

# - Begründung - 8. Änderung des Bebauungsplanes „Orkotten III – Gewerbegebiet“ der Stadt Telgte

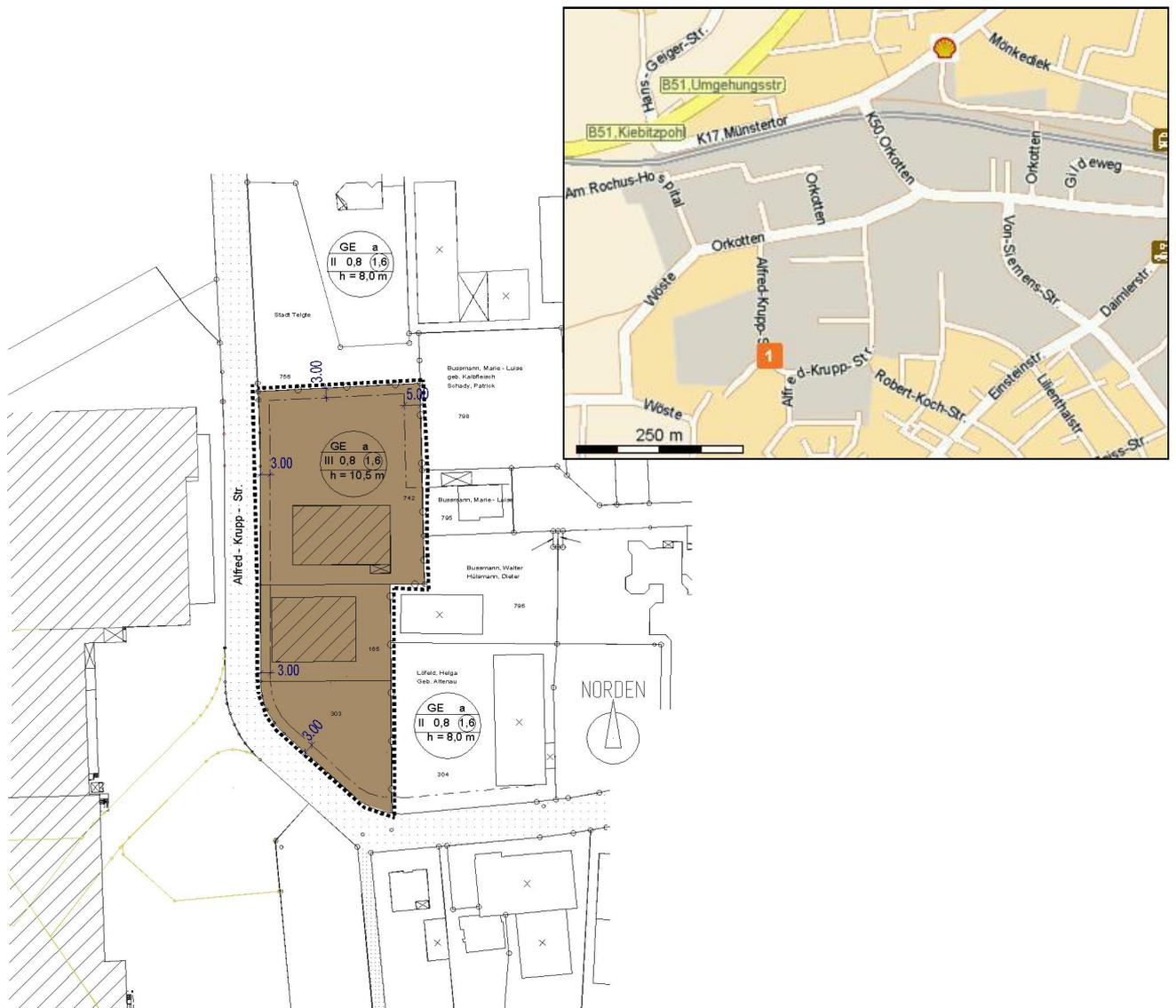
## TEIL II : Umweltbericht

### 1. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Im Rahmen dieser Prüfung sind die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Planes zu ermitteln. Die Ergebnisse sind in diesem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

#### 1.a Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bebauungsplanänderung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt inmitten des Bebauungsplanes „Orkotten III“ in einem dicht bebauten Bereich. Das Gebiet wird derzeit als Gewerbegebiet genutzt und ist mit zwei Hallen und zwei Parkplatzanlagen bebaut. Der Eigentümer der Grundstücke beabsichtigt den Betrieb zu vergrößern und weiteres Personal einzustellen. Die erforderlichen Büroflächen sollen über den Neubau eines III – geschossigen Bürogebäudes geschaffen werden. Dazu wird der jetzige Baubestand abgetragen. Die Festsetzung „Gewerbegebiet „ wird nicht verändert. Die derzeit überbauten Flächen werden nicht erweitert.



