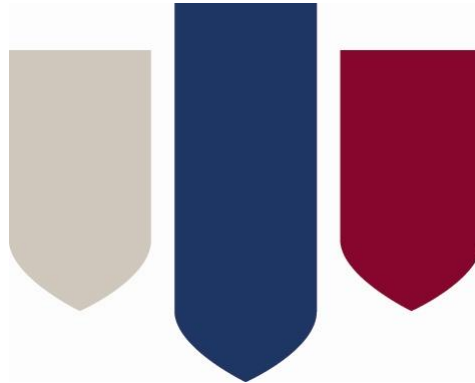




Weil • Winterkamp • Knopp
Landschaftsarchitektin • Geographen
Partnerschaft für Umweltplanung



Stadt Warendorf

Begründung Teil B: Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 1.13
„Gastronomie am Freibad“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachbehörden
gem. §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB

14.08.2012

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Veranlassung und Rechtsgrundlagen	3
1.2	Beschreibung des Planvorhabens	5
1.3	Übergeordnete Planungen und Fachplanungen	7
1.3.1	Regionalplan	7
1.3.2	Bauleitplanung	7
1.3.3	FFH-Gebiet-Emsaue	7
1.3.4	Überschwemmungsgebiet	7
1.3.5	Wasserschutzgebiet	7
2	Bestandsaufnahme und -bewertung	8
2.1	Boden	8
2.2	Wasser	8
2.3	Klima / Lufthygiene	9
2.4	Pflanzen und Tiere	9
2.5	Orts- / Landschaftsbild	13
2.6	Mensch	13
2.7	Kultur- und Sachgüter	13
2.8	Wechselwirkungen	14
3	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	15
3.1	Boden	15
3.2	Wasser	15
3.3	Klima / Lufthygiene	15
3.4	Pflanzen und Tiere	15
3.5	Orts- / Landschaftsbild	16
3.6	Mensch	16
3.7	Kultur- und Sachgüter	17
3.8	Wechselwirkungen	17
4	Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariantenprüfung)	17
5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	17
7	Technische Verfahren / Fehlende Kenntnisse	17
8	Maßnahmenbeschreibung zum Monitoring	18
9	Zusammenfassung	18
	Quellenverzeichnis	19

1 Einleitung

1.1 Veranlassung und Rechtsgrundlagen

Die WEV möchte das Versorgungsangebot für die Freibadbesucher des Warendorfer Freibades verbessern und hat hierzu einen Investorenwettbewerb durchgeführt. Im Ergebnis dieses Wettbewerbs soll nun der Entwurf der Architektengruppe Bitter · Hagemeyer · Sledzinski, der als wesentliche Planungs idee einen zum Emssee orientierten Café-/Restaurantbereich und einen vom Freibad zu erreichenden Kiosk vorsieht, weiter verfolgt werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist hierzu die Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes erforderlich. Der Rat der Stadt hatte bereits in der Sitzung am 18.12.2008 hierzu den Aufstellungsbeschluss gefasst.

