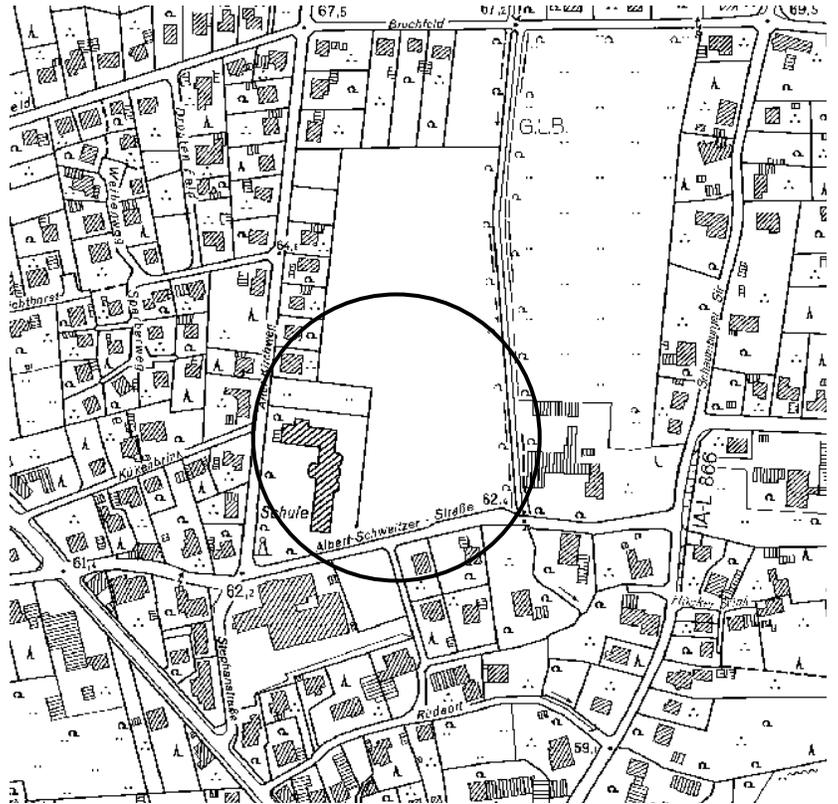


STADT PORTA WESTFALICA

Umweltbericht zum B-Plan Nr. 68
„Nördlich der Albert-Schweitzer-
Straße“



Erschließungsträger:

S-IMMO

S-Immobilien Entwicklungsgesellschaft

Stadtsparkasse Porta Westfalica mbH & Co. KG

Kirchsiek 5

32457 Porta Westfalica

Tel. 0571. 806-7100

Planung:

Dipl.- Ing. Elmar Kuhlmann

Stadtplaner AkNW

in:

K4 Planungsgesellschaft mbH

Panoramastraße 43

32457 Porta Westfalica

Telefon 05722. 3068

November 2013

Inhalt	Seite	
1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	3
1.2	Bisherige Verfahrensschritte	3
1.3	Beschreibung des Vorhabens	3
1.4	Ziele des Umweltschutzes	4
1.5	Fachgesetze und -pläne und deren Berücksichtigung	4
2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	6
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	6
	2.1.1 Schutzgut Mensch	6
	2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope	7
	2.1.3 Schutzgut Luft und Klima	7
	2.1.4 Schutzgut Landschaft	8
	2.1.5 Schutzgut Boden	8
	2.1.6 Schutzgut Wasser	8
	2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	8
2.2	Beschreibung und Prognose der Umweltauswirkungen	9
2.3	Bewertung des Eingriffs im Sinne von § 13 Bundesnaturschutzgesetz und der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Zusammenfassung)	9
2.4	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planes (Nullvariante)	10
2.5	Alternativen	10
2.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	10
3	Zusätzliche Angaben	11
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	11
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	11
4	Zusammenfassung	11

Anlage: Artenschutzrechtliche Vorprüfung

1 Einleitung

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG) ist die Umweltprüfung seit 2004 als Regelverfahren eingeführt worden. Der hier vorgelegte Umweltbericht ist Anlage der textlichen Begründung des Bebauungsplans Nr. 68 ‚Nördlich der Albert-Schweitzer-Straße‘ der Stadt Porta Westfalica.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Der dem B-Plan Nr. 68 zugrundeliegende Geltungsbereich in Porta Westfalica, OT Eisbergen, umfasst die Flurstücke 300 (ant.), 302 (ant.), 364 und 365 (ant.) der Flur 8 in der Gemarkung Eisbergen mit einer Gesamtgröße von ca. 15.844 qm.

Es handelt sich überwiegend um landwirtschaftliche Nutzflächen, im Norden schließen sich weitere Landwirtschaftsflächen an, im Westen begrenzt ein Schulareal bzw. der Alte Kirchweg, im Süden die Albert-Schweitzer-Straße das Plangebiet, während im Osten eine Grabenparzelle anschließt, dessen Fließgewässer im Landschaftsplan Porta Westfalica als Geschützter Landschaftsbestandteil (LB 39) ausgewiesen ist.

Die Stadt Porta Westfalica ist bestrebt, das Areal einer Wohnbauentwicklung zuzuführen und die dafür erforderlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen. Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Planbereiches, von denen mögliche Beeinträchtigungen ausgehen könnten, sind nicht bekannt.

1.2 Bisherige Verfahrensschritte

Der Ausschuss für Planung, Umweltschutz und Bauwesen hat am 10.12.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 68 „Nördlich der Albert-Schweitzer-Straße“ im Ortsteil Eisbergen mit dem Ziel aufzustellen, die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes in der Gemarkung Eisbergen, Flur 8, Flurstücke 300 (ant.), 302 (ant.), 364 und 365 (ant.) und eines öffentlichen Stellplatzes zu treffen und zu diesem Zweck die Öffentlichkeit, die Behörden sowie den zuständigen Bezirksausschuss V Eisbergen/Lohfeld/Veltheim zu beteiligen.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für den Bebauungsplan wurde zwischen dem 08.07. und 23.08.13 durchgeführt.

Der kommunale Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch die 87. Änderung „Wohnbauflächen in Eisbergen und Veltheim“ dem Zweck der künftigen Wohnbauentwicklung nördlich der Albert-Schweitzer-Straße angepasst und stellt den Bereich künftig als „Wohnbaufläche“ dar.

Die landesplanerische Zustimmung zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) liegt für die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes Porta Westfalica mit Schreiben der Bezirksregierung Detmold vom 19.12.2012 vor.

1.3 Beschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet nördlich der Albert-Schweitzer-Straße umfasst ist zur Parzellierung von ca. 16 Wohnbaugrundstücken ortsüblichen Zuschnitts sowie einer mehrzügigen zentralen Wohnanlage vorgesehen.

Es wird zentral von Süden über die Albert Schweitzer-Straße durch eine neue Planstraße erschlossen, von der mehrere Stichwege und im Nordwesten eine Fortführung gen Alter Kirchweg abgehen.

Auf der Ostseite dient ein 10 m breiter Grünstreifen entlang des Fließgewässers (gem. Landschaftsplan Porta Westfalica Geschützter Landschaftsbestandteil (LB 39)), unter empfohlenem Erhalt vorhandenen Grünbestands, der Renaturierung des dortigen Grabenlaufs (s. Darstellung in der Textlichen Begründung) und schafft dadurch die notwendige Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft in Form eines natürlichen Übergangs zu den angrenzenden landwirtschaftlich geprägten Hof- und Freiflächen.

Durch die Festsetzung von weiteren Begrünungsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken wird weiterhin eine verbesserte städtebauliche Einbindung des neuen Wohngebietes in den umgebenden Landschaftsraum angestrebt.

1.4 Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele und Zwecke der Planung decken sich mit den Entwicklungszielen der Stadt Porta Westfalica, eine weitere Verdichtung innerörtlich geeigneter Flächen im Siedlungszusammenhang zum Zwecke der baulichen Ausnutzung voranzutreiben.

Zwar ist in der Stadt Porta Westfalica seit ca. 10 Jahre generell ein Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen und eine Ausweitung von Wohnbauflächen in Eisbergen eher nicht zu vertreten. Da aber alle potentiellen Rücknahmeflächen in Eisbergen von Siedlungsflächen umschlossen sind, bietet sich hier aufgrund des fehlenden Bezugs zum Außenbereich eine Rücknahme aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht an. Aus diesem Grund wird mit der Planaufstellung der parallelen F-Plan-Änderung eine kompensatorische Rücknahme von Wohnbauflächen im benachbarten Ortsteil Veltheim vorgenommen werden.

