen, (LANDESREGIERUNG NRW 2019) / (BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD 2004) ...	4
Abb. 4	Ausschnitt der FNP-Darstellungen der Stadt Rietberg (links aktuelle Fassung, rechts geplante Darstellungen der 108. FNP-Änderung), Planflächen schwarze abgegrenzt.....	5
Abb. 5	Schutzgebiete und naturschutzfachliche Bereiche im Umfeld der rot schraffierten Planfläche, (IMA GDI.NRW 2019)	7
Abb. 6	Bauliche Nutzungen innerhalb des Plangebiets.....	17
Abb. 7	Gärten und Grünstrukturen im Plangebiet.....	18
Abb. 8	Baulücke / Brachfläche an der Hauptstraße.....	19
Abb. 9	Stellplatz innerhalb der Abstandsflächen	19
Abb. 10	Nutzungsstrukturen im Luftbild (Stand August 2018), unmaßstäblich	20
Abb. 11	Baumbestand innerhalb der Abstandsflächen und Gartenbereiche der ehem. Villa	20
Abb. 12	Lage der im Plangebiet seitens der Arbeitsgemeinschaft Biotopkartierung (2019) festgestellten Bäume mit artenschutzrechtlich relevanten Strukturen, unmaßstäblich.....	23
Abb. 13	Auszug aus der Bodenkarte (GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB 2018; IMA GDI.NRW 2019) im Bereich der Planungen (rote Grenze), unmaßstäblich	35
Abb. 14	Ausschnitt aus den Darstellungen des „Kulturlandschaftlichen Fachbeitrags zur Regionalplanung“ (LWL 2017) für den Regierungsbezirk Detmold (Karte II, unmaßstäblich).....	44

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Übersicht potenzieller Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planungen	12
Tab. 2	Flächenverteilung / -wertigkeit des Bestands gem. derzeit rechtskräftiger Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 207 (1. Änderung)	51
Tab. 3	Flächenverteilung / -wertigkeit der Planung gem. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 207 (2. Änderung)	52
Tab. 4	Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten (öW) von Bestand und Planung	53

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Planungsrelevante Arten im Messtischblatt 4116, 4. Quadrant	
Anlage 2	Karte zur Eingriffsbilanzierung	1:2.000

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 zum BauGB erfolgt nachstehend eine kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans. Diese beinhalten eine Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.

Die Stadt Rietberg plant im Ortsteil Varensell die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 207 „Hauptstraße 2. Änderung“ einschließlich der 108. FNP-Änderung. Die Planflächen liegen unmittelbar westlich der Wortstraße und nördlich der Hauptstraße (L791). Nordwestlich verläuft die Straße Im Erlei (siehe Abb. 1). Die vorgesehenen Geltungsbereiche für beide Planverfahren sind deckungsgleich und umfassen ca. 2,9 ha.

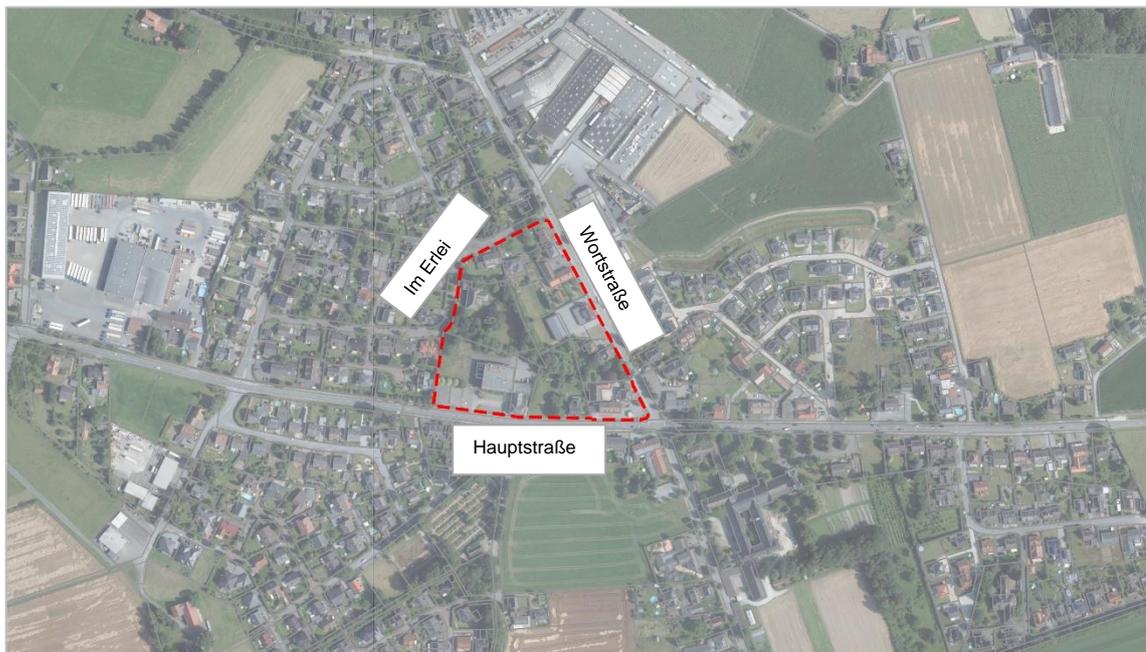


Abb. 1 Räumlicher Geltungsbereich für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 und die 108. FNP-Änderung (rote Linie) im Luftbild, unmaßstäblich

Die Plangebietskulisse sowie die angrenzenden Flächen sind bereits überwiegend bebaut und dem baulichen Innenbereich zuzuschreiben. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rietberg werden sie flächendeckend als „Bestehende im Zusammenhang bebaute größere Ortsteile: Ausschließlich innere Auffüllung und Ordnung der Bausubstanz Baufläche“ dargestellt. Über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 207 „Hauptstraße 1. Änderung“ (Rechtskraft seit dem 08.08.1972) wird die Gebietskulisse anteilig als Allgemeines Wohngebiet (WA), als Mischgebiet (MI) sowie als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt (siehe Abb. 2 links). Zwischen diesen Nutzungsformen ist eine Schutz- / Abstandsfläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (einst gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG) festgesetzt.

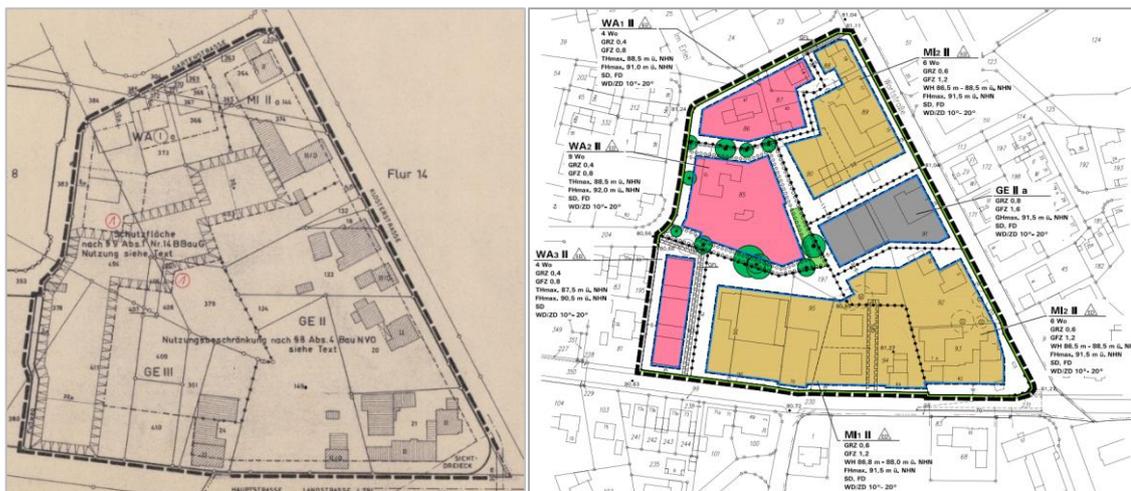


Abb. 2 Ausschnitte aus den Plankarten für den Bebauungsplan Nr. 207 „Hauptstraße“ (links: Festsetzungen der 1. Änderung, rechts: Entwurf der 2. Änderung)

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 will die Stadt dem anhaltenden Bedarf an Wohnraum nachkommen, sodass eine städtebaulich optimierte Neuordnung der bereits baulich überprägten Flächen erfolgen soll. Die Neufestsetzungen (siehe Abb. 2 rechts) sehen entsprechend erneut eine anteilige Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO vor. An den aktuellen Nutzungen orientiert erfolgen ergänzende Festsetzungen als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO und als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO. Dazwischen wird aus Immissionschutzgründen erneut eine Abstandsfläche gesichert, die zukünftig gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche festgesetzt wird. Überlagert wird diese – wie auch Randbereiche des WA – mit einem Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Eingebunden wird hier auch ein Teil des heute im Gebiet bestehenden prägenden älteren Laubbaumbestands (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

Die im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geplante 108. Änderung des Flächennutzungsplans zielt analog zu den genannten Festsetzungen auf eine anteilige Darstellung als Wohnbaufläche, Gemischte und Gewerbliche Baufläche. Damit werden die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 künftig den FNP-Darstellungen entsprechen.

Die bisher bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 207 „Hauptstraße 1. Änderung“ werden mit Inkrafttreten der 2. Änderung überlagernd ersetzt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Umsetzung der genannten Planvorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung dient der frühzeitigen Berücksichtigung umweltrelevanter Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Die einzelnen Arbeitsschritte der Umweltprüfung sind vollumfänglich in das Bauleitplanverfahren integriert. Gemäß § 2a Abs. 2 BauGB¹

¹ Baugesetzbuch in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

werden die Ergebnisse der Umweltprüfung im Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB dokumentiert, der einen gesonderten Teil der Planbegründung bildet.

Um Mehrfachprüfungen zu vermeiden, soll der Umweltbericht gemäß der „Abschichtungsregelung“ des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB für beide Planverfahren gemeinsam erstellt werden. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wird zudem gleichzeitig für beide Verfahren geprüft, ob diese mit den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar sind. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 zum BauGB sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, im Umweltbericht darzustellen. In diesem Zusammenhang ergeben sich die Ziele des Umweltschutzes mit allgemeiner Gültigkeit insbesondere aus den europäischen und deutschen Gesetzgebungen. Besonders hervorzuheben sind hier

- die Bestimmungen zum europäischen Arten- und Gebietsschutzes [Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und EU-Vogelschutzrichtlinie (VS-R)],
- die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung [§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 und § 15 BNatSchG],
- die Bestimmungen zum Artenschutz [§§ 7, 44 und 45 BNatSchG],
- die Belange des Bodenschutzes [§ 1a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und dem Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG)],
- die Belange des Gewässerschutzes einschließlich der Anforderung zur Rückhaltung und zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser [Wasserahmenrichtlinie (WRRL), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswassergesetz (LWG)],
- die Belange des Immissionsschutzes [Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit den entsprechenden Rechtsverordnungen bzw. der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)],
- die Belange des Forstes [Landesforstgesetz (LFoG NRW)] und
- der Denkmalpflege [Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG)].

Auf die in den genannten Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Belange bei der



Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden, wird in den einzelnen Unterpunkten des Kap. 2.3 im Umweltbericht eingegangen.

Zudem werden nachstehend die für den Bauleitplan relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachplänen etc. für den Raum ableiten lassen, dargestellt. Es wird beschrieben, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden.

Landes- und Regionalplanung

In dem seit dem 6. August 2019 geltenden Landesentwicklungsplan der Landesregierung Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), der sich aus der Fassung von 2017 (Textteil; Zeichnerische Festlegung) unter Abänderung ergibt, wird die Stadt Rietberg als ein Mittelzentrum eingestuft. Die nächstgelegenen Oberzentren sind die Städte Bielefeld und Paderborn. Die Planflächen selbst sowie der gesamte Ortsteil Varsell (siehe Abb. 3) liegen im „Freiraum“ – außerhalb der Darstellung „Siedlungsraum“ (LANDESREGIERUNG NRW 2019).

Auch im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD 2004), unterliegen die Planflächen sowie der gesamte Ortsteil der zeichnerischen Zielsetzung „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (siehe Abb. 3). Die südlich verlaufende Wortstraße ist als „Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ eingestuft. Die bisherigen Zielsetzungen im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans OWL (Entwurf 2020) sehen für den Bereich keine Änderungen vor (BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD 2020).

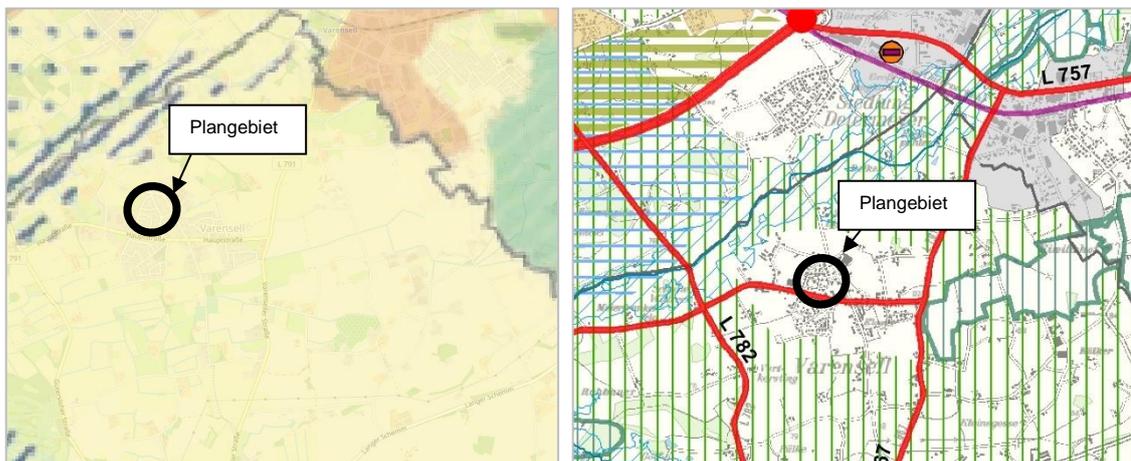


Abb. 3 Ausschnitte der zeichnerischen Zielsetzungen des LEP NRW (links) und des geltenden Regionalplans (rechts) im Bereich der Planungen, (LANDESREGIERUNG NRW 2019) / (BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD 2004)

Damit stehen die für den Vorhabenbereich geplanten Zielsetzungen zwar den landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen für den Raum primär entgegen, diese wurden jedoch für die Örtlichkeit bereits auf Ebene der Bauleitplanungen zu Gunsten von Siedlungsflächen angepasst und fortgeschrieben (siehe nachstehendes Unterkapitel). Vor diesem

Hintergrund werden durch die Umsetzung der vorliegenden Planungen keine relevanten Ziele des Umweltschutzes berührt.

Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Rietberg (2016) sind die Planflächen mit der Darstellung „Bestehende im Zusammenhang bebaute größere Ortsteile: Ausschließlich innere Auffüllung und Ordnung der Bausubstanz“ belegt. Gleiches gilt mit Ausnahme von Teilbereichen östlich der Wortstraße (Darstellung als Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen) auch für umliegende Flächen (siehe Abb. 4 links).

Zudem gilt für die Planflächen der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 207 „Hauptstraße 1. Änderung“ (siehe Abb. 2 links), der die Flächen anteilig als Allgemeines Wohngebiet (WA), als Mischgebiet (MI) sowie als Gewerbegebiet (GE) festsetzt. Für die WA- und MI-Flächen liegt die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) bei 0,4. Für die GE-Flächen gilt eine GRZ von 0,8. Die zwingende Anzahl der Vollgeschosse liegt im WA bei einem Vollgeschoss, im MI und GE werden die Vollgeschosse z. T. auf 2 bzw. 3 Vollgeschosse begrenzt. Zwischen den Gewerbe- und Wohnnutzungen sind zudem Schutz- / Abstandsflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (einst gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG) festgesetzt, die dicht mit standortgerechten Gehölzen (nicht unter 2 m hoch) zu bepflanzen sind. Randbereiche unterliegen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB der Festsetzung „Verkehrsfläche“.

Im Umfeld werden die westlich angrenzenden Flächen über den Bebauungsplan Nr. 8 „Hauptstraße“ (einstmaliger Ursprungsplan) einschließlich der 8. Änderung abgedeckt und ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Südlich der Hauptstraße erfolgen die Festsetzungen eines „Allgemeinen Wohngebiets (WA)“ über den Bebauungsplan Nr. 216 „Am Friedhof Varenzell“. Östlich der Wortstraße werden die Flächen über den Bebauungsplan Nr. 282 „Wortstraße“ und im Weiteren über den Bebauungsplan Nr. 282.1 „Wortstraße - Erweiterung“ ebenfalls als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ festgesetzt.

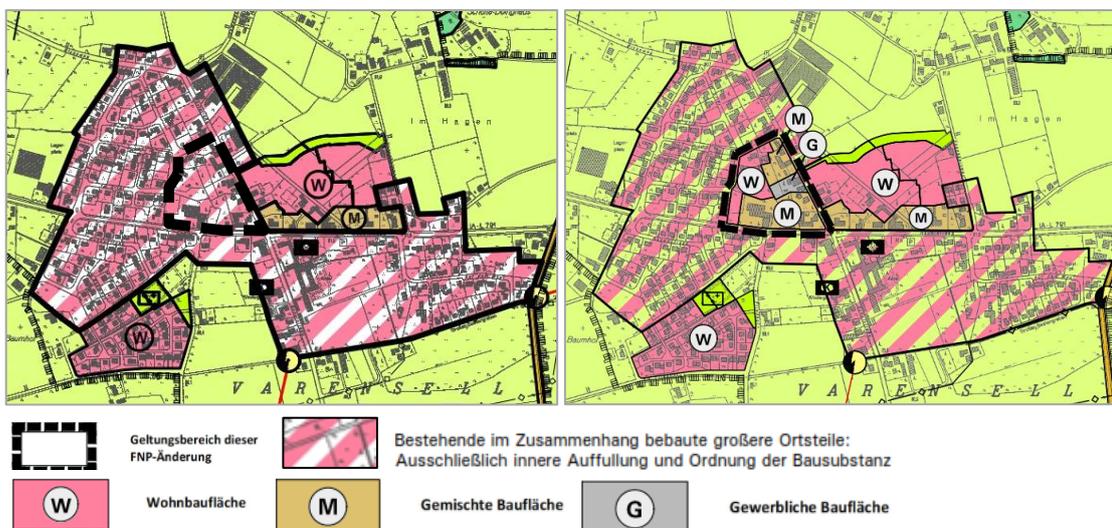


Abb. 4 Ausschnitt der FNP-Darstellungen der Stadt Rietberg (links aktuelle Fassung, rechts geplante Darstellungen der 108. FNP-Änderung), Planflächen schwarze abgegrenzt

Die Neufestsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 (siehe Abb. 2 rechts) sehen für die Planflächen erneut eine anteilige – aber im Vergleich zur Bestandssituation großflächigere – Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO vor. Ebenfalls werden erneut Festsetzungen als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO und als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO getroffen. Das WA und MI wird jeweils gegliedert in ein WA1, WA2 und WA3 sowie ein MI1 und MI2. Zwischen dem WA2 und den Flächen für Gewerbe wird erneut aus Immissionsschutzgründen eine Abstandsfläche gesichert, die zukünftig gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche festgesetzt wird. Überlagert wird diese – wie auch die Randbereiche des WA3 – mit einem Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, das eine dichte Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen vorsieht. Eingebunden wird hier auch ein Teil des heute im Gebiet bestehenden prägenden älteren Laubbaumbestands. Dieser wird punktuell mittels einer Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt gesichert.

Innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebiets werden die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen, da diese dem örtlichen Rahmen und den Planungszielen nicht entsprechen. Gleichmaßen erfolgt auch im zukünftigen Mischgebiet ein Ausschluss der gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO primär zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten, Bordelle etc.). Einheitlich wird sowohl im WA als auch im MI eine offene Bauweise festgesetzt. In den WA-Flächen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, im MI-Anteil eine GRZ von 0,6 sowie im GE eine GRZ von 0,8 vorgegeben. Zusätzlich werden örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB getroffen, um ein möglichst einheitliches Gesamtbild zu erzielen sowie eine harmonische Einbindung zulässiger Neubauten in den Bestand zu gewährleisten.

Die im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geplante 108. Änderung des Flächennutzungsplans zielt analog zu den genannten Festsetzungen auf eine anteilige Darstellung als Wohnbaufläche, Gemischte und Gewerbliche Baufläche. Damit werden die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 künftig den FNP-Darstellungen entsprechen.

Die bisher bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 207 „Hauptstraße 1. Änderung“ werden mit Inkrafttreten der 2. Änderung überlagernd ersetzt.

Landschaftsplanung, Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Die Planflächen liegen im baulichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB, außerhalb der Grenzen eines Landschaftsplans. Schutzgebietsausweisungen oder Hinweise auf naturschutzfachlich wertvolle Bereiche sind innerhalb der Planflächen und auch den angrenzenden Bereichen, die ebenfalls mit Bebauungen überprägt sind, nicht vorhanden. Erst außerhalb der im Zusammenhang bebauten Bereiche von Varenzell beginnt das großräumig im Kreis Gütersloh ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Gütersloh“ (siehe Abb. 5).

Nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 42 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Biotope, Biotopkataster- oder Biotopverbundflächen sowie gesetzlich geschützte Alleeen sind vor Ort ebenfalls nicht vorhanden. Gleiches gilt für FFH- oder Vogelschutzgebiete. Nächstgelegene Strukturen dieser Kategorien haben einen Abstand von mind. 300 m zum Plangebiet. Flächen, die der Natura 2000-Gebietskulisse zugeordnet sind, sowie gesetzlich geschützte Biotope sind sogar über 1 km entfernt (LANUV NRW 2021).

Eine Betroffenheit relevanter Ziele des Umweltschutzes durch die Umsetzung der Planungen ist nicht erkennbar.

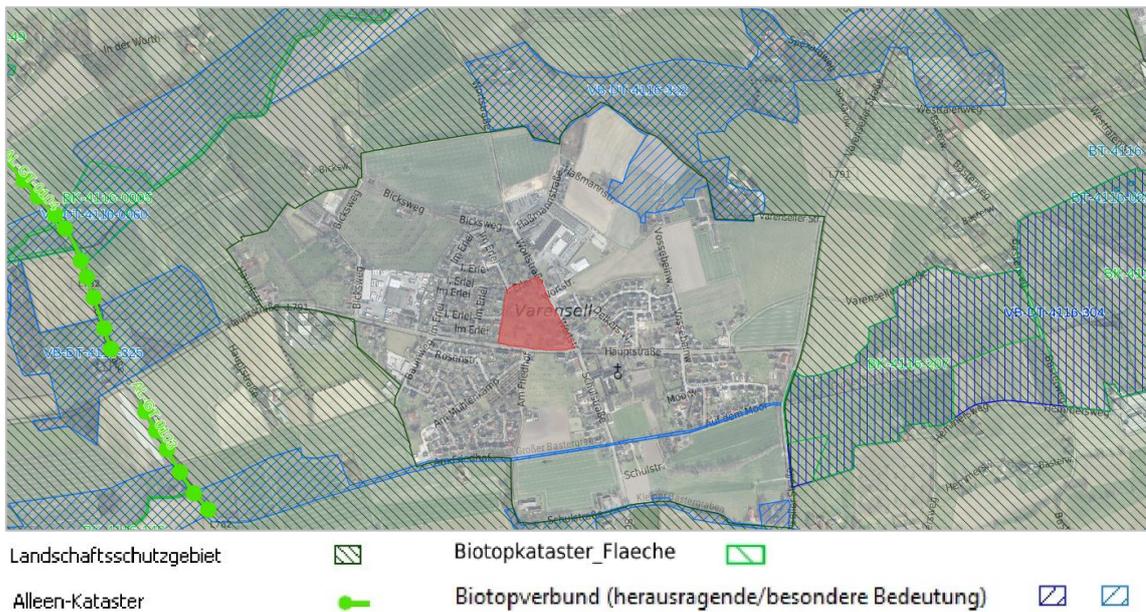


Abb. 5 Schutzgebiete und naturschutzfachliche Bereiche im Umfeld der rot schraffierten Planfläche, (IMA GDI.NRW 2019)

Wasserwirtschaft

Die Planflächen liegen außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete und dienen darüber hinaus auch nicht als Überschwemmungsgebiet (MKULNV NRW 2019). Die seitens der Bezirksregierung Detmold erarbeiteten „Hochwassergefahren- und -risikokarten“ zeigen für den Bereich ebenfalls kein Überflutungsrisiko infolge von Starkregenereignissen.

Berichtspflichtige Gewässer im Sinne der EU-WRRL liegen in der Örtlichkeit nicht vor, sodass im Rahmen der Planungen keine Vorgaben aus Bewirtschaftungsplänen zu berücksichtigen sind.

Eine Betroffenheit relevanter Ziele des Umweltschutzes durch die Umsetzung der Planungen ist nicht erkennbar.

Land- und Forstwirtschaft

Der Vorhabenbereich liegt im baulichen Innenbereich. Land- und Wald- / Forstflächen sind vor Ort nicht vorhanden. Ein Zielkonflikt besteht nicht.

Bau- und Bodendenkmale

Im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Hinweise auf archäologische Funde liegen ebenfalls nicht vor. Zielkonflikte sind nicht erkennbar.

Grundsätzlich wird jedoch darauf hingewiesen, dass sofern im Rahmen von späteren Bodenarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Funde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) getätigt werden, diese gem. §§ 15, 16 DSchG unverzüglich der Stadt oder dem LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen sind. Die Entdeckungen sind drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Ein entsprechender Hinweis wird in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

Altlasten und Hinweise auf Kampfmittelvorkommen

Innerhalb der unmittelbaren Planflächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten und Hinweise auf Kampfmittelvorkommen bekannt. Eine Betroffenheit relevanter Ziele des Umweltschutzes durch die Umsetzung der Planungen ist daher nicht zu erwarten.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Belange des Bodenschutzes [§ 1a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und dem Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG)] im Weiteren zu berücksichtigen sind. Dazu gehört neben einem möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden auch, dass z. B. bei Entdeckungen, die auf Kontaminationen hindeuten, Erdarbeiten umgehend einzustellen und die zuständige Kreisverwaltung zu verständigen sind. Ein entsprechender Hinweis wird in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

2. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bei Durchführung

2.1 Methodische Vorgehensweise für die Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB insbesondere eine Darstellung und Beurteilung in Bezug auf die Umsetzung der Planungen im Hinblick auf

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Im Weiteren wird im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung gemäß Nr. 2a der Anlage 1 zum BauGB für die einzelnen Belange eine Darstellung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) vorgenommen (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden). Ergänzend dazu wird gemäß Nr. 2a der Anlage 1 des BauGB die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung aufgezeigt („Nullvariante“), soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann.



In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass eine solche Abschätzung grundsätzlich nicht eindeutig und abschließend vorgenommen werden kann, da Veränderungen nicht nur den regionalen Faktoren vor Ort unterliegen, sondern auch die Folge großräumiger, politischer oder gesellschaftlicher Prozesse sein können.

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 zum BauGB erfolgt im Weiteren eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung. Soweit möglich, sind hierzu insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a–i BauGB zu beschreiben. Unter Berücksichtigung der mit dem jeweiligen Planverfahren verfolgten Ziele und räumlichen Lage des Plangebiets zählen hierzu u. a. mögliche erhebliche Auswirkungen infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens – soweit relevant – einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels oder auch
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Für die prognostizierten Auswirkungen werden gemäß Nr. 2c Anlage 1 zum BauGB Maßnahmen entwickelt und beschrieben, mit denen festgestellte erheblich nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder – soweit möglich – ausgeglichen werden sollen. Gleiches betrifft gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Gemäß Nr. 2d Anlage 1 zum BauGB werden zudem in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten benannt. In diesem Zusammenhang sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen und die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl zu beschreiben.

Darüber hinaus ist gemäß Nr. 2e der Anlage 1 zum BauGB eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB vorzunehmen. Sofern in

diesem Zusammenhang eine Relevanz für das Planvorhaben besteht, können dabei zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden. Soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen.

Weiterhin werden gemäß Nr. 3a-d der Anlage 1 zum BauGB folgende Inhalte bearbeitet:

- a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse),
- b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
- c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben anhand dieser Anlage,
- d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Summe auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Zudem beschränkt sich die Umweltprüfung bei Bauleitplanverfahren, die zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführt werden, gemäß der „Abschichtungsregelung“ des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen, um Mehrfachprüfungen zu vermeiden.

Vor diesem Hintergrund beziehen sich die Betrachtungen in der vorliegenden Unterlage schwerpunktmäßig auf die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 207 „Hauptstraße 2. Änderung“. Nur so weit darüber hinaus andere bzw. additive Auswirkungen durch die 108. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt erkennbar sind, werden diese explizit benannt und ergänzend bearbeitet.

2.2 Wesentliche Wirkfaktoren der Planungen

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 207 „Hauptstraße 2. Änderung“ einschließlich der 108. FNP-Änderung der Stadt Rietberg zu erwartenden Umweltauswirkungen lassen sich im Wesentlichen in anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkfaktoren unterteilen. Diese können sich temporär oder auch langfristig auf die verschiedenen Belange des Umweltschutzes auswirken. Dementsprechend haben insbesondere mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase Relevanz für die Planungen.

Die nachfolgende Tabelle liefert in diesem Zusammenhang eine aufgrund der bereits im Raum bestehenden Siedlungsstrukturen deutlich reduzierte standardisierte Übersicht der

einzelnen Vorhabenbestandteile, deren absehbar entstehenden Wirkfaktoren und der durch diese potenziell betroffenen Belange. Diese Übersicht dient nicht zuletzt der Ableitung der erforderlichen Prüfkriterien im Rahmen der Umweltprüfung bzw. der Ableitung des erforderlichen Untersuchungsrahmens. Im Weiteren ist bzgl. der genannten Einzelfaktoren immer wieder zu relativieren, dass diese in Bezug auf fast alle genannten Punkte bereits im Raum gegeben sind.

Tab. 1 Übersicht potenzieller Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planungen

Vorhabenbestandteile	Wirkfaktoren	Potenziell betroffene Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie des Menschen und seiner Gesundheit
baubedingt		
<ul style="list-style-type: none"> • Baustelleneinrichtungen • Bauwerksgründungen • Baustellenbetrieb • Einfriedungen • Beleuchtung 	<ul style="list-style-type: none"> • temporäre Flächenbeanspruchung • Biotopverlust / -degeneration • Beeinträchtigung / Zerschneidung von Lebensräumen 	<ul style="list-style-type: none"> • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt • Fläche • Boden
	<ul style="list-style-type: none"> • temporäre Erschütterungen / Bodenvibration durch Baustellenbetrieb und -verkehr • Beunruhigungen und Belästigungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	<ul style="list-style-type: none"> • Eingriffe / Veränderungen für Grundwasserstände und den Wasserhaushalt • Bodendegeneration durch Verdichtung / Veränderung etc. • Verunreinigung von Boden, Wasser und Luft 	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche • Boden • Wasser • Klima und Luft
	<ul style="list-style-type: none"> • temporäre visuelle und akustische Störungen (Lärm und Licht), Blendwirkungen • Beeinträchtigung angestammter Lebensräume durch Anlockungseffekte oder auch Vergrämung lichtempfindlicher Arten 	<ul style="list-style-type: none"> • Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt • Landschaft
	<ul style="list-style-type: none"> • temporäre Staub- und Schadstoffimmissionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Klima und Luft • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
anlagebedingt		
<ul style="list-style-type: none"> • Flächenbeanspruchung / Flächenversiegelung durch dauerhafte Überbauung • Fäll- und Rodungsarbeiten • Abrissarbeiten 	<ul style="list-style-type: none"> • Biotopverlust / -degeneration • potenzieller Lebensraumverlust 	<ul style="list-style-type: none"> • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung von Standortverhältnissen für den Wasserhaushalt und den Boden (Verringerung der Versickerungsrate, Veränderung der Grundwasserverhältnisse, Bodenverlust / -degeneration, Verunreinigungen etc.) • Flächenbeanspruchung / -versiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt • Fläche • Boden • Wasser • Klima und Luft
	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung kleinklimatischer Verhältnisse • Veränderung bis Verlust von lokalen Zirkulationssystemen 	<ul style="list-style-type: none"> • Klima und Luft • Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung

Vorhabenbestandteile	Wirkfaktoren	Potenziell betroffene Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie des Menschen und seiner Gesundheit
betriebsbedingt		
<ul style="list-style-type: none"> • Störungen und Immissionen durch Betriebstätigkeiten, Menschen, Ziel- und Quellverkehre etc. • Beleuchtung • Schadstoffeinträge etc. 	<ul style="list-style-type: none"> • Störung / Beunruhigung und Vergrämung durch Lärmimmissionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	<ul style="list-style-type: none"> • Störung / Beunruhigung und Vergrämung durch Lichtimmissionen und Blendwirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	<ul style="list-style-type: none"> • Schadstoffablagerungen und Luftverschmutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt • Fläche • Boden • Wasser • Klima und Luft

2.3 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt

Im Umweltbericht ist im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Nr. 2a und 2b der Anlage 1 zum BauGB mittels einer Darstellung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario), der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) sowie einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung für die einzelnen Belange vorzunehmen.

Nachstehend erfolgen diese Beschreibung und Bewertung sowohl für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als auch für die Belange des Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt.

2.3.1 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Im Hinblick auf die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen lassen sich die planungsrelevanten Werte und Funktionen den Teilkriterien Wohnen und (landschaftsbezogene) Erholung zuordnen. Dabei stehen die Belange des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit in engem Zusammenhang mit den übrigen Umweltbelangen, die durch europäische und nationale Ziele des Umweltschutzes geschützt werden. Allgemeine Ziele des Umweltschutzes sind sauberes Trinkwasser, saubere Luft, unbelastetes Klima sowie die Möglichkeiten der landschaftsbezogenen Erholung. Daneben spielt unter anderem auch die Bereitstellung von adäquaten Flächen für Wohnen und Freizeit / Erholung eine wichtige Rolle für das Wohlbefinden des Menschen.

2.3.1.1 Derzeitigen Umweltzustand (Basisszenario)

Die Planflächen liegen im gewachsenen innerstädtischen Siedlungsraum von Varensell. Sie werden begrenzt durch die Hauptstraße im Süden, die Wortstraße im Osten und die Straße Im Erlei nördlich und westlich. Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Siedlungsstrukturen zeigen neben unterschiedlichen Formen von Wohnbebauungen auch wohngebietsverträgliche gewerbliche Nutzungen (Lager- / Verkaufsräume etc.). Planungsrechtlich werden diese derzeit über den Bebauungsplan Nr. 207 „Hauptstraße 1. Änderung“ anteilig als Allgemeines Wohngebiet (WA), als Mischgebiet (MI) sowie als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Zwischen den Gewerbe- und Wohnnutzungen sind aus Immissionschutzgründen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (einst gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG) Schutz- / Abstandsflächen festgesetzt. Im Umfeld schließen sich weitere Siedlungsflächen an, die über verschiedene Bebauungspläne ebenfalls als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt sind (siehe Kap. 1.2 „Bauleitplanung“). Hapterschließungsachsen im Raum sind die Wort- und die Hauptstraße.

Bzgl. der genannten Bauungen zeigt die nachstehende Tabelle die im Zuge der Planungen zu berücksichtigenden idealtypischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). Zusätzlich gehen daraus die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) und die Grenzwerte gemäß 16. BImSchV (Bundes-Immissionsschutzverordnungen) hervor, die im Rahmen der Abwägung und Bewertung von Lärmschutzmaßnahmen ergänzend und orientierungsgebend hinzugezogen werden können. Wohnnutzungen im Außenbereich werden dabei hinsichtlich des Schutzanspruchs bzgl. möglicher schädlicher Umwelteinwirkungen durch Lärm in der Regel denen in einem Mischgebiet gleichgesetzt.

Orientierungswerte der DIN 18005/Beiblatt 1	tags	nachts
Allgemeine und reine Wohngebiete (WA und WR)	55 dB(A)	45 dB(A)
Dorfgebiete und Mischgebiete (MD und MI)	60 dB(A)	50 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65 dB(A)	55 dB(A)
Immissionsrichtwerte der TA-Lärm	tags	nachts
Reine Wohngebiete (WR)	50 dB(A)	35 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55 dB(A)	40 dB(A)
Kerngebiete (MK), Dorf- und Mischgebiete (MD und MI)	60 dB(A)	45 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65 dB(A)	50 dB(A)
Industriegebiet (GI)	70 dB(A)	70 dB(A)
Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV	tags	nachts
Reine und Allgemeine Wohngebiete (WA und WR), Kleinsiedlungsgebiete (WS)	59 dB(A)	49 dB(A)
Kerngebiete (MK), Dorf- und Mischgebiete (MD und MI)	64 dB(A)	54 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	69 dB(A)	59 dB(A)

Aufgrund der schon heute vor Ort bestehenden Vorbelastungen durch Kfz-Verkehre auf den angrenzenden Straßen sowie durch einzelne Betriebstätigkeiten etc. hat die Stadt Rietberg eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Mittels dieser wurde überprüft, ob insbesondere die Geräuschimmissionen durch die beiden an der Wortstraße gelegenen und auch zukünftig im Gebiet verbleibenden Gewerbebetriebe mit den im westlichen Geltungsbereich geplanten Wohnlagen im Sinne des BauGB verträglich sind. Die Betriebe dienen der Herstellung von Metall Deko-Teilen und deren Pulverbeschichtung und führen Nährarbeiten durch.

Bei den schalltechnischen Untersuchungen wurden seitens der AKUS GmbH (2021) die relevanten Geräuschquellen durch Schornsteine und Absauganlagen, Kompressoren, Abstrahlung von Innenpegeln, Einsatz von Gabelstaplern, Muldenwechsel sowie Ziel- und Quellverkehre berücksichtigt. Zudem wurden Betriebstätigkeiten zwischen 7:00 h und 20:00 h in Ansatz gebracht. Im Ergebnis zeigt sich, dass die beiden nächstbenachbarten Gebäude nördlich und südlich der untersuchten Betriebe mit Pegeln zwischen ≤ 56 dB(A) und ≤ 56 dB(A) zur Tagzeit belastet sind. Damit wird dort der Immissionsrichtwert für Mischgebiete (MI) in Höhe von 60 dB(A) eingehalten. Alle übrigen Bereiche sind tagsüber lediglich mit Beurteilungspegeln von ≤ 55 dB(A) belastet, sodass hier die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete i. H. v. 55 dB(A) eingehalten werden (AKUS GMBH 2021).

Konflikte durch landwirtschaftliche Betriebstätigkeiten, andere Geruchsmissionen oder auch Grenzwertüberschreitungen durch Feinstaub sind nicht bekannt. Besondere Funktionen für die (landschaftsbezogene) Erholungsnutzung zeigt der innerstädtische Standort ebenfalls nicht. Auch relevante Wegeverbindungen (Radfernwege, Wanderwege etc.) sind nicht vorhanden.

2.3.1.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planungen sind für den Standort keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten. Die Nutzungen würden voraussichtlich analog fortgeführt werden. Zusätzlich wäre unter Berücksichtigung der rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 207 (1. Änderung) und der für die bestehenden Nutzungen einzuhaltenden Immissionswerte eine weitere Verdichtung der gewerblichen Bauflächen im Bereich der verbliebenen Freifläche an der Hauptstraße möglich.

2.3.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Die angestrebte bauliche Umgestaltung der Planflächen zielt auf eine Nachverdichtung bestehender Bauflächen im Innenbereich ab. Anlagebedingt sind durch die auf Ebene des Bebauungsplans vorgesehenen Festsetzungen keine erheblichen Auswirkungen absehbar. Vorhandene Gebäude werden mit Ausnahme einer alten Villa an der Straße Im Erlei

eingebunden und planungsrechtlich gesichert. Die Villa hingegen steht bereits leer und wird nicht mehr bewohnt.

Auch baubedingte Auswirkungen (Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen) sind zeitlich begrenzt, sodass diese keine nachhaltig negativen Auswirkungen auf die bestehenden Wohnfunktionen haben werden. Bei einer Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben werden diese als nicht erheblich eingestuft.

Im Hinblick auf betriebsbedingte Tätigkeiten wurde im Ergebnis der für die Planungen durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen durch die AKUS GmbH (2021) festgestellt, dass an den vor Ort zu berücksichtigenden Immissionsorten mindestens die Grenzwerte für Mischgebiete eingehalten werden (siehe Kap. 2.3.1.1). Damit kann im Gebiet sowohl für die geplanten als auch die bestehenden Wohnlagen „gesundes Wohnen“ im Sinne des BauGB gewährleistet werden. Zur Absicherung wird dazu im Bebauungsplan dazu festgesetzt, dass die Betriebszeiten innerhalb der Gewerbeflächen auf den Zeitraum zwischen 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr zu beschränken sind.

Andere nachteilige Entwicklungen sind im Hinblick auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt nicht zu erwarten. Ebenfalls auszuschließen sind nachteilige Entwicklungen für (landschaftsbezogene) Erholungsfunktionen. Grundsätzlich sind für die innerhalb und im Umfeld der Planflächen vorhandenen und geplanten Wohnbebauungen eher geringer Immissionsbelastungen zu erwarten, da die zulässigen Immissionswerte für die zukünftig anteilig festgesetzten Mischgebietsflächen im Vergleich zu den heute festgesetzten Gewerbeflächen niedriger sind.

2.3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bilden den biotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Ihre Betrachtung bezieht sich im Wesentlichen auf international und national ausgewiesene Schutzgebiete, naturschutzfachlich wertvolle Bereiche, bedeutsame Biotop- und Nutzungsstrukturen und auf artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten bzw. Fragestellungen. Ergänzend werden – soweit möglich – bei der Beurteilung der biologischen Vielfalt die genetische Variation innerhalb einzelner Arten, die Artenvielfalt und die Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt beurteilt.

2.3.2.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Innerhalb der innerstädtisch gelegenen Planflächen sind weder Schutzgebiete noch naturschutzfachlich wertvolle Bereiche vorhanden. Gleiches gilt für angrenzende Flächen (siehe Kap. 1.2).

Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen

Die Planflächen liegen naturräumlich im „Ostmünsterland“ (Objektkennung: NR-540) bzw. in der Großlandschaft „Westfälische Bucht“. Der örtliche Landschaftsraum mit der „Neuenkirchener Sandebene (LR-IIIa-064)“ wird im Südosten und Westen von der Ems begrenzt (Rietberger Emsniederung, Harsewinkler Emstal). Im Südwesten schließt das Münsterland an. Die innerhalb des Landschaftsraums ausgeprägten nährstoffarmen Sandböden im Wechsel mit trockenen, stark grundwassergeprägten und teilweise anmoorigen bis nassen Böden weisen ein hohes Biotopentwicklungspotenzial auf. Feuchte und trockene Buchen-Eichenwälder und Eichen-Birkenwälder dominieren als natürliche Waldgesellschaften. In den Bachauen stocken Traubenkirschen-Erlen-Eschenwälder. Insgesamt wird der Landschaftsraum von einer Vielzahl an Ems-Zuflüssen mit Quellgebiet in der nordöstlich liegenden Senne (Dalke, Sennebach) entwässert (LANUV NRW 2021).

Davon abweichend sind jedoch die vor Ort sowohl innerhalb der Planfläche als auch in dem angrenzenden Umfeld vorliegenden Biotop- und Nutzungsstrukturen deutlich durch vorhandene Siedlungsstrukturen geprägt. Die innerstädtisch gelegenen Flächen sind entsprechend den bauleitplanerisch zulässigen Nutzungsformen (siehe Kap. 1.2 „Bauleitplanung“) überwiegend bebaut (siehe Abb. 6 und Abb. 7).



Abb. 6 Bauliche Nutzungen innerhalb des Plangebiets

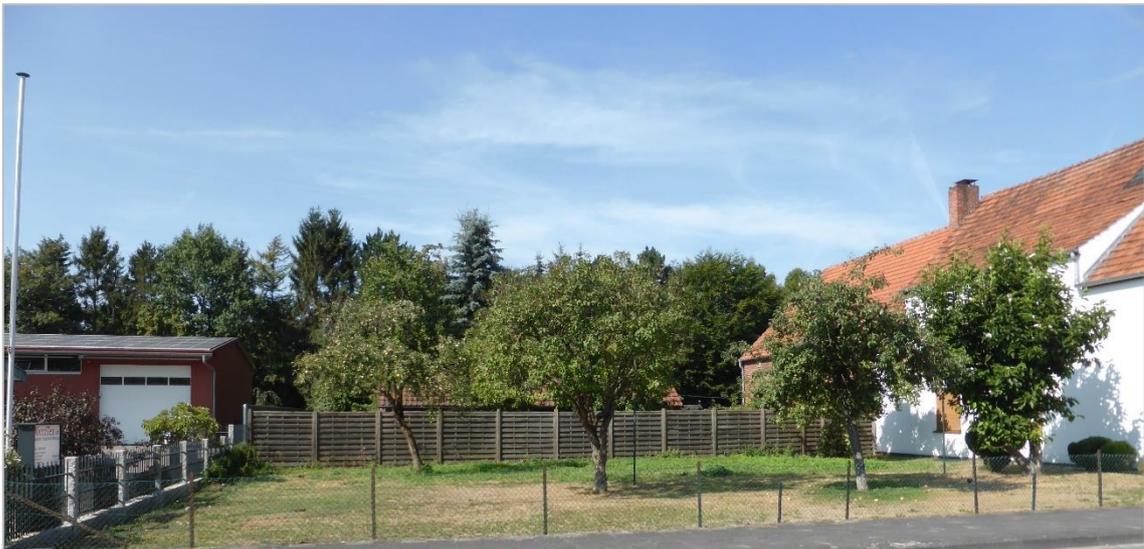


Abb. 7 Gärten und Grünstrukturen im Plangebiet

Zwischen den Bebauungen ist an der Hauptstraße eine Baulücke / Brachfläche verblieben (siehe Abb. 8). Eine Teilfläche der aktuell als Schutz- / Abstandsfläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (einst gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG) festgesetzten Flächenanteile an der Wortstraße wird abweichend von den geltenden Festsetzungen als Parkplatz genutzt (siehe Abb. 9). Übrige Flächenanteile der Schutz- / Abstandsfläche zeigen neben eigentlich vorgesehenen Anpflanzungen / Baumbestand insbesondere Rasenflächen, gärtnerisch genutzte Bereiche und das Grundstück einer ehemaligen Villa mit anteiligem Altbaumbestand.



Abb. 8 Baulücke / Brachfläche an der Hauptstraße



Abb. 9 Stellplatz innerhalb der Abstandsflächen

Damit reduziert sich der im Gebiet vorhandene markantere Baumbestand auf rückwärtige bzw. innenliegende Teilflächen des Plangebiets und einige Bäume in den Gärten der süd-östlichen Bebauungen. Diese in 2018 im Bestand eingemessenen Bäume (siehe Abb. 10) setzen sich aus verschiedenen Laubbaumarten (Buche, Blutbuche, Rotbuche, Kirsche, Birke, Walnuss etc.) sowie Nadelgehölzen (Fichte, Kiefer, Mammutbaum) zusammen (siehe Abb. 11).

Ein Vorkommen seltener bzw. besonders oder streng geschützter Pflanzenarten ist im Gesamtgebiet nicht bekannt und angesichts der innerstädtischen Lage und bestehenden Siedlungsnutzungen unwahrscheinlich.

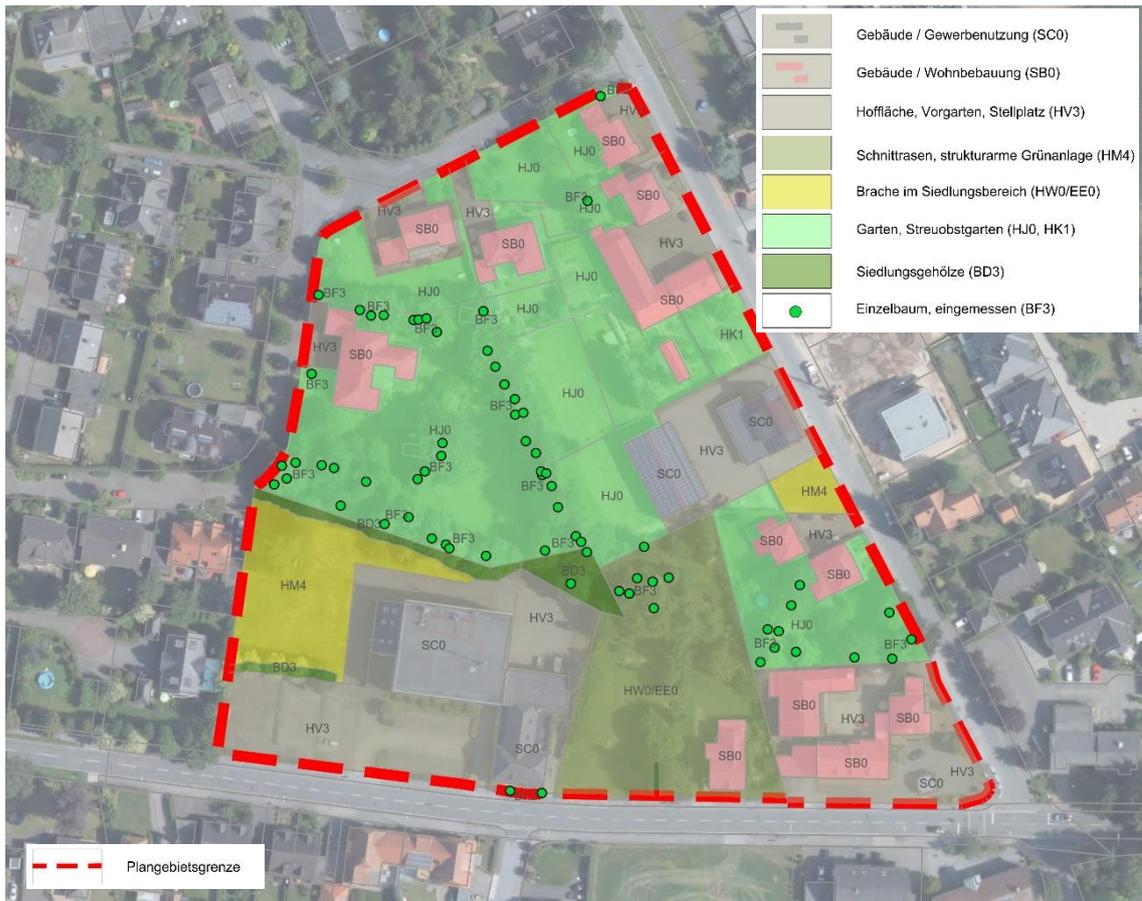


Abb. 10 Nutzungsstrukturen im Luftbild (Stand August 2018), unmaßstäblich



Abb. 11 Baumbestand innerhalb der Abstandsflächen und Gartenbereiche der ehem. Villa

Tiere

Anhand der örtlichen Biotop- und Lebensraumausstattung kann bereits eine gute Vorabschätzung durchgeführt werden, welche Arten und Artengruppen im Wirkraum des Vorhabens vorkommen könnten. Bei einer solchen Vorabschätzung geht es zum einen um das Arteninventar insgesamt, welches den ökologischen Wert des Plangebietes widerspiegelt, zum anderen aber insbesondere auch um solche Arten, die gemäß § 7 BNatSchG besonders und streng geschützt sind. Ergänzend dazu wurde in NRW seitens des LANUV NRW eine fachliche Auswahl von Arten vorgenommen („planungsrelevante Arten“), die bei Planvorhaben besonders zu berücksichtigen sind (LANUV NRW 2019).

Neben dem Wissen über die spezifischen Habitat- und Lebensraumansprüche unterstützen bei der Abschätzung und Eingrenzung des örtlich zu erwartenden Artenspektrums die Datensammlungen anerkannter Fachinformationssysteme wie das Informationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (LANUV NRW 2019) oder das Portal „Naturschutz-Information NRW (Fachinformationssystem @LINFOS)“ (LANUV NRW 2021).

Dabei ist für die Strukturen der Vorhabenkulisse und ihrer Habitateignung zu relativieren, dass es sich um einen in den Siedlungsraum eingebundenen und bereits stark anthropogen überprägten Bereich handelt. Anteilig könnten zwar die Gebäude und Gärten als Rückzugsnischen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie als anteilige Nahrungshabitate für siedlungsraumtypische Arten dienen, insgesamt ist jedoch davon auszugehen, dass sich die mögliche Tierartenzusammensetzung auf einzelne Individuen relativ weit verbreiteter und störungsunempfindlicher „Allerweltsarten“ einschränken lässt. Dazu können z. B. ubiquitäre siedlungsraumtypische Vogelarten wie Amsel, Ringeltaube oder Elster oder auch Kleinsäuger wie Mäuse, Kaninchen, Igel etc. gehören, die aufgrund ihrer Häufigkeit in NRW als „ungefährdet“ gelten.

Die Auswertung der „messtischblattübergreifenden“ Artenliste des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (LANUV NRW 2019) weist auf ein mögliches Vorkommen von 40 in NRW planungsrelevanten Arten (2 Säugetier- / Fledermausarten sowie 38 Vogelarten) im örtlichen Kartenausschnitt (MTB-Nr. 4116, 2. Quadrant) hin (siehe Anlage 1). Die ergänzende Auswertung der „NaturschutzInformation NRW (Fachinformationssystem @LINFOS)“ zeigt lediglich eine Fundpunktaufzeichnung (FT-4116-1181-2015) für die Planflächen aus dem Jahr 2010 (Kartierdatum: 04.02.2010). Damals wurde im Bereich eines der im westlichen Plangebiet gelegenen Wohnhäuser eine einzelne Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) beobachtet, die eine Nutzung des Gebäudes als Winterquartier vermuten ließ (LANUV NRW 2021). Eine Bestätigung für diese, mittlerweile mit über 10 Jahren veraltete Vermutung liegt jedoch nicht vor. Weitere Hinweise sind ebenfalls nicht bekannt und auch für die übrigen Arten, die für den örtlichen Messtischblattausschnitt gelistet sind (siehe Anlage 1), sind innerhalb der Planfläche und angrenzenden Bereiche keine Vorkommen bekannt. Auch im Hinblick auf die Örtlichkeit kann z. B. ein Vorkommen der im Messtischblatt gelisteten Waldarten wie Schwarzspecht, Waldschnepfe oder Waldlaubsänger sowie der Offenlandarten wie Feldlerche, Kiebitz oder Rebhuhn ausgeschlos-

sen werden. Gleichermaßen fehlen in den durch Siedlungsnutzung überprägten Flächen potenzielle Lebensräume für Arten, die seltenere bzw. sehr spezifische Biotoptypen benötigen – wie z. B. Feucht- oder Trockenbiotop, Schilfbereiche oder Gewässer und Auen – bzw. störungsempfindlich und selten sind. Dazu zählen die im MTB bekannten Arten Baumpieper, Bruchwasserläufer, Dunkler Wasserläufer, Eisvogel, Flussregenpfeifer, Flussuferläufer, Großer Brachvogel, Grünschenkel, Kampfläufer, Kleinspecht, Knäkente, Kuckuck, Nachtigall, Rotschenkel oder Teichrohrsänger. Vorkommen von Höhlenbrütern – wie dem Feldsperling oder der Turteltaube – sind mangels kartierter Strukturen ebenfalls unwahrscheinlich. Als anteiliges Nahrungshabitat für Greif- und Eulenvögel sowie Schwalben wie die MTB-Arten Habicht, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Rohrweihe, Schleiereule, Sperber, Steinkauz, Turmfalke, Waldkauz und Waldohreule sind die im Plangebiet gelegenen Garten- und Rasenflächen ebenfalls nur sehr bedingt geeignet. Sowohl die geringe Flächengröße der Gärten und verbliebenen Freiflächen als auch die bestehenden Störungen lassen darauf schließen, dass möglicherweise im Raum vorkommende Individuen bevorzugt den störungsärmeren nordöstlichen Freiraum – außerhalb der Planflächen – zur Nahrungssuche nutzen.

Damit reduziert sich das mögliche Einzelvorkommen planungsrelevanter Vogelarten auf Arten wie Bluthänfling, Girlitz, Feldsperling und Star, die ggf. in den vorhandenen Gärten oder an Wohngebäuden brüten und dort auf Nahrungssuche gehen. Eine essenzielle Bedeutung ist aber aufgrund der insgesamt intensiven Nutzung des Raums und der darüber bestehenden Störungen nicht zu sehen. Auch im Ergebnis einer fachkundigen Begutachtung der örtlich eingemessenen Bäume (siehe Abb. 12 und Abb. 10) wurden mit Ausnahme von 3 Vogelnistkästen keine besonderen artenschutzrechtlich relevanten Strukturen – wie z. B. auch Baumhöhlen – festgestellt (ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOPKARTIERUNG 2019).

Bzgl. Fledermäusen sind ggf. Einzelvorkommen siedlungsraumtypischer und gegenüber Lärm und Licht eher störungsunempfindlicher Fledermausarten wie der im MTB bekannten Zwergfledermaus oder auch von Breitflügelfledermaus und Abendseglern (SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND VERKEHR 2012) grundsätzlich möglich. Diese Arten zeigen sich gegenüber den bestehenden Vorbelastungen unempfindlich und könnten beispielsweise innerhalb der Brachfläche nachts im Bereich von Straßenlampen auf Insektenjagd gehen. Das Aufsuchen von Tagesverstecken in / an Bäumen und Gebäuden ist ebenfalls denkbar. Vorkommen typischer Wald- oder auch lichtscheuer Fledermausarten wie Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr oder Bartfledermaus etc. sind hingegen nicht zu erwarten. Eine essenzielle Bedeutung ist aber auch für die im Siedlungsraum typischen Arten aufgrund der insgesamt intensiven Nutzung des Raums und der darüber bestehenden Störungen nicht zu sehen. Speziell auch für das einst im Gebiet in 2010 im Gebiet vermutete Winterquartier der Zwergfledermaus (siehe oben) liegen keine bestätigenden Anhaltspunkte vor.

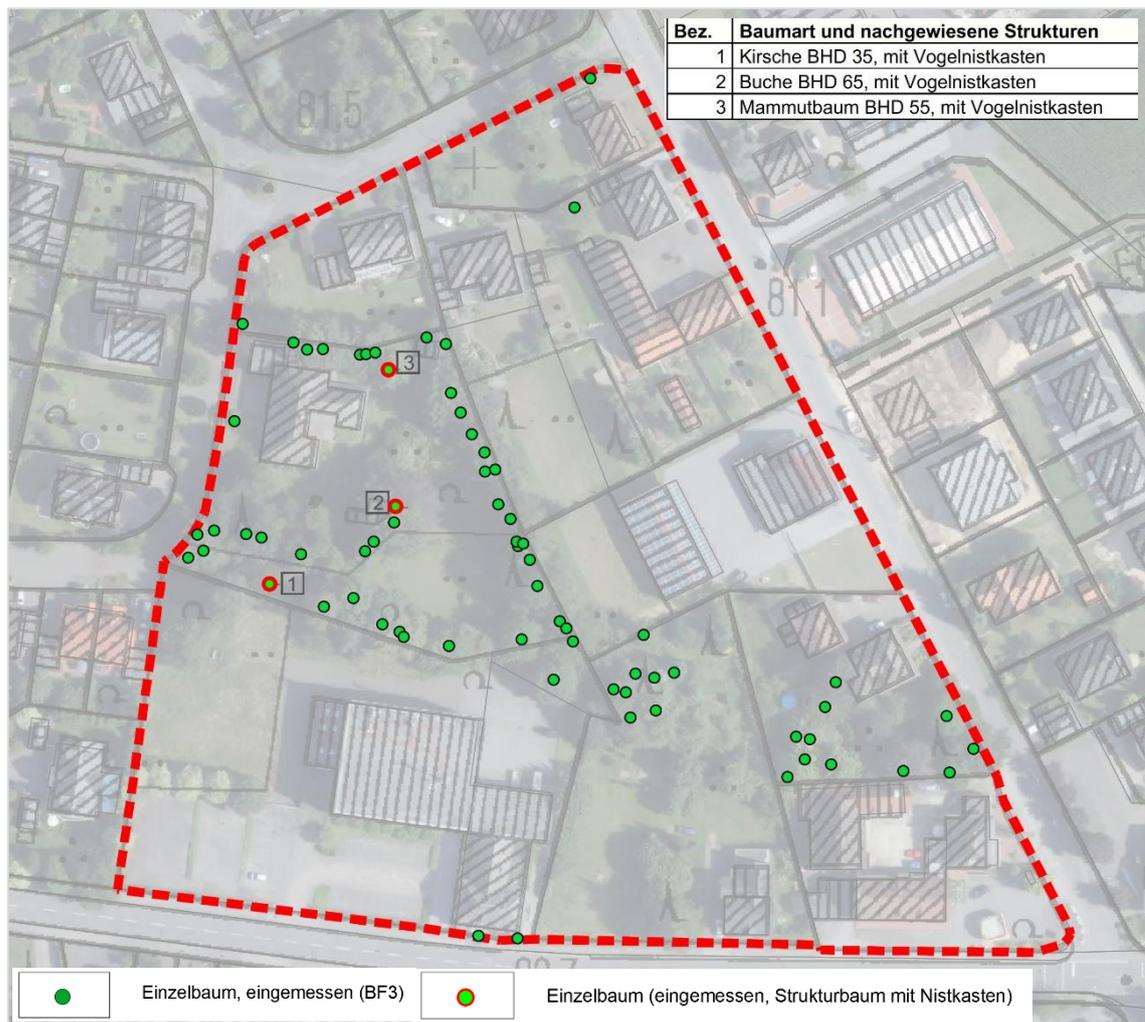


Abb. 12 Lage der im Plangebiet seitens der Arbeitsgemeinschaft Biotopkartierung (2019) festgestellten Bäume mit artenschutzrechtlich relevanten Strukturen, unmaßstäblich

Eine Relevanz der Flächen für Amphibien, Reptilien und Fische wird angesichts der örtlichen Strukturen ausgeschlossen. Auch bzgl. des möglichen Vorkommens von wirbellosen Tieren wie Schmetterlingen, Libellen etc. ist unter Berücksichtigung der gesamträumlichen Lage eine besondere Relevanz der Planflächen unwahrscheinlich. Allenfalls wären Individuen häufigerer Arten denkbar. Eine Relevanz der Flächen für Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie (z. B. die Schmetterlingsarten Skabiosen-Schneckenfalter oder Spanische Flagge, Libellen wie Helm-Azurjungfer, Vogel-Azurjungfer oder auch Hirschkäfer etc.) besteht nicht.

Insgesamt ist damit dem für die Planungen vorgesehenen Geltungsbereich eine eher nachrangige Bedeutung für Tiere und Pflanzen zuzuschreiben. Sollten sich Tiere der genannten Arten innerhalb des Planungsraums angesiedelt haben, ist davon auszugehen, dass diese eine hohe Toleranz aufweisen, sich an die innerstädtischen Immissionen gewöhnt haben bzw. flexibel bzgl. der Nutzung von Strukturen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. als Nahrungshabitat sind.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität von Ökosystemen. Deutschland hat sich als Mitunterzeichner der Biodiversitäts-Konvention verpflichtet, die Artenvielfalt im eigenen Land zu schützen und ist diesem Auftrag u. a. durch die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt im § 1 BauGB nachgekommen. Bei der Beurteilung der Biodiversität sind unterschiedliche Ebenen wie die genetische Variation, Artenvielfalt und Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt zu beurteilen.

Grundsätzlich gilt, wie für alle siedlungsstrukturell überprägten, überwiegend versiegelten und eng in den Siedlungsraum eingebundenen Standorte, dass in Bezug auf die zu beurteilenden Ebenen und Teilaspekte im Vergleich zu dem natürlicherweise bestehenden Potenzial von einer deutlichen Verringerung bzw. Abwertung auszugehen ist. Schon heute ist den veränderten und durch Siedlungsnutzungen mit Bebauungen und angelegten Gärten etc. überprägten Planflächen keine wesentliche Bedeutung mehr für die biologische Vielfalt zuzuschreiben. Bedeutende Wechselwirkungskomplexe sind nicht mehr vorhanden.

2.3.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planungen sind für den Standort keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten. Die Nutzungen würden voraussichtlich analog fortgeführt werden. Darüber hinaus wäre unter Berücksichtigung der rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 207 (1. Änderung) eine weitere Verdichtung der Bauflächen einschl. der brach gefallenen Baulücke an der Hauptstraße möglich. Ökologische Aufwertungen und die Entwicklung bedeutender Strukturen für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt oder auch größere Flächenentsiegelungen sind hingegen aufgrund der günstigen Lage der Flächen und des bestehenden Siedlungszusammenhangs unwahrscheinlich.

2.3.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Eine Betroffenheit von Schutzgebieten und / oder naturschutzfachlich wertvollen Bereichen etc. besteht durch die örtlichen Planungen nicht. Vorhabenbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen

Angesichts der innerstädtischen Lage der Planflächen, der bereits bestehenden baulichen Überprägung, der dadurch bedingten Versiegelungen und der Bebauungen sowie der damit kombinierten gärtnerisch angelegten Bereiche sind die vorhabenbedingt möglichen Beeinträchtigungen für die Belange Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen deutlich zu relativieren. Das natürliche Potenzial des Standorts ist schon heute nicht mehr vorhanden.

Mögliche Veränderungen und Beeinträchtigungen durch die zukünftigen Flächenfestsetzungen sind im Wesentlichen auf derzeit gärtnerisch genutzte Teilflächen im Bereich der Straße Im Erlei bzw. Teilflächen zu reduzieren, die bisher als Schutz- / Abstandsfläche festgesetzt waren. Hier soll durch die bauliche Neuordnung des Gebiets von den bisherigen Festsetzungen abweichend eine Nachverdichtung ermöglicht werden. Damit geht z. T. die Überbauung von baumgeprägten Gartenflächen der ehemaligen Villa² sowie der von Baumbestand geprägten Schutz- / Abstandsfläche einher. Der in die Planungen einbezogene Baumbestand (12 Einzelbäume) wird jedoch anteilig auch mittels einer Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt gesichert.

Weitere Veränderungen im Gebiet sind durch eine Überbauung der verbliebenen Baulücken innerhalb der bisher als Gewerbe- / Mischgebiet festgesetzten Bereiche denkbar – wie es aber auch derzeit bereits möglich wäre. Durch die Umsetzung der Planungen wird in diesen Teilbereichen lediglich bewirkt, dass zukünftig eine an den tatsächlichen Nutzungen orientierte Festsetzung erfolgt. Dazu werden Teile des bisherigen Gewerbegebiets bestandsorientiert als Mischgebiet festgesetzt. Die GRZ der bisher festgesetzten GE-Flächen lag bei 0,8. Zukünftig soll die GRZ der geplanten MI-Flächen bei 0,6 liegen. Damit beläuft sich der innerhalb der Grundstücke nachzuweisende unversiegelte Flächenanteil im Hinblick auf die Vorgaben des § 19 BauNVO gleichermaßen wie bisher bei 20 %. Auch für das Allgemeine Wohngebiet soll analog zur Bestandssituation eine GRZ von 0,4 festgesetzt werden. Damit sind auch hier Bestands- und Planungssituation vergleichbar – 40 % der Grundstücke sind von Bebauung freizuhalten. Neue Erschließungsflächen sind nicht erforderlich, sodass in der Summe keine erheblichen Auswirkungen für die Belange Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen durch die Umsetzung der 2. B-Planänderung zu erwarten sind. Die Planungen stehen im Einklang mit den Zielsetzungen des § 1a BauGB. Sie beschränken sich auf Flächen im baulichen Innenbereich, die schon heute dem Freiraum entzogen wurden.

Für die Eingriffsbilanzierung der beschriebenen unvermeidbaren Biotopwertverluste wird das anerkannte Bewertungssystem der Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008) zugrunde gelegt. Innerhalb der Bilanz (siehe Kap. 3.4) wird als „Bestand“ das z. T. von den tatsächlichen Nutzungen abweichende Planungsrecht berücksichtigt. Die daraus rechnerisch abgeleiteten Kompensationsbedarfe einschließlich der daraus abgeleiteten Kompensationsmaßnahmen im Sinne des § 15 BNatSchG werden in Kap. 3.5 beschrieben.

Positiv und vor Ort konfliktminimierend fließen in die Eingriffsbilanzierung die im Bebauungsplan getroffenen Flächenfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB ein. Innerhalb dieser Flächenanteile werden Versiegelungen ausgeschlossen und stattdessen die zu erhaltenden Bäume durch Ergänzungspflanzungen aus standortheimischen

² In Abstimmung mit dem Kreis Herford (Untere Naturschutzbehörde) wurde die Baufeldfreimachung und anteilige Fällung von Bäumen bereits im Dezember 2020 in der im Hinblick auf die Verbote des § 39 BNatSchG „unkritischen Jahreszeit“ (vor dem 1. März) vorgenommen.

Laubbäumen gestärkt. Sie zielen auf eine Gliederung und Durchgrünung des Plangebiets, den Ersatz schützenswerter Altbäume und das Einhalten von Abstandsflächen im Sinne des Immissionsschutzes ab.

Ergänzend dazu sollen zur Durchgrünung des neuen Wohngebiets auch Einzelbaumpflanzungen zwischen den geplanten Neubauten im WA vorgenommen werden. Die genaue Lage der derzeit vorgesehenen 6 Einzelbäume wird jedoch im Plan nicht konkret festgesetzt, sodass diese zwar positiv für die Belange Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen zu werten sind, aber nicht in die Bilanz einfließen. Sowohl Arten als auch Pflanzqualitäten sind im Weiteren in Abhängigkeit der jeweiligen Standortgegebenheiten zu wählen. Gleichmaßen sind auch die innerhalb des Plangebiets getroffenen Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW zu Stellplatzbegrünungen mit standortgerechten heimischen Laubbäumen sowie Einfriedungen in Form von Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen für die Belange Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen positiv zu werten.

Damit können in der Summe die vorhabenbedingten Auswirkungen für die Belange Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen so weit minimiert werden, dass die entstehenden Beeinträchtigungen durch die Umsetzung der Planungen im Sinne des BNatSchG kompensiert werden können.

Tiere

Im Kontext „Tiere“ ist im Rahmen der Planungen den vorhabenbedingt möglichen Funktionsverlusten von Lebensraum Rechnung zu tragen. In diesem Zusammenhang ist zwischen möglichen Beeinträchtigungen oder Verlusten von Jagd- und Nahrungshabitaten bzw. von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu unterscheiden. Insbesondere sind die durch die Umsetzung der Planungen möglichen Tötungsrisiken abzuwägen und es ist zu prüfen, ob die Planungen essenzielle Habitatstrukturen betreffen, durch deren Wegfall eine erfolgreiche Reproduktion in Fortpflanzungsstätten nicht mehr erfolgen kann (LANA 2010).

Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass gem. § 19 Abs. 1 BNatSchG keine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes (USchadG) vorliegt, sofern ermittelte nachteilige Auswirkungen von Tätigkeiten durch die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 BauGB genehmigt wurden oder zulässig sind. Es ist jedoch im Rahmen des Umweltberichtes sicher auszuschließen, dass durch die Umsetzung der Planungen kein Schaden entsteht, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands von Arten und natürlichen Lebensräumen hat. Die zu berücksichtigenden Arten im Sinne des USchadG sind die Arten des Artikels 4 Abs. 2 oder des Anhangs I der VS-RL oder der Anhänge II und IV der FFH-RL. Die natürlichen Lebensräume im Sinne dieser Gesetzgebung sind die Lebensräume der genannten Arten sowie natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (§ 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG).

Dabei sind vor Ort durch die Umsetzung der Planungen in weiten Teilen des Geltungsbereichs keine Veränderungen für die Örtlichkeit erkennbar. Die bestandsorientierten Festsetzungen werden hier keine (essenziellen) Strukturverluste bewirken. Die Auslösung von verfahrenskritischen Sachverhalten kann ausgeschlossen werden.

Die davon abweichend erkennbaren Strukturverluste reduzieren sich auf überwiegend gärtnerisch, z. T. aber mit Altbaumbestand geprägte Teilflächen im Bereich der Straße Im Erlei. Hier wird neben dem Abriss der ehemaligen Villa auch anteilig ein Verlust von Bäumen ausgelöst, die den Garten der Villa sowie die bisher als Schutz- / Abstandsflächen festgesetzten Bereiche begrünen. Des Weiteren ist – vorhabenunabhängig – immer noch die Bebauung in den ehemals und auch zukünftig als Gewerbe- / Mischgebiet festgesetzten Bereichen verbliebenen Baulücken möglich. Dabei ist in Bezug auf die genannten Strukturverluste zu relativieren, dass diese schon heute durch die umliegenden Nutzungen gewissen Störungen durch Menschen, Ziel- und Quellverkehr, Licht etc. unterliegen. Unabhängig davon wurde bei der Gesamtkonzeption und den Zuschnitten der Baufelder darauf hingewirkt, dass der Bestand so gut wie möglich berücksichtigt und soweit fachlich sinnvoll in die Gesamtplanung einbezogen wird. Übrige Bäume, die nicht erhalten werden könnten, wurden im Hinblick auf die Verbote des § 39 BNatSchG und in Abstimmung mit dem Kreis Herford (Untere Naturschutzbehörde) bereits im Dezember 2020 gefällt. Verluste artenschutzrechtlich besonders kritischer Strukturen wurden dadurch nicht ausgelöst. Die fachkundige Begutachtung der Bäume hatte mit Ausnahme von 3 Vogelnistkästen keine besonderen artenschutzrechtlich relevanten Strukturen gezeigt (z. B. auch Baumhöhlen, Horste etc.) (ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOPKARTIERUNG 2019).

Die in diesem Bereich gezielt gesicherten erhaltenswerten Bäume werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzt. In Kombination mit den darüber hinaus im Gebiet verbleibenden und auch neu entstehenden Gartenflächen sowie den geplanten Anpflanzungen in den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen werden für die möglicherweise im Raum vorkommenden Individuen immer noch genügend Strukturen verbleiben, auf die ggf. ausgewichen werden kann. Insbesondere die aufgrund ihrer Häufigkeit in NRW als „ungefährdet“ geltenden Arten haben nicht nur i. d. R. großflächig abzugrenzende lokale Populationen mit erfahrungsgemäß hohen Individuenzahlen, sondern sind auch bei der Wahl ihrer Brut- und Nistplätze relativ flexibel. Dementsprechend betreffen mögliche Beeinträchtigungen von Teilhabitaten nur einen Bruchteil lokaler Populationen.

Unter Berücksichtigung der schon heute vorbelasteten Bestandssituation, des überwiegenden Verbleibs der im Plangebiet bestehenden Grünstrukturen und auch Gebäude und der anteiligen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB sind die Standortgegebenheiten auch bei einer Umsetzung der Planungen immer noch mit dem Ist-Zustand vergleichbar. Arten und deren Individuen, welche möglicherweise ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder auch Teilnahrungshabitate innerhalb des Plangebiets haben, werden diese aufgrund von Gewöhnungseffekten bzw. einer hohen Toleranz gegenüber den bestehenden Immissionen auch künftig weiter dort anlegen können. Deutliche Verkehrszunahmen

(insbesondere auch nachts), relevante neue Beleuchtungseinrichtungen etc. sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht geplant. Auch ein Verlust von Strukturen, der zu einer Zerschneidung von Verbundachsen oder Wanderkorridoren zwischen Teillebensräumen führen könnte, kann ausgeschlossen werden. Temporäre Störungen durch Bautätigkeiten werden angesichts der im Raum schon heute bestehenden Nutzungen und Gewöhnungseffekte für Tiere keine artenschutzrechtlichen Konflikte auslösen.

Vor diesem Hintergrund werden erhebliche Beeinträchtigungen für ggf. im Raum vorkommende Individuen durch die Umsetzung der Planungen ausgeschlossen. Das gilt auch für mögliche Einzelvorkommen der planungsrelevanten Arten Bluthänfling, Girlitz, Feldsperling und Star sowie siedlungsraumtypischer Fledermäuse.

Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG auszuschließen (siehe auch nachstehender Abschnitt zum „Artenschutz“), bleibt in Bezug auf die geplanten Abriss- und ggf. auch weitere Rodungsarbeiten zu berücksichtigen, dass die Verbote des § 39 BNatSchG für jedermann gelten. Danach gilt u. a., dass Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Röhrichten zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten sind. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zudem wird empfohlen, für im Gebiet entfallende Vogelkästen Ersatz in mindestens gleicher Anzahl an den zum Erhalt festgesetzten Bäumen anzubringen. Weitere Nistkästen oder auch das Anbringen von für Fledermäuse geeigneten Kästen an Neubauten – in unterschiedlichen Ausfertigungen und Ausrichtungen – kann das Angebot an Habitatstrukturen für siedlungsraumtypische Arten weiter positiv unterstützen.

Bzgl. der Abrissarbeiten wird im Hinblick auf die für jedermann geltenden Verbote des § 44 BNatSchG und des § 39 BNatSchG empfohlen, diese vorzugsweise in Jahreszeiten vorzunehmen, in denen Fledermäuse i. d. R. noch aktiv und potenzielle Vogelbruten bereits abgeschlossen sind (Herbst (Oktober)). Details sind in diesem Fall kurzfristig mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh abzustimmen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass additive Störungen durch Lärm und Licht grundsätzlich zu vermeiden sind. Auch wenn sich die im Raum möglicherweise vorkommenden Arten und deren Individuen an die im Raum bestehenden Vorbelastungen gewöhnt haben, sollten Lampen und Leuchten im Außenbereich auf das Notwendige beschränkt werden. In Anlehnung an die Vorgaben von UNEP / EUROBATS (2018) wird empfohlen, Lichtkegel ggf. unvermeidbarer neuer Beleuchtungen nach unten auszurichten, Beleuchtungszeiten zu minimieren und Beleuchtungsintensitäten zu reduzieren (z. B. Abdimmen, Abschaltregelungen etc.). Blendwirkungen können durch die Verwendung geschlossener

Lampengehäuse und geringe Masthöhen deutlich gemindert werden. Auch der Einsatz von Leuchtmitteln mit einem nur sehr geringen Blaulichtanteil (Lichtspektrum zwischen 540 - 650 nm) sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin wirkt sich konfliktmindernd aus. Solche Leuchtmittel zeigen eine geringe Anziehung auf Insekten und werden von Fledermäusen kaum wahrgenommen.

Bei einer Berücksichtigung der genannten Teilaspekte und Vorgaben / Hinweise sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen bzw. mögliche Veränderungen, Einschränkungen oder Verluste essenzieller Habitatbestandteile im Sinne der Eingriffsregelung und auch dem gesetzlichen Artenschutz nach § 44 BNatSchG erkennbar (siehe auch. Abschnitt „Artenschutz“). Das Eintreten eines Schadens, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands von Arten und natürlichen Lebensräumen für die im Sinne des USchadG zu berücksichtigenden Arten hat, ist durch die Umsetzung der Planungen ebenfalls nicht absehbar.

Biologische Vielfalt

Im Rahmen der Umsetzung der Planungen sind unter Berücksichtigung der über den Bebauungsplan abgedeckten Planinhalte und bereits bestehenden siedlungsstrukturellen Überprägung des Raums keine erheblichen negativen Veränderungen im Kontext „Biologische Vielfalt“ zu erwarten. Der Status quo wird annähernd gewahrt bleiben.

Artenschutz

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist speziell zu prüfen, ob das Planvorhaben mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Da die vorliegenden Planungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen, greifen für die Verfahren die Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG. Dementsprechend sind die nachstehenden Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auf die europäisch geschützten Arten zu beschränken, die die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wild lebende europäische Vogelarten umfassen. Gemäß § 44 BNatSchG ist auszuschließen, dass

- 1) wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG],
- 2) wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG],
- 3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG] als auch dass
- 4) wildlebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG].

Dabei gilt gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG, dass ein Verstoß gegen Nr. 3 nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dazu können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen (*continuous ecological functionality-measures*)) festgesetzt bzw. dem Planvorhaben verbindlich zugeordnet werden, sofern diese für einen Funktionserhalt erforderlich sind.

Auch können nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zuständige Behörden in folgenden Fällen von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall Ausnahmen zulassen

- „zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
- zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
- für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.“

Voraussetzungen für solch eine Ausnahme sind, dass keine zumutbaren Alternativen gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält. Zudem sind Artikel 16 Abs. 3 FFH-RL und Artikel 9 Abs. 2 V-RL zu beachten.

Wenn die Durchführung der Vorschrift zu einer unzumutbaren Belastung führen würde, kann eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 44 beantragt werden. Diese Regelung bezieht sich jedoch auf seltene Einzelfälle.

Zur weiteren Eingrenzung dieses Artenspektrums hat das LANUV NRW zusätzlich eine landesweite naturschutzfachlich begründete Auswahl an Arten getroffen, die bei einer Artenschutzprüfung im Sinne einer „Art-für-Art-Betrachtung“ einzeln zu bearbeiten sind. Diese Arten werden in Nordrhein-Westfalen „planungsrelevante Arten“ genannt. Alle besonders geschützten, aber vom LANUV NRW nicht als planungsrelevant eingestuft Vogelarten befinden sich in Nordrhein-Westfalen derzeit in einem guten Erhaltungszustand. Diese sogenannten „Allerweltsarten“ sind bei herkömmlichen Planungsverfahren im Regelfall nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht (siehe auch Abschnitt „Tiere“).

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die im Rahmen der Planungen vorgesehene Vermeidungsmaßnahmen sowie die über den Bebauungsplan zukünftig getroffenen Festsetzungen in der Summe ausreichend sind, die ökologische Funktion der möglicherweise betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten solcher ubiquitärer Arten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten. Ein Ausnahmefall, dass eine dieser Arten zwar nicht

landesweit, aber gemäß der Roten Liste im örtlichen Naturraum bedroht ist oder eine bedeutende lokale Population von der Planung betroffen ist, sodass die Behandlung dieser Art im Planungsverfahren besonders zu berücksichtigen ist, besteht vor Ort nicht.

Grundsätzlich wurde bereits in den Abschnitten „Tiere“ und „Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen“ herausgearbeitet, dass vor Ort angesichts der Vorbelastungen, dem anteiligen Erhalt von Altbaumbeständen und der insgesamt in weiten Teilen der Planflächen bestehenden Vergleichbarkeit von Bestands- und Planungssituation keine erheblichen vorhabenbedingten Konflikte erkennbar sind. Dies gilt auch im Hinblick auf die mögliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten bzw. die besonderen Bestimmungen des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG. Ein Verlust essenzieller Habitatstrukturen (Niststandorte, Quartiere, Verbundachsen, Wanderkorridore, bedeutende Nahrungshabitate etc.), durch deren Wegfall eine erfolgreiche Reproduktion in möglicherweise im Raum bestehenden Fortpflanzungsstätten nicht mehr möglich wäre (LANA 2010), ist nicht erkennbar. Gleiches gilt für erhebliche vorhabenbedingte additive Störungen.

Allerdings bleibt zu berücksichtigen (siehe auch Abschnitt „Tiere“), dass die Vorgaben des § 39 BNatSchG für jedermann gelten und entsprechend zu beachten sind. Danach gilt u. a., dass Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Röhrichten zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten sind. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Ein entsprechender Hinweis wird in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

Unter Berücksichtigung der genannten gesetzlichen Vorgaben wurde der eingemessene und im Vorfeld fachkundig begutachtete Baumbestand, der für die geplante Nachverdichtung des Plangebiets im Bereich der ehemaligen Villa entfallen muss, in Abstimmung mit dem Kreis Herford (Untere Naturschutzbehörde) anteilig bereits im Dezember 2020 gerodet.

