

Stadt Waltrop

Die Bürgermeisterin
Fachbereich Stadtentwicklung
- Stadtplanung -



Bebauungsplan Nr. 71 „Voerstestraße“

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Planverfahren	4
1.1. Aufstellungsbeschluss	4
1.2. Rechtsgrundlagen	4
1.3. Planungsanlass und derzeitige Nutzung	4
2. Plangebiet	5
2.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	5
2.2. Angrenzende Bebauungspläne	5
3. Bestehendes Planrecht	5
3.1. Planvorgaben	5
3.1.1. GEP	5
3.1.2. Flächennutzungsplan	6
3.2. Bestandssituation und Bewertung	6
3.3. Kampfmittelräumdienst	6
4. Flächenbilanz für das Baugebiet	7
5. Städtebauliche Planung	7
5.1. Wohngebiete	7
5.1.1. Art der baulichen Nutzung	7
5.1.2. Maß der baulichen Nutzung	7
5.1.3. Höhe baulicher Anlagen	7
5.1.4. Bauweise	7
5.1.5. Abstandsflächen	8
5.1.6. Gestaltung baulicher Anlagen	8
6. Grünflächen	8
6.1. Öffentliche Grünfläche	8
6.2. Private Grünfläche	8
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	9
8. Erschließung	9
8.1. Verkehr	9
8.1.1. Verkehrsanbindung	9
8.1.2. Öffentlicher Personennahverkehr	9
8.1.3. Erschließung	9
8.1.4. Ruhender Verkehr	10
8.1.5. Verkehrsaufkommen im Bereich „Voerstestraße“	10
8.1.6. Landwirtschaftswege	11
8.2. Ver- und Entsorgung	11
8.2.1. Entwässerungskonzept	11
9. Lärmimmissionen	12
9.1. Tennisanlage Ickern	12
9.2. Autobahn A2	12
10. Auswirkungen der Planung	13
10.1. Umweltauswirkungen	13
10.2. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und ihre Ausgleichsmaßnahmen	13
10.3. Altlasten	13
11. Verwirklichung der Planung	13
11.1. Kosten und Finanzierung	13

12. Umweltbericht	13
12.1. Inhalte und Ziele der Planung	13
12.1.1. Aufgabenstellung	13
12.1.2. Größe, Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes	14
12.1.3. Kurzbeschreibung des städtebaulichen Konzepts	14
12.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes	15
12.2.1. Fachgesetze	15
12.2.2. Regionalplan	15
12.2.3. Flächennutzungsplan	15
12.2.4. Landschaftsschutzgebiet	15
12.2.5. Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Waltrop	15
12.2.6. Altlastenkataster	15
12.2.7. Biotopkataster	15
12.2.8. Gesetzlich geschützte Biotope	15
13. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
13.1. Bestandssituation	16
13.1.1. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	16
13.1.2. Zusammenfassende Bewertung des Ist-Zustandes der Umwelt	20
13.2. Prognose	20
13.2.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	20
13.2.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	21
13.2.3. Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen	22
13.2.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	23
13.3. Prüfung von Planungsalternativen / in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
13.4. Beschreibung der u. U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen / Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	25
13.5. Externe Ausgleichsfläche	27
14. Zusätzliche Angaben	28
14.1. Methodik	28
14.2. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	28
14.3. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring)	28
14.4. Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	28
15. Anhang	29
15.1. Übersicht der Pläne	29
15.2. Übersicht der Gutachten und Fachbeiträge zum Bebauungsplan	29
15.3. Literatur- und Quellenverzeichnis	30

1. Planverfahren

1.1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 22.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Voerstestraße“ beschlossen. Der Städtebauliche Vorentwurf wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung am 05.05.2010 im großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Waltrop vorgestellt und erörtert.

1.2. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchGNG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, 975)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950)
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185)

1.3. Planungsanlass und derzeitige Nutzung

Der Geltungsbereich soll die bereits im Flächennutzungsplan dargestellte einseitige Straßenrandbebauung sowie die angrenzende Hofstelle „Gantenforth“ im Übergang zum Stadtgebiet Castrop-Rauxel beinhalten. Die ehemalige Hofstelle befindet sich nicht in der Denkmalliste und somit liegt kein Denkmalschutz vor. Das Gebäude wurde im Laufe der Jahre stark verändert und soll nun durch den Eigentümer abgerissen werden. Ein zeitnaher Abriss ist vorgesehen. Da im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung innerhalb der Gebäude die Schleiereule sowie verschiedene Fledermausarten vorgefunden wurden, die durch den Abriss negativ betroffen wären, müssen erst Vermeidungsmaßnahmen geschaffen werden.

Durch eine Neubebauung dieser Fläche in diesem Bereich soll die ehemals vorhandene Hofsituation in groben Zügen widergespiegelt werden.

Der Bebauungsplan sieht vor die Flächen mit 18 Einzel- oder Doppelhäusern zu bebauen. Erschlossen wird die vordere Bebauungsreihe über die vorhandene Voerstestraße / Ickerner Heide. Für die Erschließung der ehemaligen Hofstelle (vier Grundstücke) wird ein neuer privater Erschließungsstich mit anschließendem Weg gebaut. Dieser soll u. a. dazu dienen den

angrenzenden Grünraum weiterhin als Grünraum nutzbar und erlebbar zu machen. Die an die Hofstelle Gantenforth anschließenden Grünflächen sollen ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgegriffen werden und als private Grünfläche festgesetzt werden. Alle dort vorhandenen Grünstrukturen sind zu erhalten. Eine zusätzliche Bebauung wird in diesen Bereichen ausgeschlossen. Der Anschluss an die Erschließung soll lediglich den Zugang zum Grünraum ermöglichen und keine Grundlage für weitere Baurechte schaffen. Weiterhin sollen alle vorhandenen Baumstrukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitestgehend erhalten werden.

2. Plangebiet

2.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke Gemarkung Waltrop Flur 118, Flurstücke 12 teilweise, 13 teilweise, 14, 15, 16, 17 teilweise, 18 teilweise, 19 teilweise und 59 teilweise.

2.2. Angrenzende Bebauungspläne

Bebauungspläne der Stadt Waltrop schließen in diesem Bereich nicht an. Die Fläche gehört zum Stadtgebiet Waltrop und wird durch die Bestandswohnbebauung der Stadt Castrop-Rauxel, Stadtteil Ickern eingefasst. Es handelt sich somit um eine sinnvolle Arrondierung der Straßenrandbebauung.

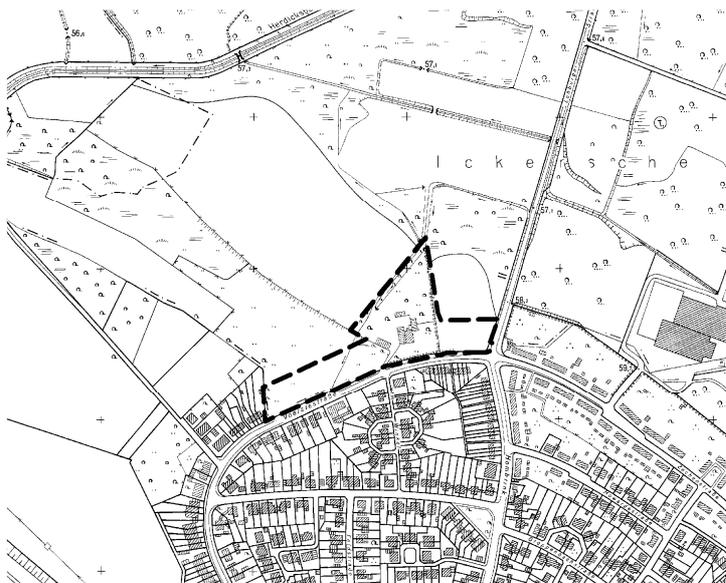


Abb. 1: Umgrenzung des Aufstellungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 71 „Voerstestraße“ der Stadt Waltrop

3. Bestehendes Planrecht

3.1. Planvorgaben

3.1.1. GEP

Der Gebietsentwicklungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Freiraum- und Agrarbereich und angrenzend im Norden als Fläche zum Schutz der Natur dar. Es handelt sich dabei um eine Fläche die zwischen Wohnbebauung der Stadt Castrop-Rauxel, Stadtteil Ickern liegt. Insofern soll durch den Bebauungsplan die vorhandene Wohnbebauung arrondiert werden.

3.1.2. Flächennutzungsplan

Im Jahre 2005 wurde der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop neu aufgestellt. In diesem Zuge wurde der Bereich der Waltroper Stadtgrenze, der im Bereich Ickern liegt, von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche geändert. Die Bezirksregierung Münster hat am 17. März 2005 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop genehmigt. Die amtliche Bekanntmachung ist am 29. April 2005 erfolgt. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan ist somit aus dem Regionalplan entwickelt. Weiterhin soll die angrenzende Hofstelle Gantenforth in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Diese Fläche wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop

3.2. Bestandssituation und Bewertung

Die Fläche des Geltungsbereiches wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Lediglich innerhalb der ehemaligen Hofstelle findet eine gewerbliche Nutzung als Lagerplatz für eine Dachdeckerei statt. Allerdings werden die Pachtverträge mit dem Eigentümer zum nächstmöglichen Zeitraum gekündigt, da die Gebäude zeitnah abgerissen werden sollen um eine Wohnbebauung in diesem Bereich zu ermöglichen. Ein Abrissantrag liegt bereits schon vor. Entscheidend für die Genehmigung des Abrisses ist jedoch die artenschutzrechtliche Prüfung. Im Rahmen dieser Untersuchung stellt sich heraus, dass dort verschiedene geschützte Tierarten vorzufinden sind. Aus der Betroffenheit der Arten ergibt sich die Notwendigkeit von Vermeidungsmaßnahmen, um einen Verbotstatbestand, ausgelöst durch die Neubebauung, auszuschließen.

3.3. Kampfmittelräumdienst

Die Bezirksregierung Arnsberg teilte mit Schreiben vom 20.07.2010 mit, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt wurden. Dabei handelt es sich um die beiden Blindgängerverdachtspunkte 2015 und 2016. Daher ist vor jeglicher Aufnahme von Bauarbeiten frühzeitig mit dem Ordnungsamt der Stadt Waltrop Kontakt aufzunehmen.