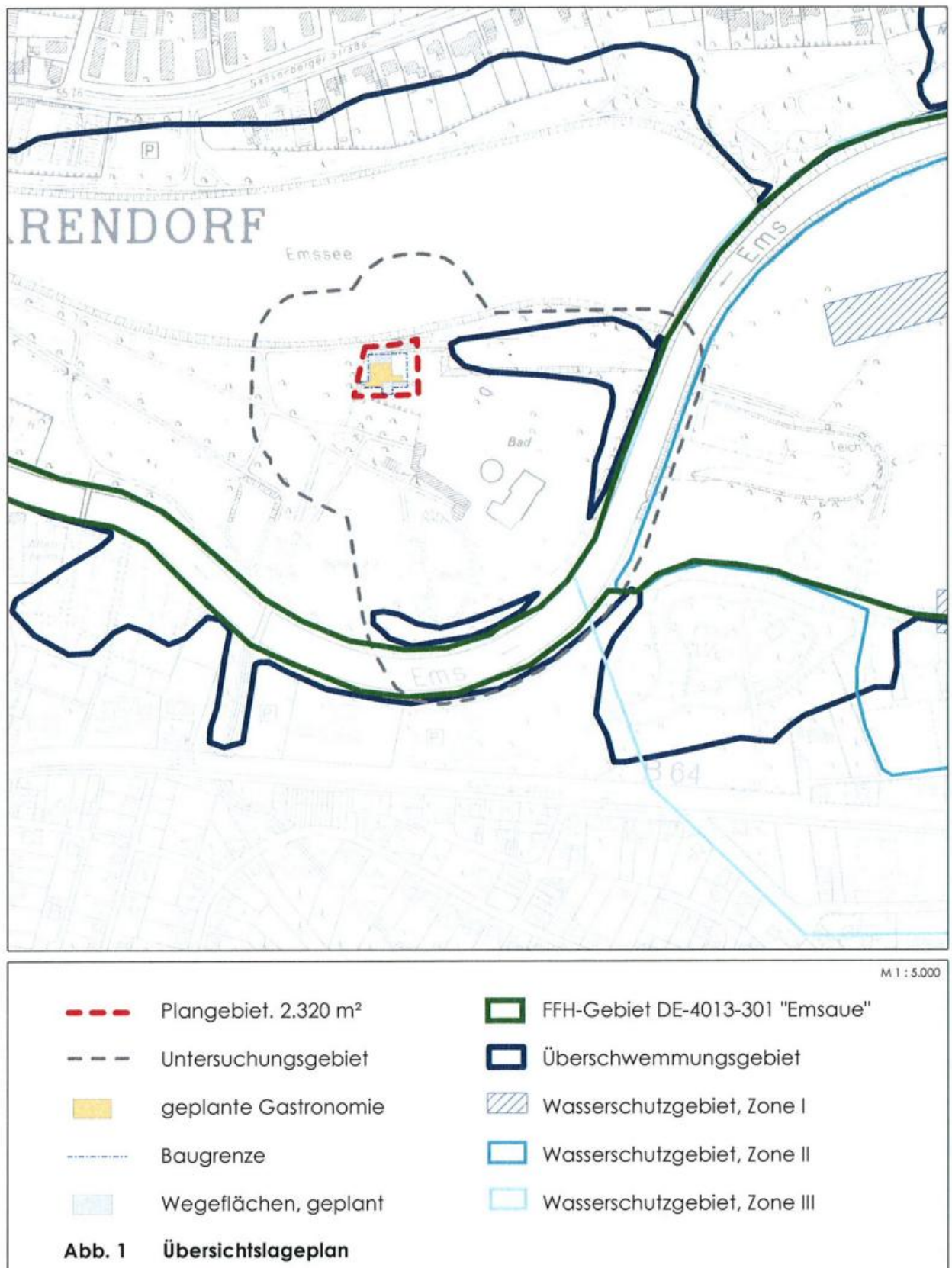
Das ca. 2.320 m² große Plangebiet liegt im Nordwesten des Freibadgeländes und beansprucht einen Teilbereich des Flurstücks 113, Flur 26, Gemarkung Warendorf (vgl. Abb. 1). Im Norden reicht das Plangebiet bis an den Emssee, im Westen grenzt es an den Emsseepark und im Süden an den Fahrradparkplatz vom Freibad. Im Osten schließen sich die Freiflächen des Freibades an. Bei der Standortwahl wurde bereits eine möglichst geringe Inanspruchnahme von vorhandenen Gehölzstrukturen berücksichtigt.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden; diese sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Das Leistungsbild des Umweltberichts leitet sich aus den Anforderungen der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ab.

Für die Planung muss die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG und der §§ 4, 4a des Landschaftsgesetzes (LG NW) beachtet werden. Hierauf wird im Umweltbericht mit einer entsprechenden Ausarbeitung der Eingriffsregelung reagiert.

Im Planverfahren sind zudem die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Hiernach ist es u. a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Weiterhin dürfen wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten nicht erheblich gestört werden. Schließlich dürfen besonders geschützte Arten wild lebender Pflanzen nicht aus der Natur entnommen und ihre Standorte nicht beschädigt und zerstört werden. Daher enthält der Umweltbericht auch Aussagen zum Vorkommen und ggfs. zur möglichen Betroffenheit von „planungsrelevanten“ Tierarten. Die Endfassung des Umweltberichtes beinhaltet in der Anlage eine Artenschutzrechtliche Prüfung. In 2010 wurde bereits eine Brutvogelkartierung als Basis hierfür durchgeführt.



Die Ems und angrenzende Grünlandflächen gehören zum FFH-Gebiet DE-4013-301 „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“. Der geringste Abstand zum Planvorhaben beträgt in östliche Richtung ca. 200 m. Nach § 34 BNatSchG und § 48d Abs. 1 LG NW ist vor Zulassung bzw. Durchführung von Projekten / Plänen deren

Verträglichkeit mit den für das NATURA 2000-Gebiet festgelegten Erhaltungszielen zu überprüfen. Daher wird derzeit eine FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung erarbeitet.

Weiterhin sind vor allem das Baugesetzbuch, das Bodenschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz zu beachten. In diesem Fall wird detailliert auf die Lage innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Ems eingegangen.

Diese Gesetze, Verordnungen und Richtlinien werden in der Ausarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt, fließen in die Auswirkungsanalyse und die Minimierungs- und Vermeidungsmöglichkeiten ein und werden schließlich bei der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zum Bebauungsplan berücksichtigt.

1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Das Planvorhaben ist im Bebauungsplan einschließlich Begründung beschrieben, so dass auf diese Ausführungen verwiesen wird und an dieser Stelle die umweltrelevanten Festsetzungen zusammenfassend beschrieben werden. In Abb. 2 ist das Planvorhaben im Überblick dargestellt.

