

STADT PORTA WESTFALICA

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19

„Am Eichendorffweg“ - Lerbeck

Umweltbericht

Sachgebiet Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

1. <u>EINLEITUNG</u>	3
1.1. VERANLASSUNG, RECHTSLAGE	3
1.2. KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	3
1.3. UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG	3
2. <u>BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</u>	4
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	6
SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER	6
WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN BELANGEN DES UMWELTSCHUTZES	6
ZUSAMMENGEFASSTE UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
2.2. ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES.....	8
ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	8
ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	8
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	9
STANDORT	9
PLANINHALT	9
3. <u>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</u>	10
3.1. VERWENDETE VERFAHREN	10
3.2. BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
4. <u>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</u>	11
4.1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETES	11
4.2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....	11
4.3. PLANALTERNATIVEN	11
4.4. UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	11

1. Einleitung

1.1. Veranlassung, Rechtslage

Nachdem die Stadt Porta Westfalica erkannt hat, dass die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Eichendorffweg“ 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 der Bebauungsplanänderung

Der Planbereich befindet sich in der Gemarkung Lerbeck, Flur 1 in einer ungefähren Größe von etwa 1,3 ha. Es handelt sich um eine Fläche, die gemäß des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist.

Die Bebauungsplanänderung soll dazu dienen, die Auflagen für den passiven Schallschutz bei der Errichtung von geplanten 13 Einzel- und 3 Doppelhäuser im hinteren Bereich des Plangebietes zu erhöhen, während die Auflagen für den aktiven Schallschutz im vorderen (östlichen und südlichen) Bereich reduziert werden.

1.3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Die Vorgaben des § 1a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung wurden bei der Umweltprüfung beachtet. Für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft wurde die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, herangezogen.

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Oberbereich Bielefeld, der Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica und der Landschaftsplan Porta Westfalica treffen für den Planbereich keine Aussagen zu Umweltschutzziele.

Der Gebietsentwicklungsplan stellt diesen Bereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Das Gebiet befindet sich innerhalb der Grenzen der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Minden-Meißen. Landschafts- oder Naturschutzgebiete sowie FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat-Gebiete) berühren den Geltungsbereich nicht.

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

Schutzgut Mensch

Der Planbereich hat keine besondere Bedeutung für die Erholung. Diesbezüglich sind keine erheblichen Beeinträchtigungen ableitbar.

Durch die benachbarte Bundesstraße 482 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 2 und 3 „Schallschutzgutachten“)

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

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Innerhalb des Planbereiches sind keine Vorkommen von bedrohten, seltenen oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bekannt.

Durch die Überplanung eines bestehenden Planes, der ein Wohngebiet festsetzt, sind insgesamt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen zu erwarten, die über die zu erwartenden Beeinträchtigungen hinausgehen, die der bestehende Bebauungsplan festsetzt.

Schutzgut Boden

Die Erweiterung der Wohnbauflächen im Stadtteil Lerbeck wurde bereits durch Ursprungsplan dieses Bebauungsplanes ermöglicht, so dass die Inanspruchnahme neuer Flächen gemäß § 1a (1) BauGB in diesem Verfahren nicht geprüft wird.

Altlastverdachtsflächen oder Verdachtsflächen auf Kampfmittel im Plangebiet oder dessen Nähe sind nicht bekannt.

Laut der digitalen Bodenkarte von NRW vom Geologischen Dienst handelt es sich im Planbereich um „typische Braunerden, zum Teil tiefreichend humos, vereinzelt Pseudogley-Braunerde, zum Teil tiefreichend humos“. Im Einzelnen liegen schwach lehmige Sande, zum Teil humos und lehmige Sand, zum Teil humos und stark lehmige Sande, zum Teil humos aus Flugsand und Hochflutablagerung (Holozän) über schwach lehmigen Sanden und lehmigen Sanden und stark lehmigen Sanden aus Flugsand und Hochflutablagerung (Holozän) über Mittelsanden, stark kiesig und Feinsanden, stark kiesig stellenweise Grobsanden, stark kiesig aus Terrassenablagerung (Jungpleistozän) vor.

