

# STADT PORTA WESTFALICA

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10

„Wohnpark Barkhausen, Schwarze Straße“ – PW-  
Barkhausen

### Umweltbericht

Anlage 1 zur Begründung



Sachgebiet Stadtplanung  
ENTWURF  
Stand: 19.07.2007

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. <u>EINLEITUNG</u></b> .....	<b>3</b>
1.1. VERANLASSUNG, RECHTSLAGE .....	3
1.2. KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BAULEITPLANS.....	3
1.3. UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG .....	3
<b>2. <u>BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</u></b> .....	<b>4</b>
2.1. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG .....	4
SCHUTZGUT MENSCH .....	4
SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN.....	4
SCHUTZGUT BODEN.....	4
SCHUTZGUT WASSER .....	5
SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT .....	5
SCHUTZGUT LANDSCHAFT .....	5
SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER .....	6
WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN BELANGEN DES UMWELTSCHUTZES .....	6
ZUSAMMENGEFASSTE UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	6
2.2. ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES.....	7
ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	7
ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	7
2.3. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	8
MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH NEGATIVER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	8
2.4. PLANALTERNATIVEN .....	8
STANDORT .....	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
PLANINHALT .....	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
<b>3. <u>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</u></b> .....	<b>9</b>
3.1. VERWENDETE VERFAHREN .....	9
3.2. BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	9
<b>4. <u>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</u></b> .....	<b>9</b>
4.1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES .....	9
4.2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....	9
4.3. PLANALTERNATIVEN .....	9
4.4. UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	10

# 1. Einleitung

## 1.1. Veranlassung, Rechtslage

Nachdem die Stadt Porta Westfalica erkannt hat, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 „Wohnpark Barkhausen, Schwarze Straße“ unwirksam ist, wurde mit Beschluss des Rates vom 07.05.2007 das ergänzende Verfahren zur Planerhaltung gem. § 214 (4) BauGB eingeleitet. Eine erneute Auslegung unter Anwendung des geltenden Rechtes, der letzten Änderung des BauGB vom 21.12.2006, wird durchgeführt.

Laut des durch Art. 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau vom 24.06.2004 geänderten BauGB wird für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchgeführt, die in diesem Umweltbericht unter Anwendung der Anlage 1 zu §§ 2 (4), 2a und 4c BauGB zusammengefasst dargestellt wird. Der Umweltbericht stellt gem. § 2a einen gesonderten Teil der Begründung dieses Bebauungsplanes dar. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 (4) BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

## 1.2. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Der Planbereich befindet sich in der Gemarkung Barkhausen, Flur 10 in einer ungefähren Größe von etwa 12.250 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um eine sanierte Altlast (siehe hierzu: gesondertes Gutachten).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll dazu dienen, 17 Einzel- und Doppelhäuser sowie deren Erschließung zu entwickeln. Aufgrund der Nähe zur Bundesstraße 482, der Bahnlinie sowie der B 61 (Weserbrücke) wurden Festsetzungen zum aktiven und passiven Lärmschutz getroffen.

Die Planung stellt eine Arrondierung der bestehenden Wohnbauflächen im Ortsteil PW-Barkhausen dar. Für die im Siedlungsbereich gelegene Fläche wird durch die Bauleitplanung ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden im Sinne einer Nachverdichtung gem. § 1 a (2) BauGB ermöglicht.

## 1.3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten:

Im **Gebietsentwicklungsplan (GEP)** für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Porta Westfalica ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Der Bereich liegt in der naturräumlichen Einheit „Weseraue“.

Laut **Landschaftsplan Porta Westfalica** liegt das Plangebiet nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.

Weitere **naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen** liegen im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vor, weitere Maßnahmen sind insofern nicht erforderlich.

Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb der Grenzen eines **europäischen Vogelschutzgebietes** und auch nicht innerhalb eines **FFH-Gebietes** (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet).

Weiterhin finden Anwendung: Immissionsschutzrecht (insbes. TA Lärm, DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“), Wasserrecht, Abfallrecht und Denkmalschutzrecht.

## **2. Beschreibung der Umweltauswirkungen**

### **2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter**

#### **Schutzgut Mensch**

Der Planbereich hat als ehemalige kontaminierte Industriebrache keine Bedeutung für die Erholung. Diesbezüglich sind keine Beeinträchtigungen ableitbar.

