

UMWELTBERICHT

STADT PORTA WESTFALICA

ST. HOLZHAUSEN



KREIS MINDEN - LÜBBECKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 64 „ORTSZENTRUM PW-HOLZHAUSEN“



Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25.000 i.O., © Bezirksregierung Köln, Abteilung GEObasis.nrw

Stand: April 2012

Entwurf



BEARBEITUNG: DIPL.- ING. UMWELTSICHERUNG
 ULRIKE SEYDEL-BERGMANN

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN

TEL: 05151 / 60 98 57 0
FAX.: 05151 / 60 98 57 4

E-Mail: info@lauterbach-planungsbuero.de
www.lauterbach-planungsbuero.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	3
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	3
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fach- planungen und ihre Bedeutung für die Planung	3
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	5
2.1.1	Schutzgut Mensch.....	5
2.1.2	Schutzgut Tiere	6
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	8
2.1.4	Schutzgut Boden	10
2.1.5	Schutzgut Wasser	11
2.1.6	Schutzgut Klima	12
2.1.7	Schutzgut Landschaft.....	12
2.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	13
2.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes.....	15
3	PROGNOSEN ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	16
3.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	17
3.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
4	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	22
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .	22
4.2	Umweltmonitoring.....	23
4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	23

Anlage 1: Bestandsplan (zu Tabelle 1)

Anlage 2: Planung (zu Tabelle 2)

Vorbemerkung

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) gilt das Prinzip der Abschichtung. Das heißt: „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, so soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.“

Im Rahmen der vorab durchgeführten Flächennutzungsplanänderung Nr. 101 wurde ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Der Bebauungsplan Nr.64 „Ortszentrum PW-Holzhausen“ beansprucht einen Teil dieser Flächennutzungsplanänderung.

Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ergeben sich hinsichtlich der Grundlagen keine neuen Umweltaspekte. Die Eingriffsbilanzierung konnte im Zuge der Flächennutzungsplanänderung nicht abschließend behandelt werden. Der Bebauungsplan ist jedoch auf konkreten Vollzug ausgelegt, daher ist die Eingriffsbilanzierung auf dieser Ebene konkret zu prüfen.

Weiterhin wurde der Punkt 3.2 „Umweltmonitoring“ ergänzt, da sich aus der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Fall noch keine direkten erheblichen Umweltauswirkungen ergeben haben. Erst auf der Ebene des Bebauungsplanes wird der Eingriff rechtskräftig. Darum sind die Überwachungen der erheblichen Umweltauswirkungen auf dieser Ebene anzusetzen.

Der hier beigefügte Umweltbericht basiert hinsichtlich der naturräumlichen Grundlagen auf dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung, zuzüglich der oben ausgeführten Ergänzungen.

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Ortsteiles Holzhausen der Stadt Porta Westfalica, Kreis Minden - Lübbecke. Der Planbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 1,42 ha. Die genaue Abgrenzung und Lage des Planbereiches ist aus der Planzeichnung sowie der Übersichtskarte (siehe Deckblatt) ersichtlich.

Das Plangebiet liegt an der Costedter und Vlothoer Straße und befindet sich innerhalb des im Rahmen des Zentrums- und Einzelhandelskonzeptes ausgewiesenen Nahversorgungsbereichs. Wesentliches Planungsziel ist hier die Stärkung der Infrastruktur in PW-Holzhausen durch ein erweitertes Nahversorgungsangebot sowie mischgebietstypische Versorgungs-, Dienstleistungs- und Wohnangebote.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung

Fachgesetze

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*
- *Landschaftsgesetz NordrheinWestfalen (LG NRW)*

Umweltschutzziele aus dem Baugesetzbuch (Auszug):

Die 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. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Außerdem sind die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.



Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Ansätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Bedeutung der Umweltschutzziele für die vorliegende Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 64 betrifft im Wesentlichen Flächen mit vorhandenen Baurechten und bereits bebaute Bereiche. Neuversiegelungen in der freien Landschaft werden vermieden. Daher wird den Umweltschutzzielen des Baugesetzbuches entsprochen.

Fachplanungen

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Plangebiet vor:

- Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Detmold 2004
- Landschaftsplan der Stadt Porta Westfalica, 1993

Gemäß Regionalplan liegt der Änderungsbereich bereits vollständig in einem allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Die Ziele hierfür werden unter Punkt 2 , S. 19 ff Regionalplan formuliert.

Gemäß Landschaftsplan Porta Westfalica von 1993 liegt der Bereich nicht in einem naturschutzrechtlich geschützten Bereich.

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.

An der Costedter und Vlothoer Straße liegen unterschiedliche Nutzungen vor. Während östlich der Vlothoer Straße Wohnen und nicht störendes Gewerbe nebeneinander vorliegen, sind die Bereiche östlich der Vlothoer Straße zur Zeit ungenutzt. Die Gebäude gegenüber der Einmündung der Costedter Straße in die Vlothoer Straße stehen aktuell leer. Es soll ein Verbrauchermarkt als Nahversorger entwickelt werden. Es handelt sich hier um die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes.

Nördlich der Costedter Straße befindet sich zur Zeit ein Discounter und gegenüber der Einmündung der Seelwartstraße liegt ein Kindergarten.