- Das gesamte Plangebiet wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt und wird durch die Nutzungsgrenze in zwei Teile untergliedert. Der südliche Bereich wird als Freibad festgesetzt, während dem nördlichen Areal die Zweckbestimmung Parkanlage zugewiesen ist.
- Innerhalb des Freibadgeländes wird ein 445 m² großes Gebäude als Gastronomiebetrieb mit ca. 100 Sitzplätzen errichtet.
- Im südlichen Gebäudeteil wird ein Kiosk eingerichtet, welcher nur von der Badeanstalt aus erreicht wird und der Versorgung der Badegäste vorbehalten ist. Hier wird auch eine Terrasse (ca. 95 m²) für die Freibadgäste gebaut.
- Dem ganzjährig geöffneten Gastronomiebetrieb ist eine zum Emssee ausgerichtete Terrasse (ca. 150 m²) vorgelagert, die südlich des heutigen Weges liegt und über eine Rampe sowie eine breite Stufenanlage erreicht wird.
- Die heutige Geländehöhe im Bereich des geplanten Neubaus liegt bei 52,52 m NHN. Die geplante Fertigfußbodenhöhe wird mit 53,50 m NHN angegeben und liegt damit auch aus Hochwasserschutzgründen ca. 1,00 m über bestehendem Geländeniveau.
- Der bestehende Weg am Emssee bleibt in seiner Lage erhalten, wird aber an das neue Höhenniveau angeglichen.
- Als Maß der baulichen Nutzung wird eine eingeschossige Bauweise festgesetzt.
- Die max. mögliche Gebäudehöhe beträgt 58,80 m NHN, so dass das neue Gebäude eine absolute Höhe von 5,30 m aufweist. Unter Berücksichtigung der geplanten Geländeaufhöhung beträgt der Höhenunterschied zum Ursprungsgelände 6,30 m.
- Als Dachform wird das Flachdach festgesetzt.



Abb. 2 Planvorhaben

- Vom Breulweg aus gibt es Zufahrtsrechte für Anlieferverkehr und Nutzer der Behindertenparkplätze am Freibad.

- Ansonsten ist der Bereich nur fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen.
- Besuchern des Gastronomiebetriebes steht der „Parkplatz Freibad“ an der B 64 zur Verfügung.
- Mit dem geplanten Neubau und den Wegeflächen werden zukünftig 940 m² versiegelt. Unter Berücksichtigung der bestehenden Versiegelung von Wegeflächen im Umfang von 130 m² beträgt die Neuversiegelung 810 m².
- Die Ver- und Entsorgung erfolgt über bereits bestehende bzw. noch ergänzend zu verlegende Leitungen / Einrichtungen.

Die geplante Flächennutzung des Plangebietes lässt sich wie folgt zusammenfassen:

§ Öffentliche Grünfläche Freibad (87 %)	2.020 m ²
§ Öffentliche Grünfläche Parkanlage (13 %)	<u>300 m²</u>
§ Gesamtfläche	2.320 m ²
davon versiegelt 940 m ² (40,5%) und unversiegelt 1.380 m ² (59,5 %)	
Gebäude	445 m ²
Terrasse Emssee	150 m ²
Terrasse Kiosk	95 m ²
Wegeflächen	<u>250 m²</u>
gesamt versiegelt	940 m ²
Grünfläche	1.380 m ²

1.3 Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

1.3.1 Regionalplan

siehe Begründung Pkt. 1.1.

1.3.2 Bauleitplanung

siehe Begründung Pkt. 1.1

1.3.3 FFH-Gebiet-Emsaue

Das FFH-Gebiet DE-4013-301 „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ liegt ca. 200 bis 250 m östlich und südlich des Plangebietes.

1.3.4 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Ems (Abb. 1, S. 4 und Kap. 2.2).

1.3.5 Wasserschutzgebiet

Das Wasserschutzgebiet Warendorf liegt ca. 240 m östlich des Plangebiets (s. Abb. 1, Seite 4).

2 Bestandsaufnahme und -bewertung

2.1 Boden

Aus den Fluss- und Bachablagerungen des Holozäns hat sich als Bodentyp im Plangebiet ein Brauner Auenboden entwickelt. Es handelt sich um lehmige Sandböden im Überflutungsbereich der Ems mit mittlerer Sorptionsfähigkeit, mittlerer nutzbarer Wasserkapazität und mit meist hoher Wasserdurchlässigkeit. Die Bearbeitbarkeit ist nur nach starken Niederschlägen erschwert. Das Grundwasser ist stark schwankend und im Allgemeinen tiefer als 13 dm unter Flur.

Unter Berücksichtigung der Bildungsbedingungen, Ausprägungsgrade und Bodenfunktionen wird dem vorkommenden Bodentyp insgesamt eine mittlere ökologische Bedeutung zugeordnet.

Nach der Einschätzung des Geologischen Dienstes NRW (2004) gehört dieser Bodentyp nicht zu den als schutzwürdig eingestuften Böden.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind für das Plangebiet nicht bekannt.

2.2 Wasser

Der ca. 10 ha große Emssee befindet sich nördlich des Plangebiets. Es handelt sich um einen künstlich angelegten See, der mit den umgebenden Grünflächen eine bedeutende Funktion für die Naherholung (Angelgewässer, Wassersport, Modellwassersport, etc.) aufweist. Die Ems fließt als typischer Tieflandfluss östlich und südlich des Plangebietes im Abstand von 200 bis 250 m. Innerhalb des Plangebietes kommen keine Oberflächengewässer vor.

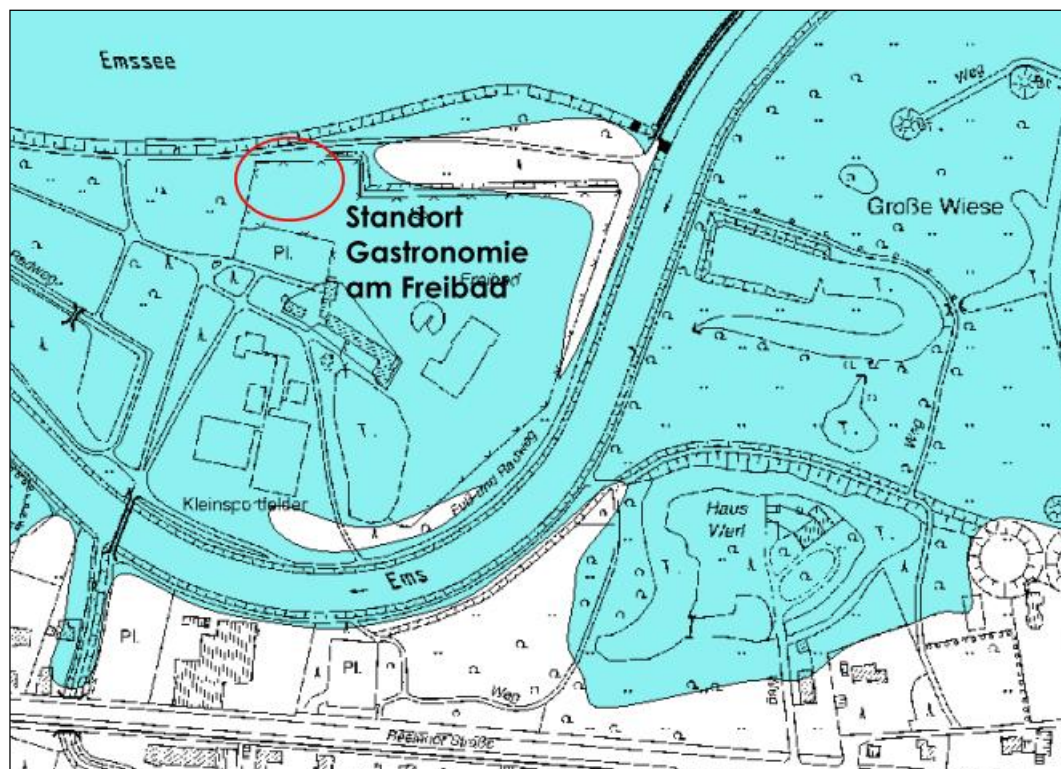


Abb. 3 Überschwemmungsgebiet Ems¹ (M 1 : 5.000)

¹ http://geo.kreis-warendorf.de/website/geoportal_40/viewer.htm

Das Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Ems (s. Abb. 3). Das hundertjährige Hochwasser HQ 100 liegt im Bereich des geplanten Gebäudes bei 52,52 m NHN und damit ca. 0,40 m über dem heutigen Geländeniveau.

2.3 Klima / Lufthygiene

Bezogen auf das Geländeklima ist auf die guten Möglichkeiten der Kaltluftentstehung innerhalb der Emsaue hinzuweisen. Aufgrund der Auenmorphologie hat das Plangebiet keine Bedeutung für die Kaltluftzufuhr der nördlich benachbarten Bauungen.

2.4 Pflanzen und Tiere

Biotope

Tab. 1 enthält die innerhalb des Plangebietes vorkommenden Biotoptypen sowie ihre Flächengröße und ihre ökologische Bedeutung. Die Beurteilung erfolgte anhand der Kriterien Seltenheit, Vielfalt, Naturnähe, synökologische Bedeutung, Gefährdungstendenz und Ersetzbarkeit. In Abb. 4 sind die im Plangebiet vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen zeichnerisch dargestellt.

Großflächig (84,5 %) wird das Plangebiet von Rasenflächen eingenommen, die im Freibad als Spiel- und Liegewiese genutzt werden und eine geringe ökologische Bedeutung haben. Die Strauchhecke hat eine mittlere ökologische Wertigkeit und stockt auf einer Fläche von 230 m² (ca. 10 % des Plangebietes). Als Einzelbaum wächst in der Hecke ein mittelalter Ahorn. Der Weg hat als teilversiegelte Fläche eine sehr geringe ökologische Bedeutung.

Tab. 1 Ökologische Bedeutung der Biotop- und Nutzungsstrukturen

Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	ökologische Bedeutung
1.	teilversiegelte Fläche		
	wassergebundene Wegefläche	130	sehr gering
4.	Grünflächen		
	Scherrasen	1.960	gering
8.	Gehölze		
	Strauchhecke	230	mittel
	Einzelbaum (Ahorn)	1 Stück	mittel
	gesamt	2.320	

Das ermittelte floristische Arteninventar des Plangebietes ist durch allgemein verbreitete, sog. „Allerweltsarten“ gekennzeichnet, die keine besonderen Ansprüche an ihren Standort stellen. Seltene und / oder gefährdete Arten nach der Roten Liste NW (1999) oder der Bundesliste (1996) wurden im Gebiet nicht festgestellt.