## **1.b Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und Ihre Berücksichtigung**

Ziel der Bebauungsplanänderung ist der sparsame und schonende Umgang mit dem Boden. Durch den Abbruch der vorhandenen Lagerhallen entsteht eine Neubaufäche für eine Büronutzung. Durch Zulassung eines dritten Geschosses ist die unveränderte zulässige bebaute Fläche optimale genutzt. Es wird dadurch nicht mehr Boden in Anspruch genommen.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.a Bestandsaufnahme**

#### **2.a.1 Schutzgut Mensch**

Beeinträchtigung durch Verkehrslärm

Das betroffene Plangebiet liegt an der Alfred- Krupp- Strasse. Hierbei handelt es sich um die Erschließungstrasse des Gewerbegebietes, die ausschließlich den Lieferverkehr der anliegenden Gewerbebetriebe aufzunehmen hat. Die Menschen der Wohn- und Arbeitsstätten werden durch den motorisierten Verkehr nicht belastet. Eine zusätzliche Belastung entsteht nicht.

Bewertung

Die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte ist nach wie vor gegeben.

#### **2.a.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Plangebiet liegt im Gewerbegebiet und ist komplett anthropogen beeinflusst. Das angrenzende städtische Grundstück, das ganzflächig mit großen Bäumen überzogen ist, bietet den Singvögeln Lebens- Nahrungs- und Vermehrungsraum. Diese Fläche wird durch die Veränderung nicht beeinträchtigt.

Bewertung

Im Plangebiet sind Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten nicht bekannt.

#### **2.a.3 Schutzgut Luft und Klima**

Die Luftqualität wird nur durch die Erschließungsstrasse negativ beeinflusst. Eine zusätzliche Belastung entsteht nicht.

Bewertung

Die Beeinflussung der Luftqualität und des Kleinklimas wird nicht als erheblich bewertet.

#### **2.a.4 Schutzgut Landschaft**

Der Änderungsbereich ist vollständig anthropogen beeinflusst. Es wird in die Landschaft nicht eingegriffen. Die Grünfläche wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.

Bewertung

Bei der Realisierung der Änderung des Bebauungsplanes wird das Schutzgut Landschaft nicht beeinträchtigt.

#### **2.a.5 Schutzgut Boden**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits seit über 25 Jahren baulich genutzt, so dass die ursprünglich vorhandenen für die Landwirtschaft ertragreichen Böden hier nicht vorhanden sind. Es erfolgt keine zusätzliche Versiegelung.

## Bewertung

Durch die mit den Festsetzungen ermöglichte Neubebauung werden nicht mehr Flächen versiegelt, als dies bereits derzeit der Fall ist. Das Schutzgut Boden wird somit nicht durch die Planung beeinflusst.

### 2.a.6 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer finden sich hier nicht. Im Geltungsbereich des Plangebietes sind keine besonderen Empfindlichkeiten bekannt. Die Beseitigung der Schmutz- und Regenwässer erfolgt durch die stadteigenen Kanäle des vorhandenen Kanalsystems. Das Grundwasser ist durch die Neubebauung nicht betroffen.

## Bewertung

Das Schutzgut Wasser wird durch die Planung nicht beeinflusst.

### 2.a.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Gebiet des Änderungsbereiches liegt außerhalb eines historisch wertvoll besiedelten Gebietes.

## Bewertung

Auf Grund der umfassenden Kenntnisse der Vornutzung kann das Auffinden besonderer Kulturgüter ausgeschlossen werden.

### 2.a.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits, sowie Kultur- und Sachgüter sind in dem bebauten Gewerbegebiet nicht zu erwarten.

Tabelle 1: Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"><li>• Beeinträchtigung durch Verkehrsbelastungen, insbesondere Verkehrslärm</li></ul>	-
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gefährdung Tier und Pflanzenwelt</li></ul>	-
Tiere	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verlust von Teillebensräumen</li></ul>	-
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"><li>• Beeinträchtigung der Landschaft</li></ul>	-
Boden	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verlust der Bodenfunktion (Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung)</li></ul>	-
Wasser	<ul style="list-style-type: none"><li>• Für die Umwelt annähernd zu vernachlässigender Verlust von Oberflächenwasserretention</li></ul>	-
Klima	<ul style="list-style-type: none"><li>• Die Luftqualität wird nur durch die Erschließungsstrasse negativ beeinflusst</li></ul>	-
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"><li>• Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern</li></ul>	-
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes</li></ul>	-

●●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ ● wenig erheblich/ — nicht erheblich

## **2.b**      Prognose

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei der Realisierung der Festsetzungen der B-Plan Änderung bleibt die bestehende Situation von Natur und Landschaft erhalten.

### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei der Nichtdurchführung der Planung bleibt ebenfalls die jetzige Situation erhalten.

## **2.c**      Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich keine Anforderungen, da keine Umweltauswirkungen bestehen.

## **2.d**      Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die beabsichtigte Erweiterung durch Neubebauung auf dem Firmengelände, sind Alternativen zum Standort unmöglich.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.c.**

Die geplante Veränderung durch die III – Geschossigkeit , sowie die Veränderung der Baugrenzen ergibt in der Umweltbilanz keine Nachteile.  
Positiv ist der sparsame Umgang mit dem Boden, der durch das dritte Geschoss mehr Büroflächen auf dem Grundstück zulässt.  
Zusätzliche Belastungen jedweder Art sind ausgeschlossen.

---

Bearbeitet im Auftrag der Takko Holding GmbH  
Telgte im Dezember 2005

Dipl.-Ing. Edmund Meyer  
Westbeverner Strasse 8  
48291 Telgte