Die aktuelle Bedeutung für das Schutzgut Mensch ist hier zur Zeit überwiegend eine Wohn- aber auch Versorgungsfunktion. Das Gelände des Gutes Oheimb und seine umgebende Grünstruktur trägt durch markante und hohe Bäume und einen naturnahen Wasserlauf zur Belebung des Ortsbildes bei. Die alten Bäume sind hervorzuheben, sie führen hier zu einem besonderen Ortsbild. Das Gutshaus selbst ist wenig einsehbar. Von der Vlothoer Straße aus gesehen, erblickt der Betrachter - abgesehen von den Gehölzen - eine Schotterfläche, die aktuell zum Abstellen von Lieferfahrzeugen genutzt wird.

Im Zusammenhang mit den Leerständen an der Vlothoer Straße macht der Kreuzungsbereich Costedter Straße/ Vlothoer Straße unter städtebaulichen Aspekten einen unbefriedigenden Eindruck.

Der Gutspark ist öffentlich zugänglich und kann für die Erholung genutzt werden. Das direkte Umfeld des Gutshauses ist jedoch verwildert und schwer begehbar. Nördlich des Kindergartens (außerhalb des Plangebietes) ist jedoch ein nutzbarer Zugang zum Park vorhanden.



Unter dem Aspekt der Feierabenderholung ist ein Fußweg zu nennen, der von der Vlothoer Straße entlang eines gehölzbestandenen Baches in Richtung Osten führt (siehe Abb. 8).

Der Bereich des Bebauungsplanes deckt sich mit dem im Zentren- und Einzelhandelskonzept (Gutachter: BBE Handelsberatung Westfalen GmbH, Münster) aus dem Jahr 2006 ausgewiesenen Nahversorgungsbereich für den Stadtteil.

Bewertung

Die Bedeutung der Flächen als Versorgungsflächen im zentralen Bereich wird durch diese verbindliche Bauleitplanung gefördert und deckt sich mit dem Zentren- und Einzelhandelskonzept.

Eine tatsächliche Änderung ergibt sich in dem Bereich südlich der Costedter Straße. Hier wird eine derzeit brachliegende Fläche zukünftig als Mischgebiet genutzt. Hier ist es jedoch vorgesehen, die markanten Bäume zu erhalten. Im Bebauungsplan werden geeignete Festsetzungen getroffen bzw. örtliche Bauvorschriften erlassen, die eine geeignete Einbindung der entstehenden Gebäude in das Ortsbild zu gewährleisten. Das Ortsbild wird sich dadurch nicht negativ verändern.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes führt zu keiner Verschlechterung für das Schutzgut Mensch.

2.1.2 Schutzgut Tiere

Eigene Kartierungen der Fauna wurden nicht durchgeführt. Weite Bereiche des Untersuchungsgebietes sind stark anthropogen geprägt. Hier finden sich kaum Lebensräume für anspruchsvolle Tierarten.

Der Bereich südlich der Costedter Straße und westlich der Vlothoer Straße ist ein Teilbereich des Geländes um das Gut Oheimb. Durch die Altgehölze mit vorhandenem Anschluß an den ehemaligen Park des Guts Oheimb mit hervorragender Biotopqualität für eine ganzen Reihe geschützter Tierarten hat dieser Bereich eine Bedeutung als Tierlebensraum.

Für diesen Bereich ist besonders eine Eignung als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse herauszustellen. Bei den Vögeln ist hier eine Bedeutung für alle Garten- und Parkvögel festzustellen. Aber auch Waldarten und Arten mit einer besonderen Bindung an Altgehölze, wie zum Beispiel Spechte, finden hier einen Lebensraum.

In diesem Bereich findet sich auch eine alte Scheune. Die Scheune ist luftig gebaut und für Tiere zugänglich. Sie verfügt über ein altes, freiliegendes Dachgebälk. Die Dachziegel sind verfugt. Die Scheune ist besonders als Lebensraum für die streng geschützte Schleiereule geeignet. Unter diesem Aspekt wurde der gesamte Dachstuhl am 03.11.2011 mit einer Taschenlampe ausgeleuchtet und inspiziert. Es wurde weder eine Eule gesichtet, noch Gewölle festgestellt. Man kann davon ausgehen, dass diese Scheune nicht von Schleiereulen genutzt wird. Auch Nester von anderen planungsrelevanten Gebäudebrütern (Mehlschwalbe, Rauchschwalbe) sind nicht vorhanden. Es wurden allerdings zwei Nester im Dachstuhl festgestellt.



Abb 1: Moosnest in Dachstuhl

Abb. 2: Nest auf Dachbalken

Eine sichere Ansprache dieser Nester ist im Herbst schwierig und nicht sicher möglich. (Für das Moosnest kommt ein Zaunkönig in Frage, der am Tage der Besichtigung auch in diesem Bereich gesichtet wurde. Das andere Nest könnte evtl. durch eine Amsel genutzt werden.)

Da diese Nester im Gebäude festgestellt wurden, ist die Scheune aus Gründen des Artenschutzes nur außerhalb der Vogelbrutzeit abzureißen.

Hinweise auf Fledermäuse haben sich in dieser Scheune nicht gefunden.

Es wurden Fraß- und Kotspuren des Steinmarders festgestellt.