Abb. 4 Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet

Tiere

Wertbestimmende Lebensraumtypen für das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten innerhalb des Plangebietes sind Kleingehölze und Gärten.

Nach Datenabfrage² in dem Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ für das Messtischblatt (MTB) 4013 Warendorf (Gebietsgröße ca. 300 km²) für die og. wertbestimmenden Lebensraumtypen kommen im Bereich des MTB generell 9 unterschiedliche Fledermäuse, 23 Vogelarten, 4 Amphibien und mit der Zauneidechse eine Reptilienart vor. Da sich die benannten Vorkommen von Tierarten auf das ganze Messtischblatt beziehen, wurden die Lebensraumansprüche dieser Arten hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den vorgefundenen Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes überprüft. Demnach können im Plangebiet Vögel und Fledermäuse als planungsrelevante Arten vorkommen. Quartiere für Fledermäuse, wie z. B. Baumhöhlen oder Gebäude, fehlen im Plangebiet, so dass der Bereich lediglich eine Funktion als (Teil)Jagdraum für Fledermäuse hat.

In 2010 wurde zum Nachweis vorkommender Brutvögel eine Brutvogelkartierung mit 2 Nacht- und 5 Tagbegehungen durchgeführt. In Abb. 5 sind die Ergebnisse der Kartierung dargestellt.

Demnach kommen im Plangebiet keine planungsrelevanten Brutvögel vor. Ein Waldkauz wurde in dem älteren Baumbestand östlich des Plangebietes festgestellt. Ein Teichhuhn brütete am Emssee und eine Bachstelze am Freibadgebäude. Im Bereich des südlich gelegenen Altarms wurde ein Zwergtaucher einmalig beobachtet und eine Nachtigall als Brutvogel festgestellt. Ein weiteres Brutpaar der Nachtigall wurde südlich der Ems und ein Kuckuck östlich der Ems nachgewiesen.

