

STADT PORTA WESTFALICA

Umweltbericht
Anlage zur Satzungsbeurteilung
des Bebauungsplans Nr. 57 „Zur Egge“



Erschließungsträger:

Evangelische Kirchengemeinde Lerbeck
Zur Porta 74
32457 Porta Westfalica
Tel. 0571 / 745 33

Aufsteller:

Elmar Kuhlmann
Stadtplaner AkNW
Marienwall 31
32423 Minden
Tel. 0571 / 829 00 70

für:

K4 Planungsgesellschaft mbH
Panoramastraße 43
32457 Porta Westfalica
Tel. 05722 / 3068

Januar 2008

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung

- 1.1 Veranlassung und Rechtslage
- 1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes
- 1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung
- 2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes
- 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
- 2.4 Planalternativen
- 2.5 Nullvariante

3 Zusätzliche Angaben

- 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren
- 3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen

4 Zusammenfassung

Rechtsgrundlagen

Der Umweltbericht hat folgende Rechtsgrundlagen:

- * das Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung
- * Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der zurzeit gültigen Fassung
- * Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der zurzeit gültigen Fassung
- * das Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der zurzeit gültigen Fassung

1 Einleitung

1.1 Veranlassung und Rechtslage

Auf Grundlage des Antrages der Evangelischen Kirchengemeinde Lerbeck an die Stadt Porta Westfalica vom August 2006 wurde durch den Beschluss des zuständigen Fachausschusses im Februar 2007 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Zur Egge“ im Stadtteil Lerbeck eingeleitet. Zum Vorhaben fand mit Datum des 12. Dezember 2006 ein Interner Scoping-Termin der Stadtverwaltung Porta Westfalica statt. Ebenso wurde die vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 (1) BauGB sowie die Offenlage des Planes gem. § 3 (2) bzw. § 4 (2) BauGB in der Zwischenzeit durchgeführt.

Laut des durch Art. 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau vom 24.06.2004 geänderten Baugesetzbuches (BauGB) wird für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchgeführt, die in dem hier vorliegenden Umweltbericht dokumentiert wird. Der Umweltbericht ist im Rahmen des Beteiligungsverfahrens den relevanten Aufsichts- und Kontrollbehörden, namentlich

- der Bezirksregierung Detmold,
- dem Kreis Minden-Lübbecke und
- den sonstigen Trägern öffentlicher Belange

vorgelegt worden und hinsichtlich der fachlichen Aussagen und Beurteilungen nicht bemängelt worden.

1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Evangelische Kirchengemeinde Lerbeck ist im Besitz der südlich ihres Gemeindehauses gelegenen Freifläche der Flurstücke 1002, 1088, 1102, 1104 (teilweise), 1421, 1903 der Flur 3 in der Gemarkung Lerbeck. Deren Gesamtgröße umfasst ca. 1,1 ha. Das Gebiet stellt sich zur Zeit als unbewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche in ‚Insellage‘ dar, die aufgrund seiner geringen Größe und direkt angrenzender Wohngebäude emissionstechnisch nicht mehr sinnvoll bestellt werden kann.

Die Plangebietsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica als Wohnbaufläche (W) dargestellt und soll zum Zwecke der baulichen Nutzung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zur Baureife entwickelt werden. Dabei werden zum Ausbau der Straße „Zur Egge“ jeweils anteilig die Flurstücke 919, 1011, 1132, 1904, 1905 und 1906 herangezogen. Die Aufteilung des Areals führt voraussichtlich zur Schaffung von insgesamt ca. 15 Einfamilien- oder Doppelhausgrundstücken ortsüblichen Zuschnitts (min. 500 m²) und begründet sich durch eine im Quartier auch umliegend anzutreffende Wohnnutzung.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen (A, s. Rechtsgrundlagen) und Fachplänen (B) und deren Berücksichtigung

A.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz sind „die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich“ auszugleichen, wobei die Belange von Natur und Landschaft mit weiteren „öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“ sind.

Die Bewertung des Eingriffs im Sinne des BNatSchG und der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach der von der Landesregierung NW veröffentlichten "Arbeitshilfe für Bauleitplanung" zur "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" ist in der Begründung zum B-Plan Nr. 57 vorgenommen worden.

Ergebnis:

Gem. Bilanz von -12.193 P aus der Gegenüberstellung von Bestand und Neuplanung sind neben den Festsetzungen zu beschränkten Grundstücksausnutzungen und der privaten Grünflächen sowie Pflanzaufgaben für private Grundstücke zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die externe Ausgleichsmaßnahme gem. der "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung/ Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" stellt sich wie folgt dar: *Neuanlage einer Obstwiese in einer Größe von 3.050 m², extern auf dem in Kirchenbesitz befindlichen Flurstück 32/2 (teilweise) der Flur 3 in der Gemarkung Lerbeck. Es ist ein Hochstamm je angefangene 100 m² Obstwiesenfläche, hochstämmiger Obstbaum „alter Sorten“, Stammumfang 12/ 14 cm, Abstand der Bäume min. 8,00 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das Grünland der Obstwiese ist nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres zu mähen und auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger in diesem Bereich zu verzichten.*

Zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt Porta Westfalica ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem die Anlage dieser externen Ausgleichsmaßnahme zu regeln ist.

A.2 Gesetz zum Schutz des Bodens“ (BBodSchG)

Das „Gesetz zum Schutz des Bodens“ (BBodSchG) dient dem Zweck, „(...) nachhaltig die Funktionen des Bodens (obere Schicht der Erdkruste einschl. der flüssigen und gasförmigen Bestandteile) zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden sowie Altlasten (...) zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen“ (§ 1). Das Gesetz findet (...) Anwendung, soweit (...) Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts (...) Einwirkungen auf den Boden *nicht* regeln.“ (§ 3).

Im Rahmen der Bauleitplanungsverfahren ist die geforderte Regelung indessen gegeben: Das Landesbodenschutzgesetz für das Land-Nordrhein (LbodSchG), veröffentlicht innerhalb des Gesetzes zur Ausführung und Ergänzung des BbodSchG), liefert mit „§ 1 Vorsorgegrundsätze“ entsprechende Anforderungen: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Weiterhin sind „Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen (...) zu treffen“ (§ 1, Abs 2 (1)) und „die Böden vor Erosion, vor Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen zu schützen“ (§ 1, Abs 2 (2)). Schließlich sind „Böden, welche die Bodenfunktionen (...) im besonderen Maße erfüllen (...) besonders zu schützen“ (§ 1, Abs 1).

Zusammenfassung gem. textl. Begründung (nächste Seite):

- Besondere Schutzwürdigkeit des Bodens

Eine „besondere“ Schutzwürdigkeit des Bodens kann für das Plangebiet nur eingeschränkt festgestellt werden (s. Ausführungen der textlichen Begründung). Die Bodenqualität wird durch das Planvorhaben nicht grundsätzlich geändert (Verbleib des Mutterbodens).

- Begrenzung der Bodenversiegelung

Der Grad der Bodenversiegelung wird auf das geforderte „notwendige Maß“ reduziert (s. Ausführungen der textlichen Begründung).

- Vorrang der Wiedernutzung von Brachflächen

Im betreffenden Stadtbezirk Porta Westfalicas sind hinsichtlich potenzieller Neubebauung keine gleichgearteten Brachflächen bekannt bzw. eigentumsrechtlich verfügbar (s. Ausführungen der textlichen Begründung).

- Schutz des Bodens während der Baumaßnahmen

Im Sinne der geplanten, späteren Nutzung der nicht überbauten, privaten Grundstücksflächen als Wohn- und Nutzgärten wird auf minimale Verdichtung des Bodens geachtet (s. Ausführungen der textlichen Begründung).

Abwägung des Bodenschutzes mit weiteren Belangen der Planung

Die Belange, eine sinnvolle Ergänzung zur vorhandenen Bebauung und damit eine innerstädtische Nachverdichtung zu erreichen, werden,

- da die Bodenfruchtbarkeit durch die Baumaßnahme nicht generell abnimmt und der Mutterboden im Plangebiet verbleibt,
- da ein Rückgriff auf nicht schutzwürdige Böden im Quartier nicht möglich ist und
- durch die Anlage von Hausgärten die natürlichen Bodenfunktionen gegenüber der bisherigen Fläche in Teilen planungsrechtlich dauerhaft gesichert werden,

über den Einzelbelang des Bodenschutzes gestellt.