Die hohen, alten Bäume sind als Horststandorte für Greifvögel geeignet. Im Rahmen der Begehung am 02.11.2011 wurde auch auf diesen Aspekt geachtet. Augenscheinlich sind in diesem Abschnitt des Gehölzbestandes derzeit keine Greifvogelhorste vorhanden. Der Bereich wird aber mit Sicherheit gelegentlich als Jagdgebiet von Greifvögeln, besonders durch sog. Deckungsjäger, wie Habicht oder Sperber und auch von Eulen genutzt. Im Oktober 2011 wurden bei einer Ortsbesichtigung die Reste einer geschlagenen Ringeltaube im Bereich des Baches südlich des Gutes gefunden. Dieses deutet

auf eine zumindest gelegentliche Bejagung des Gebietes durch einen Habicht hin.

Fledermäuse werden das Gebiet ebenfalls mit großer Wahrscheinlichkeit bejagen. Dabei kommen hier sowohl Gebäudefledermäuse, die außerhalb der Überwinterungszeit besonders das Gut Oheimb nutzen können, als auch Waldarten in Frage. Hier ist jedoch festzustellen, dass sich in der überplanten Scheune am 02.11.2011 keine Hinweise auf Fledermäuse fanden. Das Gut Oheimb wäre zwar theoretisch als Winterquartier denkbar, am 02.11.2011 wurden aber weder Tiere noch Hinweise auf eine Nutzung des Gutes als Winterquartier festgestellt. Für den betroffenen Bereich bleibt eine Nutzung als Jagdgebiet, wobei hier die prägenden Altgehölze den Biotopwert ausmachen.

Die Aspekte des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG werden in einem gesonderten Fachbeitrag untersucht. Hierfür werden die Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) ausgewertet und auf die vorhandenen Verhältnisse bezogen. Zusätzlich werden Ortskenntnisse der entsprechenden Behörden berücksichtigt.

Bewertung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind abhängig von der geplanten Änderung.

Es ist vorgesehen, die dominanten Gehölze zu erhalten. Weiterhin ist die Scheune aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Vogelbrutzeit abzureißen. Unter diesen Aspekten entsteht voraussichtlich keine nachhaltige Beeinträchtigung der lokalen Populationen relevanter Tierarten.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Für das Schutzgut Pflanzen sind im Wesentlichen die gleichen Bereiche relevant, die bereits unter dem Aspekt Tiere betrachtet wurden.

Ein Bestandsplan mit Biotoptypenkartierung ist beigelegt.

Wesentliches Biotopelement sind hier eine Reihe von Altbäumen. Betroffen sind 3 größere Linden mit einem Stammdurchmesser von ca. 1 m und einer ausgeprägten Krone mit mindestens 15 m Durchmesser. Im Bereich der Scheune befindet sich eine Baumgruppe aus Eschen und Linden.

In diesem Bereich sind weiterhin Schotterflächen sowie Aufwuchs von Weiden im Randbereich an der Costedter Straße vorhanden. Um die Scheune herum wird eine Rasenfläche regelmäßig gemäht. Im südöstlichen Bereich dieser Fläche ist ein relativ dichter Bestand mit Fichten, Birken und Hasel etc. vorhanden.



Abb.3.: Markante Linde im Eingangsbereich und Schotterfläche



Abb.4: Gehölzgruppe im Bereich der Scheune



Abb. 5: Gebüschaufwuchs an der Costedter Straße



Abb.6: Rasenfläche im Bereich der Scheune

Bewertung

Es entfällt der Gebüschaufwuchs an der Costedter Straße und flächiger Gehölzbestand im zentralen Bereich. Dieser Gehölzverlust muss durch Neupflanzungen kompensiert werden. Die dominanten Einzelbäume sollen erhalten bleiben. Jeder mögliche Verlust eines derartigen Baumes wäre relevant und nur schwer zu ersetzen. Bei entsprechenden Neupflanzungen und dem Erhalt der Altbäume ist eine nachhaltige Beeinträchtigung

gung des Schutzgutes Pflanze hier nicht gegeben.

2.1.4 Schutzgut Boden

Vorherrschende Bodentypen sind typische Braunerden. Von Südost bis Nordwest verläuft ein Streifen mit Typischer Gley, zum Teil Pseudogley-Gley und vereinzelt Podsol-Gley. (Geologischer Dienst NRW, Informationssystem Bodenkarte, Auskunftssystem BK 50, 2004).

Es handelt sich überwiegend um fruchtbare Böden mit mittleren Wertzahlen der Bodenschätzung. Die vorhandenen Böden liefern mittlere bis gute landwirtschaftliche Erträge und werden vielfach ackerbaulich genutzt.

Gemäß Geologischer Dienst NRW, Informationssystem Bodenkarte, Auskunftssystem BK 50, 2004, ist kein Kriterium für eine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens gegeben.

Die vorhandene Versiegelung in weiten Bereichen des Bebauungsplanes und die daraus resultierende Überprägung ist als Vorbelastung im Hinblick auf Natur und Landschaft zu sehen. Dennoch ist die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Versiegelungen als hoch anzusehen, da hiermit ein Verlust aller natürlicher Bodenfunktionen einhergeht.

Bewertung

Für das Schutzgut Boden gehen mit der Versiegelung alle natürlichen Funktionen verloren:

- Verlust der Speicher-, Puffer-, Filter und Transformationsfunktion (Boden als wesentliches Element von Stoffkreisläufen; von besonderer Bedeutung ist in dieser Hinsicht die Wasserspeicher- und Aufnahmefunktion sowie die Schadstofffilterung)
- Beeinträchtigung des Bodenlebens
- Verlust der Biotopfunktion
- Verlust der Ertragsfunktion (Boden als Grundlage zur Produktion von Land-, Forst- und Gartenwirtschaft)
- Verlust der Lebensraumfunktion (Boden als Ausgangssubstrat von Biotopen)

Südlich der Costedter Straße kommt es zu einer Zunahme der Versiegelung und damit zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Grundwasser:

Es ist kein Bereich mit einer besonderen Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser betroffen.