² <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/4013>

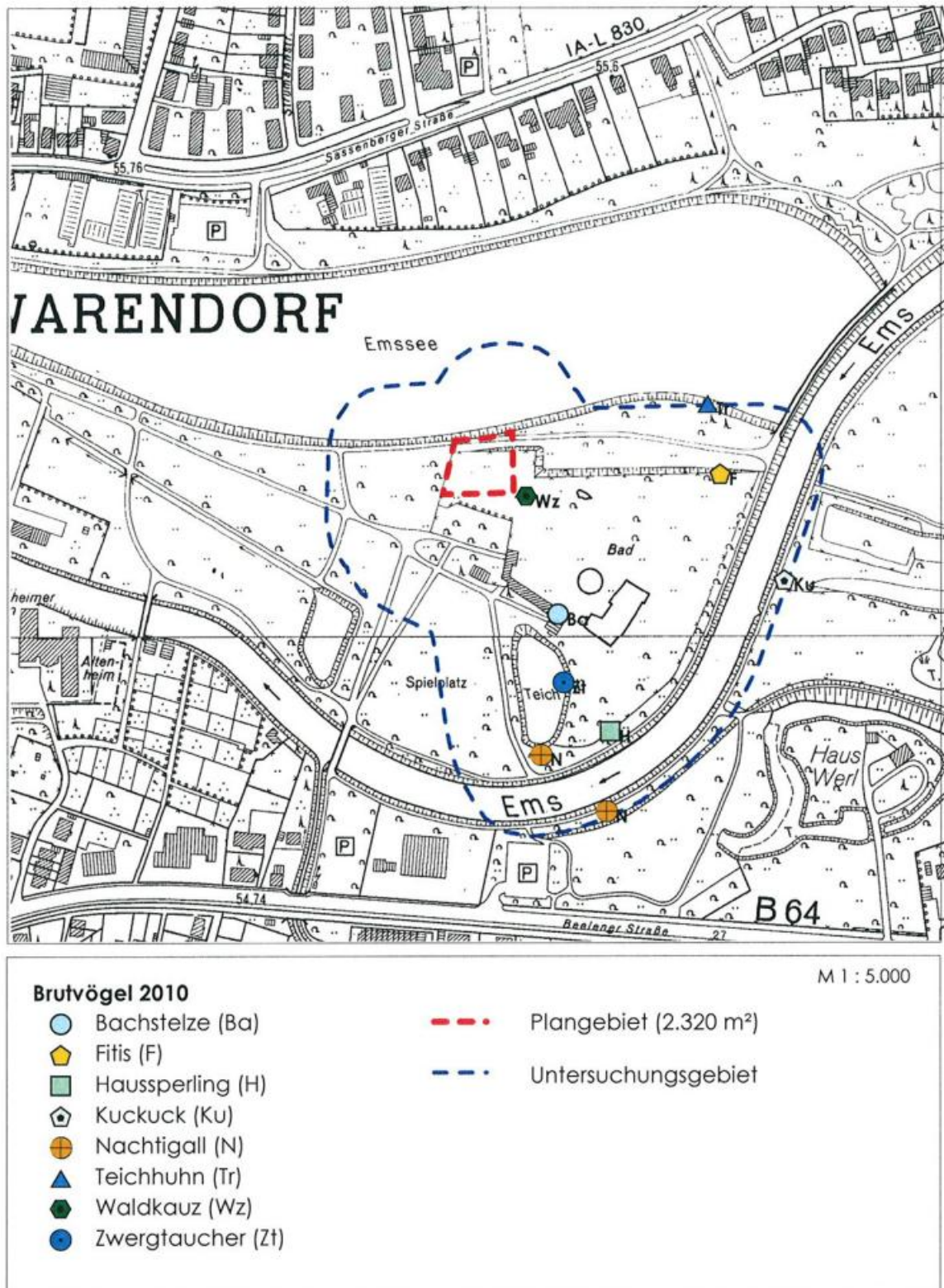


Abb. 5 Brutvögel 2010

Schutzausweisungen

Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH- und Vogelschutzgebiet oder einem Naturschutzgebiet. Geschützte Biotope nach § 62 LG NW fehlen im Plangebiet. Auch Naturdenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt im Landschaftsschutzgebiet „Emstal“.

2.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird wesentlich durch den Emssee mit der umgebenden Parkanlage geprägt. Von dem Weg am Emssee ergeben sich weite Blickbeziehungen über den See zum gegenüberliegenden Ufer. Als technisches Bauwerk ist der Hochwasserüberlauf der Ems mit aufgesetzter Brücke im Osten des Emssees zu nennen. Von hier aus bieten sich den Nutzern Sichtbeziehungen in die Emsaue.

2.6 Mensch

Menschen finden sich im Umfeld des Plangebietes als Anwohner sowie als Besucher des Emssees und der Parkanlage. Die nächstgelegene Wohnbebauung / Wohnsiedlung befindet sich an der Sassenberger Straße auf der anderen Emsseeseite in ca. 240 m Entfernung zum Plangebiet, sowie im Nordosten die Siedlung „An der Kreuzbreite“ im Abstand von mindestens 400 m. Im Südosten liegt Haus Werl als Einzelwohnsitz. Ca. 220 m südwestlich steht das Malteser Altenheim.

Der Emsseepark mit Freibad, Kleinspielfeldern, Skateranlage und Spielplatz hat eine hohe Bedeutung für die (Nah)Erholung und wird von zahlreichen Besuchern aller Altersstufen für die stille und aktive Erholung genutzt. Zudem verbringen Wassersportler, Modellbootfahrer und Angler ihre Freizeit hier.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Das Freibad steht unter Denkmalschutz und ist unter der Nr. 490 in die Denkmalliste der Stadt Warendorf eingetragen.

2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich wie in Tab. 2 skizziert.

Tab. 2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut / Schutzfunktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
Tiere <i>Lebensraumfunktion</i>	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Geländeklima, Bestandsklima, Wasserhaushalt)
Pflanzen <i>Biotopfunktion</i>	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer)
Boden <i>Lebensraumfunktion</i> <i>Speicher und Reglerfunktion</i>	Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) Boden als Schadstoffsенке und Schadstofftransportmedium (z. B. Wirkungspfade Boden-Pflanze, Boden-Wasser)
Grundwasser <i>Grundwasserdargebotsfunktion</i> <i>Grundwasserschutzfunktion</i>	Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit von den hydrogeologischen Verhältnissen und der Grundwasserneubildung Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von Klima, Boden und Vegetation Grundwasserdynamik und ihre Bedeutung für den Wasserhaushalt von Oberflächengewässern
<i>Funktion im Landschaftswasserhaushalt</i>	Grundwasser als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf den Wirkpfad Grundwasser - Mensch
Luft <i>lufthygienische Belastungsräume</i> <i>lufthygienische Ausgleichsräume</i>	Lufthygienische Situation für den Menschen (Staubentwicklung, Schadstoffe) Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion (Staubfilter) Abhängigkeit der lufthygienischen Belastungssituation von geländeklimatischen Besonderheiten (lokale Windsysteme, Frischluftschneisen, städtebauliche Problemlagen) Luft als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkungspfade Luft-Pflanze/Tier, Luft-Mensch
Klima <i>Regionalklima</i> <i>Geländeklima</i> <i>Klimatisch Ausgleichsräume</i>	Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen Geländeklima (Bestandsklima) als Standortfaktor für Vegetation Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (Kaltluftabfluss u. a.) von Relief, Vegetation/Nutzung
Schutzgut / Schutzfunktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
Landschaft <i>Landschaftsbild</i>	Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Vegetation/Nutzung und städtebaulichen Strukturen Erholungsfunktion und Identifikationsfunktion für den Menschen

3 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die sich aus dem Vorhaben ergebenden Umweltauswirkungen (§ 2a Abs. 1 Nr. 4 BauGB) auf die verschiedenen Umweltbelange sowie die ermittelten Schutzwürdigkeiten / Empfindlichkeiten lassen sich wie folgt beschreiben. In die Beurteilung fließen die Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung der Wirkungen ein.

3.1 Boden

Erhebliche und nachhaltige Verluste ergeben sich die Inanspruchnahme von 810 m² Bodenfläche. Diese Verluste sind durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Inanspruchnahme bezieht sich auf Böden mit einer mittleren ökologischen Bedeutung.

3.2 Wasser

Eingriffe in Gewässer sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten, da innerhalb des Plangebietes Gewässer fehlen und der Emssee in seinem heutigen Erscheinungsbild erhalten bleibt.

Durch die Neuversiegelung von 810 m² Boden kann grundsätzlich die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt werden. Aufgrund der vergleichsweise geringen Neuversiegelung und vor dem Hintergrund der Möglichkeit anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ortsnahe zu versickern oder einzuleiten, wird der Effekt auf die Grundwasserneubildungsrate insgesamt nur als sehr gering negativ beurteilt.

Das neue Gebäude liegt im Überschwemmungsgebiet der Ems. Aus Hochwasserschutzgründen wird eine Teilfläche des Plangebietes aufgehöhht. Die genauen Planungen hierzu werden derzeit erarbeitet. Um ausreichend Retentionsfläche auch weiterhin zur Verfügung zu stellen, ist es geplant, Boden im gleichen Umfang wie die Geländeerhöhung ortsnahe abzutragen. Hierzu soll eine flache Mulde auf der Freibadwiese hergestellt werden. Unter dieser Voraussetzung erfüllt das Überschwemmungsgebiet auch mit dem geplanten Neubau seine Retentionsfunktion.

3.3 Klima / Lufthygiene

Mit der maßvollen Ausweitung der möglichen Bebauung im Bereich des Freibadgeländes sind Negativwirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene auszuschließen.

3.4 Pflanzen und Tiere

Biotope

In Tabelle 3 sind die beanspruchten Biotoptypen dargestellt. Wobei sich der dauerhafte Verlust auf 810 m² Neuversiegelung bezieht und 1.380 m² nur zeitweilig während der Bauphase beansprucht werden. 230 m² Strauchhecke mit mittlerer ökologischer Bedeutung und 580 m² Scherrasen mit geringer ökologischer Bedeutung gehen dauerhaft verloren. Der Weg bleibt in seiner Fläche erhalten. Nach

Abschluss der Bauarbeiten und der Geländeaufhöhung werden 1.380 m² wieder als Grünfläche hergestellt.

Tab. 3 Beanspruchte Biotoptypen

Cod	Biotoptyp	Flächeninanspruchnahme in m ²	Erhalt in m ²
1.	teilversiegelte Fläche		
	wassergebundene Wegefläche		130
4.	Grünflächen		
	Scherrasen	1.960	-
8.	Gehölze		
	Strauchhecke	230	-
	Einzelbaum (Ahorn)	1 Stück	-
	gesamt	2.190	130

Die dauerhafte Flächeninanspruchnahme ist durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Tiere

Auswirkungen auf Fledermäuse sind derzeit nicht erkennbar, da sie das Plangebiet auch weiterhin als Jagdraum nutzen kann.

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausstattung, der Nachbarschaftsbeziehungen und der geringen Flächengröße des Planvorhabens sind Vorkommen und Beeinträchtigungen von Amphibien und Reptilien nicht zu erwarten.

In 2010 wurde der Waldkauz in dem alten Gehölzbestand östlich des Planvorhabens festgestellt. Im Rahmen der Artenschutzprüfung, die derzeit erarbeitet wird, werden die projektbedingten Wirkungen auf planungsrelevante Vogelarten deziert dargestellt. Zum jetzigen Zeitpunkt und Kenntnisstand ist nicht von einer essentiellen Beeinträchtigung von planungsrelevanten Vogelarten auszugehen.

Schutzgebiete

Parallel zur frühzeitigen Offenlage wird eine FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung erarbeitet, um die Verträglichkeit des Planvorhabens mit den für das NATURA 2000-Gebiet festgelegten Erhaltungszielen zu überprüfen.

Zum derzeitigen Zeitpunkt ist eine projektbedingte Betroffenheit des FFH-Gebietes nicht anzunehmen.

3.5 Orts- / Landschaftsbild

Blickbeziehungen auf den neuen Gastronomiebetrieb ergeben sich vom Emsseeweg und von der nördlich gelegenen Wohnbebauung.

3.6 Mensch

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch ergeben sich zunächst Wirkungen für das Wohnumfeld der Anwohner.

Inwieweit mit schalltechnischen Auswirkungen zu rechnen ist, wird derzeit im Rah-

men der Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens geklärt.

Der Anlieferverkehr für den Gastronomiebetrieb führt zu einer geringfügigen Verkehrserhöhung auf dem Breulweg. Eine direkte Anfahrt mit Personenwagen zum neuen Café / Restaurant wird ausgeschlossen. Das Gebäude ist im Bereich des Emsseeparks nur fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Mit dem Bau eines Gastronomiebetriebes wird die touristische Nutzung des Emssees gestärkt.

3.7 Kultur- und Sachgüter

Auswirkung auf das unter Denkmalschutzstehende Freibad sind nicht erkennbar.

Belange der Bodendenkmalpflege sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

3.8 Wechselwirkungen

Erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen unter den Schutzgütern sind durch das Planvorhaben nicht erkennbar.

4 Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariantenprüfung)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von der Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen. Dies bedeutet für die Freibadnutzer, dass ihnen zunächst kein gastronomisches Angebot zur Verfügung steht.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Um die Rentabilität des Vorhabens für den zukünftigen Investor zusichern, soll das Café / Restaurant zum Emssee hin im Ganzjahresbetrieb und der Kiosk für das Freibad in der Saison betrieben werden. Unter diesen Voraussetzungen ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Vorhabensbedingten Eingriffe durch die Inanspruchnahme von Boden und Biototypen muss ausgeglichen werden. Hierbei ist die Mehrfachwirkung von Kompensationsmaßnahmen zu beachten.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie der Nachweis erforderlicher Kompensationsflächen werden zeitparallel zur Offenlage erarbeitet.

7 Technische Verfahren / Fehlende Kenntnisse

Den Ausführungen dieses Umweltberichtes liegt der Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 29.05.2012 zu Grunde.

Es fehlen die Schalltechnische Untersuchung, die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung und die Artenschutzprüfung. Auch die genaue Eingriffsbilanzierung muss noch er-

stellt werden. Weiterhin liegt noch kein Entwässerungskonzept für das neue Gebäude vor. Zudem muss der Massenausgleich innerhalb des Überschwemmungsgebietes noch konkret nachgewiesen werden.

8 Maßnahmenbeschreibung zum Monitoring

Die Durchführung von Monitoringmaßnahmen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

9 Zusammenfassung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1.13 umfasst ein Areal von 2.320 m² und bezieht sich auf den nordwestlichen Bereich des Freibadgeländes im Emsseepark in Warendorf. Im Norden reicht das Plangebiet bis an den Emssee, im Westen grenzt es an den Emsseepark und im Süden an den Fahrradparkplatz vom Freibad. Im Osten schließen sich die Freiflächen des Freibades an. Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung eines neuen Gastronomiebetriebes am Freibad.

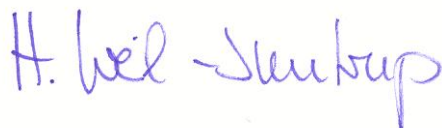
Der Umweltbericht stellt in Kap. 2 die Bestandsaufnahme und -bewertung bezogen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Lufthygiene, Pflanzen und Tiere, Orts- / Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter sowie die zwischen diesen bestehenden Wechselwirkungen dar.

In Kap. 3 werden die projektbedingten Umweltauswirkungen benannt. Wesentliche Beeinträchtigungen ergeben sich danach durch die Neuversiegelung (max. 810 m²) auf die Schutzgüter Boden und Pflanzen / Tiere. Für die anderen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen resultieren – auch unter Berücksichtigung der genannten Minderungsmaßnahmen – keine erheblichen Veränderungen.

Für den Fall der Nichtverwirklichung der mit dem B-Plan Nr. 1.13 vorgesehenen Planung ist von der Beibehaltung des bisherigen Zustandes des Plangebietes auszugehen.

Der erforderliche Kompensationsumfang wird noch berechnet, um auf dieser Grundlage geeignete Kompensationsflächen zu suchen.

Warendorf, 14.08.2012



Hildegard Weil-Suntrup
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
WWK Weil • Winterkamp • Knopp
Partnerschaft für Umweltplanung

Quellenverzeichnis

Allgemeines

Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung. (Hrsg.: Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und Ministerium für Bauen und Wohnen) Düsseldorf 1996

Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Auskunftssystem BK 50 – Karte der schutzwürdigen Böden. CD-ROM Krefeld 2004 (2. überarbeitete Auflage)

Materialien zum Plangebiet

Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Münsterland. Münster 1998

Auszüge aus dem Biotopkataster NRW

Auszug aus der Denkmalliste der Stadt Warendorf

Entwurfsfassung Bebauungsplan 1.13 – Gastronomie am Freibad Warendorf – 29.05.2012

Karten

Deutsche Grundkarte 1 : 5.000 - Normalausgabe

Deutsche Grundkarte 1 : 5.000 - Luftbildausgabe

Geologische Karte 1 : 100.000 (hrsg. v. Geologischen Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld)

Blatt C 4314 Gütersloh (1974)

Bodenkarte 1 : 50.000 (hrsg. v. Geologischen Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld)

Blatt L 4112 Warendorf (1991)

Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück (1991)

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) Amtsblatt Nr. L 206 vom 22.07.1992, S. 7, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20.11.2006 (ABl. L 363 vom 20.12.2006, S. 368-408)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2.414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (Bundesgesetzblatt I S. 1.509)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (Bundesgesetzblatt I S. 3.830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2012 (Bundesgesetzblatt I S. 1.421, 1.423)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (Bundesgesetzblatt I, S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.02.2012 (Bundesgesetzblatt I, S. 212, 261)

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (Bundesgesetzblatt I S. 2.585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.02.2012 (Bundesgesetzblatt I S. 212, 249)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (Bundesgesetzblatt I S. 466)
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 183)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 185)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 274)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 01.03.2000 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2008 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, S. 729)
- Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004