

# **Stadt Porta Westfalica**

## **Umweltbericht**

### **Anlage 1 zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Hausberger Schweiz“ Im Ortsteil Hausberge**

#### **Entwurf**



## Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung
2. Einleitung
  - 2.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes
  - 2.2 Beschreibung des Vorhabens
  - 2.3 Ziele des Umweltschutzes
    - 2.3.1 Fachgesetze und Fachpläne
    - 2.3.2 Berücksichtigung dieser Ziele
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
  - 3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter
    - 3.1.1 Schutzgut Mensch
    - 3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
    - 3.1.3 Schutzgut Boden
    - 3.1.4 Schutzgut Wasser
    - 3.1.5 Schutzgut Klima und Luft
    - 3.1.6 Schutzgut Landschaft
    - 3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
  - 3.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
  - 3.3 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes
  - 3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
  - 3.5 Planungsalternativen
4. Beschreibung der Prüfungsmethoden und verwendeten technischen Verfahren
5. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)
6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

## 1. Vorbemerkung

Nachdem die Stadt Porta Westfalica erkannt hatte, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Hausberger Schweiz“ 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 v. 21.12.2006, wird durchgeführt.

Laut des durch Art. 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau vom 24.06.2004 geänderten BauGB wurde für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchgeführt, die in diesem Umweltbericht unter Anwendung der Anlage 1 zu §§ 2 (4), 2a und 4 c 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.

## 2. Einleitung

### 2.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Erschließung und eine Bebauung der Grundstücke mit Wohnhäusern ermöglicht werden. In Bezug auf die Inhalte des Bebauungsplanes wird auf die Begründung verwiesen. Zur Anpassung an das Orts- und Landschaftsbild werden entsprechende Festsetzungen getroffen.

### 2.2 Beschreibung des Vorhabens

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

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 3,4 ha für 30 Einzel- und Doppelhäuser, davon 23 zu bebauende Grundstücke als Teil des Vorhabens. Bis August 2007 sind hiervon 9 Grundstücke genutzt.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist von einer maximal zu erwartenden Neuversiegelung von etwa 1,0 ha einschließlich Verkehrsanlagen auszugehen.

### 2.3 Ziele des Umweltschutzes

#### 2.3.1 Fachgesetze und Fachpläne

Naturschutzrecht  
Bodenschutzrecht  
Immissionsschutzrecht  
Wasserrecht  
Abfallrecht

## Denkmalschutzrecht

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Plangebiet vor:

Gemäß Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Umweltrelevante Darstellungen oder Einschränkungen bestehen nicht.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Porta Westfalica ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Auch hier bestehen keine umweltrelevanten Darstellungen oder Einschränkungen.

Im Landschaftsplan Porta Westfalica liegt diese Fläche in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil ohne naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Für das Plangebiet existiert ein Durchführungsplan v. 28.03.1962, dessen durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan betroffenen Bereiche mit der Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses am 10.07.2006 aufgehoben wurden. Der Durchführungsplan sieht eine vollständige Überbauung des Plangebietes vor. Er ist planungsrechtlich weiterhin die Grundlage für die Beurteilung des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft.

### 2.3.2 Berücksichtigung dieser Ziele

Durch die Inanspruchnahme von Grund und Boden im bestehenden Ortsteil und der Bilanzierung des minimierten Eingriffs in Natur und Landschaft im Vergleich zum möglichen Eingriff nach Durchführungsplan finden diese Ziele im Verfahren zum Bebauungsplan bzw. in den Einzelgenehmigungen ihre Berücksichtigung.

## **3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### 3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

#### 3.1.1 Schutzgut Mensch

Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen:

Lärm:

Auf das Plangebiet wirken Immissionen von der Eisberger Straße L780 ein. Das Allgemeine Wohngebiet hält einen Mindestabstand von 60,0 m ein. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 können für Allgemeines Wohngebiet (55/45) eingehalten werden.

Schadstoffeintrag Luft:

Nach Aussagen der Bez.Reg. 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 Bez.Reg. bewertet diesen Umstand so, dass in der hiesigen Region keine Überschreitungen der Grenzwerte der jeweiligen BImSchV auftreten.

Erhebliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit sind im Plangebiet nicht erkennbar. Durch die Wohnbebauung verschlechtert sich die Erholungseignung des Bereiches minimal, entsprechende Begrünungsmaßnahmen tragen wieder zur Belebung des Landschafts- und Ortsbildes bei.

### 3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Planungsbereich ist durch die vor langer Zeit aufgegebene landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die nicht von Gehölzen bestandenen Flächen sind brach gefallen und werden tlw. sporadisch gemäht. Vereinzelt Baugenehmigungen wurden erteilt, sodass sich hier 3 Wohngebäude unterschiedlichen Alters befinden.

Empfindliche Pflanzen- und Tierarten bzw. Brutvogelarten sind wegen der umgebenden Nutzungen und der geringen Größe der Fläche nicht bekannt.

### 3.1.3 Schutzgut Boden:

Nach den Untersuchungsergebnissen von 2002 stehen unter einer durchschnittlich 1,3 m dicken Lössdecke gemischtkörnige Ablagerungen der Saale-Kaltzeit (Kamesbildungen aus feinen bis groben Glazialsanden) an. Grundwasser wurde in 2,0 – 2,3 m Tiefe angetroffen. Unter dem Höhenrücken (Brink) steht Schotter aus heimischen Gesteinen des Weser- und Wiehengebirges und kristallines nordisches Geschiebe (Granite, Porphyre, Gneise) in hoher Lagerungsdichte an. Der Bereich ist durchsetzt mit Tonlinsen.

Außer dem Brink ist es ein Boden mit hoher bis sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, der als besonders schutzwürdig eingestuft wird. Gefährdungen durch Altlasten oder Kampfmittel sind nicht bekannt.

### 3.1.4 Schutzgut Wasser:

Es ist ein Siek, Senke, Feuchtbereich, jedoch kein Oberflächengewässer im Planbereich vorhanden.

Grundwasser:

Es ist kein Wasserschutzgebiet im Planbereich vorhanden.

Die Stadt Porta Westfalica hat 1996 eine Studie zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung erstellen lassen, in der u.a. die Rahmenbedingungen für eine Versickerung von nicht verschmutztem Regenwasser in den Ortsteilen untersucht worden sind (Ing.büro Steinbrecher & Gohlke). Hiernach ist eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich.

Die Entsorgung von Regen- und Schmutzwasser im Ortsteil Hausberge erfolgt größtenteils im Mischverfahren.

### 3.1.5 Schutzgut Klima und Luft:

Aktuelle Daten zum Klima oder zur Luftbelastung im Plangebiet liegen nicht vor. Bei den Flächen handelt es sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet.

### 3.1.6 Schutzgut Landschaft:

Das Plangebiet liegt südlich des Wesergebirges in der naturräumlichen Einheit „Hausberger Hügel- und Bergland“. Es besteht kein Landschaftsschutz. Das Landschaftsbild ist dominant geprägt durch die Aussicht auf das Wesergebirge und seinen begleitenden landschaftlichen Flächen mit Siek und Brink.

Die Geländetopographie weist von der Kuppe des Brinkes (135 m üNN) an ein Gefälle nach Süden Richtung „Frettholzweg“ und nach Norden Richtung der Straße „Wiesengrund“ auf. Parallel zur Eisberger Straße L 780 und südlich des Brinkes verläuft ein Siek (116 m üNN) durch das Gebiet.

### 3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter, die beeinträchtigt werden könnten.

## 3.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße durch komplexe Wirkungszusammenhänge. Eine Verstärkung der beschriebenen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen durch die Realisierung des Vorhabens sind nicht zu erwarten.

## 3.3 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Durch die Realisierung der Planung ergeben sich folgende Beeinträchtigungen:

### Schutzgut Mensch:

Beeinträchtigungen durch Lärm werden durch den Einsatz von gesetzlich vorgeschriebenen Wärmeschutzfenstern gemindert. Weitere passive Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Ein teilweiser Verlust der vorhandenen Biotoptypen mit Ersatz in ähnlicher Art und damit eine nur zeitweise Verdrängung der Tierarten führt zu keiner dauerhaften Beeinträchtigung.

### Schutzgut Boden:

Da der Verlust offenen Bodens ein dauerhafter Eingriff in den Boden und grundsätzlich nicht ausgleichbar ist, wird der unvermeidbare Eingriff durch die Versiegelung auf das notwendige Maß beschränkt. Die Begrenzung der Versiegelung durch die max. Grundflächenzahl von 0,3 und eine minimierte Erschließung ist eine Verbesserung gegenüber den gem. Durchführungsplan möglichen Eingriffen. Eine Gartengestaltung mit entsprechenden Bäumen ist gem. Bebauungsplan vorgesehen.

#### Schutzgut Wasser:

Da auf die Versickerung verzichtet werden muss, ist die Grundwasserneubildung gemindert. Das Regenwasser von allen versiegelten Flächen wird über einen Stauraumkanal in die Mischwasserkanalisation abgegeben. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) gemäß § 53 Landeswassergesetz wird sicher gestellt. Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge oder Verschmutzung aus der Nutzung als Wohngebiet sind nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Klima und Luft:

Eine teilweise Beeinträchtigung des Kaltluftentstehungsgebietes durch Überbauung wird durch stärkere Begrünung ausgeglichen. Emissionen durch Haushalte und Straßenverkehr reduzieren die Qualität der Luft und erwärmen sie.

Jedoch sind wegen des nördlich gelegenen Wesergebirges mit seinen Forstflächen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft zu erwarten.

#### Schutzgut Landschaft:

Die durch den Bebauungsplan bestehenden Baumöglichkeiten liegen im durch Besiedelung geprägten Bereich, sodass durch diese geringfügigen Änderungen keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind. Die Planung berücksichtigt die vorhandene Geländestruktur, der typische Siek und Brink bleiben unverbaut erhalten. Der Blick von der Eisberger Straße zum Wesergebirge verbleibt unverändert, da die Gebäude hinter dem Brink in der Höhe beschränkt werden. Der Durchführungsplan nahm keine Rücksicht auf die vorhandene Geländetopographie.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Keine Beeinträchtigungen

Bei Nichtdurchführung der Planung müssten die notwendigen Wohnbauflächen an anderer Stelle im Ortsteil oder im Stadtgebiet realisiert werden. Auch dort sind die Schutzgüter in unterschiedlichem Maße betroffen.

### 3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Für Naturschutz und Landschaftspflege besonders hochwertige Flächen und Objekte werden nicht in Anspruch genommen.

Durch die Begrenzung der Versiegelung, durch Festsetzungen von Grünflächen, Pflanzgeboten, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden alle Beeinträchtigungen auf ein Minimum reduziert. Die vorgenannten Maßnahmen werden durch Festsetzung im Bebauungsplan, durch den Durchführungsvertrag oder im Einzelgenehmigungsverfahren konkretisiert.

### 3.5 Planungsalternativen

Auf die Entwicklung der Wohnbaufläche kann nicht verzichtet werden, da der z.Zt. vorhandene Entwicklungsspielraum durch Nichtverfügbarkeit von Flächen in Hausberge nicht ausreichend ist und weiterhin Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken insbes. im Siedlungsschwerpunkt besteht.

#### **4. Beschreibung der Prüfungsmethoden und verwendeten technischen Verfahren**

Die Umweltsituation im Planungsgebiet und die von der Planung ausgehenden Wirkungen auf die Umwelt werden schutzgutbezogen ermittelt, beschrieben und gewertet. Die in der Anlage unter 2.3.1 erwähnten Quellen wurden berücksichtigt. Die Auswirkungen der Planung werden auf der Grundlage derzeit verfügbarer Daten und des allgemeinen Kenntnisstandes bewertet. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

#### **5. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Nach Abschluss des Planverfahrens 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 Einhaltung der Festsetzungen überwachen die Sachgebiete Bauordnung und Grünflächen/Umwelt der Stadt. Erhebliche Umweltauswirkungen, die der besonderen Überwachung bedürfen, werden jedoch nicht erwartet.



## 6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Es handelt sich um ein Plangebiet von 3,4 ha für die Festsetzung von Allgemeinem Wohngebiet für 30 Einzel- und Doppelhäuser mit zugehöriger Erschließung und entsprechender Eingrünung mit einer Versiegelung von ca. 1,0 ha.

Beschreibung der Umwelt:

Der Planungsbereich ist durch eine aufgegebene landwirtschaftliche Nutzung auf schutzwürdigem Boden geprägt. Es handelt sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet, es ist kein Landschaftsschutzgebiet. Von der Eisberger Straße hat man einen unverbauten Blick über Siek und Brink auf das bewaldete Wesergebirge.

Es wirken Immissionen von der Eisberger Straße L780 ein.

Jedoch ist der Umweltzustand planungsrechtlich festgelegt durch den rechtskräftigen Durchführungsplan von 1962, der für den Gesamtbereich eine Bebauung vorsieht.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter wie Versiegelung des Bodens, Entfallen von Biotopwerten, Lärm etc. und deren Wechselwirkungen sowie deren Vermeidung, Verminderung und der Ausgleich der Beeinträchtigungen führen zu Festsetzungen im Bebauungsplan. Die typischen Landschaftsbestandteile Siek und Brink bleiben unverändert erhalten. Die Maßnahmen werden im Durchführungsvertrag und im Einzelgenehmigungsverfahren konkretisiert.

Auf diese Wohnbaufläche kann nicht verzichtet werden.

Dauerhafte erhebliche Umweltauswirkungen werden nicht erwartet.

Die Landschaftliche Situation stellt sich gegenüber dem Durchführungsplan als verbessert dar.