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes „Holzhausen-Eisbergen“ und somit sind die Schutzbestimmungen der Schutzgebietsverordnung zu beachten.

Oberflächengewässer:

Ein Fließgewässer verläuft im südlich an das zukünftige Sondergebiet angrenzend von Ost nach West, endet in seinem offenen Verlauf jedoch an der Vlothoer Straße. Es handelt sich hier um einen begradigten Abschnitt im Regelprofil. Dieser Bereich stellt eine Verbindung des Gehölz-Teich-Komplexes östlich des Plangebietes zum Gehölz-Teich-Komplex des Gutes Oheimb dar, auch wenn es durch die Vlothoer Straße unterbrochen wird.



Abb. 11: Blick von Osten auf das Plangebiet an der Vlothoer Straße mit bachgeleitenden Gehölzstreifen

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist die Versiegelung als erheblicher Eingriff zu bewerten. Durch die Zunahme der Versiegelung kommt es zu folgenden Auswirkungen auf das Grundwasser:



- Unterbindung der Wasseraufnahme und –speicherung (Reduzierung der für die Grundwasserneubildung zur Verfügung stehenden Fläche)
- schnelleres Abführen des Niederschlags in Gewässer und Kanalisation
- Reduzierung der Grundwasserneubildung

Im Bereich südlich der Costedter Straße kommt es zu einer Zunahme der aktuellen Versiegelung (s.o.).

Aufgrund der Versiegelung entstehen Umweltauswirkungen, die zu einem Kompensationsbedarf führen. Wegen des fachlichen Zusammenhanges mit dem Schutzgut Boden ist der Kompensationsbedarf gemeinsam zu betrachten.

Die Oberflächengewässer werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

2.1.6 Schutzgut Klima

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ mit sehr differenziertem Reliefeinfluss auf die Klimafunktionen und lokalen Austauschbedingungen. Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus seiner Lage und klimawirksamen Ausstattung. Hier sind besonders die Gehölze und die Freiflächen südlich der Costedter Straße zu nennen. Diese tragen zur Produktion von Frischluft und Staubfilterung bei.

Bewertung

Für die Entwicklung des Kleinklimas sind Versiegelungen und großflächige Gehölzverluste nachteilig. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird eine genügende Eingrünung des Gebietes sowie die Anlage bzw. den Erhalt von gehölzbestandenen Freiflächen festgeschrieben.

Es kommt zu keinen erheblichen Umweltwirkungen im Bezug auf das Schutzgut „Klima“.

2.1.7 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.

Unter diesem Aspekt ist besonders der Bereich südlich der Costedter Straße zu nennen. Er gehört zu dem Gesamtensemble Gut Oheimb, welches unter Denkmalschutz steht. Dieser Bereich ist durch seinen alten und herausragenden Gehölzbestand ortsbildprägend und trägt zur Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Ort bei.

Die Bedeutung des Plangebietes hinsichtlich der landschaftsbildprägenden Parameter „Vielfalt“, „Eigenart“ und „Schönheit“ ist somit in diesem Bereich als hoch zu bezeichnen.

Bewertung

Eine Bebauung stellt grundsätzlich einen raumwirksamen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Da sich der Planbereich jedoch insgesamt inmitten einer Ortschaft befindet, relativiert sich die Raumwirksamkeit. Im Bebauungsplan werden geeignete gestalterische Festsetzungen getroffen, um eine landschaftsgerechte Einbindung zu erzielen. Zudem ist eine umfangreiche Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzen festgesetzt. Nach Einwachsen der Begrünung ist bei einer Bebauung im vorgesehenen Umfang von einer Verringerung der Umweltwirkung auf das Schutzgut Landschaft auszugehen. Von einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist bei Erhalt der Altbäume an der Costedter Straße nicht auszugehen.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Planbereich an der Costedter Straße gehört zum Gesamtensemble „Gut Oheimb“ und steht unter Denkmalschutz.

Das heute als Gut Oheimb bekannte Gut Holzhausen trug zuvor die Namen „Grauer Hof“, „Gronen Hof“ und „Oheimbs Hof“. Vor 900 Jahren wurde es in einem Dokument erwähnt, als nämlich im Jahr 1099 die Edelfrau Reinmildes und ihre Tochter Reinmildis den bischöflichen Hof Holzhausen am Schalksberge zu lebenslänglicher Nutzung bekamen.

Das jetzige Herrenhaus wurde im Jahre 1690 errichtet und in seiner Geschichte unterschiedlich genutzt. Das Gut wurde in den letzten Jahren des 2. Weltkrieges als Lazarett und nach dem Krieg zunächst als Privatklinik genutzt. Das Deutsche Rote Kreuz kaufte das Gebäude 1952, um dort bis Ende 1987 erst ein Mütterkurheim, später ein Mutter-Kind-Kurheim zu betreiben. Anschließend wurde es als Seniorenheim und danach als Asylantenheim genutzt (Angaben sind der Internetseite der Stadt Porta Westfalica und

wikipedia entnommen). Das Gebäude steht nun bereits seit mehreren Jahren leer und beginnt bereits zu verfallen. Vandalismus und Diebstahl haben dem ehemals hochherrschafflichen Gebäude bereits stark zugesetzt.

Zu dem Gut gehört ein Park mit alten Bäumen, Bachlauf, Teich und Freiflächen. Der Park ist inzwischen in einigen Bereichen stark verwildert und angrenzend an das Plangebiet kaum begehbar. Viele markante Altbäume sind jedoch erhalten und die einstigen Strukturen sind noch zu erahnen. Der Bereich ist teilweise von einer Mauer umgeben.

Von der Planaufstellung betroffen ist ein Teil des Gesamtensembles an der Costedter Straße. Dort befinden sich einige Altbäume, die erhalten bleiben sollen und es werden zwei vorhandene Gebäude überplant.

Es handelt sich um eine alte Scheune, die seit geraumer Zeit überwiegend zum Holzlagern benutzt wird, und um ein neueres Gebäude (Baujahr 1973), das ursprünglich als kleine Turnhalle gebaut wurde. Diese Gebäude sind seit längerem ungenutzt.



Abb.13: Scheune an der Costedter Straße



Abb. 14: ehemalige Turnhalle

Scheune:

Das Baujahr der Scheune ist nicht bekannt. Ein Türbalken verweist auf das Jahr 1823. Der Türbalken könnte aber auch ursprünglich zu einem anderen Gebäude gehört haben und später eingebaut worden sein. Die Wände sind teilweise aus heimischem Sandstein und sollten nach einem Abriss nicht vernichtet werden, sondern an geeigneter Stelle wiederverwendet werden. (Vermutlich ist hier Portasandstein verbaut worden, der für den Bau von Kirchen, Dömen und anderen besonderen Bauwerken in ganz Norddeutschland seit Jahrhunderten verwendet wurde, allerdings heute kaum noch zu beschaffen ist. Er stammt vom sog. Portaberg, also vom Wiehen- und Wesergebirge.)



Abb.15: Sandstein



Abb.16: Türbalken

ehemalige Turnhalle:

Das Gebäude wurde aus neuzeitlichen Baumaterialien errichtet. Die Wände sind aus Pressholz oder ähnlichem und das Dach augenscheinlich aus Wellblech.

Dieses Gebäude stellt kein Kultur- oder sonstiges Sachgut dar.

Weitere Gebäude werden gegenüber der Einmündung der Costedter Straße überplant. Es handelt sich hier um gewöhnliche Gebäude, die weder ein Kultur- noch sonstiges Sachgut, sondern in ihrem jetzigen Zustand eher eine Vorbelastung des Ortsbildes darstellen.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes

Die nach Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Im Plangebiet führt die Versiegelung zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Daraus resultieren auch negative Folgen, wie Abnahme der Speicherung von Niederschlagswasser und Zunahme des oberflächigen Abflusses für das Schutzgut Wasser. Da aber bereits Versiegelungen vorhanden sind, fällt dieser Effekt gering aus. Deshalb sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen.

Die markanten Altbäume auf dem Gelände haben sowohl eine Bedeutung für den Artenschutz als auch für das Ortsbild. Ebenso sind hier kulturhistorische Aspekte zu



betrachten. Ein Verlust dieser Gehölze hätte also Wechselwirkungen auf mehrere Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Mensch, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter).

3 PROGNOSEN ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Das Plangebiet ist 1,42 ha groß.

Die Stadt Porta Westfalica beabsichtigt, mit dieser Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 den Nahversorgungsbereich dieses Stadtteils zu stärken und die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches einer attraktiveren städtebaulichen Nutzung zuzuführen.

Angesichts der in der Umgebung vorhandenen Bebauungs-/Nutzungsstruktur und der Lage im Zentrum des Siedlungsschwerpunktes Holzhausen wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Realisierung eines umsetzungsfähigen städtebaulichen Konzeptes zur Verbesserung der Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion und somit eine generelle wirtschaftliche Revitalisierung durchgeführt.

Dementsprechend ist die Entwicklung des Plangebietes nach Umsetzung der Planung einzuordnen. Es wird eine Umorientierung des Discounters und die Entwicklung weiterer mischgebietsverträglicher Nutzungen angestrebt.

Für die Umweltauswirkungen ist der Erhalt der markanten Altgehölze relevant. Diese werden im Bebauungsplan festgeschrieben. Unter diesem Aspekt und aufgrund der Tatsache, dass der weitere Gutspark sowie das Gutsgebäude im Rahmen dieser Planung nicht beeinträchtigt werden, sind hier nachhaltigen Umweltwirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Tiere und Pflanzen nicht gegeben.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung könnte die vorgesehene Verlagerung des Marktes nicht stattfinden. Das Ortsbild würde sich im Bereich östlich der Vlothoer Straße weiterhin ungünstig entwickeln. Da die Fläche derzeit nicht weiter bauleitplanerisch entwickelbar ist, würde sich die Fläche weiter so fortentwickeln, wie bereits zum Teil zu sehen ist. Die nicht gepflegten Bereiche würden sich im Laufe der Jahre zu einem Wald entwickeln.

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

Vermeidung/Verringerung

Durch die Lage des Plangebietes innerhalb einer geschlossenen Ortschaft können die vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen genutzt werden. Flächenausweisungen in der freien Landschaft werden vermieden. Markante Gehölze im Bereich an der Costedter Straße sollen erhalten bleiben und sind während der Bauarbeiten zu schützen. Die Baugrenzen sind so angeordnet, dass die Gehölze im gesamten Kronentraufenbereich unbeeinträchtigt bleiben.