Durch die benachbarten Bundesstraßen B 482, B 61 und den Bahnverkehr entstehen Lärmbelastungen, die Auswirkungen auf die Immissionssituation innerhalb des geplanten Wohngebietes haben. Daher sind im Bebauungsplan durch textliche Festsetzungen passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Bauteile der Wohngebäude haben gewisse Mindestanforderungen zu erfüllen und auch die Anordnung der Ruhe- und Freibereiche ist durch textliche Festsetzung geregelt. Durch die festgesetzten Maßnahmen können gesunde Wohnverhältnisse im Planbereich gewährleistet werden. (siehe auch Anlage „Schallschutzgutachten“)

Der belastete Boden ist zwischenzeitlich ausgetauscht worden, diese Maßnahme ist vom Kreis und gutachterlich begleitet worden, so dass im Ergebnis nach Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen (siehe Anlage – Gutachten) konstatiert werden kann:

In überschaubarer Zukunft gehen keine Gefahren für die Bewohner der Flächen aus.

Die Bauleitplanung trägt zur Erweiterung der vorhandenen Wohnbauflächen im Siedlungszusammenhang mit allen notwendigen Infrastruktureinrichtungen bei. Erhebliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit sind nicht ableitbar.

Im Gegenteil ist davon auszugehen, dass durch fußläufige Wegebeziehungen zur Weser und entsprechende Begrünungsmaßnahmen die Erholungsfunktion durch die Planung positiv beeinflusst wird.

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Innerhalb des Planbereiches sind keine Vorkommen von bedrohten, seltenen oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt. Im Planbereich vorkommende Tierarten müssen auf die umliegenden Freiflächen ausweichen. Durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in Form von Begrünungsvorschriften wird eine neue Grundlage für bestimmte Tier- und Pflanzenarten geschaffen, so dass die Beeinträchtigungen durch den Verlust potentieller Lebensräume als vorhanden aber gering einzuschätzen sind.

#### **Schutzgut Boden**

Nach § 1a (1) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen und vor Inanspruchnahme neuer Flächen zu prüfen, ob nicht vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Um als Erweiterung des geschlossenen Siedlungsbereiches Flächen zur Verfügung zu stellen, die alle benötigten Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in der Nähe haben, sind diese Flächen geeignet für eine Neuausweisung von Wohnbaugebieten. Eine Wiedernutzung von Flächen, wie sie oben beschrieben werden, ist nicht möglich, da keine geeigneten Brachen oder ähnliche Flächen im näheren Umfeld zur Verfügung stehen.

Die Altlastenproblematik sowie die Sanierung des Bodens ist bereits erwähnt worden und kann detailliert im beigefügten Gutachten nachgelesen werden.

Laut Bodenkarte „Schutzwürdige Böden“ des Geologischen Landesamtes befinden sich im Planbereich Böden, die nur eine geringe Bedeutung für die regionale Bodenfruchtbarkeit aufweisen. Böden mit naturhistorischer, kulturhistorischer oder geowissenschaftlicher Bedeutung sind nicht bekannt. Die Böden besitzen daher keinen besonderen Schutzbedarf.

Durch die Bebauung wird eine Versiegelung und Verdichtung des Bodens stattfinden. Aufgrund der ehemaligen Kontaminierung des Bodens ist dieser Umstand eher als positiv anzusehen.

Rohstoffvorkommen im Planbereich sind nicht bekannt.

### **Schutzgut Wasser**

Hochwasser- oder Trinkwasserschutz zonen werden von der Planung nicht berührt.

Ein offenes Gewässer im Planbereich ist nicht vorhanden. Beeinträchtigungen durch Freilegung des Grundwassers oder Veränderung des Grundwasserkörpers sind nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge oder Verschmutzung aus der Nutzung des Wohngebietes sind möglich.

Das Oberflächenwasser soll aufgrund der Untersuchungen zur punktuellen Belastung des Untergrundes nicht versickert werden. Generell ist für das Grundwasser als Ergebnis der Begutachtung keine Gefährdung.

Demzufolge sind insgesamt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Für den Planbereich sind keine nennenswerten Ausgleichswirkungen für den Stadtteil PW-Barkhausen und dessen Umgebung bekannt. Ein besonderer Schutzbedarf lässt sich nicht ableiten.

Mit Emissionen aus den umliegenden Verkehrswegen ist zu rechnen. Mit Anlegen der neuen Erschließungsstraße ist mit neuen Emissionen aus dem Zu- und Abgangsverkehr zu rechnen.

Nach Aussagen der Bezirksregierung Detmold sind keine signifikanten Feinstaubbelastungen im Plangebiet zu erwarten. Das Landesumweltamt NRW unterhält für das Kreisgebiet keine Messstellen und verfügt über keine Daten zur Luftbelastung im Hinblick auf Feinstaub und Stickoxide. Die Bezirksregierung bewertet diesen Umstand so, dass in der hiesigen Region keine Überschreitungen der Grenzwerte der jeweiligen Bundesimmissionsschutzverordnung auftreten.

In der Summe sind demzufolge keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft zu erwarten.

### **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.

Der Bereich der gehört zum Naturraum „Flussaue der Weser“. Bei der zu beplanenden Fläche handelt es sich um eine ehemals gewerblich genutzte Brachfläche, so dass die Bedeutung der Gegend hinsichtlich der Landschaftsbild prägenden Parameter „Vielfalt“, „Eigenart“ und „Schönheit“ als gering zu bewerten ist. Die Bundesstraße B 61 n und die Zufahrt in den Weserauentunnel und die bestehende Bebauung können als Vorbelastung angesehen werden.

Durch Höhenfestsetzungen der Gebäude, Begrünungsmaßnahmen mit standortheimischen Gehölzen, insbesondere als Eingrünung werden neue Formen geschaffen und unmaßstäbliche Verformungen der Landschaft verhindert. Nach Einwachsen der Begrünung ist bei einer Bebauung im vorgesehenen Umfang nicht von einer erheblichen Umweltwirkung auf das Schutzgut Landschaft auszugehen.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Änderungsbereich oder dessen Umgebung befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter, auf die das Vorhaben negative Auswirkungen haben könnte. Die Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern wird demnach als nicht erheblich bewertet.

### **Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße durch komplexe Wirkungszusammenhänge. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maße. Die Auswirkungen der Bauleitplanung betreffen auch dieses Wirkungsgefüge. Eine Verstärkung der beschriebenen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen durch die Realisierung des Vorhabens sind nicht zu erwarten.

### **Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Die zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen werden nachfolgende tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

<b>Schutzgut</b>	<b>Beurteilung der Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit</b>
<b>Mensch</b>	Beeinträchtigungen der Erholung	-
	Beeinträchtigungen der Gesundheit	-
<b>Pflanzen, Tiere</b>	Beeinträchtigungen von bes. geschützten oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten	-
	Beeinträchtigungen durch den Verlust potentieller Lebensräume	(-)
<b>Boden</b>	Beeinträchtigungen durch das Vorhandensein von Altlasten	(-)
	Beeinträchtigungen durch den Eintrag von Schadstoffen	-
	Beeinträchtigungen von Böden mit besonderer Bedeutung	-
	Beeinträchtigungen durch den Verlust von Bodenfunktion	(-)

	Beeinträchtigungen durch Verlust von Rohstoffen	-
<b>Wasser</b>	Beeinträchtigungen durch Freilegung des Grundwassers	-
	Beeinträchtigungen durch die Veränderung des Grundwasserkörpers	-
	Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag in das Grundwasser und die Oberflächengewässer	-
	Beeinträchtigungen durch Verschmutzung des Grundwassers	-
<b>Luft, Klima</b>	Beeinträchtigungen des Lokalklimas	(-)
	Beeinträchtigungen durch Emissionen	-
<b>Landschaft</b>	Beeinträchtigungen durch den Verlust prägender Oberflächenformen	-
	Beeinträchtigungen durch den Verlust landschaftsprägender Nutzungen	-
	Beeinträchtigungen durch den Verlust landschaftsprägender Biotoptypen	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	-
<b>Wechselwirkungen</b>	Beeinträchtigung komplexer Wechselwirkungen	-
x erheblich (-) Beeinträchtigungen vorhanden, aber nicht erheblich - nicht erheblich		

Zusammenfassend betrachtet kann davon ausgegangen werden, dass sich durch das geplante Bebauungsplanverfahren keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt einstellen werden.

## 2.2. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wären notwendige Wohnbauflächen an anderer Stelle im Ortsteil oder im Stadtgebiet zu realisieren, was unter Umständen zu einer Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs führen kann, wenn Flächen abseits des eigentlichen Siedlungsbereiches erschlossen würden. In diesem Fall wären die Schutzgüter ebenfalls in unterschiedlichem Maße betroffen.