Für die noch ausstehenden Abrissarbeiten wird im Hinblick auf die für jedermann geltenden Verbote des § 44 BNatSchG und des § 39 BNatSchG ebenfalls empfohlen, diese in Jahreszeiten vorzunehmen, in denen Fledermäuse i. d. R. noch aktiv und potenzielle Vogelbruten bereits abgeschlossen sind (Herbst (Oktober)). Details sind in diesem Fall kurzfristig mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh abzustimmen. Übrige, gezielt gesicherte erhaltenswerte Bäume werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzt. In Kombination mit den darüber hinaus im Gebiet verbleibenden und auch neu entstehenden Gartenflächen sowie den geplanten Anpflanzungen in den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen werden sich langfristig gesehen wieder annähernd vergleichbare Strukturen entwickeln.

Zusätzlich sind additive Störungen durch Lärm und Licht grundsätzlich zu vermeiden und Lampen und Leuchten im Außenbereich auf das Notwendige zu beschränken. In Anlehnung an die Vorgaben von UNEP / EUROBATS (2018) wird empfohlen, Lichtkegel unvermeidbarer Beleuchtungen nach unten auszurichten, Beleuchtungszeiten zu minimieren sowie Beleuchtungsintensitäten zu reduzieren (z. B. Abdimmen, Abschaltregelungen etc.). Blendwirkungen können durch die Verwendung geschlossener Lampengehäuse und geringe Masthöhen deutlich gemindert werden. Auch der Einsatz von Leuchtmitteln mit einem nur sehr geringen Blaulichtanteil (Lichtspektrum zwischen 540 - 650 nm) sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin wirkt sich konfliktmindernd aus, da diese eine geringe Anziehung auf Insekten zeigen und von Fledermäusen kaum wahrgenommen werden.

2.3.3 Fläche

Mit Inkrafttreten der letzten Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) am 16. September 2017 ist gemäß § 2 Abs. 1 UVP neben dem Umweltbelang Boden die Fläche eigenständig zu berücksichtigen. Diese Differenzierung wurde mit Novellierung des BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) gleichermaßen in den § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgenommen.

Die Umweltbelange Fläche und Boden stehen in unmittelbarem Zusammenhang und zeigen wiederum mit den Umweltbelangen Wasser sowie Klima und Luft einen engen inhaltlichen Zusammenhang. Dabei ist bzgl. des Umweltbelangs Fläche insbesondere die Größe bzw. der Umfang in Bezug auf die Flächenausdehnung eines Planvorhabens relevant. In der weiteren Differenzierung sind für den Umweltbelang die bestehende und geplante Nutzungsintensität bzw. der bestehende und geplante Versiegelungsanteil innerhalb der Planfläche wichtige Kriterien, die wiederum das Zusammenwirken mit den Umweltbelangen Tiere, Pflanzen, Landschaft, Boden, Wasser, Klima und Luft bedingen. Vor diesem Hintergrund ist auch die räumliche Lage des Vorhabens einschließlich der bestehenden Ein- und Anbindung an bereits urban überprägte Bereiche sowie der Bezug zum Freiraum für den Umweltbelang Fläche relevant.

Fläche ist eine endliche Ressource, die wie der Boden eine Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen darstellt. Dementsprechend besteht die allgemeine Zielsetzung, neue Flächeninanspruchnahmen zu minimieren. Mit der Berücksichtigung des Belangs Fläche folgt der Gesetzgeber im Wesentlichen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes, die u. a. das sogenannte „30-Hektar-Ziel“ benennt (DIE BUNDESREGIERUNG 2012). Dem Inhalt dieses Ziels zufolge soll die Neuinanspruchnahme der begrenzten Ressource Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag begrenzt werden. Gemäß den Grundsätzen des § 1a BauGB können dabei gerade im Hinblick auf die Bauleitplanung insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und weitere Maßnahmen zur Innenentwicklung beitragen. Diese sind im Rahmen von Planungen grundsätzlich zu forcieren, um neue Siedlungsansätze, Flächeninanspruchnahmen und die Beanspruchung bisher unversiegelter Böden so gering wie

möglich zu halten. Zusätzlich können Entsiegelungsmaßnahmen dazu beitragen, bereits durch Baumaßnahmen beanspruchte Flächen wieder zurückzuführen, um den Belang positiv zu stärken.

2.3.3.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Insgesamt umfassen die örtlichen Planungen eine innerstädtisch gelegene Fläche von ca. 2,9 ha. Sie sind bereits über den Bebauungsplan Nr. 207 (1. Änderung) planungsrechtlich abgedeckt und in den baulichen Innenbereich von Varensell eingebunden. Festgesetzt ist vor Ort anteilig ein Allgemeines Wohngebiet (WA), ein Mischgebiet (MI) sowie ein Gewerbegebiet (GE). Für die WA- und MI-Flächen liegt die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) bei 0,4. Für die GE-Flächen gilt eine GRZ von 0,8.

Infolgedessen ist der Vorhabebereich weitestgehend mit verschiedenen Siedlungsnutzungen überprägt und bereits dem Freiraum entzogen. Unbebaute Flächen reduzieren sich im Wesentlichen auf Gärten, bisher im Plangebiet festgesetzte Schutz- / Abstandsflächen sowie eine kleine, brach liegende Baulücke im Süden.

2.3.3.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planungen sind für den Standort keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten. Der innerstädtische Vorhabenbereich ist in Bezug auf den Belang Fläche bereits städtebaulich überplant. Unter Berücksichtigung der rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 207 (1. Änderung) wären lediglich kleinräumige Nachverdichtungen denkbar, die keine neuen Flächeninanspruchnahmen außerhalb des gewachsenen Siedlungsraums bewirken werden.

2.3.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Gemäß § 1a BauGB ist möglichst sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind seitens der Kommunen die Möglichkeiten zur Innenentwicklung zu prüfen und darzulegen. Des Weiteren ist im Rahmen der Planungen darauf hinzuwirken, dass additive Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß begrenzt werden und Bodenentsiegelungen forciert werden (sogenannte „Bodenschutzklausel“).

Unter Einbezug der gegebenen innerstädtischen Lage, der bestehenden Überprägung der Planflächen und der über den rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 207 (1. Änderung) bestehenden Entwicklungsmöglichkeit sind durch die Umsetzung der vorliegenden Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Belang Fläche zu erkennen. Vielmehr ist es als vorteilhaft anzusehen, dass durch die Umsetzung der Planungen vorerst vermieden wird, dem Freiraum weitere Flächen zu entziehen und baulich nutzbar zu machen.

Stattdessen wird ermöglicht, im Sinne der Grundsätze und Zielsetzungen des § 1a BauGB eine innerstädtische Nachverdichtung von Flächen zu bewirken.

2.3.4 Boden

Böden bilden als land- und forstwirtschaftliche Standorte eine wichtige Lebensgrundlage für den Menschen. Gleiches gilt in Bezug auf ihre Filterwirkung und die dadurch bestehende Funktion zur Bildung von sauberem Grundwasser. Ferner beeinflussen Böden auch den Energie- und Stoffhaushalt der Atmosphäre. Insgesamt bilden die abiotischen Faktoren die Grundlage für die Ausprägung der Artenzusammensetzung der verschiedenen Standorte.

Damit ergeben sich in Abhängigkeit der jeweiligen Bodeneigenschaften bzw. Bodentypen ggf. entsprechende Schutzwürdigkeiten aufgrund der bestehenden Bedeutung als Standort für gefährdete Pflanzengesellschaften, einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit oder auch einer besonderen natur- oder kulturgeschichtlichen Bedeutung.

Der Verlust von Boden resultiert im Wesentlichen aus Planvorhaben, die derzeit unbebaute Freiflächen in Anspruch nehmen. Aber auch Bearbeitungs- bzw. Bewirtschaftungsverfahren, die die natürlichen Bodenstrukturen erheblich verändern, führen in diesem Zusammenhang zu nachteiligen Effekten.

2.3.4.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Nach Angaben der Bodenkarte BÜK50 (GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB 2018; IMA GDI.NRW 2019) stehen im Plangebiet sowie dem daran angrenzenden Umfeld flächendeckend Sandböden an. Diese haben sich aus den im Untergrund anstehenden Terrassenablagerungen und Flugsanden (jungpleistozän bis Holozän) flächendeckend in Form von Gley bzw. z. T. Podsol-Gleyböden der Bodeneinheit L4116_G852GW2 ausgebildet (siehe Abb. 13). Die örtlichen Bodeneigenschaften sind ein starker Grundwassereinfluss bis zu 4 - 8 dm unter Flur – Staunässe besteht nicht. Die gesättigte Wasserleitfähigkeit und kapillare Aufstiegsrate sind jedoch extrem hoch, sodass die Böden für eine Versickerung ungeeignet sind. Die Gesamtfilterfähigkeit der feuchten Böden ist gleichermaßen wie die Erosionsgefahr sehr gering. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen zwischen 25 bis 40 Bodenpunkten, die auf einen eher geringen Ertrag schließen lassen. Hohe oder sehr hohe Funktionserfüllung von in NRW schutzwürdigen Boden- und Bodenteilfunktionen zeigen die Gleye und z. T. Podsol-Gleyböden nicht. Zudem ist aufgrund der gesamtträumlichen Situation und bestehenden Überprägung mit anteiligen Bebauungen und Versiegelungen davon auszugehen, dass die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet bereits stark verändert sind bzw. fehlen. Diese Einschätzung spiegelt sich auch in der Darstellung der Bodenkarte wider, die vor Ort flächendeckend die Einstufung „Bereich mit geringer Wahrscheinlichkeit von Naturnähe“ zeigt (rote Balkenschraffur in Abb. 13).

Ein Vorkommen von Altlasten sowie Hinweise auf Kampfmittelvorkommen ist nicht bekannt.



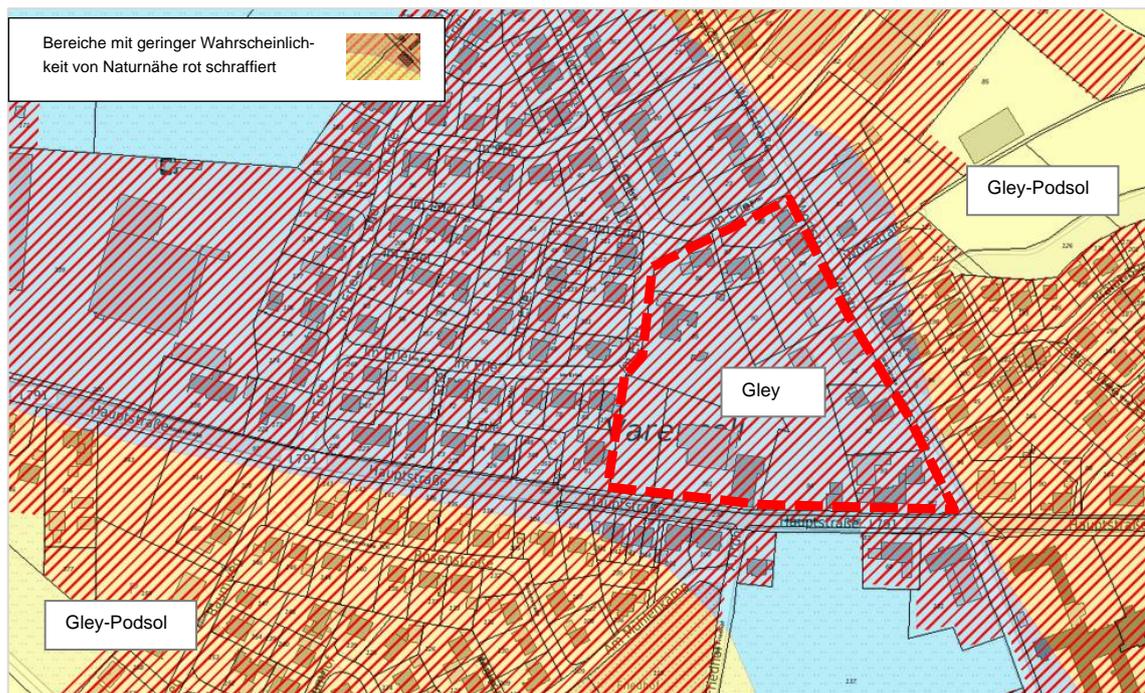


Abb. 13 Auszug aus der Bodenkarte (GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB 2018; IMA GDI.NRW 2019) im Bereich der Planungen (rote Grenze), unmaßstäblich

2.3.4.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auch bei Nichtdurchführung der Planungen besteht angesichts der über den Bebauungsplan Nr. 207 (1. Änderung) bestehenden Festsetzungen noch in Teilen der Planfläche Nachverdichtungspotenzial. Dementsprechend sind vorhabenunabhängig in gewissem Maße weitere Bodenversiegelungen denkbar. Infrastrukturen sind vorhanden, dem Freiraum sind die Flächen bereits entzogen. Deutliche Entsiegelungsmaßnahmen sind hingegen unwahrscheinlich. Erhebliche Veränderungen für den Belang Boden sind vor Ort nicht zu erwarten.

2.3.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Gemäß § 1 BBodSchG sind bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden. Die zu schützenden Funktionen des Bodens werden dabei im § 2 BBodSchG näher erläutert und decken sich im Wesentlichen mit den in der Bestandsbewertung des Umweltbelangs zugrunde gelegten Prüfkriterien des Geologischen Landesamtes Nordrhein-Westfalen (GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB 2018). Danach werden die Böden hinsichtlich ihres Schutzwürdigkeitsgrades in zwei Stufen unterteilt. Die Schutzwürdigkeit wird ausgedrückt als Grad der Funktionserfüllung der Böden mit den Stufen „hohe Funktionserfüllung“ und „sehr hohe Funktionserfüllung“. Dabei werden

vom Geologischen Dienst NRW Böden mit den folgenden Bodenteilfunktionen als schutzwürdige Böden eingestuft:

- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte,
- Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum sowie
- Funktion für den Klimaschutz als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke.

Darüber hinaus besagt der Grundsatz in § 1a Abs. 2 BauGB, dass möglichst sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen werden soll (sogenannte „Bodenschutzklausel“). Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind in diesem Zusammenhang seitens der Kommunen die Möglichkeiten durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu überprüfen und darzulegen. Des Weiteren ist im Rahmen der Planungen darauf hinzuwirken, dass Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Auch landwirtschaftliche oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) sollen nur im notwendigen Umfang baulich entwickelt werden.

Dabei führen Planungen, die einer baulichen Entwicklungen dienen, zwar im Wesentlichen zu einer Versiegelung und Verdichtung von Boden. Die vorliegend betrachteten Planflächen sind jedoch bereits in weiten Teilen verändert, bebaut und versiegelt. Im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB wird durch die Planungen vermieden, einen Standort mit natürlichen Bodenfunktionen in Anspruch zu nehmen (siehe Abb. 13). Zudem wären auch ohne die Umsetzung der vorliegenden Planungen anteilig – insbesondere im Bereich der heutigen Gewerbeflächen (GRZ 0,8) – noch gewisse Nachverdichtungsoptionen möglich. Durch die zukünftig geplanten Grundflächenzahlen (WA: 0,4 / MI: 0,6 / GE: 0,8) werden immer noch Teilflächen unversiegelt bleiben. Bestand und Planungssituation werden dementsprechend annähernd vergleichbar sein.

Unabhängig davon wären auch bei einer natürlichen Ausprägung der laut Bodenkarte vorliegenden Böden keine in NRW besonders schützenswerten Böden / Bodenfunktionen betroffen. Gleiches gilt für land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen, sodass durch die angestrebte Nachverdichtung keine wesentlichen bzw. erheblich nachteiligen Veränderungen für den Belang Boden bewirkt werden.

Im Weiteren sind zur Minimierung vorhabenbedingter Auswirkungen im Rahmen von erforderlichen Bodenarbeiten die entsprechenden DIN-Normen zu berücksichtigen (DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Bodenarbeiten“). Der Ab- und Auftrag von Oberboden ist gesondert von allen anderen Bodenarbeiten durchzuführen. Bodenaushub ist – soweit technisch möglich – innerhalb der Planflächen zu verbringen. Verunreinigungen sind ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.

Bei der Entdeckung, die auf Kontaminationen oder erdgeschichtliche Besonderheiten hindeuten, sind gemäß Landesbodenschutzgesetz NRW und Denkmalschutzgesetz NRW die Arbeiten umgehend einzustellen und die zuständige Kreisverwaltung zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

2.3.5 Wasser

Der Umweltbelang Wasser steht mit den Belangen Boden sowie Klima und Luft in einem engen und ständigen Austausch und bildet mit ihnen zusammen den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Wasser ist die Lebensgrundlage aller Organismen, Transportmedium für Nährstoffe, aber auch belebendes und gliederndes Landschaftselement. Im Zusammenhang mit den Umweltbelangen Fläche und Boden bildet es die Basis für die Grundwasserneubildung. Neben den ökologischen Funktionen bilden Grund- und Oberflächenwasser eine wesentliche Produktionsgrundlage für den Menschen, z. B. zur Trink- und Brauchwassergewinnung, als Vorfluter für die Entwässerung und für die Freizeit- und Erholungsnutzung.

Im Zusammenhang mit dem Belang Grundwasser sind die ökologische Funktion des Grundwassers im Landschaftswasserhaushalt relevant sowie auch die Bedeutung des Grundwassers für die Wassergewinnung. Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, inwieweit eine Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber den mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Auswirkungen besteht.

Der Belang Oberflächengewässer umfasst neben den natürlichen Fließ- und Stillgewässern auch alle Gewässer künstlichen Ursprungs. Ihre Bedeutung für den natürlichen Wasserhaushalt leitet sich ab aus der Art und dem ökologischen Zustand der Oberflächengewässer und ihrer Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben, aber auch aus der Bedeutung ihrer Ufer und Auen als Retentionsräume. Die Biotopfunktionen der Gewässer sind bereits durch die Belange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt dargestellt. Daran werden die engen funktionalen Wechselbeziehungen zwischen abiotischen und biotischen Belangen, insbesondere dem Zustand der Oberflächengewässer als Einflussgröße, deutlich.

Gemäß der WRRL ist eine Verschlechterung des Zustands der oberirdischen Gewässer sowie des Grundwassers zu vermeiden. Oberirdische Gewässer (soweit sie nicht als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden) sind nach § 27 WHG so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und ihres chemischen Zustands vermieden wird und dass ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. Das Grundwasser ist gem. § 47 WHG u. a. so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird.

2.3.5.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Die Planflächen liegen außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete und dienen darüber hinaus auch nicht als Überschwemmungsgebiet (MKULNV NRW 2019). Die seitens der Bezirksregierung Detmold erarbeiteten „Hochwassergefahren- und -risikokarten“ zeigen für den Bereich ebenfalls kein Überflutungsrisiko infolge von Starkregenereignissen.

Oberflächengewässer und insbesondere berichtspflichtige Gewässer im Sinne der EU-WRRL liegen in der Örtlichkeit nicht vor, sodass im Rahmen der Planungen keine Vorgaben aus Bewirtschaftungsplänen zu berücksichtigen sind.

Im Kontext Grundwasser und Versickerung werden sowohl das Plangebiet als auch die umliegenden Flächen dem Grundwasserkörper „Niederung der Oberen Ems (Rietberg/Verl)“ mit der Kennung DE_GB_DENW_3_08 zugeordnet. Der örtliche Porengrundwasserleiter zeigt einen mengenmäßig guten Zustand. Hingegen wird der chemische Zustand als schlecht bewertet (Stoffe mit Überschreitung der Schwellenwerte nach Anlage 2 GrwV sind Ammonium-N, Cadmium und Cadmiumverbindungen sowie Nitrat). Als Belastungsquellen bestehen diffuse Quellen aus der Landwirtschaft, andere anthropogene Belastungen sowie Versauerung im oberen Bereich des Grundwasserleiters, sodass Nährstoffbelastungen und Verschmutzung durch Chemikalien entstehen (MKULNV NRW 2019).

2.3.5.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich die örtliche Bestandssituation nicht wesentlich verändern. Die Entwässerung würde analog zum Bestand erfolgen. Bzgl. ggf. entstehender Neubauten, wie sie vor Ort vereinzelt noch möglich sind, wäre innerhalb der jeweiligen Baugenehmigung zu regeln, wie mit den anfallenden Wassermengen umzugehen ist. Beeinträchtigungen von Schutzgebieten oder Oberflächengewässern sind nicht zu erwarten. Neuanlagen von Oberflächengewässern sind im Plangebiet nicht absehbar.

2.3.5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Gemäß § 1 WHG sind nachteilige Beeinträchtigungen des Wassers zu vermeiden, um gemäß dem wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatz eine möglichst nachhaltige Entwicklung des Umweltbelangs zu gewährleisten.

Dabei können im Rahmen der geplanten Standortentwicklungen erhebliche Beeinträchtigungen von Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten ausgeschlossen werden.

Gleichermaßen werden vorhabenbedingt auch keine negativen Beeinträchtigungen für Oberflächengewässer entstehen.

Im Kontext „Grundwasser und Versickerung“ sind durch die bestandsorientierten Planungen mit zukünftig im Vergleich zur Bestandsituation nur geringen Nachverdichtungsoptionen ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar. Aufgrund der Rücknahme wesentlicher Teile des heute festgesetzten Gewerbegebiets zugunsten einer Festsetzung als Mischgebiet wird trotz der mit der vorliegenden Planung ermöglichten Bebauung der ehemaligen Schutzfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG nicht von einer Zunahme der Versiegelung gegenüber dem Ursprungsplan ausgegangen. Somit wird das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser – entsprechend der heutigen Situation vor Ort – auch zukünftig weiterhin in die bestehende Regenwasserkanalisation eingeleitet. Die Berücksichtigung ggf. erforderliche Abwasserbehandlungsanlagen für Teile des Plangebiets sind im Rahmen der Baugenehmigungen gemäß den gesetzlichen Vorgaben zu beachten und nachzuweisen.