Die Scheune im Bereich südlich der Costedter Straße ist außerhalb der Vogelbrutzeit abzureißen, da innerhalb des Gebäudes Nester festgestellt wurden. Hierfür werden geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

Die damals verwendeten Baumaterialien sind sorgfältig zu behandeln, zu prüfen und gegebenenfalls an geeigneter Stelle wieder zu verwenden.

Ausgleich

Zur Ermittlung des Kompensationsverfahrens wurde auf ein Rechenverfahren zurückgegriffen.

Auf der Grundlage der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Recklinghausen, September 2008, wird der vorhandene Zustand bewertet. In einem weiteren Schritt werden Grünordnerische Maßnahmen erarbeitet. Das Plangebiet wird dann gemäß der o.g. Richtlinie bewertet und in einem letzten Schritt dem Ausgangszustand gegenübergestellt.

Bewertung des Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Tabelle 1: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (siehe Anlage 1)

Fläche	Code	Biotoptyp	Größe (m ²)	Biotopwert	Auf-/Abwertung	Gesamtwert	Flächenwert (WE)
A	VF0	Versiegelte Flächen (Discounter)	4.350	0	0	0	0
B	VF0	Versiegelte Flächen östl. Vlothoer Straße	3.735	0	0	0	0
C	VF0	Versiegelte Flächen Scheune u. Turnhalle	200	0	0	0	0
D	VF0	Straßenparzelle	1.400	0	0	0	0
E	VF1	Teilversiegelte Flächen	925	1	0	1	925
F	HM, mc2	Rasen- und Wiesenfläche, extensiv genutzt	1.460	4	0	4	5.840
G	HM, xd3	Grünanlage <2ha, strukturreich mit Baumbestand	2.210	5	0	5	11.050
H	BD3	Gehölzstreifen	155	5	0	5	775
Gesamtfläche			14.235	Gesamtflächenwert			18.590

Die versiegelten Flächen nehmen hier den größten Anteil ein und werden mit 0 bewertet. Für die Freifläche südlich der Costedter Straße wurde die Fläche unterteilt. Die Bereiche, die regelmäßig gemäht werden, werden als Rasen- und Wiesenfläche angesetzt. Die ehemalige Zufahrt ist noch großflächig geschottert. Sie wird als Abstellfläche für Fahrzeuge genutzt und hat dementsprechend einen geringen Biotopwert. Die übrige Fläche hat einen parkartigen Charakter, wobei einer höheren Bewertung die im Verhältnis zum übrigen Park geringe Anzahl Altbäume und die geringe Ausdehnung sowie die Lage im Nahbereich der Straße entgegensteht. Östlich der Vlothoer Straße befindet sich am Rand des Geltungsbereiches ein Gehölzstreifen aus überwiegend einheimischen Gehölzen.

Ziele der Maßnahmenplanung

Die Maßnahmenplanung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

1. Der Eingriff muss mit Hilfe des rechnerischen Nachweises, aber im Wesentlichen ökologisch-funktional ausgeglichen werden. Dazu dienen im Wesentlichen Gehölzpflanzungen aus standortheimischen Gehölzen, da diese in diesem Bereich wichtige Funktionen im Naturhaushalt übernehmen und damit zur ökologischen Aufwertung des Gebietes führen.

Zu nennen wären folgende Funktionen für den Naturhaushalt:

- Funktion als Leitlinie für die Ausbreitung von Pflanzen- und Tierarten
 - Funktion als Ansitz- und Singwarte für Vögel
 - Lebensraum zahlreicher holzbewohnender Insektenarten
 - Brut- und Entwicklungsstätte für zahlreiche Vogelarten, insbesondere Höhlenbrüter
 - Verbesserung der Luftqualität durch Staubfilterung, Sauerstoffproduktion etc.
 - Kleinklimaverbesserung durch Schattenwirkung, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, Minderung der nächtlichen Temperaturen etc.
2. Neben den ökologischen Funktionen übernehmen die Pflanzungen noch die optische Eingrünung des Gebietes.

Bepflanzungsgrundsätze

Für die geplanten Bepflanzungsmaßnahmen sollen vorwiegend Gehölzarten der potentiell natürlichen Vegetation verwendet werden, da diese

- von ihrer "ökologischen Stabilität" her am besten geeignet sind (geringe Gefahr übermäßigen Schädlingsbefalls, keine Frostschäden usw.)
- große Bedeutung für heimische Tierarten besitzen (insbesondere für Kleinlebewesen, aber auch als Bienenweide sowie als Vogelschutz- und Vogel Nährgehölze) und
- sich optimal in das Landschaftsbild einfügen.

Die für die Bepflanzungsmaßnahmen im Bearbeitungsgebiet geeigneten Gehölzarten gehen aus den Beschreibungen in den textlichen Festsetzungen hervor.

Private Grünfläche

Die privaten Grünflächen sind als randlicher Streifen von 6 m Breite festgesetzt. Sie sollen mit einheimischen Gehölzen bepflanzt werden (siehe textliche Festsetzungen), dabei sind vorhandene Gehölze zu erhalten und zu integrieren. Im Fall der Grünfläche südlich des Mischgebietes entsteht ein heckenartiger Bestand, der dann eine Ergänzung zum Grünbestand des Parkes darstellt. Die Pflanzung weist Kontaktbiotope auf und kann aufgrund dieser Lage schnell Biotopfunktionen übernehmen. Die geplante Nutzung ist durch Baugrenzen derart eingeschränkt, dass hier ein Abstand gewahrt wird. Im Bereich des Sondergebietes ist ein Abstand zur Bebauung nicht festgelegt. Die Pflanzung hat hier insgesamt etwas geringere Entwicklungsmöglichkeiten.

Grün- und Freiflächen

Bedingt durch die Flächenausweisungen ist im Geltungsbereich teilweise mit größeren Stellplatzanlagen zu rechnen. Zur Gestaltung und Gliederung dieser Bereiche werden gem. § 86 BauO NRW Vorgaben zur Anpflanzung von standortgerechten Bäumen getroffen. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass 1 Baum pro 6 angefangene Stellplätze zu pflanzen ist.

Darüber hinaus ist zur Gestaltung der privaten Grundstücksflächen pro 300 m² angefangene Grundstücksfläche ein standortheimischer Baum zu pflanzen.

Bewertung des Planzustands des Untersuchungsraumes

Tabelle 2: Planzustand des Untersuchungsraumes

Fläche	Code	Biotoptyp	Größe (m ²)	Biotopwert	Auf-/Abwertung	Gesamtwert	Flächenwert (WE)
A1	VF0	Mischgebiet GRZ = 0,4 + 0,2 = 0,6 6.353 m ² x 0,6	3.812	0	0	0	0
a1	HM,mc1	Grünfläche im Mischgebiet x 0,4	2.541	2	1	3	7.623
B1	VF0	Mischgebiet GRZ = 0,6 + 0,2 = 0,8 1.458 m ² x 0,8	875	0	0	0	0
b1	HM,mc1	Grünfläche im Mischgebiet 1.458 m ² x 0,2	583	2	1	3	1.749
C1	Vf0	Sondergebiet 3.580 m ² x 0,8	2.864	0	0	0	0
c1	HM,mc1	Grünflächen im Sondergebiet 3.580 m ² x 0,2	716	2	0	2	1.432
D	BD3	Private Grünfläche (Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70 % Mischgebiet)	991	5	1	6	5.946
E	BD3	Private Grünfläche (Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70 % Sondergebiet)	256	5	0	5	1.280
F	VF0	Verkehrsflächen	1.597	0	0	0	0
Gesamtfläche			14.235	Gesamtflächenwert		18.030	



Die Aufwertung der Flächen a1, b1 rechtfertigt sich aus der Festsetzung von je 1 standortheimischen Baum je 300 m² nicht versiegelter Fläche. Für die Grünflächen im Sondergebiet wird keine Aufwertung gesehen, da es sich um kleine, eher beetartige Strukturen handeln wird, die kaum Biotopfunktionen aufweisen können, sondern hauptsächlich der Einbindung in das Ortsbild dienen.

Für die private Grünfläche ist eine Bepflanzung mit lebensraumtypischen Gehölzen vorgesehen (s.o.). Da hier zusätzlich die bereits vorhandenen Gehölze erhalten und integriert werden sollen und ein Biotopanschluss an den vorhandenen Park gegeben ist, wird hier eine Aufwertung um einen Punkt gegeben.

Fazit

Ein geringes Kompensationsdefizit (590 WE) kann aufgrund der Größenordnung unbeachtet bleiben. Das Hauptaugenmerk der Planung sollte im sensiblen Umgang mit den empfindlichen Bereichen südlich der Costedter Straße liegen. Der Gehölzerhalt der Altbäume aber auch der übrigen Gehölze im Bereich der zukünftigen Grünfläche trägt zu einer letztlich umweltverträglichen Planung bei. Unter diesen Voraussetzungen ist eine nachhaltige Beeinträchtigung von Natur- und Landschaft nicht gegeben.

3.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Fläche wurde gewählt, um das Ortszentrum in Holzhausen zu stärken. Es handelt sich hier um die Lösung einer lokalen Fragestellung, Alternativen in der Standortwahl sind daher nicht gegeben.

4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Eingriffsbilanzierung wurde auf Grundlage der „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ der Landesregierung von Nordrhein-Westfalen (Recklinghausen, März 2008) durchgeführt.

4.2 Umweltmonitoring

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind jeweils 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme und nach weiteren 3 Jahren zu kontrollieren. Die Baumpflanzungen auf den Grundstücken gemäß den textlichen Festsetzungen sind im gleichen Zeitraum zu kontrollieren.