Die Nichtdurchführung der Planung hätte folgenden Umweltauswirkungen zur Folge, im Wesentlichen:

- Bestand einer gekennzeichneten und nicht sanierten Altlastenfläche
- Städtebaulich nicht erwünschte ehemalige gewerblich genutzte Brachfläche

Der Umweltzustand bleibt negativ vorbelastet.

### Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung ergeben sich zu oben beschriebener Entwicklung wesentliche Änderungen. Im Vergleich ‚Durchführung‘ zu ‚Nichtdurchführung‘ ergeben sich deutlich positive Verbesserungen des Umweltzustandes.

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

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

Die Planung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der entsprechend auszugleichen ist. Für Naturschutz und Landschaftspflege besonders hochwertige Flächen und Objekte sind nicht betroffen. Durch das Ausweisen von Wohnbauflächen auf bisher brachliegender Fläche erfolgt kein erheblicher Eingriff.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen**

Gemäß § 1a (3) BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Das Vorhaben ist nicht vermeidbar, um im Bereich des Ortsteiles PW-Barkhausen ausreichend Wohnraum in Form einer Einzel- und Doppelhausbebauung zur Verfügung stellen zu können. Zudem hätte eine Vermeidung an dieser Stelle eine Ausweisung an anderer Stelle zur Folge. Aufgrund der begünstigten Lage am des infrastrukturell gut ausgestatteten Ortsteils werden eventuell durch Individualverkehr erzeugte längere Verkehre vermieden. Ein Kompensationsansatz zur Verringerung der Beeinträchtigungen sind die Begrünung und Bepflanzung der Freiflächen.

#### **Maßnahmen zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen**

Unvermeidbare erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, die entsprechend der Möglichkeiten des § 5 bzw. § 9 BauGB festgesetzt werden sollen.

Durch die Festsetzungen zur Begrünung der privaten Freiflächen im Vergleich zur vorherigen Situation (Brache, Altlast) wird der Eingriff im Plangebiet ausgeglichen.

### **2.4. Planalternativen**

Die Lage des Bebauungsplangebietes steht in Verbindung mit der bereits erfolgten Siedlungsentwicklung, den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und der Nichtverfügbarkeit eventuell weiterer geeigneter Flächen in PW-Barkhausen.

Insbesondere im Hinblick auf das neue Klinikum (Eröffnung im Frühjahr 2008) wird ein erheblicher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum im näheren Umfeld entstehen.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1. Verwendete Verfahren**

Bei der Beurteilung der Umweltbelange wurden folgende Quellen berücksichtigt.

- „Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Detmold, Oberbereich Bielefeld“
- Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica
- „Landschaftsplan Porta Westfalica“
- „Überschwemmungsgebiet der Weser“ vom ehem. Staatlichen Umweltamt Minden (jetzt Bezirksregierung Detmold)
- Übersichtskarten mit Trinkwasserschutzzonen sowie FFH-Gebieten
- Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen
- Karte „Schutzwürdige Böden“, Geologischer Dienst NRW, Krefeld
- Digitalen Bodenkarte von NRW, Geologischer Dienst NRW, Krefeld

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

#### **3.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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

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

Bedeutsame Umweltauswirkungen, die der besonderen Überwachung bedürfen, werden jedoch nicht erwartet.

### **4. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

#### **4.1. Lage und Nutzung des Plangebietes**

Der Planbereich befindet sich in der Gemarkung Barkhausen, Flur 10 in einer ungefähren Größe von etwa 12.250 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um eine ehemalige gewerblich genutzte Brachfläche mit Altlast

#### **4.2. Ziele und Zwecke der Planung**

Um im Siedlungsbereich von PW-Barkhausen weitere Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen, wird dieser Bebauungsplan aufgestellt, mit dem Ziel 17 Einzel- und Doppelhäuser sowie deren Erschließung zu errichten. Hinzu kommt die Sanierung der Altlast und die Wiedernutzbarmachung einer brachliegenden Fläche

#### **4.3. Planalternativen**

Dieser Bebauungsplan steht in Verbindung mit der bereits erfolgten Siedlungsentwicklung, den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und der Nichtverfügbarkeit eventuell weiterer geeigneter Flächen in der näheren Umgebung und besitzt deshalb keine Alternativen.

#### **4.4. Umweltauswirkungen**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Errichtung von 30 Einzel- und 11 Doppelhäusern sowie deren Erschließung werden sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt einstellen. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen werden passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind aufgrund der getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten.

Insbesondere die Sanierung einer langjährigen Altlast und die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes (Brachfläche) führt zu einer erheblichen Verbesserung der Umweltsituation.