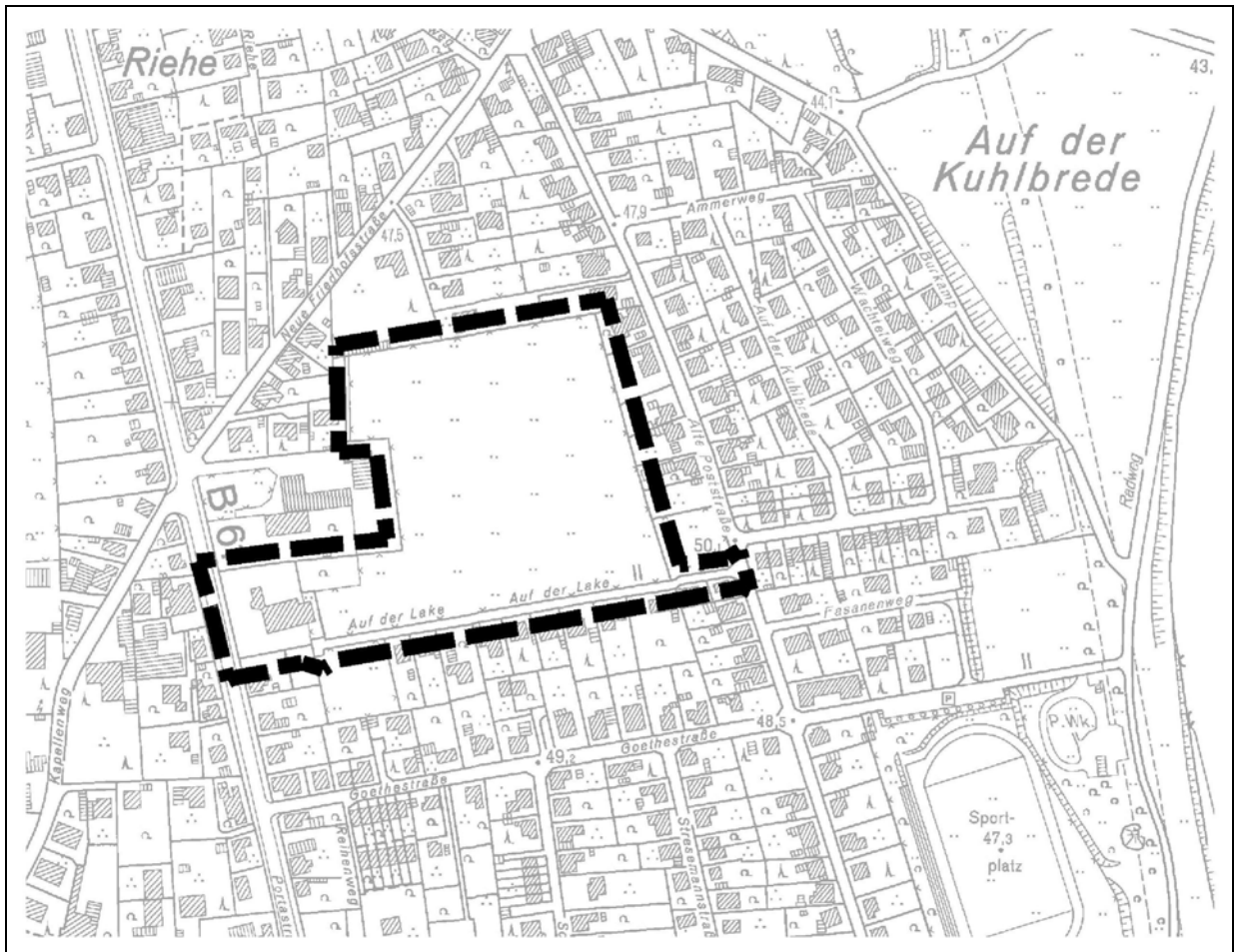


STADT PORTA WESTFALICA:

Umweltbericht zum

Bebauungsplan Nr. 54 „Auf der Lake“



Übersicht: Lage und Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Entwurf, Dezember 2007
Nachtrag Februar/März 2008

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 54 „Auf der Lake“, hier:

Teil II: Umweltbericht

(Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

1. Einleitung

- 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 54 - Kurzdarstellung
- 1.2 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelt, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - 2.1.1 Schutzgut Mensch
 - 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen - Landschaftsbild
 - 2.1.3 Schutzgut Boden
 - 2.1.4 Schutzgut Wasser
 - 2.1.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 2.1.6 Schutzgut Landschaft
 - 2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen
- 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands
- 2.3 Planungsalternativen

3. Zusätzliche Angaben

- 3.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung
- 3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Anlage: Rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Entwurf, Dezember 2007

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
R. Nagelmann und D. Tischmann
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 54 – Kurzdarstellung

Das Plangebiet „Auf der Lake“ liegt im Ortsteil Barkhausen innerhalb des Siedlungszusammenhangs und umfasst eine Fläche von knapp 3,5 ha. Hinzu kommt der Standort des früheren Aldi-Marktes mit ca. 0,3 ha. Der Geltungsbereich reicht von der Portastraße im Westen bis zur Alten Poststraße im Osten. Im Nordwesten und Norden wird das Gebiet durch die Fa. Kelle (Garten- und Landschaftsbau) und durch Wohnbaugrundstücke, im Osten durch die Bauzeile entlang der Alten Poststraße (Wohnnutzung, Handwerksbetrieb) begrenzt. Im Süden wird die nur wie ein Wirtschaftsweg ausgebaute Straße Auf der Lake einbezogen.

Wesentliches Planungsziel ist die Entwicklung eines **ortstypischen, ein- bis zweigeschossigen Wohngebietes in offener Bauweise** (WA gemäß § 4 BauNVO) im Zusammenhang mit einer **Altenpflege- und Altenhilfestation** und einer **Hausgruppe mit seniorengerechten Wohnungen**. Durch diese Nutzungsmischung soll eine Gebietsentwicklung mit langfristig einseitiger Bevölkerungsstruktur vermieden werden. Die Altenpflegestation wird zudem über das Plangebiet hinaus auch eine Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion für das gewachsene Wohnumfeld im Ortsteil Barkhausen übernehmen.

Nutzungsmaße wie die Grundflächenzahl GRZ (GRZ 0,3) und Begrenzungen der Trauf-/Firsthöhen oder der zulässigen Wohnungszahl sollen die i.W. angestrebte, maßvoll verdichtete Bebauung sichern. Zu erwarten sind je nach Grundstücksteilungen etc. etwa 35-40 Baukörper bzw. -plätze (ohne Altenpflege).

Übergeordnete Zielsetzung der Stadt ist eine sinnvolle Mobilisierung von Baulandpotenzialen innerhalb des Siedlungsbereiches. Hierdurch soll auch der Siedlungsdruck auf die Ortsrandlagen begrenzt werden. Im Zuge der **Neuaufstellung und 76. Änderung des Flächennutzungsplanes** wurden Flächenbedarf, Entwicklungspotenziale, Konflikträchtigkeit alternativer Bereiche im Stadtgebiet und übergreifende städtebauliche Zielsetzungen geprüft (s.d.). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass für Barkhausen der **Bereich „Auf der Lake“** in idealer Weise für diese bauliche Nutzung geeignet ist.

Aufgrund der besonderen Anforderungen an die **Erschließung** - die Fläche ist heute nur über die nicht endausgebaute Wegeführung Auf der Lake nach Osten an die Alte Poststraße angebunden - wird eine **neue Anbindung nach Westen** zur Portastraße vorgesehen. Über diese und über die Folgenutzung des früheren Aldi-Standortes wurde eine intensive **Variantendiskussion** geführt (siehe Teil I. Begründung, Kapitel 5). Im Ergebnis wurde die Variante IV mit einer Erschließung südwestlich des Einzelhandelsgrundstückes an der Portastraße gewählt.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der weiteren Planinhalte wird auf Teil I Begründung verwiesen.

Tabelle 1: Flächenbilanz - geplante Nutzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 54

Teilfläche/geplante Nutzung	Größe in ha*
Ehem. Aldi-Grundstück	0,25
WA-Gebiet	2,30
Gemeinbedarfsfläche Altenpflege	0,46
Verkehrsflächen, Fuß-/Radweg	0,70
Öffentliche Grünfläche mit naturnaher Regenrückhaltung	0,12
Gesamtfläche Plangebiet ca.	3,83

*ermittelt auf Basis der Plankarte im Maßstab 1:1.000, Werte gerundet!

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 und unter Beachtung von Pflanzmaßnahmen etc. ist bei den möglichen Haustypen und Grundstückszuschnitten von einer zu erwartenden Neuversiegelung von etwa bis zu 18.000 m² einschließlich versiegelter Verkehrsflächen auszugehen.

1.2 Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten und zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder nach Prüfung im Plangebiet in der Abwägung ggf. begründet zu überwinden. Nach dem Planungs- und Informationsstand zum Zeitpunkt der Entwurfsplanung sind im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** von Bedeutung:

- a) Im **Gebietsentwicklungsplan (GEP)**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist das Plangebiet bereits vollständig als *Allgemeiner Siedlungsbereich* (ASB) dargestellt. Umweltrelevante Darstellungen oder Einschränkungen bestehen nicht.
- b) Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Porta Westfalica sind die zu entwickelnden Flächen bereits als *Wohnbaufläche* dargestellt, auch hier bestehen keine umweltrelevanten Darstellungen oder Einschränkungen.
- c) Das Plangebiet liegt nicht in einem **Landschaftsschutzgebiet (LSG)**. Andere **naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen** liegen im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vor.