1.5 Fachgesetze und -pläne und deren Berücksichtigung

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

Das BauGB definiert in § 1 Abs. 5 vor, Bauleitpläne sollten „(...) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.“ Es soll durch dazu beitragen werden, „(...) eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (...), sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“.

- ▶ Der Bebauungsplan Nr. 68 betrifft die sozial erwogene, innerörtliche Entwicklung infrastrukturell bereits erschlossener Flächen, womit eine Neuversiegelung von Freiflächen am Ortsrand vermieden werden kann. Den Umweltzielen des Baugesetzbuches wird somit entsprochen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

Die Bewertung des Bestandes und ggf. erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (s. Entwurfsbegründung, Abschn. 8) erfolgte nach der von der Landesregierung NW veröffentlichten "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung" (LaNUV, 2008).

- ▶ Da bilanziell ausgewiesen ist, dass insbesondere durch die kommunal befürwortete, geplante Renaturierungsmaßnahme des angrenzenden Grabenlaufs im Zuge der Neuplanung eine Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft erreicht werden kann, folgt die vorliegende Planung den Zielen des Bundesnaturschutzgesetzes (s. hierzu Begründung, Abschn. 8).

Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NRW)

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

- ▶ Durch die innerörtliche Entwicklung infrastrukturell bereits erschlossener Flächen im Siedlungszusammenhang, womit eine Neuversiegelung von Freiflächen am Ortsrand vermieden werden kann, folgt die vorliegende Planung den Zielen des Landschaftsgesetzes NW.

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).

- ▶ Durch die beschränkte Grundstücksausnutzung und Aufwertung von Teilen einer intensiv genutzten Landwirtschaftsfläche im Plangebiet (festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Renaturierung) entspricht die vorliegende Planung den Zielen Bundesbodenschutzgesetzes.

Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitatrichtlinie)

Der vorliegende Fachbeitrag Artenschutz („Artenschutzrechtliche Vorprüfung im Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB“, Dipl. Ing., Dipl. Biol. Landschaftsarchitektin Karin Bohrer, 32469 Petershagen, Stand: 03.05.12) fasst die Fragestellung, ob und ggf. inwiefern die beabsichtigte Planung Auswirkungen auf die gem. § 44 BNatSchG planungsrelevanten Arten hat, wie folgt zusammen: „Im Ergebnis ist mit negativen Auswirkungen des Vorhabens auf potenziell betroffene, streng geschützte Arten einschließlich der FFH-Anhang IV-Arten und auf europäische Vogelarten, die zu artenschutz-rechtlichen Konflikten führen könnten, nicht zu rechnen.“

- ▶ Dem Planvorhaben stehen damit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. §44 f BNatSchG entgegen. Ergänzende Arterfassungen und eine vertiefte Prüfung der Verbotstatbestände sind daher nicht erforderlich.

Fachpläne

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (Stand 2004, Gebietsentwicklungsplan), ist der Planbereich überwiegend als „Allgemeiner Siedlungsbereich ASB“ dargestellt.

- ▶ Die beabsichtigten Darstellungen der dem B-Plan Nr. 68 zugrundeliegenden, beantragten 87. Änderung des FNP der Stadt Porta Westfalica stehen den landesplanerischen Zielen damit nicht entgegen.

Im Landschaftsplan Porta Westfalica ist das Fließgewässer (Grabenlauf, Ostseite) als Geschützter Landschaftsbestandteil (LB 39) ausgewiesen ist und soll im Zuge der Realisierung des Planvorhabens durch Renaturierung aufgewertet werden.

- ▶ Die beabsichtigten Darstellungen der beantragten 87. Änderung des FNP der Stadt Porta Westfalica stehen den Darstellungen des übergeordneten Landschaftsplans damit nicht entgegen.

2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich, angrenzend an eine Sammelstraße im Siedlungszusammenhang des OT Porta Westfalica Eisbergen und wird im überwiegenden Teil seit Jahren intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Zustand von Natur und Landschaft ist damit dort anthropogen vorgeprägt. Im Folgenden werden die umweltrelevanten Schutzgüter einzeln betrachtet:

2.1.1 Schutzgut Mensch

Bestand:

Lärmemissionen: Aus dem Plangebiet wirken jenseits landwirtschaftlicher Verkehre keine Emissionen auf angrenzende Wohngebäude ein.

Schadstoffeintrag Luft: Aus dem Plangebiet wirken keine maßgeblichen Emissionen auf angrenzende Wohngebäude ein.

Planung:

Lärmimmissionen: Die entstehenden Emissionen aus dem Plangebiet entsprechen denen üblicher Belastungen innerörtlicher Wohnquartiere. Die geplante Stellplatzanlage ist umsetzbar sind, sofern die Stellplatznutzung auf die Tageszeit (06.00 – 22.00 Uhr) beschränkt wird.

Schadstoffeintrag Luft: Die künftigen Emissionen aus dem Plangebiet entsprechen denen üblicher Belastungen innerörtlicher Wohnquartiere.

2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope

Bestand:

Der Planbereich ist langjährig durch intensiv-landwirtschaftliche Nutzung anthropogen vorgeprägt. Für eine naturnahe Vegetationsentwicklung blieb nur ein geringer Flächenanteil (Plangebiets-Ostseite).

Nach Aussage der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist mit negativen Auswirkungen des Vorhabens auf potenziell betroffene, streng geschützte Arten einschließlich der FFH-Anhang IV-Arten und auf europäische Vogelarten, die zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen könnten, ist nicht zu rechnen. Ergänzende Arterfassungen und eine vertiefte Prüfung der Verbotstatbestände sind daher nicht erforderlich.

Von besonderer Bedeutung ist freilich das im Landschaftsplan Porta Westfalica als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesene Fließgewässer am Ostrand des Plangebiets, mit dem teilweise alten Baumbestand an der westlichen Böschungsoberkante sowie an der Ostgrenze des östlich angrenzenden Weges. Es besitzt eine Leitlinienfunktion für gewässergebundene Arten sowie aufgrund der am Böschungsrand wachsenden Gehölze für Arten der Kulturlandschaft. So konnte in diesem Bereich während des Ortstermins ein Revier der Goldammer festgestellt werden. Auch besitzen solche linearen Gehölzstrukturen eine Funktion als Nahrungsraum und Flugroute für Fledermausarten, z.B. Zwergfledermaus.

Planung:

Um die vorhandenen Biotopfunktionen im Bereich des Fließgewässers im östlichen Teil des Plangebiets im Sinne der Landschaftsplan-Darstellung zu erhalten und zu verbessern, wird der grabenartige Verlauf über Gewässeraufweitungen, unter Erhalt des vorhandenen Baumbestands aus Obstbäumen und Kopfweiden, stärker gegliedert. Der Uferrandstreifen soll die Leitlinienfunktion durch entsprechende Bepflanzung unterstützen.

Festsetzung: Die gem. Planzeichen gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist gem.

zeichnerischer Darstellung der Textlichen Begründung dieses Bebauungsplans als Retentions- und Renaturierungsfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Es werden folgende Pflanzabstände und -sorten festgesetzt:

- *Einachsige Baumpflanzung* der Uferseite, Pflanzabstand der Baumachsen längs zum Bachlauf = 15,00 m;
- *Arten der Pflanzungen:* Schwarz-/Roterle (*Alnus Glutinosa*) 2 x v. Heister 150/200, Stieleiche (*Quercus Rober*) 2 x v. Heister 150/200, Esche (*Fraxinus Excelsior*) 2 x v. Heister 150/200, Hasel (*Corylus Avellana*) 2 x v Strauch 60/100.

2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Bestand:

Bei den ehemaligen Ackerflächen handelt es sich eingeschränkt um ein Kaltluftentstehungsgebiet.

Planung:

Maßgebliche klimatische Beeinträchtigungen und Luftbelastungen sind nicht zu erwarten.

2.1.4 Schutzgut Landschaft

Bestand:

Kein beeinträchtigt Landschaftsbild; Vegetation: Monokultur auf den Landwirtschaftsflächen.

Planung:

Landschaftsgeschützte Flächen (bisherig: begradigter Grabenlauf) werden durch die Planung aufgewertet und tragen zur Verbesserung des Landschaftsbildes bei.

2.1.5 Schutzgut Boden

Bestand:

Es handelt sich innerhalb des Plangebiets um überwiegend landwirtschaftlich genutzte Böden mit sehr schützenswerten Bodenfunktionen.

Planung:

Bereiche von schutzwürdigen Böden (Böden mit hoher Regelungs- und Pufferfunktion / hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit) sind durch die Planung berührt. Die Versickerung des lokal anfallenden Niederschlagswasser im Quartier bleibt jedoch gewährleistet.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Bestand:

Oberflächengewässer: Im Plangebiet (Flurstück 302, ant.) befindet sich ein im Landschaftsplan Porta Westfalica als Geschützter Landschaftsbestandteil (LB 39) ausgewiesenes Fließgewässer (begradigter Grabenlauf).

Grundwasser: Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet der Stadt Porta Westfalica.

Planung:

Oberflächengewässer: Das Fließgewässer (Grabenlauf, Ostseite) soll im Zuge der Realisierung des Planvorhabens durch Renaturierung aufgewertet werden.

Grundwasser: Keine Veränderung.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand:

Schützenswerte Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt im Plangebiet sind nicht vorhanden bzw. bekannt.

Planung:

Schützenswerte Kultur- und Sachgüter, etwa denkmalgeschützte Objekte im Plangebiet, sind durch die Planung nicht betroffen.

2.2 Beschreibung und Prognose der Umweltauswirkungen

Hinsichtlich Naturschutz und Landschaftspflege hochwertige Flächen sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Bei Durchführung der Planung ergeben sich zusammengefasst die oben beschriebenen Beeinträchtigungen:

Schutzgüter	Beeinträchtigungen	Maßnahmen
<i>Schutzgut Menschen</i>	Moderate Zunahme der Lärm- und teilw. Schadstoffbelastungen	► Neuanlage einer zus., auch fußläufigen Quartiersverbindung zwischen Altem Kirchweg und Albert Schweitzer-Straße; ► Angebot ortsnaher Wohnbauflächen insbesondere für Seniorenbedürfnisse
<i>Schutzgut Arten und Biotope</i>	Teilw. Versiegelung von landwirtsch. Freiflächen	► Ausdehnung, Aufwertung und Schutz des Areals entlang des <i>Begradigten</i> Fließgewässers
<i>Schutzgut Klima und Luft</i>	Beeinträchtigung des Kaltluftentstehung	wie vor
<i>Schutzgut Landschaftsbild</i>	Zusätzliche Bebauung von Freiflächen	wie vor
<i>Schutzgut Wasser</i>	Teilw. Versiegelung und Verdichtung von Boden	wie vor ► Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
<i>Schutzgut Boden</i>	Teilw. Versiegelung und Verdichtung von Boden	► Begrenzung der Versiegelung durch beschränkte GRZ und Minimierung von Verkehrsflächen
<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	(Keine Beeinträchtigung)	- - -

Hinweis: Potenziell maßgebliche Emissionsbelastungen wurden betr. der Neuanlage eines öffentlichen Stellplatzes durch ein Schalltechnisches Gutachten geprüft, s. Anlage zur Entwurfsbegründung.

2.3 Bewertung des Eingriffs im Sinne von § 13 Bundesnaturschutzgesetz und der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gem. § 1a (3) BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) zu bewerten und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Hierzu führt § 13 BNatschG aus: „Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.“

Eine entsprechende Bilanzierung von Bestandssituation (Beurteilungsgrundlage: Zustand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses) und geplanten Nachnutzungen wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (s. Entwurfsbegründung, Abschn. 8.3) nach der von der Landesregierung NW veröffentlichten "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung (LaNUV, 2008) vorgenommen und in der textlichen Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Ergebnis: Die Gegenüberstellung von Ausgangszustand und prognostiziertem Zustand nach Realisierung der Planinhalte des Bebauungsplans ergeben, dass sich bilanziell ein klarer Wertpunktüberschuss von + 2.195 P darstellt. Auf Basis der o. g. Bewertungsgrundlage kann die Maßnahme damit als ausgeglichen gelten.

Empfehlung: Zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt Porta Westfalica sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags die Handlungspflichten und Ausführungszeiten der Ausgleichsmaßnahme (Renaturierung) zu regeln.

2.4 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Plans (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 anderer 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 Ortsgefüges zur Folge, ein Umstand, der in der Prognose – gegenüber dem hier zu untersuchenden Vorhaben – insgesamt weitaus nachteiliger wäre.

2.5 Alternativen

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

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

- Begrenzung der Versiegelung der Bauflächen (GRZ = 0,35);
- Sparsame Dimensionierung der Verkehrsanlagen; ant. offenfugiges Pflaster;
- Pflicht zu oberirdischer Sammlung und ortsnahe Versickerung des anfallenden Regenwassers;
- Festsetzung des mgl. weitgehenden Erhalts von Grünbestand (Fließgewässer);
- Festsetzung von Grünauflagen mit Pflanzgeboten im Plangebiet.

Durch die Begrenzung der Versiegelung, eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung und grünordnerische Pflanzgebote innerhalb des Plangebietes sowie die Realisierung der Ausgleichsmaßnahme (Renaturierung Grabenlauf) wird die Beeinträchtigung des Naturhaushalts auf das notwendige Maß reduziert.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (s. Textliche Begründung zum Bebauungsplan) werden im Durchführungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und der Kommune im Einzelnen festgelegt.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der zu verwendenden technischen Verfahren

Die Umweltsituation im Plangebiet und die von der Planung ausgehenden Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 68 ‚Nördlich der Albert-Schweitzer-Straße‘ schutzgutbezogen ermittelt, beschrieben und gewertet.

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage derzeit verfügbarer Daten und des allgemeinen Kenntnisstandes. Daneben werden die vorgesehenen Festsetzungen, die im Rahmen des Bebauungsplanes getroffen werden, herangezogen werden.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Das Planvorhaben zieht keine erheblichen Umweltauswirkungen nach sich. 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 das Sachgebiete Stadtplanung und Bauordnung sowie den Umweltbeauftragten der Stadt zu überwachen. Maßnahmen mit erheblichen Umweltauswirkungen, die der besonderen Überwachung bedürften, sind nicht zu erwarten.

4 Zusammenfassung

Die Stadt Porta Westfalica ist bestrebt, im Zuge der 87. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 ‚Nördlich der Albert-Schweitzer-Straße‘ im Ortsteil Eisbergen ein ca. 15.844 qm großes Areal einer Wohnbaunutzung zuzuführen.

Einbezogen sind die Flurstücke 300 (ant.), 302 (ant.), 364 und 365 (ant.) der Flur 8 in der Gemarkung Eisbergen.

Die Umweltprüfung ist seit Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG) im Jahre 2004 als Regelverfahren eingeführt worden. Der hier vorgelegte Umweltbericht als Anlage der textlichen Begründung des Bebauungsplans Nr. 68 der Stadt Porta Westfalica gibt Auskunft über die umweltrelevanten Auswirkungen des Vorhabens.

Ausweislich der Prüfung der relevanten Fachgesetze und -pläne, sowie der erwartbaren Entwicklung des Plangebietes und einer in der textlichen Entwurfsbegründung des B-Plans Nr. 68 vorgenommenen, bilanziellen Gegenüberstellung von Bestand und Neuplanung sind im Zuge der Realisierung mittelfristig keine erheblichen Beeinträchtigungen des Zustands von Natur und Landschaft zu erwarten.

Durch die kompensatorische Renaturierung des im Landschaftsplan Porta Westfalica als Geschützter Landschaftsbestandteil (LB 39) dargestellten Fließgewässers (Flurstück 302, ant.) ist hier eine deutliche Verbesserung der landschaftsräumlichen Gesamtsituation zu erwarten.

Aufgestellt: Porta Westfalica / Minden, November 2013

*K4 Planungsgesellschaft mbH
Panoramastraße 43
32457 Porta Westfalica
Tel. 05722 / 3068
Fax. 05722 / 27860*

gez. Kuhlmann

.....
Planverfasser