4. Flächenbilanz für das Baugebiet

Plangebietsgröße gesamt	ca.	20.532 m²
Davon:		
Wohnbaufläche	ca.	9.186 m ²
Private Straßenverkehrsfläche	ca.	180 m ²
Öffentliche Parkplätze	ca.	30 m ²
Fußwege	ca.	801 m ²
Weg (nördlich an privater Erschließung)	ca.	33 m ²
Landwirtschaftswege	ca.	245 m ²
öffentl. und priv. Grünfläche	ca.	8.931 m ²
Entwässerung	ca.	1.126 m ²

5. Städtebauliche Planung

5.1. Wohngebiete

5.1.1. Art der baulichen Nutzung

Für das gesamte Wohngebiet erfolgt die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet. Um eine mit der geplanten Struktur des Gebietes verträgliche Nutzung und Wohnruhe zu erreichen, werden die nach § 4 (3) Nrn. 1, 3, 4 und 5 BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet ermöglicht einen größeren Nutzungsspielraum als die Festsetzung eines Reinen Wohngebiets. Insbesondere soll die Möglichkeit zur Angliederung nicht störender Gewerbebetriebe im Rahmen der Ausnahme gegeben werden.

5.1.2. Maß der baulichen Nutzung

Für das Baugebiet wird das Maß der baulichen Nutzung entsprechend der BauNVO festgesetzt. In den Bereichen wird eine Geschossigkeit von bis zu II Vollgeschossen festgesetzt um insbesondere den Grundflächenverbrauch reduzieren zu können. Weiterhin soll dadurch ein Einpassen in die Bestandsbebauung ermöglicht werden.

5.1.3. Höhe baulicher Anlagen

Für die Gebäude erfolgt eine Festsetzung der maximalen Gebäude- bzw. Firsthöhe, um nicht gewollte Höhenentwicklungen auszuschließen. Ziel ist das Einfügen der Bebauung in die vorherrschende Baustruktur der Umgebung und die Bildung eines verträglichen Übergangs in die angrenzende „freie“ Landschaft. In dieser Beschränkung wurde ausreichend Spielraum zur Errichtung von Sockeln und DREMPeln eingerechnet.

5.1.4. Bauweise

Im gesamten Plangebiet sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, die typische Wohnformen einer zeitgemäßen, aufgelockerten Einfamilienhaussiedlung darstellen.

Geschosswohnungsbau ist im gesamten Plangebiet unzulässig, da dieser sich aufgrund größerer Tiefen und Breiten nicht in den homogenen Charakter des Wohnbaugebietes und des Bestandes einfügt.

Grundlage der städtebaulichen Leitidee ist der Städtebauliche Rahmenplan.



Abb. 3: Städtebaulicher Rahmenplan (ohne Maßstab)

5.1.5. Abstandsflächen

Auf dem westlichen Eckgrundstück darf die Abstandsfläche des Wohngebäudes teilweise auf dem Landwirtschaftsweg liegen, da die Bebaubarkeit des Grundstückes ansonsten stark eingeschränkt würde bzw. nicht realisierbar wäre.

5.1.6. Gestaltung baulicher Anlagen

Für das Plangebiet werden Gestaltungsregelungen im Bebauungsplan getroffen, die eine möglichst harmonische Gestaltung des Gebietes gewährleisten sollen, ohne den hier vorgesehenen individuellen Einfamilienwohnungsbau zu stark zu beschränken.

Für die zulässigen Doppelhaushälften werden die Gestaltungsvorschriften jedoch enger gefasst, um eine weitgehend einheitliche Gestaltung zweier Doppelhaushälften zu gewährleisten.

6. Grünflächen

6.1. Öffentliche Grünfläche

Im Bebauungsplan werden die Bereiche, in denen Baumscheiben oder Pflanzbeete erforderlich sind, als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

6.2. Private Grünfläche

Alle vorhandenen Grünflächen im Bebauungsplan werden als private Grünflächen festgesetzt. Ziel dabei ist es, die vorhandenen Grünstrukturen weitestgehend zu sichern und zu erhalten. Weiterhin soll dadurch der Gesamtcharakter des Landschaftsbildes und der Umgebung erhalten bleiben. Eine weitere bauliche Nutzung über die ausgewiesenen Wohnbauflächen hinaus soll durch die Ausweisung der privaten Grünflächen ausgeschlossen werden.

Weiterhin werden an der nördlichen Grundstücksgrenze der Bebauung der wasserführende Entwässerungsgraben und eine 5m breite, frei wachsende Hecke als private Grünfläche festgesetzt. Diese dient der Einbindung in das Landschaftsbild. Zusätzlich wird eine Beein-

trächtigung der angrenzenden Flächen durch optische Störung aber auch durch Nutzung (Begehung, Bespielen, Lagerflächen) unterbunden.

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen soll die Oberflächenentwässerung der Dachflächen der geplanten Gebäude sowie die Entwässerung sonstiger versiegelter Flächen (Carport, Terrasse, Hauszuwegung) rückwärtig zur hinteren Grundstücksgrenze in eine geplante Rasensammelmulde erfolgen.

8. Erschließung

8.1. Verkehr

8.1.1. Verkehrsanbindung

Die örtliche Verkehrsanbindung in Richtung Waltrop Innenstadt bzw. in Richtung Dortmund-Mengede / Autobahn A 2 kann über die „Lohburger Straße“, „Recklinghäuser Straße“, „Berliner Straße“ und die „Leveringhäuser Straße“ erfolgen.

8.1.2. Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des zentralen Waltroper Stadtgebietes. Ein ÖPNV-Angebot wird in diesem Bereich nicht angeboten. Durch die direkte angrenzende Lage zu Castrop-Rauxel, Stadtteil Ickern ist davon auszugehen, dass das dortige ÖPNV-Angebot (Buslinie 480 Ickern-Nord – Dortmund – Marten) von den künftigen Bewohnern genutzt wird.

8.1.3. Erschließung

Die Wohnbebauung wird über die bestehende, bereits ausgebaute Straße Ickerner Heide / Voerstestraße erfolgen. Baumaßnahmen sind lediglich im Bereich des neu zu errichtenden Erschließungsstiches und der Anbindung an die bestehende Straße erforderlich. Da im Bereich der ehemaligen Hofstelle „Gantenforth“ Baurechte geschaffen werden muss ein Erschließungsstich als private Straßenverkehrsfläche ausgebaut werden, der die Erschließung dieser Grundstücke sichert. Anschließend an diesen wird ein Gehweg mit einer Breite von 2,50 m anschließen. Dieser soll dazu dienen, dass der angrenzende Grünraum erlebbar und nutzbar gemacht wird und u.a. eine Erreichbarkeit der Entwässerungsanlagen für eventuelle Wartungsarbeiten ermöglicht werden kann. Die neue Erschließungsstraße im Bebauungsplan wird mit einer Breite von 4,75 m festgesetzt. Zusätzlich wird der bestehende Gehweg auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet auf Waltroper Stadtgebiet in einer Breite von 2,40 m fortgeführt. Im östlichen Teil des Bebauungsplanes werden zusätzlich in diesem zwei öffentliche Stellplätze angeboten. Um eine Erreichbarkeit der Grundstücke zu gewährleisten werden an den neu zu errichtenden Gehweg, abhängig von den festgesetzten Baumscheiben und den zu sichernden bestehenden Bäumen, Zufahrtsbereiche anschließen. Im Rahmen des Ausbaus der Zufahrten sind an entsprechenden Stellen Wurzelbrücken zu verwenden. Weiterhin werden zwei Landwirtschaftswege festgesetzt, damit die an den Geltungsbereich anschließenden Landwirtschaftsflächen auch weiterhin nutzbar bleiben und eine Erreichbarkeit ermöglicht wird. Verbunden damit muss ein Baum gefällt werden.

Straßenquerschnitte:

Erschließung	4,75 m
Gehwege	2,40 m bzw. 2,50 m

8.1.4. Ruhender Verkehr

Das Plangebiet ist für die Errichtung von ca. 18 Wohneinheiten für den Familienwohnungsbau konzipiert worden. Aufgrund der regulierenden Festsetzungen des Bebauungsplanes, der Parzellierung der Grundstücke und die Anpassung an die Umgebungsbebauung kann die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ausgeschlossen werden. In untergeordnetem Maßstab können pro Baugrundstück eventuell einzelne Einliegerwohnungen realisiert werden.

Der Bedarf an Stellplätzen ist gemäß Bauordnung NRW auf den einzelnen Baugrundstücken nachzuweisen. Durch die Festsetzung eines Mindestabstandes von Garagen und Carports von 5 m zum öffentlichen Verkehrsraum kann darüber hinaus ein zusätzlicher „Bedarfsstellplatz“ erzielt werden. Auf Grund der Grundstücksflächen kann der Vorgartenbereich jedoch nur auf 3,00 m festgesetzt werden.

Im öffentlichen Verkehrsraum stehen dem geplanten Wohngebiet im gesamten Plangebiet zwei öffentliche Stellplätze zur Verfügung. Umliegend stehen jedoch auf dem Stadtgebiet von Waltrop genügend öffentliche Stellplätze zur Verfügung

Die konkrete Ausgestaltung des Straßenraumes erfolgt über die gesonderte Straßenendausbauplanung.

8.1.5. Verkehrsaufkommen im Bereich „Voerstestraße“

Zusätzliches Verkehrsaufkommen im Bereich „Voerstestraße“

Bebauungsplan Nr. 66 – 1. Bauabschnitt 18 WE
2,5 Einwohner pro Wohneinheit

$$18 * 2,5 = 45 \text{ Einwohner}$$

Eigenverkehr der Einwohner

3,8 Wege je Einwohner und Tag
davon 60 % motorisierter Individualverkehr
Besetzungsgrad 1,2 Personen / Pkw

$$3,8 * 45 * 0,6 / 1,2 = 85,5 \text{ Pkw-Fahrten pro Tag}$$

Besucherverkehr

0,75 Besucher pro Tag und Wohneinheit (1 Besuch = 2 Wege)
70 % Kfz-Nutzung
Besetzungsgrad 1,2 Personen / Pkw

$$2 * 0,75 * 18 * 0,7 / 1,2 = 15,75 \text{ Pkw-Fahrten pro Tag}$$

Versorgungsverkehr

0,31 Fahrten je Tag und Wohneinheit
davon 10 % Pkw-Verkehr und 90 % Lkw-Verkehr

$$0,31 * 18 * 0,1 = 0,558 \text{ Pkw-Fahrten pro Tag}$$

$$0,31 * 18 * 0,9 = 5,022 \text{ Lkw-Fahrten pro Tag}$$

Zusammenfassung

Pkw-Verkehr: $85,5 + 15,75 + 0,558 = 101,808$ Fahrten pro Tag
 ≈ 102 Fahrten pro Tag

Lkw-Verkehr: $= 5,022$ Fahrten pro Tag
 ≈ 1 Fahrt pro Tag

Dabei sind Hin- und Rückfahrt jeweils eine eigene Fahrt.

8.1.6. Landwirtschaftswege

Damit auch weiterhin die hinter dem Geltungsbereich liegenden Flächen landwirtschaftlich und als Erholungsraum genutzt werden können, werden im Bebauungsplan zwei landwirtschaftliche Wege mit Geh- und Fahrrechten festgesetzt.

8.2. Ver- und Entsorgung

Im Bereich der Voerstestraße befinden sich Stromversorgungsleitungen. Die genaue Lage der jeweiligen Kabel- und Leitungslagen sind bei der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH in Recklinghausen zu erfragen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation wurde mit den örtlichen Versorgungsunternehmen abgestimmt und erfolgt durch den Anschluss an bestehende sowie neu anzulegende Trassen innerhalb der Erschließungsflächen im Plangebiet, die ebenfalls an das vorhandene Versorgungsnetz angeschlossen werden.

Die geplante Erschließung wird Zu- und Abfahrten für Fahrzeuge der Feuerwehr und die gemäß BauO NW erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge berücksichtigen. Weiterhin wird eine angemessene Löschwasserversorgung nach FSHG § 1 Abs. 2 (mindestens 800 ltr./min über 2 Stunden) im Zuge der Straßenausbauplanung sichergestellt.

8.2.1. Entwässerungskonzept

Das Entwässerungskonzept ist eine gesonderte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers. Die Ableitung des Schmutzwassers wird über die bestehende öffentliche Kanalisation der Stadt Castrop-Rauxel (DN 600 bzw. DN 300 in der Straße „Voerstestraße“) erfolgen. Eine Abstimmung mit dem EUV Castrop-Rauxel ist bereits erfolgt.

Schmutzwasserableitung

Zur Schmutzwasserableitung der Häuser 1-11 ist im geplanten Fußgängerweg eine öffentliche Schmutzwassersammelleitung DN 200 aus dem Werkstoff PVC U geplant, die an den öffentlichen Kanal der Stadt Castrop-Rauxel angeschlossen wird. Aufgrund der örtlichen Topografie wird diese im Freispiegelgefälle an den Schacht 1834 angeschlossen. Für die Häuser 12-15 ist im geplanten Stichweg eine weitere Anschlussleitung DN 200 an den Anfangsschacht 3001 des öffentlichen Kanals der Stadt Castrop-Rauxel vorgesehen. Die Häuser 16-18 werden an dem Mischwasserkanal der Stadt Waltrop in der Straße Ickerner Heide angeschlossen. Das Haus 16 bekommt dabei einen einzelnen Anschluss; die Häuser 17 und 18 werden dagegen paarweise angeschlossen. Für die Hausanschlussleitungen wird ein Rohrquerschnitt von DN 150 gewählt. Für die Bemessungsannahme eines 4 – Personen- Haushaltes (nach DIN EN 12056) ergab sich eine anfallende Schmutzwassermenge von 1,83 l/s.

Regenwasserableitung

Allgemein:

Im Entwässerungskonzept bezüglich der Regenwasserableitung wird das Baugebiet in drei Teilbereiche aufgeteilt. Das westliche Teilgebiet umfasst die Fläche der Grundstücke 1-8 und entwässert über einen geplanten Vorflutgraben in das Gewässer 1.17. Das Teilgebiet Mitte beinhaltet die Grundstücke 9-12 und als Einzugsgebiet Ost werden die Grundstücke 15 – 18 bezeichnet. Die Oberflächenentwässerung der Dachflächen der geplanten Gebäude sowie die Entwässerung sonstiger versiegelter Flächen (Carport, Terrasse, Hauszuwegung) erfolgt rückwärtig zur hinteren Grundstücksgrenze in eine geplante Rasensammelmulde. Eine gesonderte Regenwasserableitung bietet sich für die Dachflächen des Hauses 13 sowie für die Zufahrt an. Für die Häuser der Teilgebiete Mitte und Ost ist eine Ableitung mittels eines vorhandenen Zulaufgrabens zum Gewässer 1.15 geplant; die Privatstraße wird nach Norden in einer Mulde entlang des Wohnweges entwässert.

Bei der Bemessung des Mulden-Systems wurde keine Versickerung angesetzt. Aus der Mulde erfolgt jeweils eine gedrosselte Ableitung mittels einer Rohrdrossel DN 100 mit 10 l/s in

die nördlich verlaufenden Gewässer. Beide Gewässer dienen derzeit als Vorfluter zum Herdicksbach.

Bis auf die Herstellung der Einleitungsstelle werden am Gewässer 1.17 keine Bauarbeiten durchgeführt, so dass kein wasserrechtliches Verfahren nach § 31 WHG durchgeführt wird und nur die entsprechende Einleitungsanträge nach § 10 WHG zu stellen sind. Dies wurde im Vorfeld mit der UWB Kreis Recklinghausen abgestimmt.

Teilgebiet West:

Das westliche Teilgebiet umfasst eine Fläche von 0,343 ha und ist zu ca. 43 % versiegelt. Die Mulde in diesem Bereich hat auf einer Gesamtlänge von 44 m eine Tiefenlage von 30 cm. Das errechnete erforderliche Rückhaltevolumen für ein 2-jähriges Regenereignis ($n=0,5$) von 9,8 m³ kann durch das vorhandene Muldenvolumen von 10,0 m³ aufgefangen werden. Darüber hinaus kann zur RW-Speicherung das Volumen der unmittelbar an die Grundstücke angrenzenden Mulde genutzt werden. Das gespeicherte Regenwasser wird mit Hilfe einer Rohrdrossel DN 100 in den Vorflutgraben zum Gewässer 1.17 kontrolliert abgegeben (Detail siehe K1). Als Drosselmenge wird eine mittlere Abflussmenge von $Q=5,0$ l/s festgelegt, wobei sich bei maximalen Einstau eine Abflussleistung von 10 l/s ergibt.

Teilgebiete Mitte und Ost:

Diese Teilgebiete mit einer Gesamtfläche von 0,532 ha entwässern auf die gleiche Weise wie das westliche Teilgebiet. Die Mulde in diesem Bereich hat auf einer Gesamtlänge von ca. 104 m eine Tiefenlage von 30 cm. Das vorhandene Muldenvolumen von insgesamt 13,9 m³ ist für ein 2-jähriges Regenereignis (erf. 13,1 m³) ausreichend dimensioniert. Auch hier wird die maximale Abflussmenge von 10 l/s in das Gewässer 1.15 durch ein Drosselorgan (Rohrdrossel) im Ableitungsgraben sichergestellt.

9. Lärmimmissionen

9.1. Tennisanlage Ickern

In ca. 200 m Entfernung östlich des Plangebietes befindet sich die Tennisanlage Ickern mit Freiplätzen und Tennishallen. Die Lärmeinwirkungen der Tennisanlage sind anhand der Vorgaben der Sportanlagenlärm-Schutz-Verordnung (18. BImSchV) durch einen Sachverständigen festgestellt worden.

Bei der Prognose ist die Lärmentwicklung von drei Tennisplätzen zu berücksichtigen. Nach dem Merkblatt Nr. 10 „Geräuschemissionsprognose von Sport- und Freizeitanlagen“ des Landesumweltamtes Nordrhein-Westfalen ist davon auszugehen, dass der Schalleistungspegel des ersten Platzes mit 89,8 dB, des zweiten Platzes mit 88,2 dB und des dritten Platzes mit 86,7 dB zu berücksichtigen ist. Unter diesen Voraussetzungen ergibt sich am Haus Nr. 18 bei den unterschiedlichen Abständen der Tennisplätze ein Mittelungspegel von 34,2 dB(A). Das bedeutet, dass bei den gegebenen Abständen zwischen 224 m und 261 m die Geräuschkentwicklung im Bereich der geplanten Wohnbebauung unerheblich ist.

9.2. Autobahn A2

Südwestlich des Gebiets befindet sich die Autobahn A2. Um aufzuzeigen, inwieweit die geplante Bebauung (Allgemeines Wohngebiet) seitens des Verkehrslärms beeinträchtigt wird, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Die zukünftigen Geräuschbelastungen des Verkehrs auf die geplante Bebauung wurden im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung anhand der Orientierungswerte gemäß dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ bewertet.

Insgesamt wurden an 24 Punkten im geplanten Bebauungsgebiet die Beurteilungspegel ermittelt. Am Tag lagen an keinem der 24 Punkte Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß der DIN 18005, Beiblatt 1 (Verkehr) vor. An 19 Immissionsorten lagen Überschreitungen in der Nacht von bis zu 2,9 dB(A) vor. Aufgrund der Lage des geplanten Wohngebietes ist aktiver Lärmschutz (z.B. Lärmschutzwände) nicht sinnvoll bzw. nicht erwünscht. Eine aktive Lärmschutzmaßnahme kann das Gebäude nur im Bereich der unteren Stockwerke vor

Lärm schützen. Da am Tag keine Überschreitungen und in der Nacht nur geringfügige Überschreitungen auch in den oberen Geschossen auftreten, sollten Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude berücksichtigt werden. Wenn sichergestellt wird, dass die Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ eingehalten werden, so können Menschen, die sich in Wohn- und Arbeitsräumen innerhalb des Gebäudes aufhalten, vor unzumutbaren Belästigungen durch Schall geschützt werden. Hierzu sind die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile (gemäß DIN 4109 Tabelle 8) einzuhalten, die über die Lärmpegelbereiche und die zu schützenden Raumarten bestimmt werden. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches ein erforderliches Schalldämmmaß der Außenbauteile von 30 dB betragen muss. Die Fenster sind gem. VDI Richtlinie 2719 einzubauen. Dabei handelt es sich um Fenster der Schallschutzklasse 2 (Schalldämmmaß 30 – 45 db).

10. Auswirkungen der Planung

10.1. Umweltauswirkungen

Die möglichen Auswirkungen der Planung werden im Zuge des Planverfahrens erfasst, bewertet und im Umweltbericht (siehe ab Punkt 12. Umweltbericht) dargestellt, der Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 71 „Voerstestraße“ ist. Bei der planerischen Ausgestaltung des Gebietes werden die Ziele „Vermeidung und Minderung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt“ mit den Zielen der Bereitstellung von Bauland abgewogen. Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden differenzierte Maßnahmen festgesetzt.

10.2. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und ihre Ausgleiche

Das Bebauungsplangebiet wird zum überwiegenden Teil zurzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Durch das Vorhaben entstehen Eingriffe in die bestehende Natur und Landschaft des Plangebietes, die unter dem Ziel der Schaffung von stadtnahen Wohnbauflächen in Waltrop nicht vermeidbar, aufgrund der ökologischen Wertigkeit des Gebietes jedoch vertretbar sind. Zur Minderung dieser Eingriffe werden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

10.3. Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

11. Verwirklichung der Planung

11.1. Kosten und Finanzierung

Die Finanzierung aller Planungen innerhalb des Wohngebietes erfolgt durch die Stadt Waltrop.

12. Umweltbericht

12.1. Inhalte und Ziele der Planung

12.1.1. Aufgabenstellung

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren ergibt sich gem. dem BauGB / UVPG. Für die Umweltfolgeabschätzung im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Luft/Klima und Landschaft einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen so-

wie Kultur und sonstige Sachgüter zu beschreiben und hinsichtlich ihrer Auswirkungen zu bewerten.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ist neben der Begründung zum B-Plan ein Umweltbericht zu erarbeiten. Dieser wird Teil der Begründung und beinhaltet eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

Aufgrund des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG – Rechtskräftig seit 01.03.2010, kommt dem Artenschutz eine besondere Bedeutung zu. §44 und §45 BNatSchG definieren bestimmte Verbotstatbestände für alle besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten. Gleichzeitig zeigt das Gesetz in Übereinstimmung mit der europäischen FFH- und Vogelschutzrichtlinie Spielräume auf, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotstatbestimmungen zu erzielen.

Die im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigenden besonders und streng geschützten Arten – sog. „planungsrelevante Arten“ – sowie die Prüfinhalte und die Vorgehensweise bei der Prüfung sind in der Broschüre „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen beschrieben. Die Ergebnisse der parallel beauftragten artenschutzrechtlichen Stellungnahme fließen in den Umweltbericht ein.

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 22.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Voerstestraße“ beschlossen.

Das Büro Grünkonzept, Landschaftsarchitekten, aus Coesfeld ist beauftragt worden im weiteren Verfahren den Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan zu erarbeiten.

12.1.2. Größe, Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der Untersuchungsraum zum Umweltbericht umfasst über das Bebauungsplangebiet hinaus (Beschreibung siehe Pkt. 1.3) die angrenzenden Flächen, um die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung beurteilen zu können. Im Süden wird die Bauzeile südlich der Voerstestraße (zugehörig zu Castrop-Rauxel) hinzugenommen. Im Westen bildet die Kainhorststraße die Grenze, im Osten reicht der Untersuchungsraum über die Lohburger Straße hinaus bis zur Sportanlage Ickern. Im Norden wird der südliche Teil der Ickerschen Heide in den Untersuchungsraum mit einbezogen.

12.1.3. Kurzbeschreibung des städtebaulichen Konzepts

Das geplante Baugebiet liegt an der Grenze zum Stadtgebiet Castrop-Rauxel. Die Verkehrsanbindung erfolgt über das Stadtgebiet Castrop-Rauxel. Die Autobahn A 2 verläuft im Süden (Entfernung ca. 450 m) und kann über das Stadtgebiet Casrop-Rauxel erreicht werden.

Das Plangebiet ist für die Errichtung von insgesamt ca. 18 Einzel- / Doppelhäusern für den Familienwohnungsbau konzipiert worden. Es ist eine einzeilige Bebauung nördlich der Voerstestraße vorgesehen. Eine Stichstraße erschließt 4 Wohneinheiten, die auf einer ehemaligen Hoffläche entstehen. Im Wohngebiet wird die Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die nördliche Dreiecksfläche des Bebauungsplangebietes umfasst eine Grünfläche, die dem Ausgleich der Eingriffe zugeordnet wird. Die Grundstücksflächen werden angefüllt um eine Anbindung an die Voerstestraße zu erreichen. Die heutigen landwirtschaftlichen Flächen liegen ca. 0,80 m tiefer.

Die Einleitung des anfallenden Schmutzwassers im Baugebiet erfolgt in die vorhandene Kanalisation in der Voerstestraße. Das anfallende Niederschlagswasser wird in Mulden abgeleitet und dem vorhandenen Grabensystem zugeführt.

Die Versorgung mit Strom, Wasser, Fernwärme und Telekommunikation erfolgt von den vorh. Leitungen entlang der Voerstestraße aus. Anfallende Abfälle werden über die Müllabfuhr entsorgt

12.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes

12.2.1. Fachgesetze

Grundlage bildet das BauGB, in dem in § 2 die Durchführung einer Umweltprüfung geregelt ist. Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Eingriffsregelung) sind die entsprechenden Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landschaftsgesetz von Nordrhein-Westfalen (LG NW) in der jeweils neuesten Fassung maßgeblich zu beachten. Für die Betrachtung streng und besonders geschützter Arten sind die Vorgaben des BNatSchG maßgebend. Darin ist die Umsetzung der europäischen Gesetzgebung: Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und Vogelschutzrichtlinie (V-RL) in nationales Recht erfolgt.

12.2.2. Regionalplan

Im Regionalplan, Teilabschnitt Emscher-Lippe (Stand 2004) ist das Plangebiet als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und angrenzend im Norden als Fläche zum Schutz der Natur dargestellt.

12.2.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop stellt Wohnfläche dar. Der Bebauungsplan wird demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

12.2.4. Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet 4309-058 umfasst die Ickerner Heide und reicht bis an die Voerstestraße heran. Eine Anpassung im Rahmen der zweiten Offenralge der neuen Landschaftsschutzgebietsverordnung ist in Aussicht gestellt.

12.2.5. Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Waltrop

In der Stadt Waltrop gilt seit dem 26.6.2006 eine Satzung zum Schutz des Baumbestandes. Im Plangebiet ist überwiegend Baumbestand vorhanden, der unter die Satzung fällt.

12.2.6. Altlastenkataster

Es liegen keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet vor.

12.2.7. Biotopkataster

Biotopkatasterflächen des LANUV sind im Plangebiet vorhanden. Es handelt sich um zwei Teilflächen der Biotopkatasterfläche BK-4310-0137 mit der Objektbezeichnung Feuchtbiotopkomplex Ickersche Heide nördlich Ickern in einer Gesamtgröße von 12,38 ha. Die einzeilige Bebauung entlang der Voerstestraße liegt innerhalb der Biotopkatasterfläche. (s. Darstellung im Realnutzungsplan 1007-01 im Anhang)

12.2.8. Gesetzlich geschützte Biotope

Kern der o.g. Biotopkatasterfläche bilden gesetzlich geschützte Biotope (GB-4310-408 und GB-4310-411). Sie liegen nördlich des geplanten Baugebietes und werden in den Randbereichen vom Untersuchungsraum erfasst. (s. Darstellung im Realnutzungsplan 1007-01 im Anhang).

Die geschützten Biotope umfassen den Biotoptyp: seggen- und binsenreiche Nasswiesen, bzw. zusätzlich Röhrichte und Sümpfe.

13. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

13.1. Bestandssituation

13.1.1. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Mensch

Im Bebauungsplangebiet befindet sich eine alte Hofstelle, die von einer Dachdeckerfirma als Lagerraum und Lagerfläche genutzt wird. Im nördlichen Teil ist ein Gartengrundstück angelegt mit einem Wochenendhäuschen und überdachten Sitzbereichen.

In der direkten Umgebung des Bebauungsplangebietes befindet sich Wohnbebauung, östlich der Lohburger Straße befindet sich eine Sportanlage. Die A2 liegt in einer Entfernung von ca. 450 m und löst kein Erfordernis für lärmtechnische Schutzmaßnahmen aus.

Tiere und Pflanzen

Naturräumliche Einheit

Gemäß den naturräumlichen Einheiten auf Blatt 97 Münster liegt das Bebauungsplangebiet in der Haupteinheit Hellwegbörden, Untereinheit Emscherland und hier in der Einheit Emschertal. In diesem Teil des Emschertales ist eine schmale Talaue vorhanden, begleitet durch wenig breitere Terrassenflächen. Während in der Aue Grundwassergley- und Aueböden verbreitet sind, bestehen die Terrassenflächen aus vorwiegend sandigen, basenarmen Böden.

Vorkommen planungsrelevanter Tierarten

Lt. Bundesnaturschutzgesetz sind bei Bauvorhaben die Auswirkungen auf geschützte Arten zu betrachten. Für die Tierarten stellt die Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Informationen im Internet zur Verfügung. Die als „planungsrelevante Tierarten“ zusammengefassten Arten sind entsprechend der vorkommenden Biotope für das betreffende Messtischblatt zusammengestellt. Das Bebauungsplangebiet liegt im Bereich des Messtischblatts 4310. Darin wird das potentielle Vorkommen von: 9 Fledermausarten, 38 Vogelarten und 2 Amphibienarten aufgeführt. Da es sich bei dem Plangebiet und hier vor allem bei der alten Hofstelle um potentiell für Vögel und Fledermäuse geeignete Strukturen handelt und ein Vorkommen von Amphibien und Reptilien ausgeschlossen werden kann, wurde von der Stadt Waltrop eine faunistische Untersuchung und ein Artenschutzfachbeitrag für die genannten Arten in Auftrag gegeben. Die Kartierungen zu den Fledermäusen wurden an 4 Terminen (21. Mai, 11. Juni, 27. Juni und 17. August 2010) durchgeführt. Es wurden Vorkommen folgender Fledermausarten festgestellt: Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Kleine Bartfledermaus und Zwergfledermaus. Ein mögliches Quartier wurde für das Braune Langohr im alten Hauptgebäude der Hofstelle nachgewiesen. Vermutet wird eine Nutzung durch einzelne Individuen der Zwergfledermaus (keine Wochenstube), pot. Quartier für den Großen Abendsegler sind die alten Baumbestände der Hofstelle. Jagend wurde die Breitflügelfledermaus und die Kleine Bartfledermaus mittels Detektor nachgewiesen.

Die Kartierungen zur Gruppe der Vögel wurden an drei Begehungen (21. Mai, 11. Juni und 24. Juni 2010) durchgeführt. Als planungsrelevante Arten wurden im Bebauungsplangebiet als Brutvogel die Schleiereule, sowie Haussperling und Star als Koloniebrüter kartiert. Im nördlichen Randbereich des Untersuchungsraumes wurde ein Kiebitzpaar als Brutvogel auf einer Ackerfläche kartiert und ein Mäusebussard als Nahrungsgast. Weiter wurden 28 „Al-lerweltsvogelarten“ angetroffen.

Brutstandort für die Schleiereule ist das alte Haupthaus des Hofes. Die Haussperlinge (bis zu 8 Individuen) haben ihr Brutvorkommen voraussichtlich in und an den Hofgebäuden. Die Star- re brüten in den alten Hofbäumen im Westteil der Hofanlage.

Pflanzen

Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten

Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden und sind aufgrund der kartierten Biotopstruktur auch nicht zu erwarten. Von der LANUV (2007) werden ebenfalls keine Hinweise auf solche Arten gegeben.

Biotoptypen

Im Bebauungsplangebiet kommen folgende Biotoptypen vor:

- Baumreihe, -gruppe lebensraumtypisch, alt
Im Westteil der Hofstelle und entlang des Grabens von Süd nach Nord stehen Eichen, Weiden und vereinzelt Buchen, die Bäume sind im Rahmen der Vermessungsarbeiten eingemessen worden.
- Baumreihe, -gruppe lebensraumtypisch, mittelalt
Im Westen des Bebauungsplangebietes stehen innerhalb eines Gehölzes Eichen und Birken; entlang der Voerstestraße verläuft eine Reihe Bergahorn mit Umfängen zwischen 82 und 100 cm; die Bäume sind ebenfalls eingemessen; an der östlichen Grundstücksgrenze / Voerstestraße steht eine Eiche mit einem Umfang von 106 cm.
- Hecke, mehrreihig, lebensraumtypische Gehölze, mittelalt
Ab der Zufahrt zur Hofstelle in Richtung Osten steht eine alte Weißdornhecke, die sich entlang der Grundstücksgrenze nach Norden hin fortsetzt; die Hecke wird seit längerem nicht mehr geschnitten und hat eine Höhe von ca. 6 m erreicht; neben Weißdorn sind Esche (strauchförmiger Wuchs), Liguster, Brombeere und Schwarzer Holunder vorhanden.
- Gebüsch mit lebensraumtypischen Laubgehölzen ≤ 30Jahre
Gebüsche auch mit Baumanteilen aus: Eiche, Esche, Weide, Ahorn, Birke, Erle, Weißdorn, Esche, Schwarzer Holunder, u.a. befinden sich im Bereich der Hofstelle entlang der Grundstücksgrenze im Osten, parallel zur Weißdornhecke im Süden; im Bereich des Grabens im Westen der Hofstelle handelt es sich überw. Um Holunder als Unterwuchs unter alten Baumreihe.
- künstliches Gewässer, bedingt naturnah
ein feuchter Graben verläuft entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Hofstelle und knickt dann nach Norden in Richtung Herdicksbach ab. Er weist ein Trapezprofil aus und wird von der parallel verlaufenden alten Baumreihe beschattet; eine kleinere Aufweitung zu einer vernässten Mulde befindet sich in der Nordspitze des Bebauungsplangebietes.
- Magerwiese (Lage in der Biotopkatasterfläche)
Es handelt sich um eine relativ krautarme, mäßig nährstoffreiche Honiggras-Wiese. Sie weist eine frische bis schwach feuchte Ausprägung auf.
- Feuchtgrünland (Lage in der Biotopkatasterfläche)
Am westlichen Rand der Honiggras-Wiese sowie im Norden und Nordosten deutlich feuchter, selbst bei sehr trockener Witterung sind kleine Wasserlachen mit Flutrasenvegetation vorhanden; regelmäßiger Feuchtezeiger ist die Flatterbinse; die Fläche befindet sich unterhalb der Kartierschwelle für ein nach §62 LG NW geschütztes Biotop.
- Grünlandbrache, artenreich
Die ehem. als hofnahe Weide genutzte Fläche liegt brach, es breiten sich in dem grasreichen Grünland Brennesselfluren aus.

- Wirtschaftsgrünland, intensiv, artenarm (Lage innerhalb der Biotopkatasterfläche)
Es handelt sich um eine grasreiche, mit Ausnahme von Löwenzahn krautarme Fettwiese.
- Rain, Saum, Ruderalflur, neo- / nitrophytenreich
Der Saum entlang der Weißdornhecke ist ca. 2 m breit und weist Nährstoffzeiger auf. Die ca. 5 m breiten Böschungen zwischen Voerstestraße und dem nördlich gelegenen Grünland werden von hochwüchsigen Gräsern geprägt und weisen ebenfalls Nährstoffzeiger (Brennnessel) auf.
- Zier- und Nutzgartenbrache
Die hausnahen Gartenflächen werden vom Pächter zur Lagerung von Baustoffen, Bauabfällen genutzt; Brennnessel hat sich großflächig ausgebreitet.
- Zier- und Nutzgarten
Der Garten im Nordteil der Hofstelle weist im Osten eine Hecke aus Ziergehölzen auf, ansonsten im Wesentlichen Rasenflächen; es sind Spielgeräte, Swimmingpool sowie mehrere Sitzplätze und überdachte Terrassen vorhanden; der Garten wird regelmäßig genutzt.
- Schotterrasen
Die befestigten Flächen der Hofstelle sind größtenteils mit Splitt-Schottergemisch hergestellt, sowohl die Hoffläche als auch die Zufahrtswege weisen in den wenig befahrenen Bereichen Grasbewuchs auf.
- Versiegelte Fläche
Der Zugang zum Haupthaus und die Hauptzufahrt zur Hofstelle von der Voerstestraße aus sind gepflastert bzw. asphaltiert.
- Gebäude
Die Gebäude werden zu Lagerzwecken genutzt, es handelt sich um eine Art Scheune, ein Hauptgebäude und ehem. Stallungen als Nebengebäude.

Die Biotoptypen sind im Bestandsplan (1007-02) im M 1:1.000 dargestellt.

Zusätzliche Biotoptypen im Untersuchungsraum

Neben den o.g. Biotoptypen kommen im Untersuchungsraum noch vor:

- die Siedlungsflächen im Bereich Ickern mit Wohnbebauung und zugehörigen Hausgärten
- eine Waldfläche aus Pappeln östlich der Voerstestraße
- Ackerflächen
- Flächen, geschützt gem. §62 LGNW: die seggen- und binsenreichen Nasswiesen, Röhrichte, Sümpfe werden zur Nahrungssuche u.a. von den bereits erwähnten Fledermausarten (Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler) angefliegen; die östliche Teilfläche wird von Hundebesitzern und Kindern genutzt, ein Trampelpfad führt von der Kreuzung Ickerner Heine / Voerstestraße zum Biotop hin.

Die Biotoptypen sind im Realnutzungsplan (1007-01) im M 1:2.000 dargestellt.

Boden

Gemäß Auswertung der Informationen des Geologischen Dienstes NRW: Karte der schutzwürdigen Böden BK50 handelt es sich um Gley-Böden zum Teil Podsol-Gley. Die Böden

weisen eine geringe Filterwirkung auf. Sie sind entstanden aus Mittelsand und Feinsand stellenweise lehmiger Sand aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän über Feinsand und Schluff aus Terrassenablagerungen. Es handelt sich nicht um schutzwürdige Böden. Ein Bodengutachten liegt nicht vor.

Grundwasser

Gemäß Auswertung der Informationen des Geologischen Dienstes NRW: Karte der schutzwürdigen Böden BK50 herrscht ein geringer Grenzflurabstand vor, dies bedeutet, dass das Grundwasser hoch ansteht. Der Standort ist für Niederschlagsversickerung zu nass.

Oberflächengewässer

Der Herdicksbach verläuft nördlich des Untersuchungsraumes. Ein Grabensystem im Untersuchungsraum entwässert in den Herdicksbach. Sonstige Gewässer sind nicht vorhanden.

Klima und Luft

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des nordwestdeutschen Klimabereiches als Teil des Klimabezirks Münsterland. Es herrschen Westwinde vor. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9,0 – 9,5°C. Der Raum weist im Vergleich zum Kernruhrgebiet eine um ca. 1 C niedrigere Durchschnittstemperaturen auf. Die Jahresniederschlagsmengen liegen zwischen 700 und 800 mm. Es handelt sich um ein Freiflächenklimatop, das jedoch aufgrund der Lage und der vorkommenden Vegetationselemente keine besonderen Filterungseigenschaften gegenüber Schadstoffen übernimmt. Es hat keine besondere klimatische oder lufthygienische Ausgleichsfunktion. Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

Landschaftsbild

Das Bebauungsplangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen besiedeltem und unbesiedeltem Raum. Im Osten, Süden und Westen grenzen Wohnbauflächen an, im Norden ein durch land- und forstwirtschaftlicher Nutzung geprägter Raum. Wahrnehmbar als extensiv genutzte Bereiche sind die o.g. seggen- und binsenreichen Nasswiesen, Röhrichte, Sümpfe. Die ehemalige Hofstelle mit den alten Hofbäumen und weiteren Baum- und Gehölzbeständen prägt das Bebauungsplangebiet ebenso wie die Baumreihe parallel zur Voerstestraße und somit derzeitige Begrenzung des bebauten Gebietes.

Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden. Die Hofstelle wurde trotz ihres Alters nicht in die Baudenkmalliste aufgenommen, da sie zahlreiche bauliche Veränderungen erfahren hat im Laufe der Nutzung.

Wechselwirkungen

Es treten keine Wechselwirkungen auf, die die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter verstärken.

13.1.2. Zusammenfassende Bewertung des Ist-Zustandes der Umwelt

Bewertung des Ist-Zustandes

Schutzgut	Schützenswerte (naturhaushaltliche) Funktionen	Funktionserfüllung / Bedeutung für das Schutzgut
Mensch	Wohn- und Wohnumfeldfunktion	+
	Erholungs- und Erlebnisfunktion	+
Tiere und Pflanzen	Biotopfunktion	++
	Biotopvernetzungsfunktion	++
Boden	Biotopbildungsfunktion / Lebensraumfunktion	+
	Grundwasserschutzfunktion	+
	Grundwasserneubildungsfunktion	+
	Träger der Wasser- und Nährstoffkreisläufe	+
	Abflussregulationsfunktion	+
	Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgesch.	0
Wasser	Grundwasserdargebotsfunktion	+
	Grundwasserneubildungsfunktion	+
	Abflussregulationsfunktion von Oberflächengewässern	0
	Lebensraumfunktion v. Oberflächengewässern	0
Luft und Klima	Durchlüftungsfunktion	0
	Luftreinigungsfunktion	+
	Wärmeregulationsfunktion	+
Landschaft	Landschaftsästhetische Funktion	++
	Vorhandensein gliedernder u. belebender Elemente	++
Kultur- u. Sachgüter	Stadtbildästhetische Funktion	++
	Ausprägung einer historischen Kulturlandschaft	++
	Vorhandensein charakterist. Kulturlandschaftsbestandteile	++
	vorhandensein geschützter bzw. schützenswerter Bau- bzw. Bodendenkmäler	/

Erläuterung

+++	hohe Bedeutung
++	mittlere Bedeutung
+	geringe Bedeutung
0	keine Bedeutung
/	nicht vorhanden

Mit Hilfe der Recklinghäuser Bewertungsmethode (Stand April 2010) wird der Ist-Zustand (Fläche vorher) mittels Zuordnung von Wertfaktoren/Wertstufen bewertet. Für das Plangebiet ergibt sich bei einer Flächengröße von insgesamt 20.532 m² ein Gesamtbiotopwert von 74.877 Punkten (s. Pkt. 13.4).

13.2. Prognose

13.2.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die landwirtschaftliche Nutzung wird weiter beibehalten. Die Hofstelle ist in einem schlechten baulichen Zustand, eine Renovierung ist zu aufwändig. Die Gebäude müssen mittelfristig abgerissen werden.

13.2.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mensch

Die Flächen sind nicht für die Naherholung nutzbar. Es ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Wohn- und Erholungsfunktion. Belastungen gehen von dem geplanten Wohngebiet für die umgebende Wohnbebauung nicht aus, ebenso ergeben sich keine Belastungen im neuen Wohngebiet.

Pflanzen und Tiere

Es werden landwirtschaftliche Nutzflächen: Wirtschaftsgrünland intensiv, Magerwiese und Feuchtwiese durch die Bebauung und die Gärten in Anspruch genommen. Diese Flächen liegen innerhalb einer Biotopkatasterfläche und haben daher besondere Bedeutung als Teilfläche eines großflächigen Biotops. Eine Beeinträchtigung der im Untersuchungsraum gelegenen geschützten Biotopflächen entsteht durch das Vorhaben nicht, auch nicht baubedingt. Die Bauflächen werden angefüllt um eine Anpassung an das Straßenniveau zu erreichen. Daher werden keine grundwasserabsenkenden Maßnahmen notwendig. Im Bereich der Ahornreihe an der Voerstestraße entstehen Zufahrten zu den Grundstücken, es wird ein Gehweg angelegt. Die Bäume können erhalten bleiben. Die Eiche südöstlich der Hofstelle wird gefällt. Dazu sind die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Waltrop zu beachten. Die Weißdornhecke wird an einer Stelle von der anzulegenden Stichstraße unterbrochen, ansonsten bleibt sie erhalten. Ebenfalls erhalten werden die alten und mittelalten Baumbestände sowie der mittelalte Gehölzbestand rund um die Hofanlage. Die Hecke im Westen des Plangebietes wird in ihrer Breite reduziert, hier entsteht eine Zufahrt zur landwirtschaftlichen Nutzfläche. Eine weitere Zufahrt wird östlich der Hofstelle angelegt.

Tiere

Für die Artengruppe der Fledermäuse: Breitflügelfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus ergibt sich keine Beeinträchtigung, sofern die unter Pkt. 13.2.4 genannten Maßnahmen zur Vermeidung eingehalten werden. Durch den Abriss der Hofstelle kommt es zu einem Verlust eines Quartiers des Braunen Langohrs. Dazu ist zusätzlich ein neues Quartierangebot zu schaffen (s. Pkt. 13.2.4). Bei der Gruppe der Vögel sind die „Allerweltsvogelarten“ von der Maßnahme nicht beeinträchtigt. Bei den planungsrelevanten Vogelarten ist eine Betroffenheit des Mäusebussards und der Stare (vorkommende Koloniebrüter) auszuschließen. Für den Haussperling, ebenfalls Koloniebrüter, sind bei den unter Pkt. 13.2.4 genannten Maßnahmen keine Beeinträchtigungen gegeben. Die Schleiereule hat ihren Nistplatz im Haupthaus der alten Hofstelle, dieser geht durch den Abriss verloren. Es wird die Schaffung einer neuen Nistmöglichkeit erforderlich (s. Pkt. 13.2.4). Das Kiebitzbrutpaar ist im Untersuchungsraum angetroffen worden. Indirekte Auswirkungen in der Bauphase, z.B. Lärm der Baumaschinen, oder aber durch die Bewohner der Häuser (Nutzung der Gärten und des Umfeldes) können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Zur Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätte werden daher Maßnahmen getroffen (s. Pkt.13.2.4).

Boden

Durch die Bebauung und Erschließung kommt es zur Versiegelung von bisher offenen Bodenstandorten. Die zu bebauenden Grundstücksflächen werden angefüllt, der Standort somit verändert. Im Bereich der Hofstelle werden kleinere Teilbereiche entsiegelt, Schutthalde und Lagerflächen werden geräumt.

Wasser

Das hoch anstehende Grundwasser und die geringe Filtereigenschaft des anstehenden Bodens birgt die Gefahr der Verschmutzung während der Bauzeit. Hier sind die entspr. Richtlinien und Vorgaben einzuhalten. Durch die Auffüllung der Grundstücke wird ein Absenken des Grundwasserstandes vermieden. Das anfallende Niederschlagswasser wird in Rasenmulden gesammelt und dem vorhandenen Grabensystem zugeleitet. Dies bringt keine negativen Auswirkungen mit sich.

Luft und Klima

Das kleinflächige Baugebiet im Randbereich zur freien Landschaft hat keine relevanten Auswirkungen auf Luft und Klima.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird verändert. Der bisherige Blick in die Ickerner Heide von der Voerstestraße aus wird durch die Gebäude verstellt. Der Erhalt der Gehölzstrukturen, der alten Hofbäume und der Ahornreihe ist positiv zu werten.

Kultur- und Sachgüter

Die alte Hofstelle wird abgerissen, sie weist keinen Schutzstatus auf.

13.2.3. Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Planbedingte Auswirkungen auf die Teilfunktionen	Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Teilfunktion
Mensch	Beeinträchtigung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion	-
	Beeinträchtigung der Gesundheit	0
	Beeinträchtigung der Erholungs- u. Erlebnisfunktion	0
Tiere und Pflanzen	Beeinträchtigung von Biotopfunktionen durch Inanspruchnahme, Umnutzung, Zerschneidung u. randl. Störung	--
	Beeinträchtigung der Biotopvernetzungsfunktion	
Boden	Beeinträchtigung der Biotopbildungsfunktion / Lebensraumfunktion	-
	Beeintr. der Grundwasserschutzfunktion	-
	Beeintr. der Grundwasserneubildungsfunktion	-
	Beeinträchtigung der Wasserkreisläufe	-
	Beeinträchtigung des Nährstoffkreislaufes	-
	Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion	-
	Beeintr. der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	/
Wasser	Beeinträchtigung der Grundwassergüte	-
	Beeintr. der Grundwasserneubildungsfunktion	-
	Beeinträchtigung der natürlichen Abflussverhältnisse	-
	Beeinträchtigung der Biotopfunktion von Oberflächengewässern	0
Luft und Klima	Beeinträchtigung der Durchlüftungsfunktion	0
	Beeinträchtigung der Luftreinigungsfunktion	0
	Beeinträchtigung der Wärmeregulationsfunktion	-
Landschaft	Beeintr. der landschaftsästhetischen Funktion	-
	Beeintr. von gliedernden u. belebenden Elementen	-
	Beeintr. des Landschaftsraumes durch Zerschneidung	0
Kultur- u. Sachgüter	Beeintr. historischer Kulturlandschaften	-
	Beeintr. des Stadt- und Ortsbildes	-
	Beeinträchtigung charakterist. Kulturlandschaftsbestandteile	--
	Beeinträchtigung geschützter bzw. schützenswerter Bau- bzw. Bodendenkmäler	/

Erläuterung

V	Verlust
--	starke Beeinträchtigung
-	geringe Beeinträchtigung
0	keine Beeinträchtigung
/	nicht vorhanden

Mit Hilfe der Recklinghäuser Bewertungsmethode wird der Soll-Zustand (Fläche nachher) mittels Zuordnung von Wertfaktoren/Wertstufen bewertet. Für das Plangebiet ergibt sich bei einer Flächengröße von insgesamt 20.532 m² ein Gesamtbiotopwert von 60.723,90 Punkten (s. Pkt. 13.4).

13.2.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vermeidung des Eingriffes

Die Versiegelung durch Bebauung und Erschließung wird auf das notwendige Maß beschränkt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt, das bedeutet eine Bebauung von ma. 40% der Grundstücksfläche. Der alte Baumbestand auf der Hofstelle und die Ahornreihe an der Voerstestraße bleiben erhalten. Die Weißdornhecke und die standortgerechten Gebüsche bleiben fast vollständig erhalten. Durch entspr. Sicherungsmaßnahmen während der Bauphase wird ein Befahren der benachbarten geschützten Biotope verhindert. Während der Bauphase ist die Verschmutzung des hoch anstehenden Grundwassers durch die Einhaltung der entspr. Vorschriften zu vermeiden. Oberboden ist während der Bauzeit fachgerecht zu lagern. Der zu erhaltende Gehölzbestand ist fachgerecht vor Beeinträchtigungen während der Bauzeit zu sichern (u.a. Bauzaun, Stammschutz). Es darf keine Anfüllung im Kronentraufbereich des Altbaumbestandes erfolgen.

Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffes

- Die befestigten Flächen auf den Grundstücken (Zugänge, Zufahrten, Terrassen) werden mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt.
- Die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Hofflächen werden als Schotterrassen ausgebildet, ebenso die Zufahrt zur planinternen Ausgleichsfläche.
- Die Niederschlagswässer werden in Rasenmulden gesammelt und verzögert an die Vorflut abgegeben.

Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet

Der anschließend an die nördliche Grundstücksgrenze der neuen Grundstücke angrenzende wasserführende Entwässerungsgraben wird mit einer 5 m breiten, freiwachsenden Hecke eingegrünt. Dies dient der Einbindung in das Landschaftsbild. Weiter wird eine Beeinträchtigung der angrenzenden Flächen durch optische Störung aber auch durch Nutzung (Begehung, Spielen, Lagerflächen) unterbunden. Die Dreiecksfläche im Norden des Bebauungsplangebietes wird zur Zeit als Gartenfläche genutzt bzw. es handelt sich um eine Grünlandbrache. Umgeben sind die Flächen von heimischen, älteren Gehölzbeständen und Baumreihen. Die Nutzung wird aufgegeben, die Spielgeräte und baulichen Anlagen entfernt. Entlang der neuen Grundstücksgrenze erfolgt eine Abpflanzung mit einer freiwachsenden Hecke, die restliche Fläche bleibt der Sukzession überlassen mit dem Entwicklungsziel: Gehölz.

Die Darstellung erfolgt im Maßnahmenplan - Nr. 1007-03 im Maßstab 1:1.000 (s. Anlage).

Baumschutzsatzung der Stadt Waltrop

Lt. Baumschutzsatzung der Stadt Waltrop geschützt ist die Eiche an der Voerstestraße, die aufgrund des geplanten Gehweges gefällt werden muss. Dazu wird eine Ersatzpflanzung in der neu entstehenden Grünfläche zwischen Ickerner Heide und Gehweg vorgenommen.

Vermeidungsmaßnahmen gem. §44 und 45 BNatSchG

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden Maßnahmen vor Baubeginn umgesetzt. Für die Artengruppe der Fledermäuse sind zur Vermeidung baubedingter Tötungen die Abrissarbeiten dann vorzunehmen, wenn die Tageshöchsttemperaturen noch über 10 °C liegen, da Fledermäuse dann noch frühzeitig aufwachen können, um sich einen anderen Hangplatz zu suchen. Dies setzt voraus, dass der Abriss nicht mittels Abrissbirne, sondern durch Bagger vorgenommen wird, um zu gewährleisten, dass die in Spalten im Gebäude sitzenden Tiere noch die Möglichkeit haben auf die von den Baumaschinen ausgelösten Vibrationen zu reagieren. Zur Vermeidung des Verlustes von Bäumen mit Quartierfunktion für Fledermäuse werden Höhlenbäume erhalten.

Für das Braune Langohr wird im Bereich der Ickerner Heide, westlich der Lohburger Straße eine Altholzschutzmaßnahme vorgenommen. Dazu wird auf eine forstliche Nutzung in einer ca. 1ha großen Waldfläche verzichtet und es werden hier zusätzlich 10 Fledermauskästen angebracht. Es handelt sich um die Fläche: Gemarkung Waltrop, Flur 117, Flurstück 45.

Für die Artengruppe der Vögel werden für den Haussperling 5 Brutkästen für die Art installiert. Diese werden zunächst an den vorhandenen Altbäumen angebracht und nach Fertigstellung der Wohnhäuser an den Häusern installiert.

Für die Schleiereule wird im Bereich der Hoflage Lohburger Straße 31 in Waltrop eine Nistmöglichkeit durch Öffnung des Dachraumes und Installation eines Brutkastens geschaffen. Für den Kiebitz werden folgende Maßnahmen ergriffen. Die im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ermittelte notwendige externe Kompensationsfläche: Gemarkung Ickern, Flur 10, Flurstück 131 teilweise (Größe 4.234 m²) wird in Form von extensivem Grünland in der Ickerner Heide (benachbart zum heutigen Vorkommens des Kiebitz) erbracht. Diese Fläche wird in der Bewirtschaftung und Nutzung den Erfordernissen des Kiebitz angepasst (extensive Grünlandbewirtschaftung: Zerstörung der Drainage, Mahd nicht vor dem 15. Juni des Jahres, Einschränkung der Düngung, von Walzen und Schleppen).

Die Flächen für die Vermeidungsmaßnahmen werden durch die Eintragung von Baulasten gesichert.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der neu entstehenden Wohnbebauung werden 5 m breite freiwachsende Hecken angepflanzt, um eine Einbindung des Baugebietes in den Landschaftsraum zu schaffen. Die Abpflanzung dient gleichzeitig dem Kiebitz als Schutz vor optischen Störungen und Begehen / Bespielen der landwirtschaftlichen Flächen.

Grünfestsetzungen im Bebauungsplangebiet

Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Maßnahme A: Straßenbäume

Im Straßenraum sind 2 Bäume zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht in mind. 10 m² offene Baumscheiben zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist folgende Art zu verwenden: Acer pseudoplatanus Bergahorn

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm

Maßnahme B: drei- bis vierreihige, freiwachsende Hecke

Die mit dem Buchstaben B gekennzeichneten Flächen, Breite 5 m, sind mit einer 3-4 reihigen Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,00 m. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Alle 8 m ist ein Baum als Überhälter zu pflanzen. Es sind Baum- und Straucharten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.

Überhälter:

Qualität: Hochstamm 2x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang

Quercus robur Stieleiche

Maßnahme C: Entwicklung eines Gehölzbestandes

Die mit dem Buchstaben C gekennzeichnete Fläche wird aus der Nutzung genommen und Eigenentwicklung überlassen mit dem Entwicklungsziel: Gehölz. Entlang der Grundstücksgrenzen der neu entstehenden Bebauung wird eine 5 m breite Abpflanzung aus heimischen, standortgerechten Sträuchern gepflanzt. Es sind Baum und Straucharten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzliste:

Baumarten:

Pflanzqualität: Heister, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 125 - 150 cm

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus robur	Stieleiche

Straucharten:

Pflanzqualität: Strauch, 3 Triebe, ohne Ballen, 60 – 100 cm

Cornus mas	Kornellkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix caprea	Bruchweide

13.3. Prüfung von Planungsalternativen / in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Baugebiet wird aus der Darstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes heraus entwickelt. Eine Erschließung ist durch die Voerstestraße schon gegeben, somit beschränkt sich der entstehende Eingriff im Wesentlichen auf die Bauflächen. Die Zahl der Bauflächen auf der ehemaligen Hofstelle wird auf 4 Grundstücke begrenzt, somit ist ein Erhalt der Gehölzstrukturen und vor allem der alten Hofbäume möglich. Eine wesentlich andere Lösung ist nicht möglich.

13.4. Beschreibung der u. U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen / Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Der Eingriff wird mit Hilfe der Recklinghäuser Methode ermittelt. In der folgenden Tabelle sind die vorhandenen und geplanten Biotope und Nutzungsstrukturen aufgeführt und mit Punkten bewertet.

Auf der nächsten Seite folgt die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Erläuterungen zu den **rot geschriebenen** Biotoptypen erfolgt im Anschluss an die Tabelle.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 71 "Voerstestraße" der Stadt Waltrop

lfd. Nr.	Nutzungs- / Biototyp (nach Biotopwertliste, April 2010)	Wertfaktor (incl. Auf- + Abwertung)	FLÄCHE vorher		FLÄCHE nachher	
			Größe (m ²)	Biotopwert (Sp 3 x Sp. 4)	Größe (m ²)	Biotopwert (Sp 3 x Sp. 6)
1	2	3	4	5	6	7
	Gebäude Baufläche (40% der Grundstücksfläche) Gebäude	- 0,50 - 0,50	512,00	-256,00	3.682,00	-1.841,00
	Versiegelte-, teilversiegelte Fläche Schotterrasen vollversiegelt 0,00 72,00 0,00 340,00 0,00	0,50 0,00	2.085,00 72,00	1.042,50 0,00	277,00 700,00	138,50 0,00
	Begleitgrün Bankett	0,40			106,00	42,40
	Landwirtschaftlich genutzte Fläche Wirtschaftsgrünland, intensiv, artenarm Grünlandbrache, artenreich Feucht- und Nassgrünland Magerwiesen, -weiden	2,50 4,00 5,50 5,50	5.408,00 1.201,00 1.673,00 162,00	13.520,00 4.804,00 9.201,50 891,00		
	Gärten Zier- und Nutzgärten, brach Zier- und Nutzgärten, alt Zier- und Nutzgärten, neu Vorgartenflächen	2,00 3,00 2,00 1,00	1.153,00 1.103,00 0,00	2.306,00 3.309,00 0,00	0,00 0,00 4.435,00 925,00	0,00 0,00 8.870,00 925,00
	Raine, Saum-, Ruderalfluren Rain, Saum, Ruderalflur neo-/ nitrophytenreich	2,00	1.409,00	2.818,00	697,00	1.394,00
	Gehölze Gebüsch mit lebensraumtyp. Laubgehölzen ≤ 30 J. Hecke, einreihig, lebensraumtyp. Laubgehölze mittelalt Baumgruppe, -reihe lebensraumtyp. Mittelalt Baumreihe lebensraumtyp. Mittelalt (Straßenbäume) Baumgruppe, -reihe lebensraumtyp. alt	6,00 6,00 6,00 2,50 8,00	1.990,00 870,00 134,00 231,00 1.895,00	11.940,00 5.220,00 804,00 577,50 15.160,00	1.843,00 720,00 109,00 231,00 1.895,00	11.058,00 4.320,00 654,00 577,50 15.160,00
	Gewässer (einschl. Uferzonen) künstliches Gewässer, bedingt naturnah	6,00	105,00	630,00	105,00	630,00
	Maßnahmen Gebüsch mit lebensraumtyp. Laubgehölzen ≤ 30 J. freiwachsende Hecke, 5 m breit mit Überhältern 1 Straßenbaum, neu 1.Ordnung	4,00 3,50 2,50			3742,00 1.065,00	14.968,00 3.727,50 100,00
	Gesamtfläche (B-Plan Fläche) Gesamtbiotopwert		<u>20.532,00</u>	74.877,00	<u>20.532,00</u>	60.723,90
				Differenz	- 14.153,10	

Erläuterung der Zu- und Abschläge:

- Schotterrasen: die teilbefestigten Hofflächen und Wegeflächen sind aufgrund der geringen Nutzung mit Gras bewachsen, daher erfolgt die Einstufung nicht als Schotterweg mit 0,3 sondern als Schotterrasen mit 0,5
- Wirtschaftsgrünland, intensiv, artenarm: das Grünland liegt innerhalb einer Biotopkatasterfläche und hat somit höhere Bedeutung für die Biotopvernetzung, daher erfolgt ein Zuschlag um 0,5 Punkte
- Feucht- und Nassgrünland / Magerwiesen und Magerweiden: das Grünland liegt innerhalb einer Biotopkatasterfläche und hat somit höhere Bedeutung für die Biotopvernetzung, daher erfolgt ein Zuschlag um 0,5 Punkte
- Zier- und Nutzgärten, brach: rund um die Hoffläche sind ehem. Rasenflächen als Lagerflächen für Baumaterial, Bauschuttlagerung u.ä. genutzt, die Flächen sind überw. mit Brennessel bewachsen, daher erfolgt ein Abschlag von 2 Punkten
- Zier- und Nutzgarten, alt: der Garten im Norden der ehem. Hofstelle ist überw. als Rasenfläche gestaltet, es sind Spielgeräte, überdachte Terrassen und Gartenhäuser vorhanden, der Garten weist keine Vielfalt auf, daher erfolgt ein Abschlag von 1 Punkt
- Gebüsch mit lebensraumtyp. Laubgehölzen: es handelt sich um eine festgesetzte Maßnahme mit einem angestrebten Wert von 6 Punkten. Durch die Fläche verlaufen kleinflächig Versickerungsmulden, daher erfolgt der Wertansatz nicht mit 4,5 sondern mit 4 Wertpunkten
- freiwachsende Hecke: es handelt sich um eine festgesetzte Maßnahme mit einem Wert von 3 Punkten. Da sich die Pflanzung im Bereich der Biotopkatasterfläche befindet, erfolgt ein Aufschlag von 0,5 Punkten
- Straßenbaum: es werden zwei Straßenbäume neu gepflanzt. Ein Baum ist als Ersatz im Rahmen der Anwendung der Baumschutzsatzung zu sehen, daher fließt nur ein Baum in die Wertung ein

Aus der Gegenüberstellung der Gesamtbiotopwerte FLÄCHE VORHER und FLÄCHE NACHHER ergibt sich eine vorläufige Biotopwertdifferenz. Das Defizit liegt bei 14.153,10 Wertpunkten. Es kann nur eine Kompensation von ca. 81,10% erreicht werden. Somit wird eine externe Ausgleichsfläche notwendig.

13.5. Externe Ausgleichsfläche

Es gehen durch den Eingriff u.a. feuchte und magere Grünlandflächen verloren. Dies wird bei der Wahl der Ausgleichsfläche zu Grunde gelegt. Es wird eine bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in extensives Grünland umgewandelt, mögliche vorhandene Drainagen werden zerstört um eine Vernässung zu erreichen. Die Nutzung als Weide oder zweischürige Wiese orientiert sich am Entwicklungsziel (Mahd nicht vor dem 15. Juni des Jahres, Einschränkung der Düngung, von Walzen und Schleppen) und wird in einem Pachtvertrag entspr. geregelt. Somit werden die im Untersuchungsraum vorhandenen geschützten Feuchtbiopte sinnvoll ergänzt. Bei einer Wertsteigerung von Acker (1 Wertpunkt) auf Feucht- bis Nassgrünland (4 Wertpunkte bei Neuanlage) wird eine Ausgleichsfläche in der

Größe von 4.718 m² benötigt. Der Ausgleich wird nachgewiesen in der Gemarkung Ickern, Flur 10, Flurstück 131 teilw.

14. Zusätzliche Angaben

14.1. Methodik

Die Umweltauswirkungen werden anhand vorliegender Daten, Fachgutachten sowie anhand eigener Untersuchungen umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet.

Maßnahmen, mit denen erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt vermieden, verringert und soweit wie möglich ausgeglichen werden, werden dargestellt.

Die Bewertung der Schutzgüter im Ist-Zustand und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen im Umweltbericht verbal-argumentativ. Die Darstellung erfolgt mit Hilfe einer Matrix.

Als Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz dient die Recklinghäuser Methode, Stand April 2010.

14.2. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

keine.

14.3. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Es gilt beim Monitoring zu überprüfen, ob sich die erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt in dem Rahmen bewegen, wie sie im Umweltbericht prognostiziert und in die Abwägung eingestellt und berücksichtigt wurden, oder nachweislich darüber hinausgehen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Es werden dennoch zum Monitoring nachfolgende Maßnahmen empfohlen:

Überprüfung der Einhaltung der Flächenversiegelung bzw. der festgesetzten GRZ

Überprüfung der Umsetzung der Grünfestsetzungen

Sammlung und Verwertung eventueller Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Sach- und Kulturgüter, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaftsbild.

Im Rahmen der Maßnahmen zum Artenschutz ist folgendes zwischen der Stadt Waltrop und dem Eigentümer der Fläche vertraglich zu regeln:

- während eines Zeitraumes von 10 Jahren sind die Fledermauskästen für das Braune Langohr in einem zweijährigen Rhythmus zu kontrollieren und zu reinigen (ab September)
- Kontrolle, ob die extensive Grünlandfläche durch Kiebitze angenommen wird, eventl. Anpassen der Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen
- Kontrolle, ob der Eulennistkasten durch Schleiereulen angenommen wird

Die Überprüfung bezieht sich auf die Erkenntnisse, die nach dem dann gegenwärtigen Wissensstand angemessener Weise verlangt werden kann. Die Stadt kann sich gemäß § 4 Abs. 3 auf die Erfüllung der Berichtspflichten externer Fachbehörden stützen.

14.4. Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Auf dem Stadtgebiet von Waltrop, angrenzend an das Stadtgebiet von Gastrop-Rauxel wird ein Wohngebiet ausgewiesen. Es ist eine einzeilige Bebauung entlang der Voerstestraße / Ickerner Heide vorgesehen, die für die Erschließung genutzt werden kann. Im Bereich einer

ehemaligen Hofstelle wird eine Hausgruppe entstehen, erschlossen durch eine Stichstraße. Insgesamt sind 18 Wohneinheiten vorgesehen. Die zu bebauenden Flächen werden zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Grünlandflächen sind im Westen artenarm, im Osten mager bzw. feucht ausgebildet. Sie liegen innerhalb einer Biotopkatasterfläche, außerhalb geschützter Biotope. Im Flächennutzungsplan ist Baufläche dargestellt, die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes werden entsprechend angepasst. Rund um die Hofstelle kommen alte Baumreihen und Baumgruppen und ältere flächige Gehölze vor, entlang der Voerstestraße wächst eine Bergahornreihe und eine alte Weißdornhecke begrenzt die Hofstelle. Diese Gehölzbestände können fast vollständig erhalten bleiben. Die Hofanlage ist in einem baulich schlechten Zustand und wird abgerissen. Durch die Maßnahme sind keine bedeutsamen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Luft, Kultur und Sachgüter zu erwarten. Die notwendigen grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet und die zugeordnete, externe Ausgleichsfläche dienen dem Ausgleich des Eingriffes durch Versiegelung bisher offenen Bodens, der Einbindung ins Landschaftsbild und dem Ausgleich von Eingriffen in den Pflanzenbestand. Dazu wird die Anlage einer 5 m breiten Hecke entlang der nördlichen Grundstücksgrenze festgesetzt, die Pflanzung von 2 Straßenbäumen an der Ickener Heide und die Eigenentwicklung der heutigen Gartenfläche und der Grünlandbrache in ein standortgerechtes Gehölz. Die externe Maßnahme beinhaltet die Umwandlung einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche in eine extensive Grünlandfläche (Gemarkung Ickern, Flur 10, Flurstück 131 teilweise in der Größe von 4.718 m²). Damit kann der Eingriff zu 100% ausgeglichen werden. Die Ergebnisse eines beauftragten faunistischen Gutachtens wurden in den Umweltbericht eingearbeitet. Es wird in der Ickener Heide für die betroffene Fledermausart: Braunes Langohr ein Waldbereich aus der Nutzung genommen (Gemarkung Waltrop, Flur 117, Flurstück 45) und 10 Fledermauskästen für die Art angebracht. Für die Vogelarten sind folgende Maßnahmen durchzuführen. Für den Haussperling werden im Bebauungsplangebiet fünf Nistkästen angebracht, für die Schleiereule wird an einer nahe gelegenen Hofstelle ein Nistkasten installiert, das o.g. extensive Grünland dient dem Kiebitz als Brut- und Lebensraum. Im Ergebnis sind unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen für keine planungsrelevante Tierart Verbotstatbestände gem. §44 Bundesnaturschutzgesetz erfüllt. Aus Artenschutzsicht steht dem Vorhaben somit nichts entgegen.

15. Anhang

15.1. Übersicht der Pläne

- Realnutzung des Plangebietes, M 1:2.000, Stand: 22.9.10
- Ausgangszustand (Bestand) des Plangebietes, M 1:1.000, Stand: 22.09.10
- Zustand (Planung) gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes, M 1:1.000, Stand: 12.11.10

15.2. Übersicht der Gutachten und Fachbeiträge zum Bebauungsplan

- Meinig, Holger im Auftrag für Grünkonzept Deppe: faunistische Untersuchung und Artenschutzfachbeitrag zum geplanten Bebauungsplan Voerstestraße, Stadt Waltrop, Sept. 2010
- Ingenieurbüro für Siedlungswasserwirtschaft, W. Hördemann, Castrop-Rauxel: Entwässerungskonzept für die Grundstücksentwässerung des Baugebietes BPlan-Nr. 71 „Voerstestraße“ in Waltrop, 2010

15.3. Literatur- und Quellenverzeichnis

- Bundesnaturschutzgesetz, Stand: 1.3.2010
- Burricher, Ernst: Die potentiell natürliche Vegetation in der westfälischen Bucht, 1973
- Geologischer Dienst NRW: Auskunftssystem BK50, Karte der schutzwürdigen Böden, CD 2005
- Geoserver NRW: Aussagen zu Boden, Biotopkatasterflächen, Landschaftsschutz
- Geoserver RV (KVR): Klimadatenatlas
- Kreis Recklinghausen: Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Bewertungsmethode, überarbeitete Fassung April 2010
- Landschaftsgesetz NW, Stand: 1.4.2010
- LANUV- Internetseite: Aussagen zu geschützten Biotopen, planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten
- Meisel, Sofie: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 97 Münster, 1960
- Stadt Waltrop: Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Waltrop, Stand: 26.6.2006

November 2010

Stadt Waltrop, FB Stadtentwicklung – Stadtplanung

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von über einem Monat vom 16.11.2010 bis einschließlich 16.12.2010 öffentlich ausgelegen. Der Rat der Stadt Waltrop hat die Begründung in seiner Sitzung am 24.02.2011 beschlossen.

Gez.

Katrin Edinger
(Dipl.-Ing.)