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

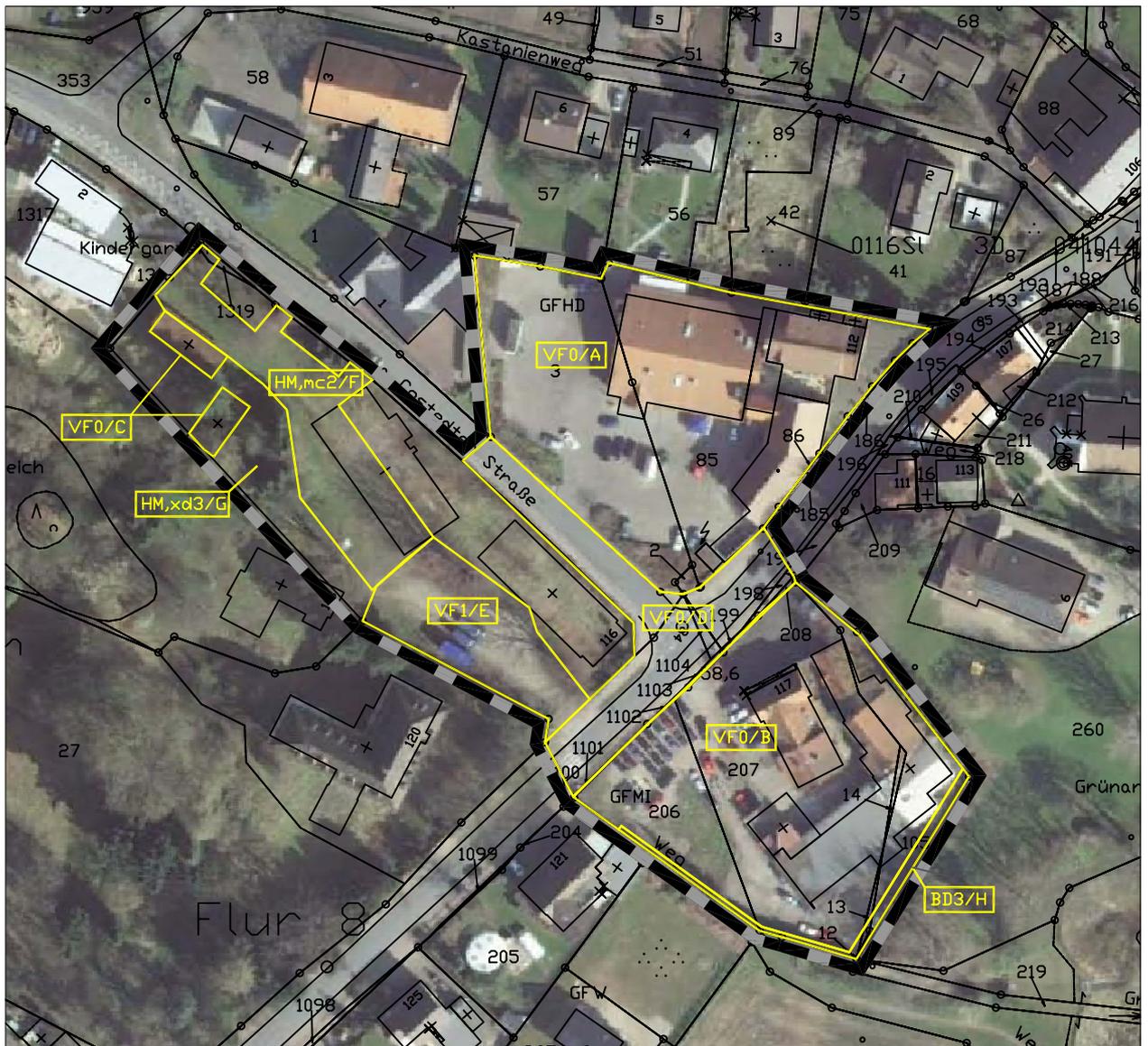
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 der Stadt Porta Westfalica werden im Ortsteil Holzhausen ein Sondergebiet und Mischgebiete entwickelt.

Im Umweltbericht wurde die Planaufstellung aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass der Eingriff besonders im Bereich südlich der Costedter Straße relevant ist. Hier werden eine Reihe von Schutzgütern tangiert. Insbesondere aufgrund der Belange des Artenschutzes und der Kulturgüter ist hier ein sensibler Umgang mit dem Gelände angezeigt. Bei einem Erhalt der markanten Altbäume und Berücksichtigung der Vogelbrutzeiten beim Bauablauf kann der Eingriff hier verträglich gestaltet werden.



Anlagen

**Bebauungsplan Nr. 64 "Ortszentrum PW-Holzhausen", Stadt Porta Westfalica
Anlage 1 (zu Tabelle 1)**



Bestandsplan

Maßstab 1 : 1.500

A	VF0	Versiegelte Flächen (Discounter)
B	VF0	Versiegelte Flächen östl. Vlothoer Straße
C	VF0	Versiegelte Flächen Scheune u. Turnhalle
D	VF0	Straßenparzelle
E	VF1	Teilversiegelte Flächen
F	HM, mc2	Rasen- und Wiesenfläche, extensiv genutzt
G	HM, xd3	Grünanlage <2ha, strukturreich mit Baumbestand
H	BD3	Gehölzstreifen

Grundlage: „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Recklinghausen, September 2008

Bebauungsplan Nr. 64 "Ortszentrum PW-Holzhausen", Stadt Porta Westfalica

Anlage 2 (zu Tabelle 2)



Planung

Maßstab 1 : 1.500

A1	VF0	Mischgebiet	
		GRZ = 0,4 + 0,2 = 0,6	6.353 m ² x 0,6
a1	HM,mc1	Grünfläche im Mischgebiet x 0,4	
B1	VF0	Mischgebiet	
		GRZ = 0,6 + 0,2 = 0,8	1.458 m ² x 0,8
b1	HM,mc1	Grünfläche im Mischgebiet	1.458 m ² x 0,2
C1	Vf0	Sondergebiet	3.580 m ² x 0,8
c1	HM,mc1	Grünflächen im Sondergebiet	3.580 m ² x 0,2
D	BD3	Private Grünfläche (Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70 % Mischgebiet	
E	BD3	Private Grünfläche (Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70 % Sondergebiet	
F	VF0	Verkehrsflächen	

Grundlage: „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Recklinghausen, September 2008