B.1 Gebietsentwicklungsplan

Der im Jahre 2004 rechtskräftig gewordene neue Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Detmold (GEP Oberbereich Bielefeld) für die Stadt Bielefeld und die Kreise Gütersloh, Herford, Lippe und Minden-Lübbecke stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Das Vorhaben folgt somit den Vorgaben des Gebietsentwicklungsplanes

B.2 Landschaftsplan Porta Westfalica

Der Landschaftsplan P. W. stellt das betreffende Plangebiet als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ dar. Das Vorhaben folgt den landschaftsplanerischen Zielsetzungen des Kreises Minden-Lübbecke.

B.3 Flächennutzungsplan

Im seit 1976 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica ist der Planbereich als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Das Vorhaben folgt den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

2 Beschreibung und Prognose der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Schutzgut Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen

Lärmimmissionen:

Auf das Plangebiet wirken Immissionen aus den angrenzenden Erschließungsstraßen „Zur Egge“, „Bergstraße“, sowie mittelbar „Zur Porta“ ein.

Schadstoffeintrag Luft:

Auf das Plangebiet wirken Immissionen aus den angrenzenden Erschließungsstraßen „Zur Egge“, „Bergstraße“, sowie mittelbar „Zur Porta“ ein. Relevante Feinstaubbelastungen sind nicht bekannt.

2.1.2 Schutzgut Boden

Es handelt sich um Boden mit hoher bis sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit mit heute guter Lebensraumfunktion aufgrund hoher Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffen, langjährig intensiv landwirtschaftlich genutzt, zur Zeit Wiese (regelmäßige Mahd). Altlasten, Bodenfunde, Kampfmittel sowie Rohstoff-vorkommen sind nach heutigen Erkenntnissen nicht bekannt.

Durch die Anlage der Neubauten können bei Festlegung von GRZ = 0,3 max. 45 % der Grundstücksflächen versiegelt werden.

2.1.3 Schutzgut Wasser

- Oberflächengewässer:

Es ist kein Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.

- Grundwasser:

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

2.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Bei der Wiesenfläche handelt es sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet.

2.1.5 Schutzgut Arten und Biotope

Der Planbereich ist durch eine langjährig intensiv landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Für eine naturnahe Vegetationsentwicklung blieb derzeit nur ein geringer Flächenanteil. Heute ist die Fläche als Intensivgrünland gekennzeichnet. Empfindliche Tier- bzw. Brutvogelarten der Feldflur sind wegen der ‚Insellage‘ der Fläche mit umliegender Verkehrs- und Wohnnutzung und dessen geringer Größe nicht anzutreffen.

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Der Planbereich liegt in der naturräumlichen Einheit „Nördliches Weserbergland“ innerhalb des Ortszusammenhangs von P. W.. Kein Landschaftsschutz.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nicht bekannt.

2.2 Prognose

2.2.1 Schutzgut Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen

Lärmimmissionen:

Die Immissionen auf das Plangebiet entsprechen denen üblicher Belastungen in innerörtlichen Wohnquartieren.

Schadstoffeintrag Luft:

Die Immissionen auf das Plangebiet entsprechen denen üblicher Belastungen in innerstädtischen Wohnquartieren.

2.2.2 Schutzgut Boden

An der Bodenqualität selbst wird sich durch die vorgesehene Bebauung nichts ändern. Der partiellen Versiegelung durch die Verkehrsflächen und die entstehenden Wohnhaus- und Hofflächen vor Ort steht eine adäquate Aufwertung von Bodenqualität und – funktion im Bereich der externen Ausgleichsfläche gegenüber gegenüber.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers im Baugebiet ist gem. vorliegendem Gutachten nicht möglich.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Übliche Beeinträchtigung des Wasserhaushalts durch geplante Versiegelungen vor Ort, der eine Aufwertung bzw. Sicherung des Wasserhaushalts im Bereich der externen Ausgleichsfläche gegenübersteht.

2.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Beeinträchtigung des Kaltluftentstehungsgebietes durch partielle Versiegelung der eine adäquate Aufwertung der Kaltluftproduktion im Bereich der externen Ausgleichsfläche gegenübersteht.

2.1.5 Schutzgut Arten und Biotope

Aufgrund der entstehenden Hausgärten mit anteilig frei aufwachsender Vegetation und deutlich verbesserter Bodenfunktion ist trotz der Wohnbebauung keine Verschlechterung der Gesamtsituation zu erwarten.