Laut Bodenkarte „Schutzwürdige Böden“ des Geologischen Landesamtes befinden sich im Planbereich teilweise Böden, die nur eine geringe Bedeutung für die regionale Bodenfruchtbarkeit aufweisen sowie auch Böden mit hoher natürlicher Boden-

fruchtbarkeit. Böden mit naturhistorischer, kulturhistorischer oder geowissenschaftlicher Bedeutung sind nicht bekannt.

Im Bezug auf die Versiegelung und Verdichtung des Bodens wird durch die Bebauungsplanänderung keine Veränderung hervorgerufen.

Rohstoffvorkommen im Planbereich sind nicht bekannt.

Durch die Überplanung eines bestehenden Planes, der ein Wohngebiet festsetzt, sind insgesamt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten, die über die zu erwartenden Beeinträchtigungen hinausgehen, die der bestehende Bebauungsplan festsetzt.

Schutzgut Wasser

Hochwasserschutzzonen werden von der Planung nicht berührt. Der Bereich befindet sich innerhalb der Grenzen der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Minden-Meißen. In der entsprechenden Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes ist bestimmt, dass Anlagen zum Versenken oder Versickern des von Straßen oder von sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers in den Untergrund in Form von „Schluckbrunnen“ (Sickerschächten) verboten ist. Da die Straßenentwässerung über Sickermulden realisiert wird, ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Trinkwasserversorgung.

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 kann aufgrund des erwartungsgemäß durchlässigen Untergrundes (Nahbereich von Auskiesungsflächen) gemäß Versickerungsnachweis wirtschaftlich versickert werden (s. Anlage 4). Sowohl das Regenwasser aus Dach- und Hofflächen als auch das anfallende Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen wird durch Muldenversickerung in das Grundwasser eingeleitet.

Durch die Überplanung eines bestehenden Planes, der ein Wohngebiet festsetzt, sind insgesamt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten, die über die zu erwartenden Beeinträchtigungen hinausgehen, die der bestehende Bebauungsplan festsetzt.

Schutzgut Klima und Luft

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

Mit Emissionen aus den umliegenden Verkehrswegen ist 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 Um-

stand so, dass in der hiesigen Region keine Überschreitungen der Grenzwerte der jeweiligen Bundesimmissionsschutzverordnung auftreten.

Durch die Überplanung eines bestehenden Planes, der ein Wohngebiet festsetzt, sind insgesamt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft zu erwarten, die über die zu erwartenden Beeinträchtigungen hinausgehen, die der bestehende Bebauungsplan festsetzt.

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 des Änderungsgebietes gehört zum Naturraum „Lahder Terrasse“. Im Westen befindet sich der bebaute Siedlungsbereich von Lerbeck, im Osten zäsiert die vielbefahrene Bundesstraße 482 die Landschaft. Bei der zu beplanenden Fläche handelt es sich um eine planungsrechtlich abgesicherte Wohnbaufläche.

Durch Höhenfestsetzungen der Gebäude, Begrünungsmaßnahmen mit standortheimischen Gehölzen, insbesondere als Eingrünung zum östlich gelegenen See werden gestalterische Elemente zur Strukturierung der Landschaft geschaffen.

Durch die Überplanung eines bestehenden Planes, der ein Wohngebiet festsetzt, sind insgesamt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu erwarten, die über die zu erwartenden Beeinträchtigungen hinausgehen, die der bestehende Bebauungsplan festsetzt.

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 Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maße.