Die Fachbehörde hat im Planverfahren dargelegt, dass naturschutzfachliche Informationen für den Umweltbericht über den Geltungsbereich und sein direktes Umland, die über die Informationen und Schutzgebietsausweisungen im Landschaftsplan Porta Westfalica hinausgehen, dort nicht bekannt sind. **FFH - Gebiete oder EU - Vogelschutzgebiete** befinden sich ebenfalls nicht in direkter Nähe. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das Gebiet „Wälder bei Porta Westfalica“ (DE-3719-301); Auswirkungen hierauf sind durch die Planaufstellung

nicht zu erwarten. Für den Geltungsbereich liegen keine Informationen über mögliche **Biotope nach § 62 LG** vor, auch finden sich keine Eintragungen im **Biotopkataster**.

- d) Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** gemäß §§ 18ff. BNatSchG ist gemäß § 21(1) BNatSchG auf Grundlage des BauGB, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB, abzuarbeiten. § 13a BauGB wird nach Prüfung durch die Stadt hier für den „Außenbereich im Innenbereich“ nicht angewandt. Für den verursachten, für unvermeidbar gehaltenen (zunächst planerischen) Eingriff in Natur und Landschaft sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.
- e) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** und §§ 1ff. **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten etc. Flächen genießen Vorrang. Zu schützen sind insbesondere **Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen** gemäß § 2(1) BBodSchG. Hier ist ggf. eine besondere Auseinandersetzung mit den Bodenschutzbelangen in der bauleitplanerischen Abwägung erforderlich.
- f) Die Anforderungen des **§ 51a Landeswassergesetz** zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen.
Ver- und Entsorgung sind aus Umweltsicht nach den einschlägigen Anforderungen nach dem heutigen Stand der Technik zu sichern.
- g) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind je nach Sachverhalt und in Abhängigkeit von der Entscheidung für eine Planvariante mit oder ohne Einzelhandelsnutzung an der Portastraße ggf. einschlägige **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen wie:
- die „Verkehrslärmschutzverordnung“ (16. BImSchV),
 - bei gewerblichen Immissionen die „TA Lärm“,
 - die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die **Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz** und im Sinne der §§ 1ff BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, im Ergebnis werden Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren dargelegt.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen auf Grund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von **Wechselwirkungen**, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

Die wichtigen Wirkungen auf die Schutzgüter sind in Tabelle 2 zusammengestellt und werden in den einzelnen Kapiteln zu den Schutzgütern erörtert und bewertet:

Tabelle 2: Übersicht - allgemeine Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Wirkung	Vorrangig betroffene Schutzgüter (ggf. Wechselwirkungen)	Dauer	Reichweite der Auswirkungen
Verlust an Vegetationsfläche	Natur und Landschaft (Boden, Wasser, Klima)	andauernd	Plangebiet, nähere Umgebung
Lebensraumverlust/ Beeinträchtigung	Natur und Landschaft (Mensch/Naherholung)	andauernd	Plangebiet, nähere Umgebung
Beeinträchtigung Biotopverbund	Natur und Landschaft	andauernd	Plangebiet, nähere Umgebung
Beeinträchtigung Siedlungs- und Landschaftsbild	Mensch	Bauphase, andauernd	Plangebiet, nähere Umgebung
Versiegelung	Boden, Wasser, Klima, Luft (Natur, Landschaft)	andauernd	Plangebiet und angrenzende Bereiche
Lärm, Stäube, Gerüche	Mensch, Luft (tlw. auch Boden, Wasser, Natur)	Bauphase, andauernd	Plangebiet, nähere Umgebung - nach Endausbau geringer
Eintrag von Fremd- stoffen	Boden (Natur, Wasser)	Bauphase, andauernd	Plangebiet, Nahbereich - nach Endausbau abnehmend

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen¹

2.1.1 Schutzgut Mensch

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Der Mensch ist durch das Vorhaben unmittelbar betroffen

- als Alteigentümer, Pächter oder Nachbar, der z.B. bisherige Nutzungen aufgeben muss oder der durch Weiterentwicklung bzw. Lückenschluss und heranrückende Bebauung einschließlich Verkehrsaufkommen eine Veränderung im Siedlungs-/Landschaftsbild und in seinem bisherigem Wohnumfeld erfährt;
- als direkter oder indirekter Nutzer des Freiraumes für die Erholung;
- als künftiger Bewohner des Baugebietes, dessen Belange im Bebauungskonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt werden kann.

Die Folgen für den Menschen stehen in Wechselwirkung mit den Schutzgütern Natur und Landschaft, Wasser, Luft etc. und werden z.T. auch dort behandelt.

Lage, städtebauliche Situation und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichtes wie folgt zu charakterisieren:

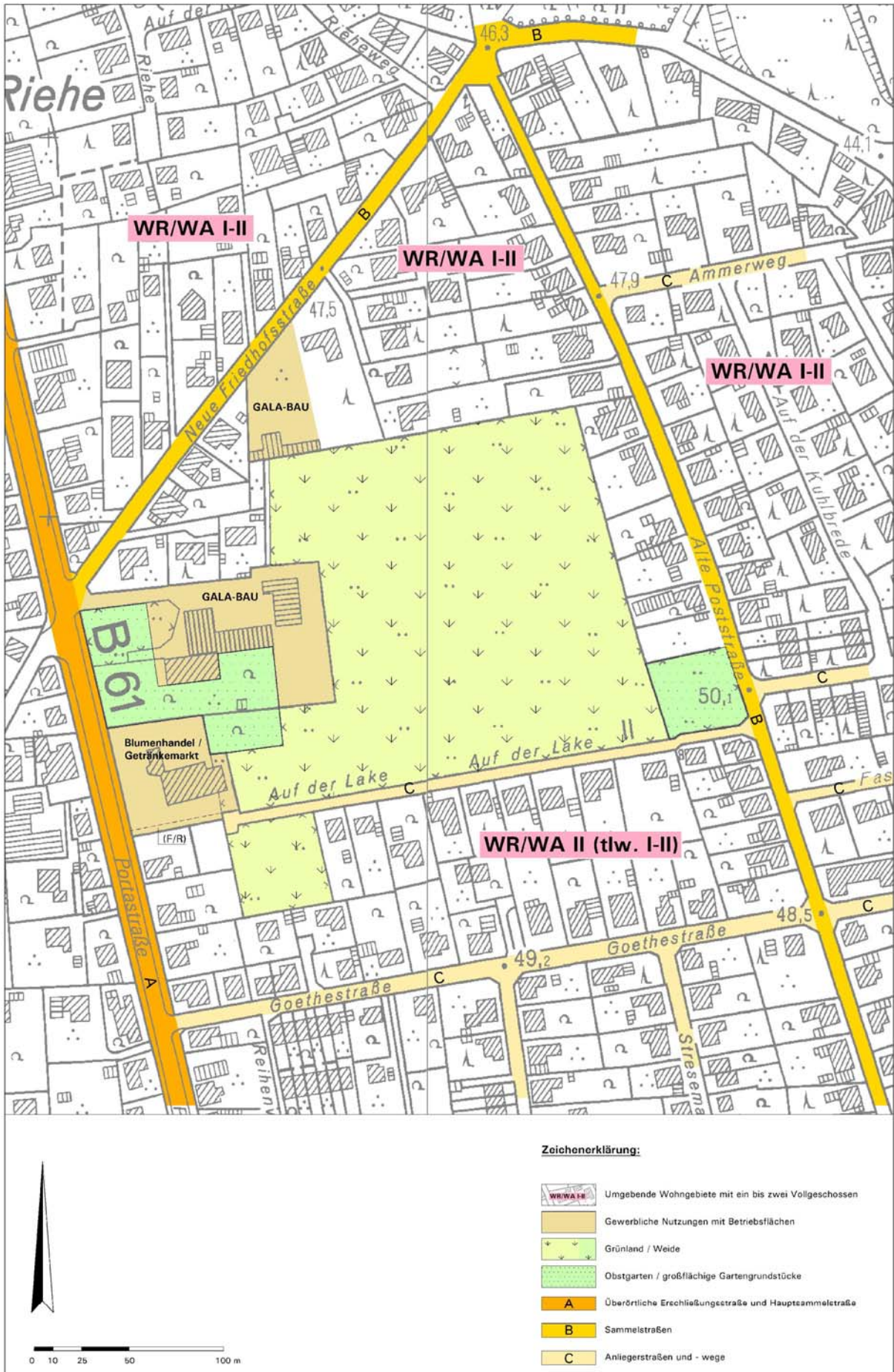
a.1) Lage, bauliche Nutzung, Umfeld und Erschließung

Das Plangebiet liegt vollständig **innerhalb des Siedlungsbereiches**. Abgesehen von dem ehemaligen Aldi-Standort im Westen an der Portastraße (bisherige Folge-nutzung Getränkemarkt, Blumenhandel) ist das Plangebiet nicht bebaut. Die umgebende Randbebauung wird durch ein- bis zweigeschossige, familienbezogene Wohnhäuser mit z.T. großen Gärten (i.W. Einzel-/Doppelhäuser), aber auch durch die ortsbildprägende frühere Hofanlage der Fa. Kelle (Garten- und Landschaftsbau-betrieb) bestimmt. Auf die folgende Übersichtskarte wird verwiesen.

