

STADT PORTA WESTFALICA

Bebauungsplan Nr. 10

3. Änderung und Teilaufhebung

„Bocksköppen“

Umweltbericht

**Sachgebiet Stadtplanung
ENTWURF
Stand: 19.08.2013
aktualisiert Februar 2014**

1. Einleitung

Gemäß § 2a BauGB ist dieser Bebauungsplanänderung eine Begründung beizufügen, in der ein Umweltbericht gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB enthalten ist. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und hat die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Bericht soll dazu beitragen, dass die Umweltauswirkungen dieser Bebauungsplanänderung frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis soll bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit des Vorhabens berücksichtigt werden und als Instrument für die Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB und § 1a BauGB dienen. Darüber hinaus ist der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung in die Planbegründung aufzunehmen, um der Öffentlichkeit im Rahmen der Auslegung Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Das Plangebiet liegt im Westen des Ortsteils Veltheim der Stadt Porta Westfalica. Es handelt sich um eine Teilfläche des seit 1980 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 „Bocksköppen“ (Flur 11) mit einer Größe von etwa 3,9 ha.

Der Bebauungsplan setzt die Fläche derzeit als reines und allgemeines Wohngebiet fest. Die Stadt Porta Westfalica möchte nun ca. 1,8 ha dieser Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bocksköppen“ herausnehmen und wieder dem Außenbereich planerisch zuordnen. Diese Rücknahme (Teilbereich 1) sowie die Flexibilisierung (Teilbereich 2) der recht starren aktuellen Festsetzungen sind das Ziel der Planung. Parallel soll der Flächennutzungsplan im Bereich der zurückzunehmenden Teilfläche geändert werden. In Zukunft soll statt einer „Wohnbaufläche“ eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden. Diese Änderung geschieht zugunsten der Planung eines neuen Wohngebiets im Ortsteil Eisbergen, für die eine Änderung des FNP von „landwirtschaftlicher Nutzfläche“ zu „Wohnbaufläche“ und „gemischter Baufläche“ erforderlich ist.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Umweltschutzziele aus dem Baugesetzbuch (BauGB)

Das BauGB definiert in § 1 Abs. 5, Bauleitpläne sollen „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.“ Es soll dazu beigetragen werden, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“.

Durch die Aufhebung des reinen und allgemeinen Wohngebiets im Teilbereich 1 treten keine wesentlichen Veränderungen ein, da bereits eine landwirtschaftliche Nutzung besteht. Die Aufhebung geschieht zugunsten einer Planung eines neuen Wohngebiets im Ortsteil Eisbergen und dient somit als Ausgleich für die dort entstehende versiegelte Fläche. Zudem wird das Landschaftsbild erhalten und eine Neuversiegelung der Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 10 verhindert, so dass den Umweltzielen des Baugesetzbuches entsprochen wird.

Die zusätzliche Flexibilisierung der Festsetzungen im Teilbereich 2 führt u.a. dazu, dass die nicht mehr benötigten Verkehrsflächen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden und somit eine zukünftige Neuversiegelung verringert wird. Zudem wird eine bessere Nutzung

der mit Baurechten belegten Flächen, die bereits erschlossen sind, gewährleistet. Dies trägt ebenso zur Erfüllung der Umweltschutzziele des BauGB bei.

Umweltschutzziele aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Basierend auf § 1a Abs. 3 BauGB regelt § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): „Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.“

Es treten keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ein, da durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Eingriffe in die Umwelt geschehen. Damit folgen die Planungen den Zielen des Bundesnaturschutzgesetzes.

Umweltschutzziele aus dem Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NRW)

§ 1 des Landschaftsgesetzes NW formuliert als Ziel für Naturschutz und Landschaftspflege, „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich (...) zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen.“

Durch die Aufhebung des reinen und allgemeinen Wohngebiets im Teilbereich 1 werden Natur und Landschaft geschützt, da somit keine starke Versiegelung und Bebauung mehr möglich ist. Die Flexibilisierung der Festsetzungen im Teilbereich 2 hat keine Auswirkungen auf die Umwelt. Die Planungen folgen somit den Zielen des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen.

Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld

Der Rücknahmebereich (Teilbereich 1) wird im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld als Teil des zentralen „Allgemeinen Siedlungsgebietes“ (ASB) für den Ortsteil Veltheim dargestellt. Es schließen jedoch direkt „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ überlagert mit Bereichen des „Schutzes der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“ an. Somit besteht ein direkter Anschluss an den Freiraum und durch die Rücknahme des reinen und allgemeinen Wohngebiets können die Freiraum- und Agrarbereiche erweitert werden.

Der Teilbereich 2 deckt sich mit den Zielen des Regionalplanes, der dort einen „Allgemeinen Siedlungsgebietes“ (ASB) vorsieht.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Durch die Rücknahme des reinen und allgemeinen Wohngebiets im Teilbereich 1 sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten. Es wird zwar Wohnraum entzogen, jedoch besteht in Veltheim immer noch ein Entwicklungspotenzial für neue Wohnbauflächen, das nach Bedarf genutzt werden kann. Zu beachten ist auch ein möglicher Konflikt zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und dem angrenzenden Wohngebiet. Durch die temporäre landwirtschaftliche Nutzung auf der nahen Ackerfläche ist mit Emissio-

nen aus der Landwirtschaft zu rechnen, ohne dass aber gesundheitliche Beeinträchtigungen hervorgerufen werden.

Es treten somit hauptsächlich positive Auswirkungen auf, die sich vor allem durch den Erhalt der Erholungsfunktion und der aktuellen Ausprägung des Landschaftsbildes auszeichnen.

Durch die Überplanung des bereits rechtskräftigen Planes im Teilbereich 2 sind insgesamt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten, die über die zu erwartenden Beeinträchtigungen hinausgehen, die der bestehende Bebauungsplan festsetzt.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes entsprechend BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen sind nach der aktuellen Rechtslage auf europäischer Ebene sowie nach dem BNatSchG in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen von Planungsverfahren ergibt sich aus den Regelungen des § 44 (1) (Kleine Novelle in 2007). Von daher müssen die Belange des Artenschutzes bei allen Bauleitplanverfahren entsprechend der europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Nach BVerwG setzt diese Prüfung eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme voraus. Grundlage hierfür ist der Leitfaden „Geschützte Arten in NRW“. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist die Berücksichtigung der Artenschutzbelange im Rahmen einer überschlüssigen Vorabschätzung der planungsrelevanten Arten ausreichend.

Die Rücknahme der Wohnbaufläche im Teilbereich 1 sichert den bisherigen Lebensraum der Tiere und Pflanzen, sodass sich die Planung positiv auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen auswirkt. Tötungsverbote werden somit nicht ausgelöst. Da die Rücknahme zugunsten der neuen Planung im Ortsteil Eisbergen geschieht, dient diese auch als Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen für die dortige Einschränkung des Lebensraumes.

Durch die Überplanung des bereits rechtskräftigen Planes im Teilbereich 2 sind insgesamt keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen zu erwarten, die über die zu erwartenden Beeinträchtigungen hinausgehen, die der bestehende Bebauungsplan festsetzt.

2.1.3 Schutzgut Boden

Es kommt zu keiner Bodenversiegelung im Teilbereich 1, wodurch die natürliche Filter- und Pufferfunktion der Ackerfläche erhalten bleiben. Darüber hinaus ist eine Versickerung des Regenwassers auf dieser Fläche ohne weiteres möglich und die Grundwasserneubildung wird gefördert. Würde die Darstellung als Wohnbaufläche beibehalten, könnten durch eine zukünftige Bebauung wesentlich stärkere negative Auswirkungen eintreten. Die neue Planung im Ortsteil Eisbergen geht mit einer stärkeren Versiegelung einher, so dass die Rücknahme der Wohnbaufläche im Ortsteil Veltheim als Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen dienen kann.

Der Verzicht auf Straßen im Teilbereich 2 führt zu einer geringfügig geringeren Versiegelung. Durch die Überplanung des bereits rechtskräftigen Planes im Teilbereich 2 sind insgesamt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten, die über die zu erwartenden Beeinträchtigungen hinausgehen, die der bestehende Bebauungsplan festsetzt.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Beide Teilbereiche des Plangebietes befinden sich in der Zone III B des Wasserschutzgebietes „Porta Westfalica-Holzhausen – Eisbergen“, die entsprechenden Vorschriften der Verordnung müssen beachtet werden.