Damit wird den Anforderungen des Landeswassergesetzes (LWG NRW) in Verbindung mit dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Rechnung getragen. Diese besagen, dass Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnahe zu versickern, zu versickern oder einem Vorfluter zuzuführen ist, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Vorhabenbedingt sind durch die bestandsorientierten Planungen keine wesentlichen Veränderungen für den Belang Wasser erkennbar. Bestands- und Planungssituation werden vergleichbar bleiben.

2.3.6 Klima und Luft

Die Umweltbelange Klima und Luft korrespondieren mit den Belangen Boden und Wasser und bilden mit ihnen zusammen den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Klima und Luft werden durch die Faktoren Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Wind, Niederschlag und Strahlung bestimmt. Hinsichtlich der Qualität von Klima und Luft ist zwischen der freien Landschaft und den Siedlungsräumen zu unterscheiden. Während in der freien Landschaft das Klima weitgehend durch natürliche Gegebenheiten bestimmt wird, bildet sich in Siedlungsräumen ein durch anthropogene Einflüsse geprägtes Klima aus. So kann es zu einer erhöhten thermischen Belastung im Sommer und erhöhten Luftschadstoffkonzentrationen kommen.

Die gesetzlichen und planungsrechtlichen Zielsetzungen zeigen, dass sowohl der Erhalt von bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen als auch der Immissionsschutz wesentliche Aspekte zur Wahrung der Belange Klima und Luft darstellen.

2.3.6.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Nordrhein-Westfalen liegt in der Übergangszone zwischen dem atlantischen und dem subatlantischen Klimabereich. Die innerhalb des Landschaftsraumes und damit auch dem geplanten Vorhabenbereich vorwiegend westlichen Winde bedingen ein warm-gemäßigtes Regenklima mit milden Wintern und mäßig warmen Sommern. Die mittlere Lufttemperatur im Gebiet um Rietberg lag innerhalb des Bemessungszeitraums 1991 - 2020 bei 10,3 °C, die Jahresniederschlagsmenge in der gleichen Zeit bei 768 ml / Jahr. Im Vergleich zu dem Bemessungszeitraum der Klimanormalperiode 1961 - 1990 ist dabei schon heute sowohl ein Temperaturanstieg von 1,3 °C zu vermerken. Der jährliche Niederschlag ist hingegen vergleichbar geblieben (LANUV NRW 2020).

Bezogen auf die geländeklimatischen Gegebenheiten ist prinzipiell zwischen sich schnell erwärmenden und eher negativ wirkenden Siedlungsflächen sowie Strukturen wie offenen landwirtschaftlichen Bereichen, Wald, Gewässern etc. zu unterscheiden, die durch Kaltluftproduktion und Filterwirkung mögliche klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume darstellen können. Vor diesem Hintergrund übernehmen die innerstädtisch gelegenen und in weiten Teilen bebaut und versiegelten Planflächen keine klimatische oder lufthygienische Ausgleichsfunktion für das örtliche Kleinklima. Allerdings kann durch die bestehende Durchmischung (Bauflächen mit Gärten etc.) die Wärmebildung innerhalb der Planflächen abgefangen werden, sodass diese auch keinen klimatischen „Lasträum“ bilden.

Erhebliche Vorbelastungen durch lufthygienische Schadstoffbelastungen (Gewerbetätigkeiten, Verkehrsemissionen etc.) sind vor Ort nicht bekannt. Nennenswerte Kaltluftströmungen bestehen aufgrund des fast ebenen Geländes ($\leq 2\%$) und den umliegenden Bebauungen nicht.

2.3.6.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die örtlichen Verhältnisse voraussichtlich nicht wesentlich verändern. Selbst wenn Einzelbauvorhaben vor Ort realisiert würden, wie sie im Umfang der für die Planflächen bestehenden Festsetzungen anteilig noch möglich wären, hätten diese keine wesentlichen Auswirkungen auf das örtliche Kleinklima. Die zwischen den Wohn- und Gewerbeflächen festgesetzten Schutzflächen würden zudem weiterhin von Bebauung frei bleiben und der sich auf das Kleinklima positiv auswirkende Gehölz- / Baumbestand würde erhalten bleiben.

2.3.6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Durch die örtlichen Bauleitplanverfahren soll eine städtebauliche Neuordnung und eine an das Umfeld angepasste Nachverdichtung der im baulichen Innenbereich und durch den Bebauungsplan Nr. 207 „Hauptstraße 1. Änderung“ planungsrechtlich abgedeckten

Gebietskulisse bewirkt werden. Die GRZ für die anteiligen MI-Flächen wird zukünftig mit 0,6 festgesetzt, die deutlich verkleinerten GE-Bereiche mit 0,8. Der hier in der Summe mögliche Versiegelungsanteil bzw. der Anteil der für das Kleinklima neutralen oder vielmehr förderlichen Grünflächenanteile wird damit mit 20 % der Grundstücke mit der Bestandssituation vergleichbar sein.

Die heute wohnbaulich genutzten Grundstücke im Bereich der Straße Im Erlei werden erneut als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt (GRZ 0,4). Erweitert und gebietsverträglich nachverdichtet wird die WA-Festsetzung in die bisher zwischen den Gewerbe- und Wohnnutzungen verbliebenen Freiflächen. Dadurch werden anteilig Gartenflächen sowie Gehölz- / Baumbestände der Schutz- / Abstandsflächen in Anspruch genommen. Da jedoch Einzelbäume der hier für das Kleinklima relevanten Grünstrukturen mittels einer Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert werden und Ergänzungspflanzungen durch Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 15 BauGB vorgeschrieben werden, wird auch zukünftig im zentralen Bereich ein entsprechender Baum- / Gehölzbestand sein. Dieser wird – analog zur Bestandssituation – ebenfalls kleinklimatische Ausgleichsfunktionen übernehmen können. Ergänzend dazu sollen zur Durchgrünung des neuen Wohngebiets auch Einzelbaumpflanzungen zwischen den geplanten Neubauten im WA vorgenommen werden. Die genaue Lage der derzeit vorgesehenen 6 Einzelbäume wird zwar im Plan nicht konkret festgesetzt, im Vergleich zum Status quo sind jedoch unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen langfristig gesehen keine erheblichen nachteiligen Veränderungen für die Umweltbelange Klima und Luft zu erwarten.

Bezüglich anderer gebietsbezogener Emissionen, die sich negativ auf die Belange Klima und Luft auswirken könnten (z. B. Luftschadstoffe), sind angesichts der geplanten Festsetzungen keine wesentlichen bzw. erheblich nachteiligen Veränderungen durch die Umsetzung der Planungen zu erwarten. Die innerhalb eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsformen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gleichermaßen wie auch die in einem Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten, Bordelle etc. ausgeschlossen. Emittierende Nutzungen werden darüber grundsätzlich verhindert. Grenzwertüberschreitungen der 39. BImSchV sind vorhabenbedingt nicht absehbar.

Im Hinblick die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame / effiziente Nutzung von Energie können nach derzeitigem Kenntnisstand bzw. auf der Ebene der Bauleitplanung keine abschließenden, differenzierten Auswirkungsprognosen getroffen werden. Weitere Details sind im Rahmen der späteren Baugenehmigungen zu regeln. Grundsätzlich werden Dachformen, Firstrichtungen etc. so festgesetzt, dass diese eine aktive und passive Solarenergienutzung ermöglichen. Dachbegrünungen sind ebenfalls ausdrücklich zulässig.

2.3.7 Landschaft

Der Umweltbelang Landschaft bzw. das für diesen Belang ausschlaggebende Landschaftsbild wird im Wesentlichen durch das Relief, Biotop- und Vegetationsstrukturen sowie Besiedelung geprägt. Diese Teilfaktoren haben sich wiederum in Abhängigkeit von Geologie, Böden, Klima und historischer Entwicklung der Landschaft gebildet. Das Landschaftsbild lässt somit sowohl Rückschlüsse auf die naturräumlichen Gegebenheiten als auch auf die kulturellen und gesellschaftlichen Entwicklungen einer Region zu und bildet damit auch ein wichtiges Erkennungsmerkmal und identifikationsstiftendes Element für die Bevölkerung.

2.3.7.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Das Plangebiet liegt naturräumlich im „Ostmünsterland“ mit der Großlandschaft „Westfälische Bucht“ bzw. dem darin eingebetteten Landschaftsraum „Neuenkirchener Sandebene“ (siehe Kap. 2.3.2.1). Die für den Landschaftsraum typischen Elemente sind jedoch innerhalb der innerstädtischen Planflächen mit angrenzenden Bebauungen und Straßen nicht mehr vorhanden. Sie sind schon heute dem Freiraum bzw. der Landschaft entzogen. Mit Ausnahme des Gehölz- / Baumbestands im Bereich der bisherigen „Schutz- / Abstandsflächen“ sowie einzelner Gartenbäume sind vor Ort keine nennenswerten Strukturen vorhanden. Markante und den Raum deutlich positiv prägende Strukturelemente fehlen.

Gleiches gilt aber auch für raumwirksame Störelemente wie Gebäudekörper in Form von Hochregallagern, herausstechendem Geschossflächenbau etc. Unabhängig davon haben die Flächen auch aufgrund des fast ebenen Geländes sowie der engen Einbindung in die umliegenden Bebauungen keine Fernwirkung oder besondere Bedeutung für den Raum und das Landschaftsbild / -erleben.

2.3.7.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auch bei Nichtdurchführung der Planung sind angesichts des über den Bebauungsplan Nr. 207 „Hauptstraße 1. Änderung“ bestehenden Baurechts, der innerstädtischen Lage und der schon heute fehlenden Bedeutung der Gebietskulisse für den Umweltbelang Landschaft keine relevanten Entwicklungen zu erwarten. Mögliche Nachverdichtungen würden im Rahmen der Zulässigkeiten bestehender Festsetzungen erfolgen und an den Bestand angepasst zu realisieren sein.

2.3.7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Im Rahmen der Umsetzung der örtlichen Planungen und der damit verbundenen städtebaulichen Ordnung der Planflächen sind aufgrund der vorhandenen Bebauungen und der engen Einbindung in den Siedlungsraum keine erheblich negativen Beeinträchtigungen für die Landschaft zu erwarten. Im Vergleich zu den schon heute bestehenden Nutzungen und baulichen Entwicklungsmöglichkeiten in den verbliebenen Freiflächen reduzieren sich die

mit den Planungen geschaffenen Nachverdichtungsoptionen im Wesentlichen auf die bisher im Gebiet festgesetzten Schutz- / Abstandsflächen, die aus heutiger Sicht zur Trennung der verschiedenen Nutzungsformen nicht mehr in dem Maße erforderlich sind, sowie auf Gartenbereiche der ehemaligen Villa.

Raumwirksame bzw. landschaftsbildprägende Strukturelemente sind von den Planungen nicht betroffen. Unabhängig davon werden die die Planflächen intern gliedernden Gehölz- / Baumbestände anteilig mittels einer Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert. Ergänzungsplanungen sind durch Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 15 BauGB abgedeckt. Auch werden zur Vermeidung möglicher städtebaulicher und landschaftsbildprägender Konflikte die Art und das Maß der baulichen Nutzungen bestandsorientiert festgesetzt. Maximal zulässige Vollgeschosse sowie Trauf- oder Gebäude- / Firsthöhen orientieren sich am örtlichen Bestand. Damit soll eine möglichst harmonische Einbindung zulässiger Neubauten in das umliegende Siedlungsbild erzielt werden. Die Festsetzungen ergänzender Bauvorschriften im Sinne des § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB zur Gestaltung baulicher Anlagen (z. B. Dachformen und -neigung, Fassaden etc.) werden gleichermaßen am Bestand orientiert.

Erhebliche Beeinträchtigungen für den Umweltbelang Landschaft werden durch die Umsetzung der Planungen ausgeschlossen.

2.3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Umweltbelang Kultur- und sonstige Sachgüter umfasst vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart. Damit umfasst der Begriff sowohl den visuell bzw. historisch bedingten Landschaftsschutz im Sinne der Landespflege als auch die umweltspezifische Seite des Denkmalschutzes.

2.3.8.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Das Planungsgebiet liegt im großflächig abgegrenzten Kulturlandschaftsraum Nr. 7 „Paderborn – Delbrücker Land“ (LWL 2017). Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche für die Archäologie, die Denkmalpflege oder die Landschaftskultur werden nicht überplant. Gleiches gilt für kulturlandschaftsprägende Bauwerke (siehe Abb. 14).

Nächst gelegen wurde die katholische Pfarrkirche St. Marien, Hauptstraße 51, Rietberg-Varensell als kulturlandschaftsprägendes Bauwerk ausgezeichnet (D 334). Östlich von Varensell beginnt der für die Landschaftskultur bedeutsame Kulturlandschaftsbereich K 7.06 „Bereich südlich Verl“ (siehe Abb. 14).

Weitere Bau- und Bodendenkmale, Vorkommen von archäologischen Besonderheiten oder anderen geschützten Kultur- und sonstigen Sachgütern sind nach aktuellem Kenntnisstand

im Plangebiet nicht bekannt. Auch standortgebundene Bodenressourcen, Vorrangflächen, Fernleitungen etc. liegen nicht vor.

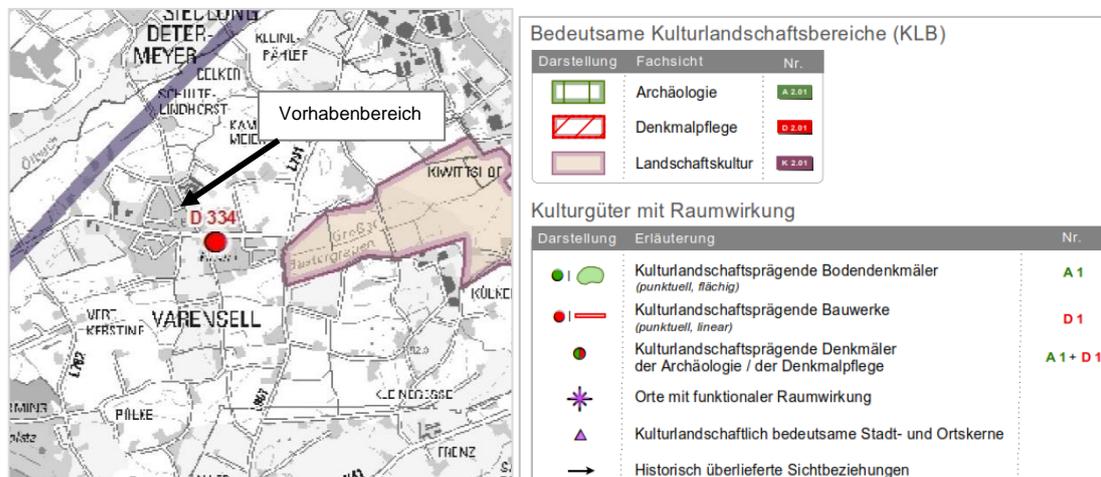


Abb. 14 Ausschnitt aus den Darstellungen des „Kulturlandschaftlichen Fachbeitrags zur Regionalplanung“ (LWL 2017) für den Regierungsbezirk Detmold (Karte II, unmaßstäblich)

2.3.8.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die vorliegenden Verhältnisse unverändert bleiben. Angesichts der schon heute fehlenden Bedeutung der unmittelbaren Planflächen für Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine Auswirkungen zu erwarten.

2.3.8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Unter Berücksichtigung der örtlichen Bestandssituation und fehlenden Bedeutung der unmittelbaren Planflächen für die Belange Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die mit den Planungen verfolgten städtebaulichen Ziele keine wesentlichen Veränderungen oder Beeinträchtigung der Belange erfolgen.

Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass sofern im Rahmen von späteren Bodenarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Funde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) getätigt werden, diese gem. §§ 15, 16 DSchG unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen sind und die Entdeckung drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist. Ein entsprechender Hinweis wird in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

2.3.9 Wechselwirkungen einschließlich kumulativer und synergetischer Auswirkungen

Bei einer Gesamtbetrachtung aller in den Kapiteln 2.3.1 bis 2.3.8 genannten Belange des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wird deutlich, dass sie zusammen ein komplexes Wirkungsgefüge darstellen, in dem sich viele Funktionen gegenseitig ergänzen und aufeinander aufbauen. Insbesondere zwischen den Belangen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima bestehen in der Regel enge Wechselwirkungen mit zahlreichen Abhängigkeiten und Einflussfaktoren.

Aufgabe des Umweltberichtes ist es nicht, sämtliche funktionalen und strukturellen Beziehungen aufzuzeigen, sondern es sollen vielmehr die Bereiche herausgestellt werden, in denen vorhabenbezogene Auswirkungen das gesamte Wirkungsgefüge beeinflussen und sich Auswirkungen verstärken können. Dies sind sogenannte Wechselwirkungskomplexe.

In der Summe ist dabei festzustellen, dass das Wechselwirkungsgefüge innerhalb des Plangebietes aufgrund der innerstädtischen Lage sowie der in weiten Teilen bestehenden Überprägung durch vorhandene Bebauung und dazu gehörenden Infrastrukturen schon vorbelastet und gestört ist. Besonders herauszustellende Wechselwirkungskomplexe, die in ihrer Bedeutung für das Ökosystem hervorzuheben wären, sind vor Ort nicht mehr vorhanden. Dementsprechend werden über die bereits für die einzelnen Umweltbelange benannten Auswirkungen hinaus (siehe Kap. 2.3.1 bis 2.3.8) keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung der vorliegenden Planungen verursacht, die sich negativ verstärkend auf den Raum auswirken werden.

2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Gemäß Anlage 1 des BauGB (Nr. 2b Buchstaben dd) sind im Umweltbericht soweit möglich Angaben zur Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung bei einer Durchführung der Planung zu machen.

Besondere Hinweise, die zu erheblichen Beeinträchtigungen für den Raum führen, sind dabei im Hinblick auf die örtlichen Planungen nicht bekannt. Allerdings fehlen in diesem Zusammenhang weiterführende Kenntnisse, um detaillierte Aussagen machen zu können. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass vorhabenbedingt entstehende Abfälle im Rahmen der Umsetzung der vorliegenden Planungen soweit wie möglich reduziert werden sollten und ordnungsgemäß zu entsorgen sind. Dabei gilt gemäß der Grundsatznorm des § 6 KrWG folgende Rangfolge der „Maßnahmen der Vermeidung und Abfallbewirtschaftung“:

1. Vermeidung,
2. Vorbereitung zur Wiederverwertung,
3. Recycling,
4. sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung.



Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzenden Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung von Abfällen können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter) vermieden werden.

2.5 Kumulative Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 des BauGB (Nr. 2b Buchstaben ff) ist im Umweltbericht auch eine durch die Planungen ggf. bestehende Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete vorzunehmen. Dabei sind insbesondere potenzielle Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auch in Bezug auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen zu betrachten.

Unter kumulativen Umweltauswirkungen wird die räumliche Überlagerung der Umweltauswirkungen mehrerer Planfestlegungen auf einen Umweltbelang verstanden. Sie bilden damit die Gesamtwirkung aller auf einen Belang wirkenden Belastungen ab. Kumulative Auswirkungen können infolge eines Plans oder mehrerer Pläne, Programme und Projekte auftreten. Sie können im Zusammenwirken mit bereits existierenden oder zukünftigen Belastungen sowie deren Folgewirkungen auftreten.

In der Fachliteratur werden im Wesentlichen zwei Arten kumulativer Wirkungen unterschieden. Eine Anhäufung gleichartiger Belastungen wird als additive Kumulation beschrieben, während die synergetische Kumulation die Kombinationswirkung aus verschiedenen Belastungen / Faktoren beschreibt, die in der Summe aber auch dazu führen, dass sie zu einer negativen Verstärkung der Gesamtbelastung für einen Umweltbelang führen (BFN 2017, S. 21.).

Auch wenn im Kontext von kumulativen und synergetischen Auswirkungen im Wesentlichen von Belastungen gesprochen wird, können diese aber grundsätzlich auch einen positiven Charakter haben.

Bzgl. der vorliegenden Planungen sind nach derzeitigem Stand keine Hinweise auf besondere kumulative und / oder synergetische Auswirkungen bekannt. In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich bestehen derzeit keine Planungen, von denen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Belange zu erwarten wären.



3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Im Umweltbericht sind gem. Nr. 2c der Anlage 1 des BauGB geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, zu beschreiben. Gleiches gilt für gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Mit einigen der über den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden Nutzungsänderungen vorbereitet, die mit Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG verbunden sein werden bzw. wurden diese anteilig durch die bereits vorgenommenen Baumfällungen bereits realisiert. Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 und § 15 BNatSchG besteht in diesem Zusammenhang die Pflicht, bestehende Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen zu prüfen, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und die Kompensation nicht vermeidbarer, erheblicher Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen nachzuweisen. Nachstehend werden dazu verschiedene Teilaspekte aufgeführt. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen sowie der Tatsache, dass schon heute der überwiegende Teil der Vorhabenkulisse durch Siedlungsstrukturen überprägt ist, sind für die gemäß BauGB zu betrachtenden Belange keine erheblich nachteiligen Auswirkungen durch die Planrealisierungen zu erwarten, die nicht kompensiert werden können.

Insgesamt entsprechen die Planungen den Grundsätzen und Zielsetzungen des § 1a BauGB zur Innenentwicklung und Nachverdichtung bereits durch den Siedlungsraum vorgeprägter Bereiche. Damit wird bereits in vielerlei Hinsicht eine anteilige Konfliktminderung erwirkt.

3.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Zur Minderung der festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sind insbesondere folgende allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung der örtlichen Planungen (z. B. Baugenehmigung) zu berücksichtigen:

- Reduzierung neuer Versiegelungsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß
- Verwendung von wasserdurchlässigen Tragschichten und Oberflächenbelägen, soweit es im Zusammenhang mit betriebsbedingten Anforderungen der Planungen möglich ist
- Berücksichtigung der Orientierungswerte gem. DIN 18005/Beiblatt „Schallschutz im Städtebau“ bzw. der Richtwerte der TA Lärm zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse
- Durchführung erforderlicher Bodenarbeiten entsprechend dem Stand der Technik und unter Einhaltung einschlägiger DIN-Normen
- Verwendung von Bodenaushub innerhalb des Plangebiets, soweit technisch möglich
- schadlose Abführung anfallenden Oberflächenwassers

- Bepflanzung unversiegelter Grundstückflächen mit möglichst standortgerechten, heimischen Gehölzen
- Nutzung regenerativer Energien, umweltverträglicher Baustoffe etc.
- Reduzierung und ordnungsgemäße Entsorgung von vorhabenbedingt entstehenden Abfällen

3.2 Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Ergänzend zu den in Kap. 3.1 genannten allgemeinen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dienen insbesondere die nachstehend benannten grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Bebauungsplan Nr. 207 „Hauptstraße 2. Änderung“ einer Gestaltung der Planflächen und dem anteiligen Erhalt bzw. dem Ersatz von ökologisch höherwertigeren Strukturen. Sie haben z. T. einen positiven Einfluss auf die rechnerische Kompensationsermittlung (Eingriffsbilanzierung) und wirken sich überwiegend multifunktional auf mehrere oder auch alle gemäß BauGB zu berücksichtigenden Belange positiv aus und tragen damit zur allgemeinen Konfliktminimierung bei. Die jeweils verbindlichen Festsetzungstexte sind der Plankarte zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Erhalt eingemessener standortheimischer Bäume mit Kronentraufen (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gekennzeichnete Baumbestand ist fachgerecht zu erhalten. Der heute nicht versiegelte Wurzelbereich ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Zaunanlagen sind zulässig, soweit diese jeweils Stamm und Wurzelwerk der Bäume nicht beeinträchtigen. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind (vgl. DIN-Norm 18920, Ausgabe 08 / 2002).

Pflanzgebot standortheimischer Bäume als Ergänzung des zum Erhalt festgesetzten Baumbestands (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Randbereiche des örtlichen Flurstücks 85 sind mindestens 28 standortheimische Laubbäume (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3xv mDb StU 16 - 18) fachgerecht anzupflanzen und zu erhalten. Abgänge sind gleichartig innerhalb der nächsten Pflanzperiode durch den Grundstückseigentümer zu ersetzen. Geeignete Arten sind z. B. Stieleiche, Rotbuche, Hainbuche, Feldahorn, Bergahorn etc. Alternativ können auch alte kulturhistorisch bedeutsame Obstbaumsorten angepflanzt werden.

Sammelstellplatzanlagen (Festsetzung gem. § 89 Abs. 1 BauO NRW)

Im WA, MI und GE ist im Bereich von Sammelstellplatzanlagen mit 4 oder mehr Stellplätzen mindestens ein standortheimischer Laubbaum (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3xv mDb StU 16 - 18) in Pflanzgruben mit mind. 12 m³ durchwurzelbarem Raum pro Baum anzupflanzen (Pflanzsubstrate gemäß FLL), fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zu den Stellplatzanlagen zu

pflanzen und mit einem Stamm- / Anfahrschutz zu versehen. Zusätzlich sollten die Baumgruben Anschluss an den aufgelockerten Unterboden haben und mit einer Belüftung ausgestattet werden. Geeignete Arten sind beispielsweise Stieleiche, Feldahorn, Ulmus RESISTA® Rebona oder Hainbuche. Zusätzlich wird empfohlen, Baumscheiben bzw. Pflanzbeete unter den Bäumen mit heimischen niedrig-wüchsigen Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen.

Weitere Festsetzungen

Ergänzend dazu sind Standplätze für Abfallbehälter mit standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen sowie Vorgärten und Stellplatzanlagen in den Teilflächen des WA, MI und GE gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Für Einfriedungen in den Teilflächen des WA und MI sind standortgerechte Laubhecken oder Naturstein- / Trockenmauer zulässig (Festsetzung gem. § 89 Abs. 1 BauO NRW). Dabei sind für Heckenpflanzungen Arten wie Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn, Liguster etc. geeignet.

Eine Konkretisierung sowie die abschließende Artenauswahl und deren prozentuale Zusammensetzung der Pflanzmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung. Die zur Durchgrünung des neuen Wohngebiets in Ergänzung zu den festgesetzten Anpflanzungen vorgesehenen Einzelbaumpflanzungen sind in Abhängigkeit der jeweiligen Standortgegebenheiten zu wählen. Insgesamt wird bzgl. der Pflanzungen eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde empfohlen. Zusätzlich gilt die Empfehlung, Pflanzungen bis spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen vorzunehmen.

Des Weiteren sind im Plangebiet Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen) sowie extensive Dachbegrünungen ausdrücklich zulässig und es wird nachdrücklich die Berücksichtigung weiterer ökologischer Belange empfohlen (z. B. Wasser- und Energieeinsparungen, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe und Energietechniken, naturnahe Wohnumfeldgestaltung mit i. W. standortheimischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen, Fassadenbegrünungen etc.).

3.3 Textliche Hinweise zur Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden in Ergänzung zu den in Kap. 3.1 genannten allgemeinen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie den in Kap. 3.2 genannten Inhalten und Festsetzungen des Bebauungsplans weitere Hinweise genannt, die sachgemäß in den Bebauungsplan aufgenommen werden und bei der Umsetzung der Planungen zu berücksichtigen sind.

- Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), sind diese gemäß Denkmalschutzgesetz NRW sofort bei der Stadt anzuzeigen und drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

- Werden bei Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, schädliche Bodenablagerungen etc. erzielt, sind diese gem. Landesbodenschutzgesetz NRW umgehend bei der Stadt anzuzeigen und in Abstimmung ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.
- Werden bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o. ä. festgestellt, die ggf. auf Kampfmittelbelastungen zurückzuführen sind, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Polizei, das Ordnungsamt und der staatliche Kampfmittelräumdienst umgehend zu benachrichtigen.
- In Anlehnung an die Verbote des § 39 BNatSchG sind Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Röhricht zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass additive Störungen durch Lärm und Licht grundsätzlich zu vermeiden sind. Auch wenn sich die im Raum möglicherweise vorkommenden Arten und deren Individuen an die im Raum bestehenden Vorbelastungen gewöhnt haben, sind Lampen und Leuchten im Außenbereich auf das Notwendige beschränken. Zudem wird in Anlehnung an die Vorgaben von UNEP / EUROBATS (2018) empfohlen, Lichtkegel unvermeidbarer Beleuchtungen nach unten auszurichten, Beleuchtungszeiten zu minimieren sowie Beleuchtungsintensitäten zu reduzieren (z. B. Abdimmen, Abschaltregelungen etc.). Blendwirkungen können durch die Verwendung geschlossener Lampengehäuse und geringe Masthöhen deutlich gemindert werden. Auch der Einsatz von Leuchtmitteln mit einem nur sehr geringen Blaulichtanteil (Lichtspektrum zwischen 540 - 650 nm) sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin wirkt sich konfliktmindernd aus, da diese eine geringe Anziehung auf Insekten zeigen und von Fledermäusen kaum wahrgenommen werden.

Bei der Gestaltung baulicher Anlagen sind die Vorgaben der im B-Plan getroffenen Festsetzungen zu beachten.

3.4 Berechnung des Kompensationsbedarfs / Eingriffsbilanzierung

Für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist unter Einbezug der über den Bebauungsplan Nr. 207 „Hauptstraße 2. Änderung“ getroffenen Festsetzungen im Rahmen der vorliegenden Planungen eine Eingriffsbilanzierung vorzunehmen. Mittels dieser wird in Anlehnung an das anerkannte Bewertungssystem der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008) ermittelt, ob ein bzw. welcher Kompensationsbedarf durch die Umsetzung des Planvorhabens entsteht. Dazu erfolgt eine Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit von Bestand und Planung.

Im vorliegenden Fall werden als Bestand – z. T. abweichend von der örtlich vorzufindenden Bestandssituation – die derzeit rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 207 „Hauptstraße 1. Änderung“ zugrunde gelegt. Diese werden mit der Biotopwertigkeit der Planungssituation (flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 207 „Hauptstraße 2. Änderung“) verglichen. Die jeweiligen Wertigkeiten und Flächengrößen sind den beiden nachstehenden Tabellen zu entnehmen. Ergänzend sind die in die Bilanz mit einbezogenen Flächenabgrenzungen in der Kartendarstellung in der Anlage 2 ersichtlich.

Tab. 2 Flächenverteilung / -wertigkeit des Bestands gem. derzeit rechtskräftiger Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 207 (1. Änderung)

1	2	3	4	5	6	7	8	
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)	
	1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen						
1	1.1	Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB - Straßenverkehrsflächen, öffentlich	177	0,0	1,0	0,0	0	
2	1.1	Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO, GRZ 0,8 (max. Versiegelungsanteil von 80 %)	13.353	0,0	1,0	0,0	0	
3	1.1	Mischgebiet (MI) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO, GRZ 0,6 (max. Versiegelungsanteil von 80 %)	2.074	0,0	1,0	0,0	0	
4	1.1	Allg. Wohngebiet (WA) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO, GRZ 0,4 (max. Versiegelungsanteil von 60 %)	2.047	0,0	1,0	0,0	0	
	4	Grünflächen, Gärten						
5	4.3	Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO, GRZ 0,8 (Mindestanteil unversiegelt von 20 %)	3.338	2,0	1,0	2,0	6.676	
6	4.3	Mischgebiet (MI) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO, GRZ 0,6 (Mindestanteil unversiegelt von 20 %)	519	2,0	1,0	2,0	1.037	
7	4.3	Allg. Wohngebiet (WA) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO, GRZ 0,4 (Mindestanteil unversiegelt von 40 %)	1.364	3,0	1,0	3,0	4.093	
	7	Gehölze						
8	7.2	Schutz- / Abstandsflächen im Sinne des § 9 (1) Nr. 24 BauGB (einst gem. § 9 (1) Nr. 14 BBauG) zur Anpflanzung standortgerechter Gehölze (nicht unter 2 m hoch)	5.734	5,0	1,0	5,0	28.670	
Summe							40.477	

Tab. 3 Flächenverteilung / -wertigkeit der Planung gem. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 207 (2. Änderung)

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen					
1	1.1	Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO, GRZ 0,8 (max. Versiegelungsanteil von 80 %)	2.126	0,0	1,0	0,0	0
2	1.1	Mischgebiet (MI) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO, GRZ 0,6 (max. Versiegelungsanteil von 80 %)	13.522	0,0	1,0	0,0	0
3	1.1	Allg. Wohngebiet (WA) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO, GRZ 0,4 (max. Versiegelungsanteil von 60 %)	5.275	0,0	1,0	0,0	0
	4	Grünflächen, Gärten					
4	4.3	Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO, GRZ 0,8 (Mindestanteil unversiegelter Flächen i. H. v. 20 %)	532	2,0	1,0	2,0	1.063
5	4.3	Mischgebiet (MI) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO, GRZ 0,6 (Mindestanteil unversiegelter Flächen i. H. v. 20 %)	3.381	2,0	1,0	2,0	6.761
6	4.3	Allg. Wohngebiet (WA) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO, GRZ 0,4 (anteiliger Mindestanteil unversiegelter Flächen i. H. v. 40 % (ohne überlagernde Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB))	2.888	3,0	1,0	3,0	8.663
	7	Gehölze					
7	7.2	Private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 1 Abs. 15 BauGB überlagernd festgesetzt gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB für Anpflanzungen in Kombination mit Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b zum Erhalt von Einzelbäumen	253	5,0	1,0	5,0	1.265
8	7.2	Im Allg. Wohngebiet (WA) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO, GRZ 0,4 überlagernde Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB für Anpflanzungen in Kombination mit Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b zum Erhalt von Einzelbäumen (anteiliger Mindestanteil unversiegelter Flächen i. H. v. 40 %)	629	5,0	1,0	5,0	3.145
Summe							20.898

Bei einer Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten von Bestand und Planung zeigt sich, dass durch die Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 ein ökologischer Wertverlust (Kompensationsbedarf) in Höhe von 19.579 öW entsteht (siehe Tab. 4).

Tab. 4 Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten (öW) von Bestand und Planung

Gesamtwert Bestand in öW	Gesamtwert Planung in öW	Ermittelte Wertminderung in öW
40.477	20.898	19.579

3.5 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Den durch die Umsetzung der örtlichen Planungen in Anlehnung an das anerkannte Bewertungssystem „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008) ermittelten Kompensationsbedarf in Höhe von 19.579 ökologischen Werteinheiten (siehe Tab. 4) gilt es im Sinne des BNatSchG durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nachzuweisen. Nach Angaben der Stadt Rietberg soll das Defizit mit dem städtischen „Ökokonto“ beim Kreis Gütersloh verrechnet werden. Details hierzu werden zwischen der Stadt Rietberg und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh abgestimmt.

4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Nr. 2d der Anlage 1 zum BauGB sind im Rahmen des Umweltberichts in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten einschließlich der Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl der vorliegenden Planungen zu prüfen.

Da im Stadtgebiet keine sinnvollen anderen Flächenalternativen vorliegen und die Planung vom Grundsatz her den gem. § 1a Abs. 2 BauGB entspricht, beschränkt sich die konzeptionelle Abwägung und Alternativenprüfung im Wesentlichen auf die Plangebietskulisse selbst. Zielsetzung ist eine optimierte Ausnutzung der im baulichen Innenbereich günstig gelegenen Planflächen durch eine auf das Umfeld abgestimmte, bedarfsorientiert ausgerichtete Nachverdichtung. Dazu wurden im Vorfeld verschiedene Varianten eines städtebaulichen Rahmenkonzepts erarbeitet und im Weiteren Optionen für die Bebauung des Flurstücks 85 geprüft. Innerhalb dieser Planungsalternativen wurde überprüft, welche Möglichkeiten unter Einbezug der vorhandenen Strukturen für eine Nachverdichtung des Gebiets bestehen und welche Abgrenzung sich für die Geltungsbereiche (FNP und Bebauungsplan) bieten.

Darauf aufbauend wurde der vorliegende Planentwurf erarbeitet, der im Ergebnis den für die Planungen besten Geltungsbereich abbildet und die für die Planflächen bestmögliche Alternative zur Deckung der gewünschten Planinhalte und Festsetzungen bietet, um die verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen sinnvoll und konfliktminimiert umzusetzen.

Unter Einbezug der für die einzelnen Belange benannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen kann möglichen vorhabenbedingten Konflikten soweit entgegengewirkt werden, dass bei einer Umsetzung der Planungen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

5. Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB

Im Umweltbericht sind gem. Nr. 2e der Anlage 1 des BauGB erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB zu beschreiben. Es ist darzulegen, inwiefern Auswirkungen für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Unbeschadet davon bleibt § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unterschiedliche Flächennutzungen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich zu vermeiden sind. Gleiches gilt für sonstige schutzbedürftige Gebiete³.

In diesem Zusammenhang können im Analogieschluss zu den bereits bestehenden Nutzungen erhebliche nachteilige Auswirkungen durch die Umsetzung der vorliegenden Planungen ausgeschlossen werden. Grundsätzlich sind sowohl Wohnbebauungen als auch mischgebietstypische Nutzungen – insbesondere auch aufgrund des erfolgenden Ausschlusses von Tankstellen etc. – wenig anfällig für schwere Unfälle / Katastrophen, durch die z. B. ein Austritt von Öl in das Grundwasser o. ä. ausgelöst werden kann. Unabhängig davon liegen die Planflächen nicht in einer als kritisch einzustufenden „Katastrophenregion“, die z. B. aufgrund von Erdbeben etc. dazu beiträgt, dass die Wahrscheinlichkeit für betriebsbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen naturgemäß steigt.

In der Summe sind keine ergänzenden Maßnahmen bzw. Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

³ Sonstige schutzbedürftige Gebiete sind im Sinne des Gesetzes insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete sowie öffentlich genutzte Gebäude.

6. Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung

Im Umweltbericht sind gem. Nr. 3a der Anlage 1 des BauGB Angaben zu den wichtigsten Merkmalen der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) abzugeben.

In diesem Zusammenhang kann festgestellt werden, dass sich keine besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung ergeben haben. Es verbleiben gewisse Wissenslücken, um detaillierte Aussagen im Hinblick auf die Teilaspekte Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung sowie die abschließende Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame / effiziente Nutzung von Energie innerhalb des Plangebiets machen zu können.

Unabhängig davon erfolgte im Zuge der Umweltprüfung die Betrachtung der gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes – einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege – anhand von Kriterien, die aus den gesetzlichen Vorgaben und planungsrechtlichen Zielsetzungen abgeleitet werden können. Mit den Kriterien wurden ihre Bedeutungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Umsetzung des Vorhabens beschrieben. Die zugrunde gelegten Wertesysteme orientieren sich an gesetzlichen Vorgaben, naturraumbezogenen Umweltqualitätszielen und fachspezifischen Umweltvorsorgestandards. Grundlage der Betrachtung bildet dazu die Auswertung einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne sowie vorhandener Unterlagen hinsichtlich der für den Raum festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Ergänzend wurden vorhabenbezogen erarbeitete Fachgutachten und Erhebungen ausgewertet und berücksichtigt (z. B. Immissionsgutachten, Untersuchung zu artenschutzrechtlich relevanten Strukturen, Biotop- und Nutzungsstrukturen etc.). Bzgl. der im Detail in diesen Unterlagen verwendeten, z. T. sehr komplexen technischen Verfahren wird auf die jeweiligen Gutachten / Berichte verwiesen.

Basierend auf der Bewertung des Bestandes wurde die Erheblichkeit der mit der Planung verbundenen prognostizierbaren Auswirkungen für den jeweiligen Umweltbelang eingestuft. Die Umweltprüfung bezog sich dabei gem. § 2 Abs. 4 BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Da die vorliegende Umweltprüfung im Sinne der „Abschichtungsregelung“ des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sowohl für die vorbereitende Ebene der Flächennutzungsplanung als auch der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) dient, basiert diese schwerpunktmäßig auf den konkretisierten Planungen / Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 207 „Hauptstraße 2. Änderung“. Bestehende Vorbelastungen sowie das bereits über den rechts-

kräftigen Bebauungsplan Nr. 207 „Hauptstraße 1. Änderung“ gegebene Planungsrecht wurden – auch bei der biotopwertbasierenden Eingriffsbilanzierung - entsprechend berücksichtigt.

7. Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 zum BauGB sind im Umweltbericht die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen zu beschreiben, die bei einer Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt entstehen. Zielsetzung eines solchen „Monitorings“ ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gemäß § 4c BauGB liegt die Verantwortung zur Durchführung der Überwachung bei den Kommunen als Träger der Bauleitplanung. Dieser Vorgabe entsprechend erfolgt die Überwachung der für das vorliegende Bauleitplanverfahren prognostizierbaren erheblichen Umweltauswirkungen durch die Stadt Rietberg. Dabei sind folgende Sachverhalte sicherzustellen.

- Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sind zu wahren.
- Eine schadlose Abführung des anfallenden Oberflächenwassers ist gemäß den Vorgaben des § 44 LWG dauerhaft sicherzustellen.
- Der fachgerechte Umgang mit Boden ist im Rahmen späterer Bodenarbeiten entsprechend den Vorgaben der DIN-Normen zu gewährleisten und ggf. verunreinigte Böden ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.
- Die fachgerechte Umsetzung und Sicherung der im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB festgesetzten Teilflächen ist zu dokumentieren. Die Flächen sind dauerhaft zu sichern, turnusmäßig (nach je ca. 5 - 10 Jahre) zu kontrollieren und festgestellte Mängel im Hinblick auf die Festsetzungsziele bis zur jeweils nächsten Vegetationsperiode zu beseitigen.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ist zu berücksichtigen, dass insbesondere in Bezug auf Schnitt- und Rodungsarbeiten, ggf. anstehende Abrisstätigkeiten von Gebäuden etc. für jedermann die allgemeinen Verbote des § 39 BNatSchG gleichermaßen wie die Verbote des § 44 BNatSchG gelten und zu beachten sind.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nachstehend erfolgt gem. Nr. 3c der Anlage 1 zum BauGB eine nichttechnische, allgemein verständliche Zusammenfassung des vorliegenden Umweltberichts.

Die Stadt Rietberg plant im Ortsteil Varenzell die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 207 „Hauptstraße 2. Änderung“ einschließlich der 108. FNP-Änderung. Die Planflächen liegen unmittelbar westlich der Wortstraße und nördlich der Hauptstraße (L791). Nordwestlich verläuft die Straße Im Erlei. Die vorgesehenen Geltungsbereiche für beide Planverfahren sind deckungsgleich. Sie umfassen ca. 2,9 ha im baulichen Innenbereich, die bereits überwiegend bebaut sind.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rietberg wird die Gebietskulisse flächendeckend als „Bestehende im Zusammenhang bebaute größere Ortsteile: Ausschließlich innere Auffüllung und Ordnung der Bausubstanz Baufläche“ dargestellt und wird über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 207 „Hauptstraße 1. Änderung“ abgedeckt (Rechtskraft seit dem 08.08.1972). Dieser setzt vor Ort anteilig Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA), als Mischgebiet (MI) sowie als Gewerbegebiet (GE) fest. Zwischen diesen Nutzungsformen liegt eine Schutz- / Abstandsfläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (einst gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG), mittels der ein verträgliches Nebeneinander zwischen den Gewerbe- und Wohnnutzungen gewährleistet werden soll.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 zielt die Stadt auf eine städtebaulich optimierte Neuordnung der bereits baulich überprägten Flächen ab, um dem anhaltenden Bedarf an Wohnraum nachzukommen. Dementsprechend sehen die Neufestsetzungen erneut die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) gemäß § 4 BauNVO vor. An den aktuellen Nutzungen orientiert erfolgen ergänzende Festsetzungen als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO und Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO. Dazwischen wird aus Immissionsschutzgründen erneut eine Abstandsfläche gesichert, die zukünftig gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche festgesetzt wird. Überlagert wird diese – wie auch Randbereiche des WA – mit einem Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Eingebunden wird hier auch ein Teil des heute im Gebiet bestehenden prägenden älteren Laubbaumbestands (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

Die im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geplante 108. Änderung des Flächennutzungsplans zielt analog zu den genannten Festsetzungen auf eine anteilige Darstellung als Wohnbaufläche, Gemischte und Gewerbliche Baufläche ab. Damit werden die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 207 künftig den FNP-Darstellungen entsprechen. Die bisher bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 207 „Hauptstraße 1. Änderung“ werden mit Inkrafttreten der 2. Änderung überlagernd ersetzt.

Der vorliegende Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB dient im Rahmen der Planungen der Berücksichtigung der umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für

die Abwägung. Dazu wurden das geplante Vorhaben, die planerischen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die vorhandene Umweltsituation beschrieben und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf Basis der wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren aufgezeigt und bewertet. Für die Auswirkungsprognose wurde der Bebauungsplanentwurf (Stand: Juli 2021) zugrunde gelegt.

Gleichzeitig wurde zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG innerhalb des Umweltberichts geprüft, ob das Planvorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass die durch die Umsetzung der Planungen möglichen Beeinträchtigungen für die gem. BauGB zu berücksichtigenden Belange unter Berücksichtigung der örtlichen Ausgangssituation deutlich zu relativieren sind. Die für die einzelnen Belange verbleibenden Konflikte können hingegen mittels der über den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und abgedeckten Planinhalte im Wesentlichen soweit minimiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Positiv wirken sich dabei u. a. der anteilige Erhalt des im Gebiet bestehenden eingemessenen Baumbestands und die dazu geplanten Ergänzungspflanzungen aus (Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB). Des Weiteren sind auch die innerhalb des Plangebiets getroffenen Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW zu Stellplatzbegrünungen mit standortgerechten heimischen Laubbäumen sowie Einfriedungen in Form von Laubhecken aus standortgerechten Laubgehölzen positiv zu werten. Gleichzeitig nehmen diese auch Einfluss auf die rechnerische Ermittlung des Kompensationsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) für die 2. Änderung des Bebauungsplans.

Der verbleibende, in Anlehnung an das anerkannte Bewertungssystem „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008) rechnerisch ermittelte Kompensationsbedarf beziffert sich auf 19.579 ökologische Werteinheiten (öW). Nach Angaben der Stadt Rietberg soll dieses Defizit mit dem städtischen „Ökokonto“ beim Kreis Gütersloh verrechnet werden.

In Bezug auf den gesetzlichen Artenschutz nach § 44 BNatSchG sind durch die Umsetzung der Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die vor Ort möglicherweise vorkommenden Individuen weit verbreiteter oder auch in NRW planungsrelevanter Arten durch die Umsetzung der Planungen erkennbar. Essenzielle Habitatbestandteile, durch deren Wegfall eine erfolgreiche Reproduktion in Fortpflanzungsstätten nicht mehr erfolgen kann (LANA 2010), sind unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen und gesamt-räumlichen Situation auszuschließen. Es sind keine speziellen Festsetzungen im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes über den B-Plan abzudecken. Auch der Nachweis bzw. die Umsetzung artspezifischer funktionserhaltender CEF-Maßnahmen, die vorgezogen zum Eingriff wirksam sein müssen, sind für die Umsetzung der Planungen nicht erforderlich. Zur generellen Konfliktminimierung werden jedoch in die Plankarte allgemeine Hinweise zu

zeitlichen Regelungen von z. B. Schnitt- und Rodungsarbeiten im Sinne des § 39 BNatSchG aufgenommen, die zu berücksichtigen sind.

Herford, Juli 2021

R. Brohmann

9. Literaturverzeichnis

Nachstehend erfolgt gem. Nr. 3d der Anlage 1 zum BauGB eine Auflistung der Quellen (Referenzliste), die für die im vorliegenden Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

AKUS GMBH (2020)

Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens Nr. 391 "Varenseller Straße / Kernekampstraße" der Stadt Rheda-Wiedenbrück.

AKUS GMBH (2021)

Schalltechnischen Gutachtens im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 207 "Hauptstraße", 2. Änderung der Stadt Rietberg.

ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOPKARTIERUNG (2019)

Untersuchung von Bäumen auf artenschutzrechtlich relevante Strukturen in Rietberg Varensell.

BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD (2004)

Der Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld. - Website, abgerufen am 25. 06 2019 [HTTPS://WWW.BEZREG-DETMOLD.NRW.DE/400_WIRUEBERUNS/030_DIE_BEHOERDE/040_ORGANISATION/030_ABTEILUNG_3/020_DEZERNAT_32/REGIONALE_ENTWICKLUNGSPLANUNG__REGIONALPLAN/TA_OB_BI/ZEICHNERISCHER_TEIL/BLATT_21.PDF](https://www.bezreg-detmold.nrw.de/400_WIRUEBERUNS/030_DIE_BEHOERDE/040_ORGANISATION/030_ABTEILUNG_3/020_DEZERNAT_32/REGIONALE_ENTWICKLUNGSPLANUNG__REGIONALPLAN/TA_OB_BI/ZEICHNERISCHER_TEIL/BLATT_21.PDF).

BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD (2020)

Neuaufstellung des Regionalplans OWL (Entwurf 2020) - Zeichnerische Festlegungen & Erläuterungskarten (Blatt 23). - Website, abgerufen am 08. März 2021 [https://www.bezreg-detmold.nrw.de/system/files/media/document/file/3.32_blat23.pdf].

BFN (2017)

Kumulative Wirkungen des Ausbaus erneuerbarer Energien auf Natur und Landschaft.

DIE BUNDESREGIERUNG (2012)

Nationale Nachhaltigkeitsstrategie - Fortschrittsbericht. - Berlin.

GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB (2018)

Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50.000 - Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung. - DRITTE AUFLAGE 2018.



IMA GDI.NRW (2019)

GEOportal.NRW. - Website, abgerufen am 01. 07 2019

[<https://www.geoportal.nrw.de/application-geoviewer/start/index.php>].

LANA (2010)

Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht. - BUND/LÄNDER-

ARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG.

LANDESREGIERUNG NRW (2019)

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). - Website,

abgerufen am 11. Juni 2021 [<https://www.wirtschaft.nrw/landesplanung>].

LANUV NRW (2008)

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. -

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-
WESTFALEN.

LANUV NRW (2019)

Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen". -

Website, abgerufen am 27. Juni 2019

[<http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/41162>].

LANUV NRW (2020)

Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. - Website, abgerufen am 16. Juni 2021

[<http://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>].

LANUV NRW (2021)

NaturschutzInformation NRW - Fachinformationssystem @LINFOS. - Website,
abgerufen am 14. Juni 2021

[<https://www.naturschutzinformationen.nrw.de/coyo/page/1132/844/linfos/linfos>]

.

LWL (2017)

Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Regionalplanung für den

Regierungsbezirk Detmold. Hrsg.: LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE -
LWL-DENKMALPFLEGE .

MKULNV NRW (2019)

ELWAS-WEB. - Website, abgerufen am 26. 06 2019

[<http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>].

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND VERKEHR (2012)

Planung und Gestaltung von Querungshilfen für Fledermäuse.



STADT RIETBERG (2016)

Bebauungsplanung - Auslegung von Flächennutzungs- und

Bebauungsplänen. - Website, abgerufen am 25. 06 2019

[<https://www.rietberg.de/rathaus/bebauungsplanung>]. - FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

(STAND: DEZEMBER 2016).

UNEP / EUROBATS (2018)

Guidelines for consideration of bats in lighting projekts. - AGREEMENT ON THE

CONSERVATION OF POPULATIONS OF EUROPEAN BATS.

Anlage 1: Planungsrelevante Arten im Messtischblatt 4116, 2. Quadrant (LANUV NRW 2019)

Art		EHZ NRW (ATL)	Vorhandener Nachweis im MTB (Status / Jahr)	Abschnitt MTB TK25
Deutscher Name	Wissens. Name			
Säugetiere				
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	G-	Nachweis ab 2000	4116-2
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	G	Nachweis ab 2000	4116-2
Vögel				
Alpenstrandläufer	<i>Calidris alpina</i>	U	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	U	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	unbek.	Rast/Wintervorkommen ab 2000	4116-2
Bruchwasserläufer	<i>Tringa glareola</i>	U	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Dunkler Wasserläufer	<i>Tringa erythropus</i>	U	Rast/Wintervorkommen ab 2000	4116-2
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	G	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	U-	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	U	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>	U	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Flussuferläufer	<i>Actitis hypoleucos</i>	G	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	unbek.	Rast/Wintervorkommen ab 2000	4116-2
Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	G	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Grünschenkel	<i>Tringa nebularia</i>	U	Rast/Wintervorkommen ab 2000	4116-2
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	G-	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Kampfläufer	<i>Philomachus pugnax</i>	U	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	U-	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>	U	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Knäkente	<i>Anas querquedula</i>	U	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	U-	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	G	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	U	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	G	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	U	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	S	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	U	Rast/Wintervorkommen ab 2000	4116-2
Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>	S	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	G	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	G	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	G	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	unbek.	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	G-	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	G	Brutvorkommen ab 2000	4116-2

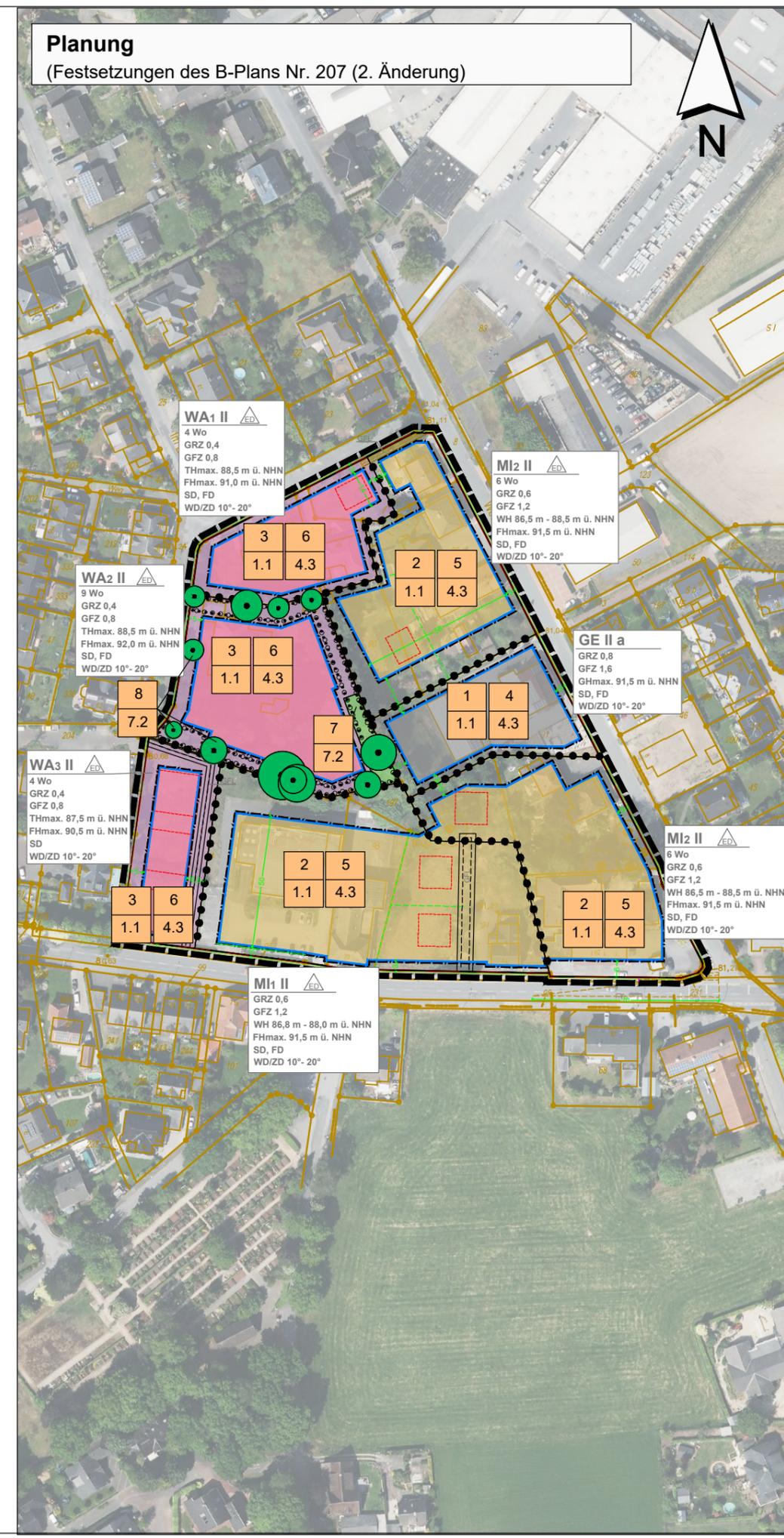
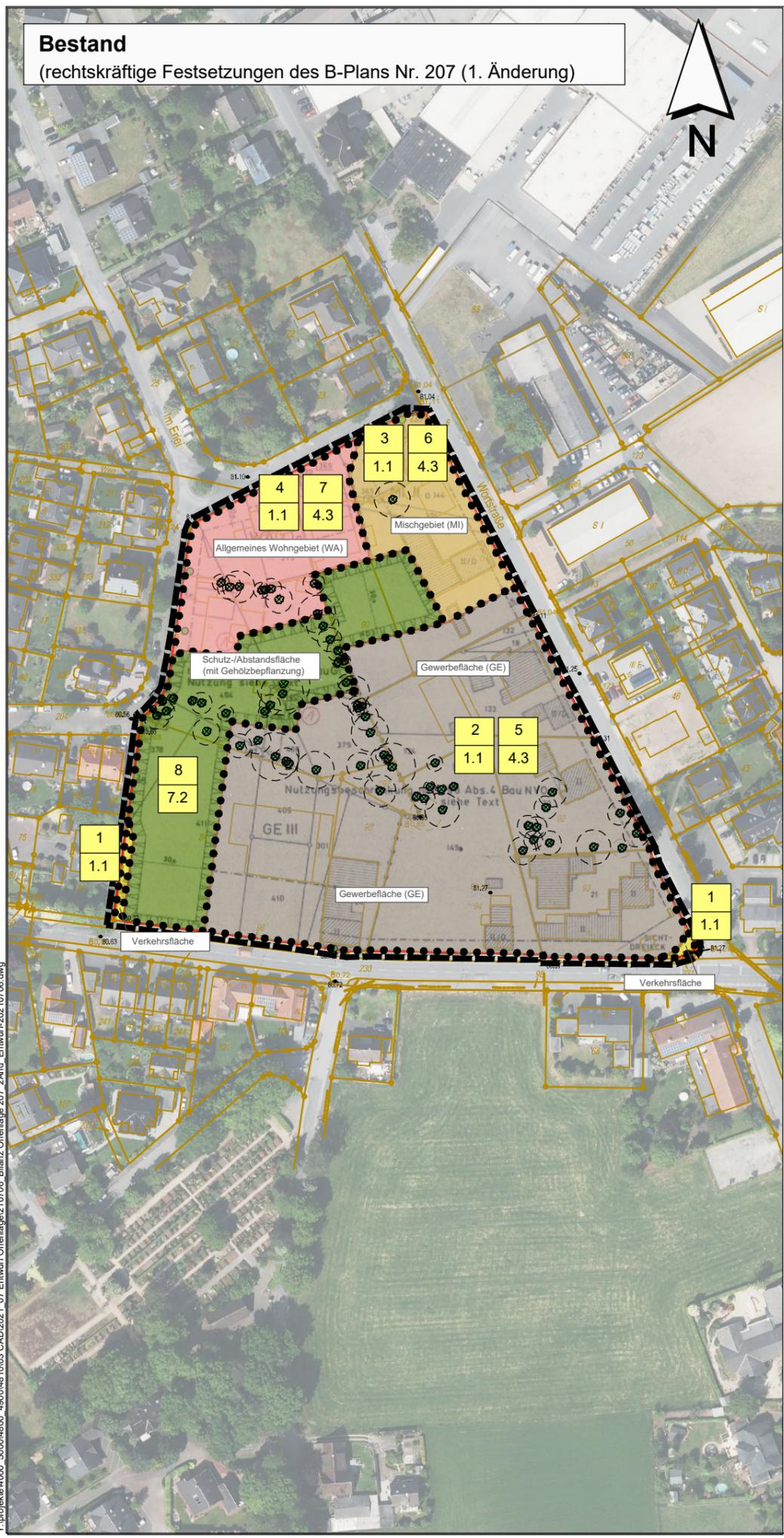
Art		EHZ NRW (ATL)	Vorhandener Nachweis im MTB (Status / Jahr)	Abschnitt MTB TK25
Deutscher Name	Wissens. Name			
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	G	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	S	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	G	Rast/Wintervorkommen ab 2000	4116-2
Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	U	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	U	Brutvorkommen ab 2000	4116-2
Waldschnepfe	<i>Scolopax rusticola</i>	G	Rast/Wintervorkommen ab 2000	4116-2

Legende

Erhaltungszustand in NRW			
S	ungünstig/schlecht (rot)	ATL	atlantische biogeographische Region von NRW
U	ungünstig/unzureichend (gelb)	EHZ	Erhaltungszustand in NRW
G	günstig (grün)	MTB TK25	Messtischblatt der Topographische Karte im Maßstab 1:25.000

Bestand
(rechtskräftige Festsetzungen des B-Plans Nr. 207 (1. Änderung))

Planung
(Festsetzungen des B-Plans Nr. 207 (2. Änderung))



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 207 „Hauptstraße 2. Änderung“

Bestand
(bilanzierte flächenbezogene Festsetzungen des B-Plans Nr. 207 (1. Änderung))

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Mischgebiet (MI)
- Gewerbegebiet (GE)
- Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- eingemessener Baumbestand einschl. Kronentraufen
- Schutz- / Abstandsfläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (einst gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- Nutzungsabgrenzungen
- Teilflächen Nr. Bestand
- Code Bestand
(Bewertung siehe Tabelle im Text)

Planung
(bilanzierte flächenbezogene Festsetzungen des B-Plans Nr. 207 (2. Änderung))

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Mischgebiet (MI)
- Gewerbegebiet (GE)
- Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Gebot zum Erhalt des eingemessenen erhaltenswerten Baumbestands einschl. Kronentraufen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Nutzungsabgrenzungen
- Teilflächen Nr. Planung
- Code Planung
(Bewertung siehe Tabelle im Text)

STADT RIETBERG Auftraggeber:

Karte zur Eingriffsbilanzierung		Anlage 2	
Bebauungsplan Nr. 207 „Hauptstraße 2. Änderung“ und 108. Änderung des Flächennutzungsplans	Umweltbericht	Maßstab: 1 : 2.000	Projekt-Nr.: 4810
		Plangröße: DIN A3	Datum: Juli 2021
		gezeichnet: SD	bearbeitet: SD

KORTEMEIER BROKMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH Oststraße 92 32051 Herford T +49(0)52 21 97 39-0 F +49(0)52 21 97 39-30
geprüft:

Y:\projekte\4000_5000\4800_5000\4800_5000\CAD\2021_07 Entwurf Offenlage\210706 Bilanz Offenlage 207_2A.rvt Entwurf-20210706.dwg