Wichtige **Infrastruktureinrichtungen** wie z.B. Kindergarten, Grundschule und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfes sind relativ gut zu erreichen. Lage und Rahmenbedingungen des innerörtlichen Plangebietes werden unter Umweltgesichtspunkten zum Schutzgut Mensch als gut geeignet für das Planungsziel bewertet.

Problematisch ist jedoch die **Erschließungssituation**, da die Fläche heute nur über die nicht endausgebaute Wegeführung Auf der Lake nach Osten an die Alte Poststraße angebunden ist. Nach Westen zur örtlichen Haupteerschließungsachse Portastraße besteht lediglich eine Fußwegeverbindung über das Einzelhandelsgrundstück. Ansonsten ist das Gebiet vollständig durch Bau-, Garten- und Betriebsflächen umgeben. Daher soll die überwiegende Erschließung der Baufläche durch eine neue Anbindung nach Westen zur Portastraße erfolgen.

¹ Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird die in der Anlage zu §§ 2(4), 2a BauGB gewählte Reihenfolge Nr. 2.a *Bestandsaufnahme* und Nr. 2.c *Maßnahmen* nach den Schutzgütern gemäß § 2(1) UVPG gegliedert und zusammengefasst.



Nutzungsübersicht und Erschließung des Siedlungsbereiches

Dort an der Portastraße stellt sich die heute durch Getränkemarkt und Blumenhandel genutzte Fläche **des früheren Aldi-Standortes** baulich wenig attraktiv dar. Aufgrund der o.g. Erschließungsproblematik wird eine Haupteerschließung für das Plangebiet zudem dieses Grundstück zwangsläufig berühren, so dass eine Überplanung hier in jedem Fall erforderlich ist. Nach Ablehnung der Bauvoranfrage der Fa. Aldi für einen Discounter mit ca. 800 m² Verkaufsfläche und 120 Stellplätzen und nach Entscheidung für die vorliegende Erschließungsvariante IV hat sich das Konfliktpotenzial der Planung erheblich reduziert. Zur **Variantendiskussion** wird nochmals auf Teil I. Begründung, Kapitel 5 und auf die dort beigefügten Anlagen mit den 4 Hauptvarianten verwiesen.

a.2) Freifläche in der Innerortslage, Naherholung und Landwirtschaft

Das Plangebiet vermittelt der benachbarten Wohnbebauung aufgrund der ca. 3,3 ha großen **Freifläche mit Weidenutzung** den Eindruck einer landwirtschaftlich geprägten Ortsrandlage. Die Fläche besitzt damit aus Umweltsicht eine erhebliche Attraktivität für die unmittelbaren heutigen Anlieger. Angesichts der Weidenutzung (Pferde) mit Einzäunung und fehlender Wegeverbindungen besitzt das Areal darüber hinaus aber **keinen nutzbaren Naherholungswert**.

a.3) Vorbeugender Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt nicht im Nahbereich besonderer gewerblicher oder landwirtschaftlicher Emissionsquellen. Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden nach dem heutigen Kenntnisstand folgende Aussagen getroffen:

- Die **Fa. Kelle (Garten- und Landschaftsbau)** mit den Betriebsstätten um die ortsbildprägende ehemalige Hofstelle und im Norden an der Friedhofstraße befindet sich bereits in einem durch Wohnnutzung geprägten Umfeld. Allerdings stellen die heute angrenzenden Freiflächen auch einen Puffer für den rückwärtigen Bereich gegenüber Wohnnutzungen dar. Nach den bisher vorliegenden Informationen wird davon ausgegangen, dass der Betrieb im Grundsatz wohn- bzw. mischgebietsverträglich ist. Damit wird eine grundlegende Vereinbarkeit mit dem geplanten allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO erwartet. Im Planverfahren für den Bebauungsplan ist die Fragestellung immissionsschutzrechtlich in Abstimmung mit Fachbehörden und Betrieb weiter zu prüfen.
- Potenzielle Konflikte mit sonstigen **bestehenden Gewerbebetrieben** werden nicht gesehen.
- Die **Portastraße** als ehemalige Bundesstraße B 61 besitzt auch nach der Abstufung noch eine hohe Verkehrsbedeutung als innerörtliche Hauptsammelstraße, entsprechende Emissionen gehen von der Straße aus. Ggf. empfindliche Wohnnutzungen haben diese Vorbelastung zu beachten. Eine spätere Neubebauung des Einzelhandelsstandortes an der Portastraße wäre hiervon betroffen. Aufgrund der rückwärtigen Lage des eigentlichen Baugebietes werden ansonsten ggf. maßgebliche Beeinträchtigungen durch vorhandenen Verkehrslärm für die Wohn- und Sondernutzungen nicht gesehen.
- Das Plangebiet liegt nicht im Nahbereich **landwirtschaftlicher Emissionsquellen**.
- Das Plangebiet liegt unterhalb des **Bauschutzbereiches des Militärflughafens Bückeburg**. Allgemeine Lärm- und Abgasemissionen treten großräumig auf. Eine

ggf. weiter zu prüfende Belastung der Ortslage ist nach den Erfahrungswerten der Stadt hierdurch nicht gegeben.

Ggf. durchgreifende erhebliche Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Lärm, Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u.Ä.) oder sonstige Immissionen (Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u.Ä.) bestehen somit nach heutigem Kenntnisstand nicht. Das Neubaugebiet im Innenbereich ist damit im Gegensatz zu anderen Standorten im Stadtgebiet für die geplanten Wohn- und Sondernutzungen gut geeignet.

a.4) Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereiches in einer Höhe von 48 bis 50 m über NN deutlich außerhalb des natürlichen **Überschwemmungsgebietes der Weser**. Die Weser fließt östlich in etwa 300 m Entfernung von der Alten Poststraße, die Höhenlage beträgt dort etwa 39 bis 40 m über NN. Eine eventuelle Hochwassergefährdung wird danach nicht gesehen. Der **Hochwasser-Aktionsplan** (StAfUA OWL, Oktober 2005) trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

a.5) Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet und im direkten Umfeld sind bisher keine **Altablagerungen** oder **schädliche Bodenveränderungen** (Verdachtsflächen) bekannt, die schädliche Auswirkungen auf das Plangebiet haben könnten.

a.6) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die **häuslichen Abfälle** der benachbarten Wohngebiete werden durch die Bewohner bereits getrennt in Mülltonnen/Containern für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und durch den Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt. Konflikte durch das neue Wohngebiet werden nicht gesehen - eine ausreichende Erschließung für Müllfahrzeuge wird vorausgesetzt.

In der Innerortslage sind Netze für eine **zentrale Wasserversorgung** und eine **Schmutzwasserentsorgung** vorhanden, an die das Plangebiet angeschlossen werden muss. Aufgrund der hierbei zu erfüllenden technischen Anforderungen werden keine ggf. relevanten negativen Umweltauswirkungen für die Altanlieger und für die Neubewohner erwartet.

Anlagen für eine Nutzung **regenerativer Energien** sind nicht vorhanden.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Unter Umweltgesichtspunkten sind für das Schutzgut Mensch die nachfolgend genannten Maßnahmen bedeutsam und sollten ergriffen werden. Es verbleiben die genannten nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt:

b.1) Bebauung - Lage, Nutzungsänderung, bauliches Umfeld, Erschließung (zu a.1)

- Durch die konkrete Überplanung der innerörtlichen Restfläche ist die **Existenz landwirtschaftlicher Betriebe** nicht gefährdet. Das Gebiet ist bereits als Siedlungsfläche im FNP und GEP vorgesehen worden (siehe Teil I Begründung), mit einer Bebauung in absehbarer Zeit musste der bisherige Nutzer rechnen.
- Bei einer Bebauung geht der Blick in diesen **innerörtlichen Freiraum** für die Altanlieger verloren. Aufgrund der vollständig umgebenden Randbebauung werden die Auswirkungen aber als insgesamt begrenzt und in der Innerortslage als vertretbar bewertet. Es ergeben sich neue Nachbarschaften und angrenzende Gartennutzungen, ggf. erhebliche Beeinträchtigungen sind hier aber in der Innerortslage bei angemessener Berücksichtigung der Nachbarschaft nicht zu erwarten. Besondere Maßnahmen sind daher nicht erforderlich gehalten.
- Die **Sondernutzungen Altenpflege und Altenwohnen** müssen sich baulich in das Umfeld einfügen, negative Umweltauswirkungen durch zu große Baukörper, zu geringe Abstände zu Wohnhäusern, umfangreiche Versiegelung, Anlieferung und Verkehrsaufkommen o.Ä. sind zunächst durch rahmensetzende Vorgaben im Bebauungsplan (Baugrenzen, Höhen etc.) und in der Objektplanung zu vermeiden. Nach Entscheidung über den Planentwurf und Erschließung sollten hier konkrete projektbezogene Plankonzepte erarbeitet und städtebaulich abgestimmt werden, um eine angemessene Verträglichkeit mit den bestehenden und geplanten Wohnnutzungen zu sichern.
- Die das Plangebiet umgebende Randbebauung mit i.W. ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern wird durch die **WA-Neuplanung** im nördlichen Abschnitt fortgesetzt. Im Entwurf des B-Planes Nr. 54 werden auf Grundlage der städtebaulichen Prüfung und des vorbereitenden Vorentwurfes des Umweltberichtes umfangreiche planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die eine ortstypische, maßvolle Bebauung und eine angemessene Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft langfristig leisten können. Hier sind mit dem Planungsstand Entwurf aus Sicht des Umweltberichtes keine zusätzlichen Festsetzungen erforderlich.