Fließ- oder Stillgewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Im Teilbereich 1 sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Durch die Überplanung des bereits rechtskräftigen Planes im Teilbereich 2 sind insgesamt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten, die über die zu erwartenden Beeinträchtigungen hinausgehen, die der bestehende Bebauungsplan festsetzt.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Durch die Planung im Teilbereich 1 werden keine Belastungen für das Schutzgut Luft verursacht. Hinsichtlich des lokalen Klimas sind Verbesserungen zu erwarten, da durch die Beibehaltung des Bestandes der Bereich weiterhin als Kaltluftentstehungsfläche mit Austauschfunktion wirkt. Diese positiven Auswirkungen dienen als Kompensation für die Neuplanung eines Wohngebietes im Ortsteil Eisbergen.

Durch die Überplanung des bereits rechtskräftigen Planes im Teilbereich 2 sind insgesamt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima zu erwarten, die über die zu erwartenden Beeinträchtigungen hinausgehen, die der bestehende Bebauungsplan festsetzt.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke der Betrachtenden im Vordergrund. Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die dieses unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart oder Schönheit mitprägen.

Durch die Aufhebung der Wohnbaufläche im Teilbereich 1 bleibt das jetzige Landschaftsbild bestehen und kann durch die Darstellung als „landwirtschaftliche Nutzfläche“ in Zukunft vor stärkeren Veränderungen geschützt werden. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes werden nicht beeinflusst.

Das geplante Wohngebiet in Eisbergen wird das Landschaftsbild beeinträchtigen, so dass die Rücknahme der Wohnbaufläche in Veltheim auch als Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen dient, da das dortige Landschaftsbild ohne große Veränderungen erhalten bleibt.

Durch die Überplanung des bereits rechtskräftigen Planes im Teilbereich 2 sind insgesamt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu erwarten, die über die zu erwartenden Beeinträchtigungen hinausgehen, die der bestehende Bebauungsplan festsetzt.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich oder dessen Umgebung befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter, auf die das Vorhaben negative Auswirkungen haben könnte. Gleichfalls bleibt die wichtige Bedeutung des Planungsraumes für die Landwirtschaft erhalten. Im Gegenzug kann somit landwirtschaftliche Nutzfläche im Bereich des Plangebiets in Eisbergen zurückgenommen werden.

Die Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern wird demnach als nicht erheblich bewertet.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maße.

Mit der beabsichtigten Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der komplexen Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern zu erwarten, da der vorhandene Umweltzustand im Teilbereich 1 bzw. der rechtlich abgesicherte Zustand im Teilbereich 2 erhalten bleibt.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird das bisher festgesetzte reine und allgemeine Wohngebiet im Teilbereich 1 aufgehoben. Da die Fläche auch bisher nicht bebaut ist und bereits landwirtschaftlich genutzt wird, entstehen durch die Durchführung keine wesentlichen Veränderungen. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung eine zukünftige Bebauung verhindert wird und das Landschaftsbild somit erhalten bleibt.

Die Flexibilisierung der Festsetzungen im Teilbereich 2 unterstützt die Vermarktung der Grundstücke und damit die bauliche Verdichtung des Gebietes.

Parallel wird im Ortsteil Eisbergen landwirtschaftliche Nutzfläche zurückgenommen und ein neues Wohngebiet entwickelt. In diesem Bereich sind stärkere Umweltauswirkungen und Veränderungen zu erwarten, die allerdings durch die Rücknahme der Wohnbaufläche in Veltheim ausgeglichen werden können.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Beibehaltung des gültigen Bebauungsplanes in diesem Bereich wäre die Fläche weiterhin als ein reines und allgemeines Wohngebiet festgesetzt, so dass dort ein neues Wohngebiet und somit eine stärkere Versiegelung und Bebauung entstehen könnte. Die Sicherung des Landschaftsbildes wäre dann nicht gewährleistet. Außerdem blieben die recht starren Festsetzungen bestehen, was eine Vermarktung der Grundstücke nicht unterstützen würde, da die Festsetzungen sehr stark einschränken und nicht den aktuellen Bedürfnissen entsprechen.

Eine Nichtdurchführung der Planung hätte somit negative Auswirkungen, die berücksichtigt werden müssten.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Erhebliche Eingriffe in die Umwelt sind gemäß § 1a (3) BauGB zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, soll der erforderliche Ausgleich durch geeignete Maßnahmen erfolgen, die gemäß § 5 bzw. § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich dargestellt bzw. festgesetzt werden.

Die Rücknahme des festgesetzten reinen und allgemeinen Wohngebiets im Teilbereich 1 im Ortsteil Veltheim dient der Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und geschieht zugunsten des neuen Plangebiets im Ortsteil Eisbergen. Zudem ist durch die festgesetzten Begrünungsaufgaben in der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Bocksköppen“ eine Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen gewährleistet.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Ausweisung des neuen Plangebietes in Eisbergen geschieht in zentraler Lage, so dass diese Planung der Innenentwicklung dient. Die dadurch erforderliche Rücknahme von Wohnbauflächen ist im Ortsteil Eisbergen städtebaulich nicht sinnvoll, da nur wenige rücknahmefähige Flächen vorhanden sind und der Bedarf an Wohnbauflächen im Gegensatz zu anderen Ortsteilen noch verhältnismäßig hoch ist. Somit bietet sich der Ortsteil Veltheim zur Rücknahme von Wohnbauflächen an. Die beschriebene Fläche grenzt direkt an den Außenbereich und ist aus diesem Grund ideal zur Rücknahme von Wohnbauflächen und zur Eingliederung in den Außenbereich. Alternative Rücknahmeflächen liegen häufig von Wohnbebauung umschlossen, so dass sich eine Rücknahme nachteilig auswirken würde.

Als Alternative kann allerdings die Rücknahme weiterer Flächen gesehen werden, die unmittelbar an die bereits beschriebene Fläche angrenzen und eine innere Erschließung bräuchten. Somit würde ein Kompensationsüberschuss erreicht, der für zukünftige Planungen genutzt werden könnte.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete Verfahren

Bei der Beurteilung der Umweltbelange wurden folgende Quellen berücksichtigt.

- Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Oberbereich Bielefeld
- Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica
- Übersichtskarten mit Trinkwasserschutzzonen sowie FFH-Gebieten

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, soll erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen zu ergreifen.

Zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen werden Bauanträge im Plangebiet der Abteilung Bauordnung sowie Grünflächen und Umwelt der Stadt Porta Westfalica und außerdem übergeordneten Behörden vorgelegt. Von dort kann eine Abschätzung der Auswirkungen erfolgen, um gegebenenfalls eingreifen zu können.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

3.3.1 Lage und Nutzung des Plangebietes

Der Planbereich befindet sich in der Gemarkung Veltheim, Flur 11, und ist eine Teilfläche des seit 1980 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10 „Bocksköppen“. Der Planbereich umfasst eine Fläche von etwa 3,9 ha und ist bisher als reines und allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

3.3.2 Ziele und Zwecke der Planung

Im Rahmen der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Bocksköppen“ soll die als reines und allgemeines Wohngebiet festgesetzte Fläche zukünftig aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden und als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt werden. Zudem ist die Flexibilisierung der Festsetzungen im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Ziel der Planung. Die Rücknahme der Wohnbauflächen geschieht auch zugunsten einer Planung eines neuen Wohngebiets im Ortsteil Eisbergen, für die die Ausweisung neuer Wohnbauflächen erforderlich ist.

3.3.3 Planalternativen

Alternative Flächen bieten sich nicht an, da eine Rücknahme von Wohnbauflächen in Eisbergen städtebaulich nicht sinnvoll ist. In anderen Ortsteilen sind potentiell rücknahmefähige Wohnbauflächen häufig bereits von Wohnbebauung umgeben, so dass sich eine Rücknahme nachteilig auswirken würde. Als Alternative bietet sich allerdings eine Erweiterung der Rücknahmefläche in Veltheim an. Dies könnte durch Flächen realisiert werden, die eine innere Erschließung bräuchten. Somit würde ein Kompensationsüberschuss erreicht werden, der für zukünftige Planungen genutzt werden könnte.

3.3.4 Umweltauswirkungen

Im Umweltbericht wurde die Planänderung aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft nicht relevant ist. Durch die Änderung entstehen keine wesentlichen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass weitere Maßnahmen für Natur und Landschaft nicht notwendig sind.