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die vorgesehene Bebauung arrondiert das durch umliegende Wohnbebauung gekennzeichnete Quartier. Ein Eingriff in das Landschaftsbild ist nicht gegeben.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Keine Auswirkungen bekannt

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

- Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft im Plangebiet durch:
 - Begrenzung der Versiegelung durch Wohnbauflächen (GRZ = 0,3);
 - Sparsame Dimensionierung der Verkehrsanlagen;
 - Festsetzung einer privaten Grünfläche;
 - Festsetzung von Pflanzgeboten auf den privaten Grundstücken.
- Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft außerhalb des Plangebiets durch:
 - Festsetzung einer externen Ausgleichsmaßnahme (s. Aussagen der textlichen Begründung)

2.4 Alternativen

Im Rahmen der Erarbeitung des Gebietsentwicklungsplanes, des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes sind Alternativen der städtebaulichen Entwicklung des Ortes untersucht, ausgewertet und abgewogen worden. Daneben sind im betreffenden Stadtbezirk Porta Westfalicas hinsichtlich potenzieller Neubebauung keine gleichgearteten Frei- oder Brachflächen bekannt bzw. eigentumsrechtlich verfügbar.

2.5 Nullvariante

Der Beibehaltung des Status Quo des Plangebietes ist bereits in der Abwägung der unterschiedlichen Umweltbelange keine Priorität einzuräumen. Auf die Entwicklung der hier fraglichen Wohnbaufläche kann nicht verzichtet werden, da der zurzeit vorhandene Entwicklungsspielraum des Ortsteils wegen Nichtverfügbarkeit von Flächen unzureichend ist, während weiterhin Nachfrage nach Wohnbauflächen besteht. Eine fortgesetzte Nichtbebauung der innerörtlichen Liegenschaft hätte daher die Notwendigkeit der Ausweisung und Teilversiegelung neuer Baugebiete mglw. außerhalb des Ortes zur Folge, ein Umstand, der in der Prognose – gegenüber dem hier zu untersuchenden Vorhaben – insgesamt weitaus nachteiligere Folgen zeitigen würde.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltsituation im Plangebiet und die von der Planung ausgehenden Auswirkungen auf die Umwelt werden schutzgutbezogen ermittelt, beschrieben und gewertet. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage derzeit verfügbarer Daten und des allgemeinen Kenntnisstandes.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Vorhabens erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sind im Zuge der Planrealisierung durch die Sachgebiete Bauordnung und Grünflächen & Umwelt der Stadt zu überwachen. Maßnahmen mit erheblichen Umweltauswirkungen, die der besonderen Überwachung bedürften, sind nicht zu erwarten.

4 Zusammenfassung

Bebauungsplan Nr. 57 „Zur Egge“ Porta Westfalica: Entwicklung einer Wohnbaufläche mit anteilig privater Grünfläche in einer Gesamtgrößenordnung des Plangebietes von 11.293 m²:

Beschreibung der Umwelt:

- Der Planbereich ist von einer langjährig intensiv landwirtschaftlichen Nutzung auf Boden mit hoher bis sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit geprägt, Zustand derzeit: Wiesenfläche.
- Die Schall- und Verkehrsimmissionen gehen nicht über diejenigen üblicher Belastungen in Allgemeinen Wohngebieten hinaus.
- Der durch eine Bebauung entstehenden, partiellen Versiegelung (private Verkehrsflächen, Gebäude- und Hofflächen) mit einhergehend eingeschränkter Funktion der Kaltluftbildung ist die Aufwertung eines Teilbereiches des Plangebietes als Hausgärten mit anteilig frei aufwachsender Vegetation sowie eine adäquate Aufwertung durch die externen Ausgleichsfläche gegenüber zu stellen.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen sowie Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der Beeinträchtigungen:

Die genannten Beeinträchtigungen der Umwelt können durch die Festsetzungen und deren spätere Umsetzung im Bebauungsplangebiet sowie durch die geplanten, externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind wie oben beschrieben vorgenommen worden. Auf Alternativen zur Entwicklung der Wohnbaufläche kann nicht zurückgegriffen, auf ihre Entwicklung insgesamt nicht verzichtet werden.

Aufgestellt:

Porta Westfalica / Minden, Januar 2007

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Müller', followed by a period.

.....
Planung