b.2) Freifläche in der Innerortslage, Naherholung und Landwirtschaft (zu a.2)

- Eine **öffentliche Begegnungsfläche** als Quartiertreff wird im Interesse der Altanlieger und der Neubewohner für erforderlich gehalten. Die geplante parkähnliche Kombination mit einer kleinen Spielmöglichkeit, der naturnah gestalteten Regenrückhaltung und mit den angrenzenden Freiraumbereichen der halböffentlichen Nutzungen kann Nutzungs- und Gestaltungsqualität erhöhen, soweit keine massive, trennende Einzäunung erforderlich ist.
- Die Option einer **Wegeverbindung** nach Norden wird aus Umweltsicht für sinnvoll gehalten (Durchlässigkeit, Verringerung motorisierten Individualverkehrs).

b.3) Vorbeugender Immissionsschutz (zu a.3)

- Das Neubaugebiet soll im Westen an die leistungsfähige **Haupterschließung Portastraße** angebunden werden. Das Ziel- und Quellverkehrsaufkommen der erwarteten Nutzungen und Wohneinheiten kann hier gut bewältigt werden (vgl. Begründung zum Bebauungsplan). Gemäß Variantenwahl wird eine Belastung

von Altanliegern im Bereich „Auf der Lake“ weitgehend vermieden. Eine grundsätzlich unzumutbare Belastung wird aus Umweltsicht in dieser Innerortslage durch die neu hinzukommende Bebauung nicht gesehen.

- Die **PortasträÙe** besitzt als innerörtliche Hauptsammelstraße auch nach der Abstufung (ehemalige Bundesstraße B 61) eine hohe Verkehrsbedeutung, entsprechende Emissionen gehen von der Straße aus. Die Verkehrsmengen liegen nach Öffnung des Weserauentunnels bei etwa 9.500 Kfz/Tag (Zählung 20.09.2007). Im Plangebiet sind im randlichen WA3 deshalb Lärminderungsmaßnahmen zum Schutz von Wohnnutzungen gegen diese Verkehrslärmvorbelastung erforderlich.

Aktive Schallschutzmaßnahmen wie Schallschutzwälle und -wände werden in der Innerortslage aber als städtebaulich problematisch bewertet (siehe Teil I, Begründung). Die Innenwohnbereiche sind somit wirksam durch **passive Schallschutzmaßnahmen** zu schützen, um vertretbare Wohnsituationen innerhalb der Gebäude sicherstellen zu können. Die zu erwartenden Außenwohnbereiche der Gebäude liegen voraussichtlich i.W. auf lärmabgewandten Gebäudeseiten. Hier sind auf Grund der lärmabschirmenden Wirkung der Gebäude ruhige Bereiche unproblematisch möglich.

Aufgrund der rückwärtigen Lage des eigentlichen Baugebietes werden ansonsten ggf. maßgebliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm für die übrigen Wohn- und Sondernutzungen nicht gesehen.

- Nach Entscheidung gegen einen **Discounter** auf dem ehemaligen Aldi-Grundstück (siehe Begründung, Kapitel 5, Variante II mit Bauvoranfrage der Fa. Aldi) hat sich das Konfliktpotenzial gegenüber der bestehenden und geplanten Wohnnachbarschaft ganz erheblich verringert.
- Die neu geplante Nachbarschaft zwischen dem bestehenden **Garten- und Landschaftsbaubetrieb** (Bewertung als Mischgebiets-typische Nutzung) und der hinzukommenden allgemeinen Wohnbebauung wird im Grundsatz als verträglich beurteilt. Im Detail können jedoch Konflikte durch Tätigkeiten auf den rückwärtigen Betriebs- und Lagerflächen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Im Verfahren ist hier die Abstimmung mit den Immissionsschutzbehörden zu suchen. Auf die **Vorbelastung** wird im Bebauungsplan-Entwurf hingewiesen. Eine **Heckenpflanzung** auf den Baugrundstücken im Westen kann die neu hinzukommende Wohnbebauung von den rückwärtigen Flächen optisch abgrenzen und so vorbeugend eventuelle Konflikte mindern.
- Die Auswirkungen in der **Bau-/Erschließungsphase** sind - je nach Variante - für die Nachbarschaft auf Grund der möglichen zentralen Erschließung zur PortasträÙe begrenzt und geringer einzuschätzen als in vielen anderen Baugebieten mit benachbartem Altbestand. Gewisse Auswirkungen (Lärm, Staub, Abgase) werden jedoch nicht zu vermeiden sein. In der Bauphase ist zu prüfen, welche Schutz- und Minderungsmaßnahmen möglich sind.

b.4) Hochwasserschutz (zu a.4)

Konkrete Maßnahmen sind nach heutigem Stand nicht erforderlich. Im Zuge der Entwässerungsplanung ist zu prüfen, ob durch **Weser-Hochwasser** ggf. Rückstauereignisse in der Vorflut bzw. im Kanalsystem möglich sein und besondere Vorkehrungen erfordern könnten. In dem o.g. Hochwasser-Aktionsplan sind hierzu aber keine Aussagen getroffen worden.

b.5) Bodenverunreinigungen (zu a.5)

Treten bei Baumaßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer **Altlast**, von **Kampfmitteln** oder von **schädlichen Bodenveränderungen** auf, ist die zuständige Behörde sofort zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Plan-karte des Bebauungsplanes zu geben.

b.6) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung (zu a.6)

- Durch die Überplanung ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf Fragen der **Abfallwirtschaft** oder der sachgerechten **Ver- und Entsorgung**. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind im Plangebiet nicht zu erwarten, so dass hierdurch voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten werden.

- Durch die zusätzliche Bebauung wird im Plangebiet Energiebedarf ausgelöst. Angestrebt wird ein **sparsamer Energieeinsatz und die zunehmende Nutzung regenerativer Energien** durch die Bauherren, auf den die Bauleitplanung in dieser Ortslage ohne besondere klimatische Probleme allerdings nur begrenzten Einfluss hat. Erschließung und Bebauung sollen aber eine überwiegende Orientierung der Wohn- und Freiraumbereiche der Neuplanung Richtung Süden oder Südosten/-westen mit hohem Wohnwert und energetischen Vorteilen ermöglichen, soweit dem im Einzelfall keine städtebaulichen Gründe entgegenstehen.

Aus solarenergetischer Sicht ist eine Drehung der Gebäude um 30° aus der Südrichtung noch relativ unkritisch, allgemein wird eine Abweichung von maximal 45° für die Mehrzahl der Gebäude einer Planung empfohlen. Der Verlust an theoretisch maximal möglichen Strahlungsgewinnen beträgt dann tolerierbare 1-3% (siehe z.B. Planungsleitfaden - 50 Solarsiedlungen in NRW, Landesinitiative Zukunftsenergien NRW, Düsseldorf 1998).

Die Nutzung erneuerbarer Energien wie Erdwärme wird darüber hinaus ausdrücklich angeregt.

Schutzgut Mensch - Zwischenergebnis (Entwurf):

Es verbleiben nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Einbindung des Vorhabens in die Umgebung in der Summe **voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf die Schutzbedürfnisse der Menschen. Nach Entscheidung gegen einen Discounter-Standort hat sich das umweltrelevante Konfliktpotenzial der Planung deutlich reduziert.

Es wird aber erwartet, dass die umweltrelevanten Belange der Betroffenen in allen Varianten nach den gesetzlichen Maßstäben letztlich zu einem angemessenen Ausgleich gebracht werden können.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen - Landschaftspflege

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Die überplanten Freiflächen werden heute mehr oder weniger intensiv als innerörtliche **Wiesen- und Weidefläche (Pferdehaltung)** genutzt. In den Randbereichen der überplanten Fläche sind vereinzelt standortheimische Gehölze und Gehölzgruppen vorhanden. Umfangreichere Gehölzbestände finden sich dagegen auf den angrenzenden, z.T. großen und noch dorftypisch gestalteten Gartenflächen.

Die Freifläche besitzt **keine Verbindung zum Landschaftsraum**. Diese Flächen sind daher innerhalb des Siedlungsbereiches als Lebensraum für die Tierwelt einerseits aufgrund der Verinselung und der Störungseinflüsse von begrenzter Bedeutung, andererseits werden diese Bereiche aber auch als Rückzugsbiotop genutzt. Beobachtet wurden bisher insbesondere Kulturfolger bzw. Arten, die auch in Hausgärten und Parklandschaften verbreitet sind. Besondere oder wertvolle Biotope mit **Vorkommen seltener, gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten** sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.

Aufgrund der o.g. Rahmenbedingungen wird die Empfindlichkeit der Fläche gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen nach dem bisherigen Kenntnisstand als mittelmäßig bis eher gering bewertet, die Eingriffe führen somit voraussichtlich nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Das abgegrenzte Plangebiet als lokaler innerörtlicher Freiraum wird dagegen durch das Projekt nachhaltig verändert, der Biototyp Intensivgrünland/Weide und die durch Versiegelung überbauten Flächen gehen dauerhaft verloren.

Erstellung von Gutachten:

- Detaillierte **floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen** liegen nicht vor. Eine zusätzliche Begutachtung wird aufgrund der o.g. Rahmenbedingungen in der Innerortslage und der bisher vorliegenden Informationen nicht für erforderlich gehalten.
- Nach dem bisherigen Kenntnisstand wird eine **Eingriffsbewertung nach dem sog. „vereinfachten Bewertungsverfahren NRW“** als ausreichend bewertet.

Zu diesen Fragen haben Fachbehörden und Öffentlichkeit in den Verfahrensschritten gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB keine zusätzlichen Informationen oder Hinweise auf Defizite und ggf. gebotene zusätzliche Prüfungen gegeben.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Im Bebauungsplan Nr. 54 werden aus städtebaulichen, landschaftspflegerischen und gestalterischen Gründen eine Reihe von Maßnahmen zur Eingriffsminderung getroffen, die die Stadt Porta Westfalica im Regelfall für Neubaugebiete als ökologisch orientierter Standard zugrunde legt und die der standortheimischen Artenausstattung innerhalb des Siedlungsraumes entgegen kommen. Zu nennen sind aus Sicht von Flora und Fauna insbesondere:

- **Begrenzte Versiegelung** durch Vorgabe einer GRZ von 0,3, damit ist eine allenfalls mäßige Verdichtung mit ausreichend Gartenflächen und Durchgrünungen zu erwarten.

- **Standortheimische Baumpflanzungen** auf dem Quartierplatz und in den Straßenzügen.
- **Mindest-Bepflanzung der Baugrundstücke mit standortheimischen Gehölzen**, um grünordnerische Standards für den Siedlungsbereich zu sichern und um die Qualität der Gärten aufwerten. Damit wird auch eine Einstufung der Gärten in der Eingriffsbilanz als „struktureich“ möglich (siehe Anlage).
- Naturnahe, parkähnliche Gestaltung des **kleinen Grünzuges mit Spielfläche und Regenrückhaltefläche**.
- Zurückhaltende Befestigung, Gestaltung und Begrünung von **Stellplatzanlagen und Freiflächen** tragen zur Eingrünung und optischen Reduzierung der „Fläche“ bei und sind entscheidend für die ökologisch-gestalterische Qualität derartiger Anlagen. Die ausreichende Bepflanzung der Stellplätze dient neben gestalterischen Zielen der Verbesserung des Kleinklimas und der Lufthygiene (Verdunstung, Verschattung) sowie der nutzerfreundlichen Beschattung im Sommer.
- Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf werden rechnerisch ermittelt. Als Anlage ist eine **Eingriffsbewertung und Bilanzierung** nach dem vereinfachten Bewertungsverfahren NRW beigefügt. Das rechnerische Defizit soll **möglichst vollständig** und in diesem Fall auf **externen naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen** im Landschaftsraum gedeckt werden, um die auch aus Umweltsicht sinnvolle bauliche Nutzung innerhalb des Siedlungszusammenhanges nicht einzuschränken.

Schutzgut Tiere und Pflanzen - Zwischenergebnis (Entwurf):

Es verbleiben nach dem heutigen Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zwar erhebliche Auswirkungen auf den überplanten Bereich v.a. durch Überbauung und Versiegelung. Die Versiegelung von Böden durch erstmalige Bebauung und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen ist auf Grund der Planungsziele unvermeidbar. Trotz der Minderungsmaßnahmen besteht zwischen Bebauung, Flächennutzung/Verdichtung einerseits und Erhalt des Freiraumes innerhalb des Siedlungszusammenhanges für Flora und Fauna andererseits ein **Zielkonflikt**. Hierüber ist in der Bauleitplanung abwägend zu entscheiden (siehe Teil I Begründung).

Die Planfolgen werden aber insgesamt aufgrund der Innerortslage nicht als verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen im Sinne des UVP-Gesetzes angesehen. Diese Auswirkungen können zudem durch zusätzliche Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege i.W. kompensiert werden.

2.1.3 Schutzgut Boden

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Hierüber ist in der Bauleitplanung abwägend zu entscheiden.

Gemäß Bodenkarte NRW² liegt das Plangebiet im Bereich typischer Braunerden (lehmige Sandböden bis sandige Lehmböden) mit mittlerer bis hoher Wasserdurchlässigkeit. Die Kriterien der **landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen**³ treffen im Plangebiet nicht zu, diese Braunerden sind nicht als zusätzlich schützenswert kartiert worden.

Im Plangebiet sind der Stadt bisher keine **Altlasten** bzw. **Altlastenstandorte** bekannt. Treten bei Erdarbeiten im Plangebiet jedoch Auffälligkeiten wie z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen auf, sind die Stadtverwaltung und das Umweltamt des Kreises sofort zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Plankarte gegeben.

Im Planverfahren wurde der staatliche Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg um Prüfung gebeten. Nach Auswertung der für den Bereich vorliegenden Luftbilder besteht **kein Verdacht auf Bombenblindgänger**.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. die Versiegelung und führen damit lokal zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Im Plangebiet Nr. 54 wird nach der vorliegenden Planung die zusätzliche Überbauung von maximal etwa 1,8 ha Boden ermöglicht. Auch die nicht überbauten Bereiche werden durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung erheblich verändert.

Die überplanten Freiflächen werden heute v.a. als Grünland/Pferdeweide genutzt. Durch den Bebauungsplan geht dieser Biotoptyp und der daher noch relativ naturnahe, grundsätzlich schützenswerte Boden dauerhaft verloren (vgl. Teil I). Der Verlust offenen Bodens ist nicht ausgleichbar, sofern nicht an anderer Stelle Entsiegelungen oder Maßnahmen zur Entwicklung oder Aufwertung von Böden vorgenommen werden. Vorrangiges planerisches Ziel ist die Bereitstellung von Wohnbauland und Grundstücken für ortsteilbezogene Sondernutzungen. In der Bauleitplanung ist über den Zielkonflikt zwischen Innenentwicklung und Bodenverlust im Siedlungsbereich zu entscheiden.

Die Versiegelung ist bei einer Überplanung auf das notwendige Maß zu beschränken. Im Bebauungsplan Nr. 54 sind daher Maßnahmen zur Eingriffsverringerung zu treffen. Zu nennen sind auch unter Gesichtspunkten des Bodenschutzes insbesondere die o.g. begrenzte Versiegelung in den Baugebieten, eine naturnahe Gartengestaltung sowie die Regenwasserversickerung.

Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. Auffüllungen sollten möglichst mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen.

² Geolog. Landesamt: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 3718 Minden, Krefeld 1987

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Nach Auswertung der für den Bereich vorliegenden Luftbilder besteht zwar **kein Verdacht auf Bombenblindgänger**, Kampfmittelfunde können aber nie völlig ausgeschlossen werden. Daher sind Tiefbauarbeiten mit gebotener Vorsicht auszuführen. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu benachrichtigen. Ein Hinweis hierzu wird auf der Plankarte gegeben.

Schutzgut Boden - Zwischenergebnis (Entwurf):

Durch die zwangsläufig mit der Bebauung einhergehende Bodenversiegelung erfolgen dauerhaft erhebliche Eingriffe in den Boden. Diese können zumindest teilweise im umgebenden Landschaftsraum durch geeignete zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes gemindert werden (vgl. Kapitel 2.1.2). Im weiteren Planverfahren ist eine bauleitplanerische Abwägung über den Zielkonflikt Bodenschutz contra Bebauung zu treffen, soweit die Eingriffe als unvermeidbar angesehen werden (siehe Teil I Begründung).

2.1.4 Schutzgut Wasser

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Im Plangebiet sind keine **Oberflächengewässer** betroffen. Bezüglich des Überschwemmungsgebietes der Weser wird auf Kapitel 2.1.1 verwiesen.

Die Empfindlichkeit des Plangebietes bzgl. **Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung** wird hier bei den im Gebiet vorhandenen Braunerden und nach gegenwärtigem Kenntnisstand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt. Das Plangebiet liegt nicht in einem **Trinkwasserschutzgebiet**.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Das **Schmutzwasser** ist schadlos für das Grundwasser über das städtische Leitungsnetz der Kläranlage zuzuführen.

Fragen der Versiegelung sind bereits in Kapitel 2.1.3 erörtert worden (siehe dort). Die Stadt Porta Westfalica hat 1996 eine Studie zur **naturnahen Regenwasserbewirtschaftung** erstellen lassen, in der u.a. die Rahmenbedingungen für eine Versickerung von nicht verschmutztem Regenwasser in den Ortsteilen untersucht worden sind (Ing.büro Steinbrecher + Gohlke). Danach werden im Plangebiet östlich der Portastraße alle Formen der Versickerung für denkbar gehalten (siehe Begründung mit weiteren Aussagen in Kapitel 12). Auf dieser Grundlage und nach den zwischenzeitlich weiter gesammelten Erfahrungen der Stadt soll eine Rückhaltung und Versickerung des unverschmutzten **Niederschlagswassers von Baugrundstücken** nach § 51a Landeswassergesetz bereits im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Für **Regenwasser von Verkehrsflächen** wird im Südosten im tiefsten Bereich des Plangebietes eine naturnahe Rückhaltefläche in Verbindung mit der dort geplanten

Grünfläche vorgesehen. Voraussetzung für eine qualitätvolle, umweltgerechte Gestaltung ist, dass die Anlage z.B. als flache Mulde gestaltet werden kann und nicht eingezäunt werden muss (vgl. Begründung, Kapitel 7.3).

Schutzgut Wasser - Zwischenergebnis (Entwurf):

Durch die zwangsläufig mit der Bebauung einhergehende Bodenversiegelung erfolgen dauerhaft erhebliche Eingriffe in Böden und Wasserhaushalt der überbauten Flächen. Auf Grund der Rahmenbedingungen ist eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken jedoch möglich. Im weiteren Planverfahren ist eine bauleitplanerische Abwägung über den Zielkonflikt Boden-/Wasserschutz contra Bebauung zu treffen, soweit die Eingriffe als unvermeidbar angesehen werden (siehe Teil I Begründung).

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Das **Klima im Raum Porta Westfalica** ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest, lokal aber beeinflusst durch die teilweise Lage im Windschatten des Wiehengebirges. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung im Plangebiet oder im Umfeld liegen nicht vor.

Das Plangebiet liegt heute innerhalb des Siedlungszusammenhanges. Aufgrund der Größe der Freifläche, der Lage des Ortsteiles Barkhausen und des maßvollen Bebauungsgrades im Umfeld wird der Bereich den **Siedlungsklimatopen in mäßig bebauten Gebieten** in Randlage zum Außenbereich zugeordnet.

Die verkehrlichen Einflüsse im Umfeld sind begrenzt. Größere gewerbliche Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden, so dass hier keine ggf. relevanten negativen Einflüsse auf die Schutzgüter im Plangebiet bekannt sind oder erwartet werden.

Die Freiflächen im Plangebiet mit entsprechendem Temperaturgang haben als Kaltluftentstehungsgebiet (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und windarmem Wetter) eine örtliche Bedeutung für Durchlüftung und Temperaturgang in den direkt angrenzenden Bauflächen. Durch Bebauung mit Emissionen aus Heizung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung und daraus folgenden Winddüsen und Luftverwirbelungen wird die Luftbelastung zudem insgesamt erhöht, ohne dass dies für das Plangebiet näher quantifiziert werden kann.

Aufgrund der geringen Verdichtung im Umfeld und der östlich folgenden Randlage zur Weseraue werden hier jedoch jeweils derzeit keine besonderen Probleme gesehen. Eine fachgutachterliche Prüfung wird nicht für erforderlich gehalten.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Neben der reduzierten Windgeschwindigkeit entsteht das typische Siedlungsklima vor allem durch den Anteil versiegelter Flächen mit dadurch reduzierter Luftfeuchtigkeit und erhöhten Temperaturmaxima. Eingriffsmindernd wirken insbesondere

die **Reduktion von Versiegelung und Vegetationsverlust** auf das notwendige Mindestmaß sowie Pflanzmaßnahmen.

Die geplante, relativ aufgelockerte Bebauung sowie die **Mindestdurchgrünung mit standortheimischen Gehölzen** werden durch umfangreiche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Weitergehende Maßnahmen werden derzeit nicht für erforderlich gehalten.

Schutzgut Klima und Luft - Zwischenergebnis (Entwurf):

Besondere Vorbelastungen oder Empfindlichkeiten des Plangebietes werden derzeit nicht gesehen. Negative Auswirkungen durch die geplante Neubebauung gehen voraussichtlich nicht über das durchschnittlich mit derartigen Vorhaben verbundene und vertretbare Maß hinaus.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Die Fläche liegt innerhalb des Siedlungsgebietes. Eine Belastung des weiteren **Landschaftsraumes** oder eine Fernwirkung sind damit nicht verbunden. Festsetzungen zur Gestaltung sichern die ortsübliche Einbindung in den Landschafts- und Siedlungsraum, hier sind aufgrund der Einsehbarkeit insbesondere von dem Kaiser-Wilhelm-Denkmal erhöhte Anforderungen zu stellen.

Dagegen führt die Mobilisierung im Innenbereich zu einer Entlastung des Siedlungsdruckes auf Ortsrandlagen und damit auf den Landschaftsraum.

Bezüglich der Auswirkungen auf das Siedlungsbild für die Nachbarschaft wird auf Kapitel 2.1.1 verwiesen (Schutzgut Mensch).

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Im Plangebiet sind keine **Bau- und Bodendenkmäler** bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes bei der Stadt oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. Grundsätzlich wird jedoch auf einschlägige denkmalschutzrechtliche Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

Aufgrund der besonderen geographischen Lage zwischen Weser und Wiehengebirge sind im weiteren Umfeld wiederholt **germanische Siedlungsreste** oder **Relikte aus der römischen Kaiserzeit und des Mittelalters** gefunden worden, zuletzt im Bereich des Klinikum-Neubaus. Somit sind Funde auch für das Plangebiet nicht auszuschließen. Auch im Zusammenhang mit der **Wittekindsburg** auf dem Kammzug oberhalb haben die Siedlungen Barkhausen und Aulhausen bereits früh Bedeutung gehabt.

Die ehemalige **Hofstelle Kelle** prägt in besonderer Weise das Ortsbild entlang der Portastraße und sollte entsprechend nicht durch die Planung beeinträchtigt werden. Dagegen wird der Bestand des ehemaligen Discounters mit Folgenutzung aus Sicht dieses Schutzgutes als dringend verbesserungsbedürftig bewertet.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Aufgrund der historischen Bedeutung des Siedlungsraumes kommen ggf. **vorbereitende oder baubegleitende Untersuchungen** durch die Fachbehörde z.B. auf den Trassen der Erschließungstrassen in Frage. Dieses ist im Planverfahren ist abzustimmen.

Über die vorgesehene, relativ aufgelockerte und ortstypische Bebauung hinaus sind im Bereich der geplanten Wohnbauflächen keine besonderen Maßnahmen vorzusehen. Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung des Plangebietes und des Ortsbildes beitragen.

Im Bereich der Sondernutzungen sind jedoch frühzeitig die **Plankonzepte** unter Beachtung der siedlungstypischen Rahmenbedingungen zu entwickeln. Insbesondere im Bereich an der Portastraße ist dringend auf eine bauliche Aufwertung hinzuwirken. Die Aufgabe der Discounter-Planung wird auch unter diesem Aspekt begrüßt.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter - Zwischenergebnis (Entwurf):

Besondere negative Auswirkungen durch die geplante Neubebauung werden über das durchschnittlich mit derartigen Vorhaben verbundene Maß hinaus derzeit nicht gesehen. Mit der Planung besteht ggf. die Möglichkeit einer baulichen Aufwertung an der Portastraße.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen

In den Kapitel 2.1.1 bis 2.1.7 wurde bereits - soweit naheliegend - auf die vorhandenen Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen.

Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen wird im Plangebiet in der Innerortslage mit der durchschnittlichen Planungsaufgabe „Wohngebiet“ nicht gesehen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In Kapitel 2.1 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach dem Planungsstand „Entwurf“ zusammengestellt und bewertet. Bei einer plan-gemäßen Bebauung gehen in der Innerortsrandlage die - insofern isoliert liegenden - landwirtschaftlichen Flächen verloren. Die Entwicklung des mäßig verdichteten Wohngebietes setzt die vorhandene Bebauung ortstypisch fort und wird über die Bebauung hinaus (insbesondere Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Flora und Fauna) nicht zu langfristig problematischen Umweltauswirkungen führen.

2.2.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel „Wohngebiet mit Sondernutzungen“ nicht umgesetzt wird, ist die weitere Nutzung als Weidefläche ohne weitere negative Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt zu erwarten. Die durch eine Bebauung erfolgenden (i.W. aber noch überschaubaren) Auswirkungen auf Boden, Wasser und Kleinklima würden nicht eintreten. Erweiterungen im Altbestand wären nach den Grundsätzen des § 34 BauGB teilweise möglich.

Dagegen würde der weitere Siedlungsflächenbedarf auf die Ortsrandlagen mit Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturraum nicht gemindert werden können. Neben den dort zu erwartenden negativen Umweltfolgen (siehe auch Standortdiskussionen auf FNP-Ebene) wären weitere negative Folgen z.B. das erhöhte Verkehrsaufkommen.

2.3 Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Im Zuge der **Neuaufstellung und 76. Änderung des Flächennutzungsplanes** im Bereich Barkhausen wurde festgestellt, dass die Fläche „Auf der Lake“ aus siedlungsstruktureller Sicht in besonderer Weise für eine bauliche Nutzung geeignet ist. Auf dieses Planverfahren wird ausdrücklich Bezug genommen. Flächenbedarf, Entwicklungspotenziale, Konfliktrichtigkeit alternativer Bereiche im Stadtgebiet und übergreifende städtebauliche Zielsetzungen sind im Zuge der FNP-Änderung geprüft worden.

Im Ergebnis hat die Stadt Porta Westfalica die Grundsatzentscheidung für eine Bebauung dieser Fläche getroffen. Eine sinnvolle Nachverdichtung möglichst innerhalb des Siedlungsbereiches und die Mobilisierung von Baulandpotenzialen sind übergeordnete Planungsziele der Stadt. Hierdurch kann auch der Siedlungsdruck auf Neubaulflächen in Ortsrandlagen begrenzt werden.

Diese Zielsetzungen der Stadt werden durch die Novellierung des BauGB Anfang 2007 nochmals nachdrücklich unterstrichen. Der Bundesgesetzgeber will im Sinne des Bodenschutzes die Nachverdichtung und Baulandmobilisierung im Innenbereich in besonderer Weise fördern, in dem z.B. mit dem neuen § 13a BauGB für bestimmte Planungen Verfahrenserleichterungen eingeführt worden sind.

Darüber hinaus streben die beteiligten Investoren in enger Zusammenarbeit eine **Altenpflegestation** und **seniorengerechte Wohnungen** an. Das Projekt hat hier Pilotcharakter für Porta Westfalica.

Somit wird im Plangebiet in der gut erschlossenen Innerortslage von Barkhausen eine sinnvolle Durchmischung der Wohnbevölkerung angestrebt. Die Altenpflegestation wird hierbei ausdrücklich über das Plangebiet hinaus auch eine Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion für das gewachsene Wohnumfeld im Ortsteil Barkhausen übernehmen. Aus allgemeiner Umweltsicht ist ein derart zentraler innerörtlicher Standort hierfür sehr gut geeignet (Synergieeffekte, Durchmischung der Bevölkerung, Verkehrsvermeidung u.v.m.).

b) Alternativen in der Projektplanung

Hierzu wird auf die Begründung zum Bebauungsplan mit Darlegung der umfangreichen **Variantendiskussion** verwiesen. Es hat sich gezeigt, dass die **zentrale Erschließung Richtung Portastraße** aufgrund der umgebenden Bebauung und angesichts des angestrebten angemessenen Schutzes der Nachbarschaft vor zusätzlichen Verkehrsbelastungen ohne durchgreifende Alternative ist. Die Auswirkungen der Varianten auf die Umwelt unterscheiden sich vor diesem Hintergrund insbesondere durch die möglichen Auswirkungen eines Discounters und durch die Führung der Erschließungsstraße gegenüber der Nachbarschaft.

Weitere Alternativen bestehen hinsichtlich einer stärker verdichteten oder einer weniger verdichteten Wohnbebauung. Ebenso könnte ggf. auf die kleine Grünfläche verzichtet werden, alternativ könnte der Freiflächenanteil erhöht und z.B. im Bereich zum Garten-/Landschaftsbaubetrieb eine Pufferzone eingerichtet werden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichtes und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB in der Fassung aus Juli 2004 (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage).

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen. In den ersten Verfahrensschritten gemäß §§ 3, 4 BauGB sind im Sinne des Scoping keine besonderen, weitergehenden Anforderungen von den zuständigen Behörden oder von der Öffentlichkeit vorgetragen worden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 führt zu überschaubaren Auswirkungen der mäßig verdichteten Neubebauung durch Versiegelung, Verkehrsemissionen etc. auf die Schutzgüter. Lokalklima und Grundwasser können hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind jedoch nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt.

Die Entwicklung des Wohngebietes in der Innerortslage führt angesichts der gewählten Variante und der mäßigen Verdichtung nicht zu besonderen Verkehrs- oder Immissionsproblemen oder zu ökologischen Gefährdungen. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung werden nicht für erforderlich gehalten.

Im Sinne des **Monitoring** sind folgende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen vorgesehen:

- Die **Verkehrsbelastung der Portastraße** wird regelmäßig beobachtet. Je nach Hinweisen aus der Bevölkerung oder bei sonstigen Erkenntnissen durch andere Vorhaben etc. werden Zählungen veranlasst. Bei einer nennenswerten Erhöhung des Kfz-Verkehrs ist zu prüfen, ob die Schallschutzmaßnahmen im WA3 noch ausreichen.
- Die Nachbarschaft zwischen **Garten-/Landschaftsbaubetrieb und Wohnnutzung** wird von der Stadt regelmäßig beobachtet. Bei Auftreten von eventuellen, heute nicht absehbaren Konflikten über das im Sinne der Nachbarschaft an der Grenze zwischen derartigen Nutzungen von der Wohnbebauung hinzunehmende Maß hinaus sind Maßnahmen zur Konfliktminderung zu prüfen.
- Die zielgemäße Errichtung der **Grünflächen** einschließlich Verkehrsgrün erfolgt nach Maßgabe der Stadt Porta Westfalica und ist dadurch sichergestellt. Die Grünflächen werden in regelmäßigen Begehungen der Stadt kontrolliert. Ggf. sind bei kümmerlichem Wuchs und Standortproblemen oder bei Ausfall der Pflanzen Nachpflanzungen mit anderen Pflanzqualitäten oder Arten vorzunehmen
- Die spätere Überprüfung der **privaten Begrünungen** soll durch stichprobenhafte Ortsbesichtigungen erfolgen.
- Die **Entwässerungsplanung** der privaten Bauherren erfordert eine langfristige Sicherung der Funktionsfähigkeit. Die Stadt führt langfristig ggf. Stichproben zur Überprüfung durch. Eine zeitliche Abfolge ist noch nicht festgelegt worden.

Sollten unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen, bekannt werden, werden entsprechende Prüfungen erforderlich. Da die Stadt Porta Westfalica keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreiben kann, werden die Fachbehörden gebeten, weiterhin die entsprechenden Informationen an die Stadt weiter zu leiten.

4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

a) Aufgabe des Umweltberichtes

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Porta Westfalica nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

In den Kapiteln 2 und 3 werden der Bestand und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und UVP-Gesetz beschrieben. Diese Zusammenfassung gibt einen kurzen Überblick über Planung und Auswirkungen.

b) Bebauungsplan Nr. 54 - Geltungsbereich und Planungsziele

Das **Plangebiet „Auf der Lake“** liegt im Ortsteil Barkhausen innerhalb des Siedlungszusammenhangs und umfasst eine Fläche von knapp 3,8 ha. Das Plangebiet wird bisher i.W. als Weideland zur Pferdehaltung genutzt, einbezogen wird auch der ehemalige Aldi-Standort an der Portastraße. Die Freiflächen sind jedoch von allen Seiten von Wohnbebauung und von der ehemaligen Hofstelle Kelle mit dem heute ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetrieb umgeben.

Planungsziel ist die Entwicklung eines ortstypischen, ein- bis zweigeschossigen „allgemeinen Wohngebietes“ in offener Bauweise (WA gemäß § 4 BauNVO) im Zusammenhang mit einer Altenpflege- und Altenhilfestation und mit seniorengerechten Wohnungen. Durch diese Nutzungsmischung soll eine Gebietsentwicklung mit langfristig einseitiger Bevölkerungsstruktur vermieden werden. Angestrebt wird eine nur mäßig verdichtete Bebauung, die durch umfangreiche Festsetzungen mit Begrenzung der Baumöglichkeiten und der zulässigen Wohnungszahl nach den Planungszielen der Stadt Porta Westfalica gesichert wird. Zu erwarten sind je nach Grundstücksteilungen etc. etwa 35-40 Baukörper bzw. -plätze.

Durch die aus Sicht der Umweltprüfung grundsätzlich sinnvolle Mobilisierung von Baulandpotenzialen innerhalb des Siedlungsbereiches soll der Siedlungsflächenbedarf in Ortsrandlagen begrenzt, die Infrastruktur ausgelastet und das Verkehrsaufkommen gemindert werden. Im Zuge der **Neuaufstellung und 76. Änderung des Flächennutzungsplanes** wurde festgestellt, dass für Barkhausen der Bereich „Auf der Lake“ sehr gut für diese bauliche Nutzung geeignet ist.

c) Wesentliche Auswirkungen der Planung und Alternativen

Die wesentlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich auf die Versiegelung der Böden durch Überbauung der in der Innerortslage bisher noch landwirtschaftlich genutzten Flächen und auf den Flächenverlust für Tiere und Pflanzen. Die Nachbarschaft wird durch die Baumaßnahmen und durch die Entwicklung von Bauland auf der bisherigen innerörtlichen Freifläche beeinträchtigt. Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft sollen aber durch

Erschließung und durch auf das Umfeld abgestimmte Höhen- und Gestaltungsfestsetzungen angemessen gewahrt werden.

Nach einer intensiven Variantendiskussion wird eine neue Anbindung nach Südwesten zur Portastraße vorgesehen, der Weg Auf der Lake und damit die Alte Poststraße werden hiervon abgehängt. Gleichzeitig wurde ein beantragter Discoun-ter-Neubau abgelehnt. Durch diese Entscheidungen hat sich das Konfliktpotenzial der Planung gegenüber der Nachbarschaft erheblich reduziert. Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der Variantendiskussion und der weiteren Planinhalte wird auf Teil I Begründung verwiesen.

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes ist die Baufläche WA3 an der Portastraße (Überplanung des ehemaligen Aldi-Standortes) durch Verkehrslärm von der städtischen Hauptsammelstraße vorbelastet. Passive Schallschutzmaßnahmen sind für Wohnnutzungen erforderlich. Ansonsten sind im eigentlichen rückwärtigen Plangebiet keine ggf. relevanten Vorbelastungen durch Verkehrslärm erkennbar. In der Randlage zum Garten- und Landschaftsbaubetrieb Kelle hat die neu hinzukommende Wohnbebauung auf diese Mischgebiets-typische Nutzung Rücksicht zu nehmen.

Im Plangebiet sind bisher keine Altablagerungen, schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) oder Bombenblindgänger bekannt.

Wie in den Kapiteln 2.1.1 bis 2.1.7 dargelegt, entstehen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB. Voraussetzung ist, dass der umfangreiche Eingriff in die Tier- und Pflanzenwelt und in die Böden angemessen im Stadtgebiet ausgeglichen wird.

Ein Verzicht auf die Planänderung und eine Aufgabe der Bebauung zwecks Erhalt der Freiflächen wäre aus Umweltsicht damit unverhältnismäßig, da gemäß Standortdiskussion im Zuge des Flächennutzungsplanes für den Wohnbauflächenbedarf in Barkhausen dann andere, weniger geeignete Standorte in Ortsrandlage überplant werden müssten.

Porta Westfalica, im Dezember 2007

Nachtrag Februar/März 2008: Im Verfahren gemäß § 3(2) BauGB im Anfang 2008 haben sich über die o.g. Inhalte des Umweltberichtes und über die Begründung zum Bebauungsplan hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Gebiet ergeben, die eine weitere Prüfung oder eine Änderung des Umweltberichtes erfordern könnten (vgl. Beratungsvorlage Februar/März 2008).

Bearbeitung:

Stadt Porta Westfalica, Sachgebiet Stadtplanung
Kempstraße 1, 32457 Porta Westfalica

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Nagelmann Tischmann,
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Anlage: Rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Berechnung und Bewertung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erfolgen mit dem sog. **vereinfachten Bewertungsverfahren** nach der "Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen".⁴ Die Eingriffsbilanzierung für den Untersuchungsraum erfolgt danach in 3 Schritten:

- A)** Erfassung des **Ausgangszustandes** (Tabelle A): der **Gesamtflächenwert A** beschreibt den **aktuellen Wert** des Untersuchungsraums für Naturschutz und Landschaftspflege unter Berücksichtigung des Bestandes und der planungsrechtlichen Ausgangslage.
- B)** Erfassung des **Zustandes nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes** (Tabelle B): der **Gesamtflächenwert B** erfasst den voraussichtlichen Wert des Untersuchungsraums für Naturschutz und Landschaftspflege nach Durchführung des Vorhabens.
- C)** Ermittlung der **Gesamtbilanz der Eingriffe** durch Subtraktion des Gesamtflächenwertes A vom Gesamtflächenwert B: die Differenz (Defizit) stellt ein Maß für den *rechnerischen Erfüllungsgrad* bzw. für den Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen dar und versteht sich *vorbehaltlich der bauleitplanerischen Abwägung* durch die Gemeinde.

Das Verfahren kann angewandt werden, soweit durch den Bebauungsplan keine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von für Naturschutz und Landschaftspflege besonders hochwertigen Flächen und Objekten (z.B. geschützte Landschaftsbestandteile) oder von Biotoptypen ermöglicht wird, die nach der Typenliste mit einem Grundwert 8 oder höher zu bewerten sind. Dieses ist im Plangebiet nicht der Fall. Ebenso sind keine besonderen Anforderungen oder Hinweise auf zusätzlich erforderliche Untersuchungen wie z.B. faunistische Erhebungen bekannt.

Folgende **Grundannahmen** werden getroffen:

- Zu A.1/B.1:** Ausweisung an der Portastraße als WA₃ mit GRZ 0,3 zzgl. maximal 50 % gemäß § 19(4) BauNVO. Da eine Teilfläche zum WA₂ gerechnet wird, entsteht hier eine Differenz zwischen Bestand und Planung. Ergänzungsgrün und Pflanzmaßnahmen werden bei intensiver Nutzung trotz Pflanzvorschriften nur begrenzte Wertigkeit erzielen können (= strukturarme Gärten).
- Zu B.2/3:** In den Bauflächen WA_{1/2}, WA_{4/5/6} wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Die versiegelbare Fläche wird einschl. der maximal zulässigen 50 % für Nebenanlagen etc. gemäß § 19(4) BauNVO zwar nicht in allen Teilflächen ausgenutzt werden, eine weitere Differenzierung erfolgt jedoch nicht. Angerechnet wird jedoch die Versickerung von Regenwasser, angesichts umfangreicher Pflanzvorgaben wird zudem eine Gestaltung als strukturreiche Gärten erwartet.
- Zu B.4:** Die Straßen- und Wegeflächen gehen als vollversiegelt, aber mit Regenwasserversickerung und einer geschätzten Zahl von Straßenbäumen in die Bilanz ein.
- Zu B.5:** Die genaue Gestaltung der Grün- und Rückhalteflächen liegen zwar noch nicht fest, für Teilbereiche werden jedoch naturnahe Bepflanzungen erwartet. Damit werden Mittelwerte angesetzt.

⁴ Hrsg.: Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport (MSWKS) / Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW (MUNLV), Mai 2001. Hinweis: Die Überarbeitung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, Recklinghausen, November 2006, schreibt die Biotoptypenliste des o.g. Verfahrens fort und soll nach Mitteilung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz in einer 3-jährigen Testphase erprobt werden. Daher wird dieses Verfahren für die vorliegende Planung noch nicht angewandt.

Tabelle A: Überschlägige Ermittlung: Ausgangszustand im Plangebiet „Auf der Lake“					
1	2	3	4	5	8
Fläche Nr.	Biotop-typ Nr.	Biotoptyp gemäß Biotoptypenbeschreibung	Fläche (m ²)	Wertfaktor Bestand	Einzelflächenwert
	1.1	ehem. Aldi-Grundstück, versiegelte Fläche geschätzt 90 % von 3.135 m ²	2.822	0,0	0
	4.1/4.3	ehem. Aldi-Grundstück, unversiegelte Fläche geschätzt 10 % von 3.135 m ²	313	2,0	626
	1.2	Auf der Lake, versiegelte Fläche mit z.T. seitlicher Versickerung, ca.	1.260	0,5	630
	3.2	Intensivgrünland, Weide, ca.	33.200	4,0	132.600
	3.2/8.1	Grünland mit Gehölzgruppe, ca.	800	im Mittel 5,5	4.400
		Gesamtfläche ca.	38.300	Gesamtflächenwert A: 138.256	

Tabelle B: Zustand des Plangebietes gemäß Bebauungsplan Nr. 54 „Auf der Lake“, Entwurf fgerundete Ermittlung auf Basis der Plankarte 1:1.000, Stand November 2007)					
1	2	3	4	5	8
Fläche Nr.	Biotop-typ Nr.	Biotoptyp gemäß Biotoptypenbeschreibung	Fläche (m ²)	Wertfaktor Planung	Einzelflächenwert
1	WA3-Gebiet (ehem. Aldi-Grundstück 3.135 m ² - Anteil für WA2)				
	1.2	2.500 m ² x GRZ 0,3 + 50% (0,45)	1.125	0,5	562
	4.1	Fläche x 0,55, Begleitgrün strukturarm	1.375	2,0	2.750
2	Rückwärtige WA-Gebiete, insgesamt 23.000 m ² , GRZ 0,3 zzgl. Nebenanlagen (max. 50%):				
	1.2	WA1/2/4/5/6, Summe x 0,45	10.350	0,5	5.175
	4.2	Fläche x 0,55, Ziergärten strukturreich	12.650	3,0	37.950
3	Fläche für den Gemeinbedarf, Größe insgesamt = 4.600 m ² , GRZ 0,3, davon:				
	1.2	Gemeinbedarfsfläche, Größe x 0,45	2.070	0,5	1.035
	4.2	Fläche x 0,55, Grünanlage strukturreich	2.530	3,0	7.590
4	Straßenverkehrsfläche (7.000 m ² , davon Bestand ca. 1.600 m ² ehem. Aldi-Fläche, Auf der Lake, Größe Neuplanung insgesamt ca. 5.000 m ²), davon:				
	1.2	Straßenverkehrsfläche	6.580	0,5	3.290
	8.2	ca. 15 Einzelbäume x 28 m ²	420	6,0	2.520
5	Grünflächen, Parkanlage, Regenwasserversickerung, Größe zusammen ca. 1.200 m ² :				
	4.4/4.5 7.7	Grünflächen, Parkanlage mit Versickerungsmulden	1.200	im Mittel 3,0	3.600
	Gesamtfläche ca.		38.300	Gesamtflächenwert B: 64.472	

Ergebnis C: Gesamtbilanz (Flächenwert Planung B – Flächenwert Bestand A)	- 73.784
---	-----------------

Zeile C zeigt die Differenz zwischen Planung und Bestand. Für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 ergibt sich ein **rechnerisches Ausgleichsdefizit von 73.784 Biotopwertpunkten**. Bei Aufwertung einer Ackerfläche zu Extensivgrünland könnten z.B. 4 Wertpunkte je m² angerechnet werden. Zur Vollkompensation wäre danach ein **externer Ausgleichsbedarf von etwa 1,85 ha** erforderlich.