Durch die Überplanung eines bestehenden Planes, der ein Wohngebiet festsetzt, sind insgesamt keine Wechselwirkungen zu erwarten, die über die zu erwartenden Wechselwirkungen hinausgehen, die der bestehende Bebauungsplan festsetzt.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

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

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Beeinträchtigungen der Erholung	-
	Beeinträchtigungen der Gesundheit	-
Pflanzen, Tiere	Beeinträchtigungen von bes. geschützten oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten	-
	Beeinträchtigungen durch den Verlust potentieller Lebensräume	-
Boden	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	-
Wasser	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	-
Luft, Klima	Beeinträchtigungen des Lokalklimas	-
	Beeinträchtigungen durch Emissionen	-
Landschaft	Beeinträchtigungen durch den Verlust prägender Oberflächenformen	-
	Beeinträchtigungen durch den Verlust landschaftsprägender Nutzungen	-
	Beeinträchtigungen durch den Verlust landschaftsprägender Biotoptypen	-
Kultur- und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	-
Wechselwirkungen	Beeinträchtigung komplexer Wechselwirkungen	-
x erheblich (-) Beeinträchtigungen vorhanden, aber nicht erheblich - nicht erheblich		

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

2.2. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich das Baugebiet mit anderen Bauformen entwickeln, oder aufgrund der Vermarktungssituation nicht realisieren lassen. Dies könnte unter Umständen Auswirkungen auf die Infrastruktur des Ortsteils Lerbeck haben, wenn der Zuzug neuer Einwohner nicht in dem geplanten Maße vorstatten geht. Dies hätte dann eventuell eine Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs zur Folge, wenn stattdessen Flächen abseits des eigentlichen Siedlungsbereiches erschlossen würden. In diesem Fall könnten Schutzgüter erheblich betroffen sein, da eine weitere Fläche planungsrechtlich einer Bebauung zugeführt werden würde.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Umweltzustand gravierend verändert.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung ergeben sich kaum Veränderungen des Umweltzustandes. Im Vergleich ‚Durchführung‘ zu ‚Nichtdurchführung‘ ergeben sich allerdings stellt sich aus den o.g. Gründen die Durchführung der Planung wesentlich positiver dar.

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.

Durch die Anpassung der Schallschutzaufgaben in planungsrechtlich bestehenden Wohnbauflächen erfolgt kein 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.

Durch die hier vorliegende Bebauungsplanänderung (Überarbeitung der Schallschutzaufgaben) ergeben sich keine Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass eine Vermeidung nicht stattfinden kann.

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 hier vorliegende Bebauungsplanänderung (Überarbeitung der Schallschutzaufgaben) ergeben sich keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass keine Maßnahmen zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen zu treffen sind.

2.4. Planalternativen

Standort

Die Lage des Änderungsgebietes steht in Verbindung mit dem Ursprungsplan. Es gibt keine Alternativen.

Planinhalt

Für die schallschutztechnischen Auflagen wurden mehrere Alternativen erarbeitet. Die jetzige Lösung spiegelt die Lösung wieder, die eine ökonomische Vermarktung erlaubt.

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
- Verordnung zur Festlegung eines Wasserschutzbereiches für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Meißen der Stadtwerke Minden GmbH vom 08.01.1987
- Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Eichendorffweg“ vom 19.04.1999, ergänzt am 16.03.2003 des TÜV Nord, Bielefeld
- Hydrogeologisches Gutachten zum Projekt „Im Horn II“ vom 29.10.1999 des Instituts für Geotechnik, Limburg-Staffel

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.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

4.1. Lage und Nutzung des Plangebietes

Der Planbereich befindet sich in der Gemarkung Lerbeck, Flur 1 in einer ungefähren Größe von etwa 1,3 ha. Es handelt sich um eine planungsrechtlich abgesicherte Wohnbaufläche.

4.2. Ziele und Zwecke der Planung

Um im Siedlungsbereich von Lerbeck weitere Wohnbauflächen effizient vermarkten zu können, wurden Schallschutzauflagen für die jeweiligen Teilbereiche im Geltungsbereich überarbeitet.

4.3. Planalternativen

Dieser Bebauungsplan steht in Verbindung mit der bereits erfolgten Bauleitplanung und besitzt deshalb keine räumlichen Alternativen. Varianten zu den Schallschutz betreffenden Auflagen wurden geprüft und die gewählte Variante stellt sich als die ökonomischste heraus.

4.4. Umweltauswirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes zur Anpassung der Schallschutzauflagen zur Errichtung von 13 Einzel- und 3 Doppelhäusern werden sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt einstellen. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen der benachbarten Bundesstraße 482 werden passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen.