

**R
E
N
G
E
N
S
T
A
D
T**

PÖDINGHAUSEN

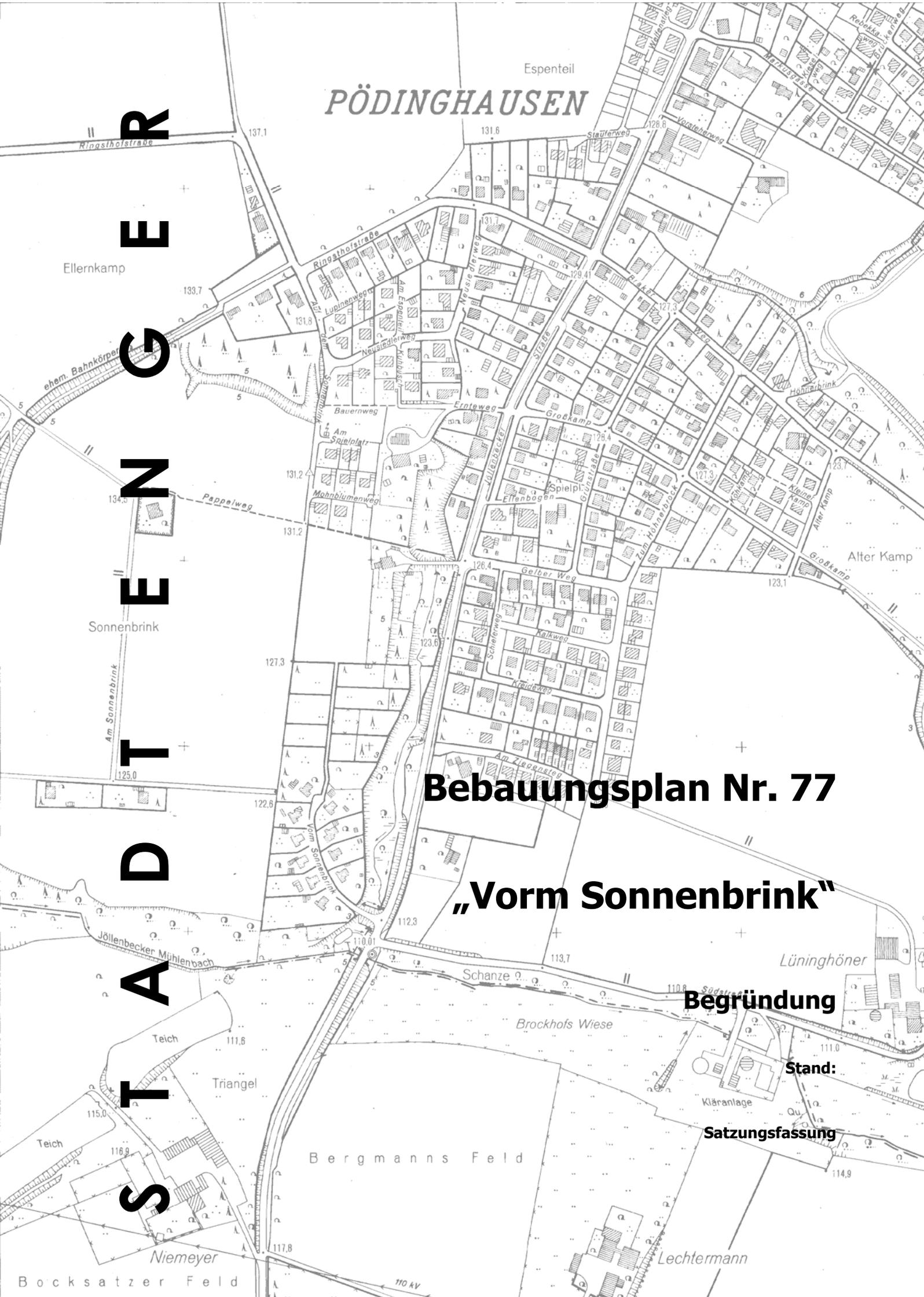
Bebauungsplan Nr. 77

„Vorm Sonnenbrink“

Begründung

Stand:

Satzungsfassung



Espenteil

Ellerkamp

ehem. Bahnkörper

Sonnenbrink

Alter Kamp

Lüninghöner

Brockhofs Wiese

Bergmanns Feld

Lechtermann

Niemeyer

Bocksätzer Feld

770 KV

Inhaltsübersicht

1.....	Begründung zum Bebauungsplan Nr. 77 „Vorm Sonnenbrink“	4
1.1	Allgemeines.....	4
1.2	Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation	4
1.3	Planungsrechtliche Grundlagen.....	7
1.4	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	7
1.4.1	Belange des Wohnens.....	7
1.4.2	Belange des Verkehrs	8
1.4.3	Belange von Freizeit und Erholung / soziale Infrastruktur.....	9
1.4.4	Belange des Orts- und Landschaftsbildes.....	9
1.4.5	Belange des Denkmalschutzes	9
1.4.6	Belange der Umwelt.....	9
1.4.7	Belange der Ver- und Entsorgung	16
1.5	Bodenordnung.....	17
1.6	Flächenbilanz	17
1.7	Kosten der städtebaulichen Maßnahmen	17
1.8	Auswirkungen auf rechtsverbindliche Bebauungspläne	17
1.9	Umweltbericht.....	18
1.9.1	Veranlassung und Aufgabenstellung.....	18
1.9.2	Vorhabensbeschreibung und Methodik.....	18
1.9.3	Grundstruktur des Untersuchungsraumes	22
1.9.4	Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation.....	24
1.9.5	Konfliktanalyse.....	27
1.9.6	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	35
1.9.7	Bewertung des Vorhabens und Bewertung der Eingriffsintensität	38
1.9.8	Nachweis der Kompensationsfläche	39
1.9.9	Monitoring	40

1.9.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung	40
2.....Bebauungsplan Nr. 77 „Vorm Sonnenbrink“ - Satzungsfassung	45
2.1 Gestaltungsplan	45
2.2 Nutzungsplan	46
3.....Angabe der Rechtsgrundlagen	47
4.....Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise	48
5.....Sonstige Darstellungen zum Bebauungsplan	53



Stadt Enger

- Der Bürgermeister -

Fachbereich V

Städtebau, Stadtentwicklung, Stadtmarketing

in Zusammenarbeit mit:

Enderweit + Partner GmbH 

Mühlenstraße 31 * 33607 Bielefeld

Fon: 0521.966620 * Fax: 0521.9666222

Email: info@enderweit.de

Bielefeld, November 2006

1. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 77 „Vorm Sonnenbrink“

1.1 Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. S. 1818) soll der Bebauungsplan Nr. 77 "Vorm Sonnenbrink" für das Gebiet die Flurstücke 85-92, 99-102, 120-123, 131-133, 158 tlw., 214, 215, 252 tlw., 263 tlw., 272 tlw., 289 und 290 der Flur 8, Gemarkung Westerenger umfassend im Ortsteil Pödinghausen der Stadt Enger neu aufgestellt werden.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Bebauung in offener Bauweise mit Einzel-, Doppelhäuser sowohl auf bislang nicht genutzten Grundstücken sowie im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Bebauung zu schaffen. Die an der Straße „Vorm Sonnenbrink“ vorhandene Wohnhausbebauung soll zudem planungsrechtlich gesichert werden.

Die Ertaufstellung dieses Bebauungsplanes ist erforderlich, um die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes zu treffen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für die weiteren, zum Vollzug des Baugesetzbuches notwendigen Maßnahmen geschaffen werden.

1.2 Lage im Stadtgebiet und örtliche Situation

Das Plangebiet liegt westlich der Jöllenbecker Straße und nördlich des Jöllenbecker Mühlenbachtals im Ortsteil Pödinghausen der Stadt Enger.

Das Gebiet ist kleinräumig strukturiert. Im südlichen Abschnitt, beidseitig der Straße Vorm Sonnenbrink, ist bereits Wohnbebauung vorhanden. Die zweigeschossige Satteldachbebauung wird durch die Straße „Vorm Sonnenbrink“ aus erschlossen, die an der südwestlichen Plangebietsgrenze in die Jöllenbecker Straße mündet.

Die Grundstücke sind durch tiefe Gärten gekennzeichnet, die einerseits bis an die Böschungsoberkanten des Bachtals im Osten und im Westen bis an die großflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen heranreichen. Im Südwesten schließt sich eine kleine Grünlandbrache oberhalb der Böschungskante des angrenzenden Bachtals an.



1.3 Planungsrechtliche Grundlagen

Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan - :

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im gültigen Flächennutzungsplan Stadt Enger als Wohnbaufläche dargestellt.

Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan - :

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst Teilflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 32 „Ringstufstraße“. Dieser Bebauungsplan setzt westlich der Bebauung des Mohnblumenweges eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg und südlich der Bebauung des Mohnblumenweges eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg sowie südöstlich der Bebauung des Mohnblumenweges in Richtung Pappelweg eine öffentliche Grünfläche fest.

Landschaftsplan

Das geplante Wohngebiet grenzt direkt an ökologisch hochwertige und geschützte Landschaftsbestandteile an. Das Tal des Jöllenbecker Mühlenbaches einschließlich des Quelltales parallel zur Jöllenbecker Straße sind im Landschaftsplan Enger/Spenge als Geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt. Die Täler sind im Biotopkataster der LÖBF NRW und im Biotopvernetzungs-konzept der Stadt Enger als schutzwürdige Biotope verzeichnet (Flächennummer 13). Der Quellbach im Seitental und der Bach-Erlen-Eschenwald auf der Talsohle sind nach § 62 LG NRW geschützt. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

1.4 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.4.1 Belange des Wohnens

Es ist vorgesehen, das Plangebiet künftig als Wohngebiet auszuweisen. Der Bereich ist für eine Wohnbebauung aus verschiedenen Gesichtspunkten gut geeignet. Der Standort ist gekennzeichnet durch

- seine günstige Lage im Straßennetz,
- eine gute Zuordnung zum Ortsteil Pödinghausen.

Weiterhin ist eine Arrondierung der angrenzenden Siedlungsbereiches durch Wohnnutzungen städtebaulich sinnvoll.

Angesichts der locker bebauten Ortsrandlage wird eine eingeschossige, mäßig verdichtete Wohnbebauung mit hohem Grünflächenanteil in Form von Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Das neue Wohngebiet wird als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Ziel ist es, das Gebiet ausschließlich für Wohnnutzungen vorzuhalten. Daher sollen die Ausnahmen nach § 3 Abs.3 BauNVO nicht zulässig sein. Die Neubebauung soll zum einen auf den derzeit landwirtschaftlich bzw. als Brachflächen genutzten Flächen bzw. als Nachverdichtung auf den bestehenden Wohnhausgrundstücken realisiert werden. Insgesamt können somit ca. 42 zusätzliche Wohngebäude entste-

hen. Hierbei werden durch Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB die Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. Doppelhaus begrenzt.

Im Marktsegment für Einfamilienhäuser dieser Bauformen ist nach wie vor ein Bedarf an entsprechenden Baugrundstücken gegeben. Auf Grund der exponierten Lage des Plangebietes zur freien Landschaft und der Topographie des Plangebietes werden für die geplante Wohnbebauung die folgenden Festsetzungen zu zulässigen Nutzung getroffen:

- 1-geschossige Bauweise,
- Firstrichtung des Hauptfirstes in Ost-West-Richtung (um die Höhenentwicklung des Geländes besser aufzunehmen und Nutzung von Solar-/Photovoltaikanlagen zu ermöglichen),
- Dachformen: Zulässigkeit aller Dachformen mit Ausnahme von Flachdächern,
- Dacheindeckung: hochglänzende Materialien sind unzulässig,
- Traufhöhen: maximal bergseitig 4,0m , talseitig 5,0m (bezogen auf das natürliche Gelände),
- Firsthöhe: maximal 10,0m (bezogen auf das natürliche Gelände).

Die Flächen sind für die geplante Nutzung verfügbar, so dass mit einer relativ kurzfristigen Umsetzung des Bebauungsplanes gerechnet werden kann.

1.4.2 Belange des Verkehrs

Die vorhandene Wohnbebauung im Süden des Plangebietes wird über die Straße „Vorm Sonnenbrink“ aus erschlossen.

Ziel des Erschließungskonzeptes ist es, das gesamte Plangebiet aus zwei Richtungen getrennt zu erschließen. Dies ist notwendig, um unerwünschten Schleichverkehr aus den übrigen Wohnbereichen des Ortsteiles Pödinghausen in Richtung Jöllenbecker Straße zu vermeiden.

Daher soll für die Erschließung des nördlichen Plangebietes der im Bebauungsplan Nr. 32 „Ringst Hofstraße“ in Verlängerung der Straße „Auf dem Sonnenbrink“ festgesetzte Fußweg als öffentliche Straßenverkehrsfläche in einer Breite von 6,0 m weitergeführt werden. Der südliche Bereich des Plangebietes soll über eine Verlängerung der Straße „Vorm Sonnenbrink“ erschlossen werden. Beide Stichstraßen werden durch geeignete Wendeanlagen abgeschlossen. Um eine fußläufige Verbindung zwischen den Baugebietsteilen zu erreichen, werden die Stichstraßen im Bereich der Wendeanlagen durch einen Fuß- und Radweg verbunden.

Um eine fußläufige Verbindung zwischen dem neuen Wohnbaugebiet und der ÖPNV-Haltestelle an der Jöllenbecker Straße zu schaffen wird im Bebauungsplan ein öffentlicher Fuß- und Radweg im nördlichen Bereich des Plangebietes abzweigend von einem öffentlichen Erschließungsstich festgesetzt. Der Fuß- und Radweg schließt an eine vorhandene Wegeverbindung den Siekbereich querend an. Durch die Lage des Fuß- und Radweges wird eine gute fußläufige Verbindung zur Jöllenbecker Straße für die Bewohner des Gebietes wie auch für die nördlich angrenzende Wohnhausbebauung erreicht. Das bisherige Planungsziel des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 32 „Ringst Hofstraße“ – Führung eines Wirtschaftsweges in Ost-Westrichtung entlang der nördlichen Plangebietsgrenze – soll nicht mehr weiter verfolgt werden.

Die geplante Wohnhausbebauung soll entweder unmittelbar von den geplanten öffentlichen Verkehrsflächen bzw. die zweiten Baureihe über jeweils private Zufahrten über die Vordergrundstücke aus erschlossen werden.

Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist über Buslinien der bvo (Busverkehr Ostwestfalen GmbH) gegeben. Die nächstgelegenen Bushaltestelle befindet sich an der Jöllenbecker Straße (Haltestellen „Gelbe Straße“) über den „Pappelweg“ in fußläufiger Entfernung erreichbar. Die Haltestelle wird von der Buslinie 54 (Verbindung Enger –Bielefeld-Babenhausen) bedient.

1.4.3 Belange von Freizeit und Erholung / soziale Infrastruktur

Soziale Infrastruktureinrichtungen sowie Freizeiteinrichtungen sind im Ortsteil Pödinghausen vorhanden. Die vorhandene und geplante soziale Infrastruktur im näheren Umfeld wird als ausreichend angesehen für den aufgrund der Planung zu erwartenden Bevölkerungszuwachs.

1.4.4 Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Die künftigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Höhe der Gebäude, zur Bauweise und Stellung sowie zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen sollen dazu beitragen, im Plangebiet eine Wohnbebauung entstehen zu lassen, die ein städtebaulich geordnetes Bild ergibt und die sich in die Umgebung einfügt.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze sollen auf den privaten Grundstücksflächen Pflanzungen vorgesehen werden, bzw. die bereits vorhandene Bepflanzung planungsrechtlich gesichert werden, so dass insgesamt ein neuer eingegrünter Ortsrand und eine attraktive Einbindung der Wohnbebauung in den angrenzenden Landschaftsraum entsteht. Diese Pflanzmaßnahmen sollen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 20 als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. die bereits vorhandenen Pflanzflächen gemäß § 9 (1) 25b BauGB festgesetzt werden.

Eine Teilfläche im östlichen Plangebiet, die heute mit Fichten bestockt ist, soll der Arrondierung des an das Plangebiet angrenzenden geschützten Siekbereiches dienen. Die betreffende Fläche wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 18 b als Fläche für Wald festgesetzt.

1.4.5 Belange des Denkmalschutzes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Denkmäler oder Denkmalbereiche.

1.4.6 Belange der Umwelt

1.4.6.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde auf Grundlage der vorliegenden Planung eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Um-

weltprüfung wurde auf Grundlage eines durchgeführten Scopings im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt.

Die Beschreibung und Bewertung dieser Umweltauswirkungen erfolgt in dem Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung darstellt (siehe Punkt 1.9).

1.4.6.2 Bodenschutz

Der westliche Teil des Plangebietes liegt in einem Bereich besonders schutzwürdiger Böden (hier: Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit und hohem Regelungs- und Puffervermögen). In der Abwägung sind die Belange des Bodenschutzes insbesondere hinsichtlich des Vorranges der Wiedernutzung von bereits versiegelten / bebauten Flächen zu berücksichtigen (Prüfpflicht nach § 4 (2) LbodSchG).

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Enger im Jahr 2004 erfolgte erstmalig auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Darstellung von Wohnbaufläche für den das Plangebiet des Bebauungsplanes betreffenden Bereich.

Grundsätzlich wird im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan folgendes Ziel für den Bodenschutz formuliert:

„Ziel des Flächennutzungsplanes der Stadt Enger ist es, den gesetzlich geforderten schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Der Bodenschutz steht jedoch auch im Spannungsfeld mit den zu erwartenden Bedarfen der Bevölkerung nach Siedlungsflächen und gewerblichen Bauflächen. So erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine Abwägung dieser konkurrierenden Belange. Die durch bauliche Nutzungen zu erwartenden Bodenversiegelungen orientieren sich an dem seitens der Landesplanung vorgegebenen Entwicklungshorizont der Gemeinde. Neben der Möglichkeit der Nachverdichtung im heutigen Bestand werden zudem Baulandflächen nur dort ausgewiesen, wo sie sich im räumlichen Zusammenhang bestehender Siedlungsflächen befinden. Sofern in den neu dargestellten Siedlungsflächen schutzwürdige Böden anzutreffen sind wurde in der Abwägung den städtebaulichen Belangen Vorrang eingeräumt, da es vorrangiges Ziel ist, bestehende Siedlungsansätze zu arrondieren statt eine weitergehende Zersiedlung zu forcieren.“¹

Im Ortsteil Pödinghausen wurde seinerzeit eine Nachfrage nach für den Bau von Einfamilienhäusern geeigneten Grundstücken festgestellt. Dieser Nachfrage standen in der näheren Umgebung keine für eine Wohnbauentwicklung umzunutzende, bereits heute versiegelte Flächen gegenüber.

Im Rahmen der Gesamtabwägung auf der Ebene des Flächenutzungsplanes wurden die Plangebietsflächen „Vorm Sonnenbrink“ in den FNP aufgenommen; im Gegenzug wurde eine Teilfläche östlich der Jöllenbecker Straße, nördlich des Braker Weges zu Gunsten von Naturschutzbelangen (Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Siekbereiches) zurückgenommen.

Die genannten städtebaulichen Gesichtspunkte, die für eine maßvolle Arrondierung des Siedlungsbereiches durch das geplante Wohngebiet sprechen, rechtfertigen es, in der Abwägung die Belange des Bodenschutzes hier zurückzustellen.

¹ Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan, Stadt Enger, 2004

1.4.6.3 Altlasten

Gemäß dem Altlastenkataster befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine bekannten Altablagerungen. Im nördlich angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 32 „Ringst Hofstraße“ liegt in ca. 100 – 150 m Entfernung zum Plangebiet zwischen „Bauernweg“, „Ernteweg“, „Am Spielplatz“ und „Auf dem Sonnenbrink“ ein Bereich, der ehemals als Mülldeponie genutzt wurde und im Altlastenkataster unter „Altablagerung M 35 Ernteweg“ geführt wird. Unmittelbare Auswirkungen der Altablagerung auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten. Aus Vorsorgegründen sind alle Gebäude an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen – auf den Baugrundstücken neu errichtete und vorhandene Hausbrunnen dürfen nicht zu Trinkwasserzwecken genutzt werden.

Südlich an das Plangebiet angrenzend – auf dem Gebiet der Stadt Bielefeld – befindet sich die Altablagerung Nr. B 111 (Bezeichnung der Stadt Bielefeld). Hierbei handelt es sich um eine Auffüllung mit Boden, die in den 60er Jahren vorgenommen wurde.

1.4.6.4 Naturschutz und Landschaftspflege

Landschaftsschutz / Naturschutz / UVP

Gemäß dem Landschaftsplan Enger-Spenge liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Gemäß § 29 (4) Landschaftsgesetz NRW treten durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft.

Im Rahmen des Neuaufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Stadt Enger wurden zu diesen Aspekten bereits Vorabstimmungen mit der unteren Landschaftsbehörde und dem Beirat bei der unteren Landschaftsbehörde durchgeführt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nach Maßgabe der Entscheidungskriterien in den §§ 3b, 3c, 3e sowie den Anlagen 1 und 2 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) nicht erforderlich, da das Vorhaben die Schwellenwerte nach Art, Größe und Leistung nicht überschreitet.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die beabsichtigten planungsrechtlichen Festsetzungen werden die Voraussetzungen für eine zusätzliche Wohnnutzung des Plangebietes auf bislang baulich nicht genutzten Flächen geschaffen. Die durch die Flächeninanspruchnahme zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden als unvermeidbar angesehen, da im Rahmen der Abwägung den Belangen des Wohnens Vorrang eingeräumt wird.

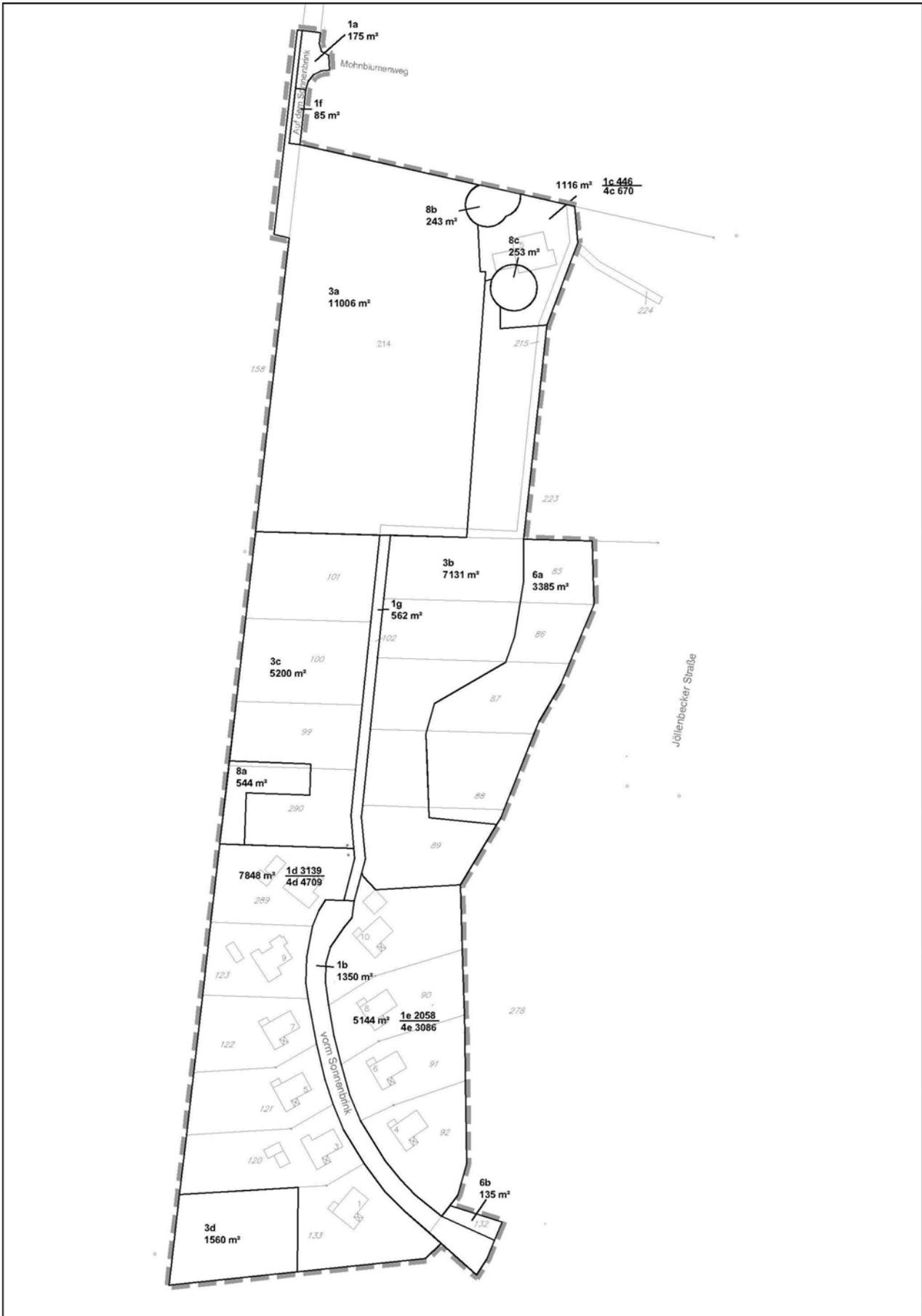
Gemäß § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 21 BNatSchG und § 4 LG NRW sind Eingriffe in Natur und Landschaft auf das notwendige Maß zu reduzieren (Minderung des Eingriffs) und die unvermeidbaren Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Kompensationsmaßnahmen) auszugleichen. Nach dem jetzigen Planungsstand wird, soweit möglich, der vorhandene Waldbestand innerhalb des Plangebietes erhalten. Zusammen

mit dem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken bildet diese Fläche eine Pufferzone zwischen der Wohnbebauung und dem schützenswerten Siekbereich.

Entlang der westlichen Plangebietesgrenze ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Anpflanzung in einer Tiefe von 3m gemäß § 9 (1) 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Hier sollen Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden.

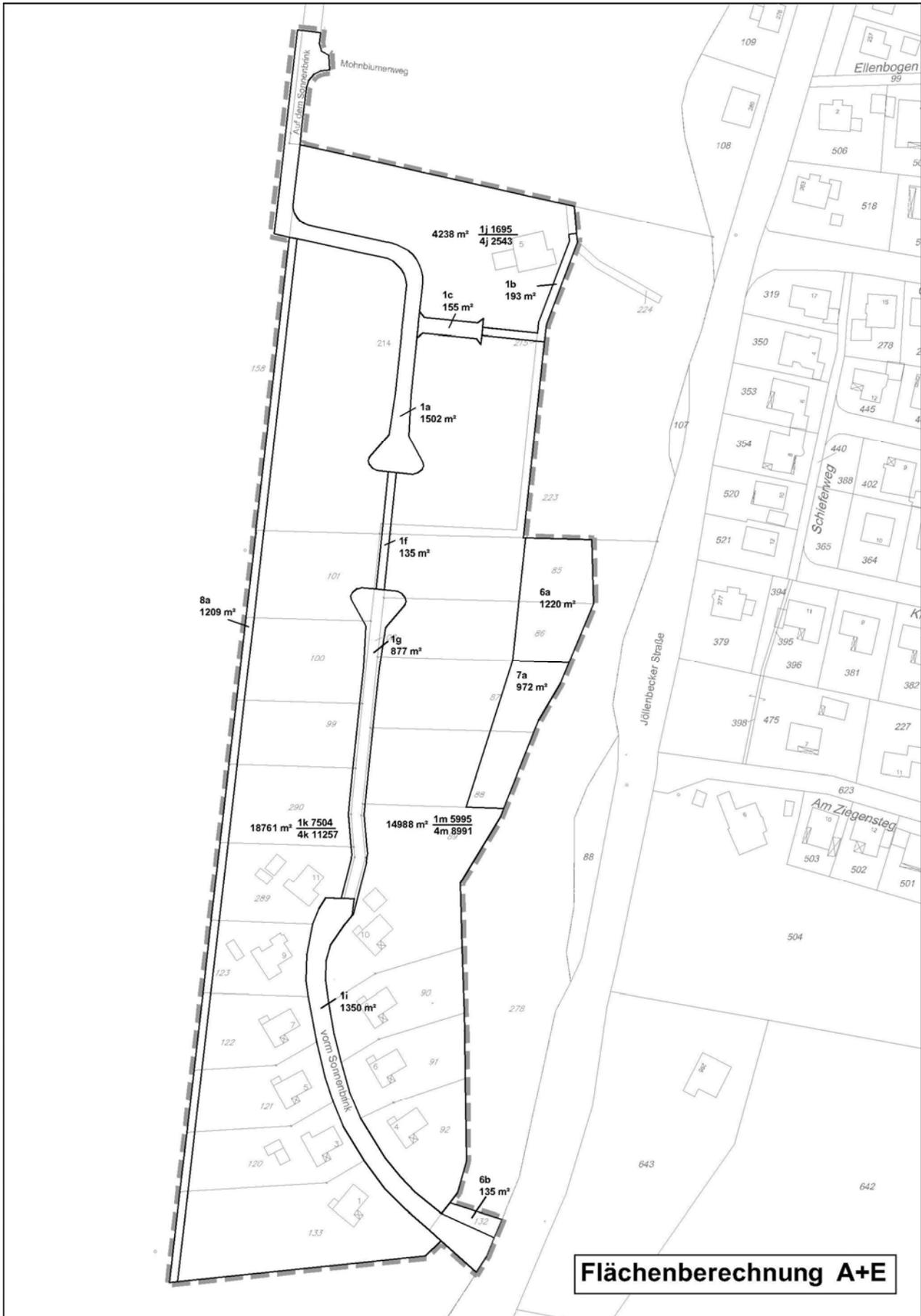
Auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfes wurde die Eingriffsintensität ermittelt und der erforderliche Kompensationsflächenbedarf geprüft.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche Nr. (siehe Plan)	Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1a	1.1	versiegelte Fläche / Strasse	175	0	1,0	0	0
1b	1.1	versiegelte Fläche / Strasse	1350	0	1,0	0	0
1c	1.1	versiegelte Fläche / Gebäude	446	0	1,0	0	0
1d	1.1	versiegelte Fläche / Gebäude	3139	0	1,0	0	0
1e	1.1	versiegelte Fläche / Gebäude	2058	0	1,0	0	0
1f	1.5	Feldweg, Waldweg	85	2	1,0	2	170
1g	1.5	Feldweg, Waldweg	558	2	1,0	2	1116
3a	3.1	Acker	11006	2	1,0	2	22012
3b	3.2	Intensivgrünland	7131	4	1,0	4	28524
3c	3.2	Intensivgrünland	5200	4	1,0	4	20800
3d	3.2	Intensivgrünland	1560	4	1,0	4	6240
4c	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	670	2	1,0	2	1340
4d	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	4709	2	1,0	2	9418
4e	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	3086	2	1,0	2	6172
6a	6.2	Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	3385	5	1,0	5	16925
6b	6.2	Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	135	5	1,0	5	675
8a	8.1	Hecken, Gebüsche, Felgehölze	544	7	1,0	7	3808
8b	8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	243	8	1,0	8	1944
8c	8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	253	8	1,0	8	2024
		Gesamtfläche	45733			Gesamtflächenwert Bestand:	121168



Lageplan: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche	Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m²)	Grundwert	Gesamtkorrektur-faktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1a	1.1	versiegelte Fläche / Straße	1502	0	1,0	0	0
1b	1.1	versiegelte Fläche / Straße	193	0	1,0	0	0
1c	1.1	versiegelte Fläche / Straße	155	0	1,0	0	0
1f	1.1	versiegelte Fläche / Straße	135	0	1,0	0	0
1g	1.1	versiegelte Fläche / Straße	877	0	1,0	0	0
1i	1.1	versiegelte Fläche / Straße	1350	0	1,0	0	0
1j	1.1	versiegelte Fläche / Gebäude	1695	0	1,0	0	0
1k	1.1	versiegelte Fläche / Gebäude	7504	0	1,0	0	0
1m	1.1	versiegelte Fläche / Gebäude	5995	0	1,0	0	0
4j	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	2543	2	1,0	2	5086
4k	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	11257	2	1,0	2	22514
4m	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	8991	2	1,0	2	17982
6a	6.2	Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	1220	5	1,0	5	6100
6b	6.2	Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	135	5	1,0	5	675
7a	7.1	naturfremdes Stillgewässer, RRB	972	3	1,0	3	2916
8a	8.1	Hecken, Gebüsche, Felgehölze	1209	6	0,8	4,8	5803
		Gesamtfläche	45733			Gesamtflächenwert Planung:	61076
						Gesamtflächenwert Bestand:	121168
						Gesamtflächenwert Planung:	61076
						Differenz:	60092



Lageplan: Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Über die im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB festgesetzten Flächen besteht ein zusätzlicher Bedarf an Kompensationsmaßnahmen.

Gemäß der obigen Berechnung ergibt sich ein Kompensationsflächenbedarf von 60.092 Wertpunkten. Soweit es mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, den Zielen der Raumordnung und des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können gemäß § 1a BauGB Kompensationsmaßnahmen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes erfolgen. Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können, sollen daher außerhalb des Plangebietes ausgeführt werden. Hierfür stehen geeignete, im Privatbesitz befindliche Flächen zur Verfügung.

Auf einer Fläche von ca. 15.023 m² (Gemarkung Westerenger, Flur 8, Flurstück 279) sollen die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen in Form einer Umwandlung von Ackerflächen zu Wald umgesetzt werden.

Die Durchführung der Maßnahmen sowie die langfristige Unterhaltung sind durch entsprechende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Die Ausgleichsflächen werden als Sammelausgleichsmaßnahmen sämtlichen Baugrundstücken und Verkehrsflächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Bebauungsplanfestsetzungen zugelassen sind, gemäß § 8a (1) Bundesnaturschutzgesetz zugeordnet.

1.4.7 Belange der Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Elektrizität soll durch den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt werden. Die erforderlichen Leitungen sollen in den geplanten Verkehrsflächen verlegt werden.

Entwässerung

Derzeit wird nur das in der Wohnsiedlung „Vorm Sonnenbrink“ anfallende Schmutzwasser durch die öffentliche Kanalisation entsorgt. Die Regenwasserableitung erfolgt dort über alte private Leitungen. In Nord-Süd-Richtung verläuft ein vorhandener Schmutzwasserkanal durch das Plangebiet. An diesen Kanal schließt eine bestehende in Ost-West-Richtung verlaufende Abwasserdruckrohrleitung an.

Die vorhandene Schmutzwasserkanalisation kann zur Erschließung der bisher unbebauten Flächen weiter ausgebaut werden, so dass das anfallende Schmutzwasser über die vorhandenen Kanäle der Wohnsiedlung zur Kläranlage Bielefeld Brake abgeleitet werden kann. Die Leitungsführung der innerhalb des Plangebietes gelegenen Kanäle soll – soweit die Kanäle über private Grundstücksflächen geführt werden – durch Festsetzung von Geh- Fahr- und Leitungsrechten gesichert werden.

Nach § 51a Landeswassergesetz NRW ist das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet wenig sinnvoll. Daher soll nördlich der im Plangebiet vorhandenen Bebauung ein Regenrückhaltebecken für die Rückhaltung des auf den neu zu bebauenden Wohnbauflächen sowie Verkehrsflächen anfallenden Regenwassers errichten werden. Hier wird das anfallende Regenwasser in

einem naturnah gestalteten Becken gesammelt und anschließend entsprechend dem natürlichen Landabfluss dem nahe gelegenen Gewässer innerhalb des Siekbereiches zugeführt werden. Im Bebauungsplan ist hierfür eine Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB festgesetzt.

Das Regenrückhaltebecken ist mit einem maximalen Rückstauvolumen von 180m³ vorgesehen. Die maximale Einleitmenge in das Gewässer beträgt 26 l/s (entsprechend dem natürlichen Landabfluss des angeschlossenen Gebietes).

1.5 Bodenordnung

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke befinden sich in Privatbesitz. Bodenordnerische Maßnahmen sind daher nicht erforderlich. Die für die öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Grundstücke befinden sich teilweise im Privatbesitz und sollen für die öffentliche Erschließung zur Verfügung gestellt werden.

1.6 Flächenbilanz

Plangebiet / Gesamtfläche	~ 45.733 m²
Wohnbauflächen	~ 37.979 m ²
Verkehrsflächen	~ 4.219 m ²
Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	972 m ²
Flächen für Wald	1.355 m ²
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1.209 m ²

1.7 Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

Kosten für die Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen für die Stadt Enger nicht. Die Planungskosten, die Erschließungskosten sowie die Kosten für die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch einen privaten Investor getragen.

1.8 Auswirkungen auf rechtsverbindliche Bebauungspläne

Durch den Bebauungsplan Nr. 77 „Vorm Sonnenbrink“ sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 „Ringstthofstraße“ ersetzt werden, soweit sie durch den Geltungsbereich erfasst werden.

1.9 Umweltbericht

1.9.1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Für das Plangebiet soll gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches der Bebauungsplan Nr. 77 neu aufgestellt werden. Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung in offener Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern zu schaffen. Die vorhandene Wohnbebauung an der Straße „Vorm Sonnenbrink“ soll planungsrechtlich gesichert werden.

Mit der Verabschiedung des neuen Baugesetzbuchs (BauGB vom 23. September 2004) wurde im § 2 (4) die generelle Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitplanungsverfahren festgelegt. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln. Sie stellt dabei ein Prüfverfahren dar, in das die Anforderungen der Eingriffsregelung und ggf. der FFH-Verträglichkeit integriert werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen.

Zum Entwurf des Bebauungsplans wurde eine Beteiligung nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB durchgeführt. Die bei der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden bei der Durchführung der Umweltprüfung berücksichtigt.

Der Umweltbericht stellt die zu erwartenden erheblichen Umweltwirkungen des Vorhabens dar. Es werden Aussagen zu Art und Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen getroffen.

1.9.2 Vorhabensbeschreibung und Methodik

1.9.2.1 Vorhabensbeschreibung

Im Plangebiet soll eine mäßig verdichtete Wohnbebauung mit hohem Grünflächenanteil in Form von Einzel- und Doppelhäusern als reines Wohngebiet entstehen. Weiterhin ist die Nachverdichtung vorhandener Wohnhausgrundstücke geplant. Insgesamt werden ca. 42 neue Wohngebäude entstehen, wobei die Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 2 je Wohnhaus oder Doppelhaus begrenzt wird.

Die äußere Erschließung erfolgt über die vorhandenen Straßen „Vorm Sonnenbrink“ und „Auf dem Sonnenbrink“. Innerhalb des Gebietes werden geeignete Straßenflächen mit Wendeanlagen angelegt. Die Verbindung zwischen diesen Erschließungsstraßen, die von den genannten vorhandenen Straßen ausgehen, wird über einen Fuß- und Radweg geschaffen.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,7 ha.

1.9.2.2 Wirkfaktoren des Vorhabens

Von dem oben beschriebenen Vorhaben oder durch einzelne Vorhabensbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Durch das geplante Vorhaben können die im Plangebiet angetroffenen Biotoptypen beansprucht und nachhaltig überprägt werden. Die intensivsten und nachhaltigsten Wirkungen sind im Bereich der geplanten Gebäude- und Verkehrsflächen zu erwarten. Hier wird es zu einer Zerstörung der derzeit vorhandenen Biotopstrukturen kommen, wobei weder den Gebäude- noch den Verkehrsflächen in der Zukunft eine Lebensraumfunktion zukommt. Die übrigen Flächen des Plangebietes (Hausgärten, Grünflächen) können auch in Zukunft eine Lebensraumfunktion ausüben, wobei jedoch erhebliche strukturelle Veränderungen (Verlust vorhandener Biotoptypen, Nutzung der Flächen als Baufeld, gärtnerische Nutzung, Teilbefestigung der Flächen) zu erwarten sind. Zusammenfassend wird deutlich, dass für das gesamte Plangebiet anlagebedingt ein Verlust der vorhandenen Böden und Biotope zu erwarten ist.

Betriebsbedingte Auswirkungen ergeben sich für die geplante Wohnbebauung durch den stärkeren Ausstoß von Schadstoffen (insbesondere CO₂) aus Heizungsanlagen und Kraftfahrzeugen in die Atmosphäre. Bedingt durch den erhöhten Kraftfahrzeugverkehr kann es weiterhin zu zusätzlichen Lärmemissionen kommen.

Die Ableitung des im Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers soll gemäß den Anforderungen des § 51a LWG-NRW ortsnah in ein Nebengewässer des Jöllenbecker Mühlenbaches erfolgen. Die gebietsgröße der Regenwasserkanalisation von 2,6 ha berechnet sich die maximale Einleitungsmenge auf 26 l/s.

Die tatsächlich zu erwartenden nachhaltigen Umweltauswirkungen werden in einer Konfliktanalyse in Kapitel 5 ermittelt.

Zusammenfassend ergeben sich die folgenden potenziellen Wirkfaktoren:

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 „Vorm Sonnenbrink“ der Stadt Enger.

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffene Schutzgüter
baubedingt			
Bauphase der Infrastruktur sowie der Gebäude	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund.	Lebensraumverlust/-degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
	Tiefbauarbeiten für die Schaffung der Infrastruktur sowie der Gebäude	Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes und ggf. des Grundwassers	Boden Wasser
Baustellenbetrieb	Lärmemissionen durch den Baubetrieb; stoffliche Emissionen (z.B. Staub) durch den Baubetrieb	Störung von Anwohnern, Beeinträchtigung der Gesundheit	Mensch Gesundheit Tiere Wasser Luft
anlagebedingt			
Errichtung der Gebäude- und Verkehrsflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		Bodenverlust	Boden
Gebäudeneubau	visuelle Beeinträchtigung	Veränderung der Landschaftsgestalt, der landschaftlichen Wahrnehmung	Mensch Landschaft
Anlage von Hausgärten und Grünflächen	nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Bodenveränderungen oder -verlust	Boden
betriebsbedingt			
Emissionen aus Heizungsanlagen und Kraftfahrzeugen	Belastung der Atmosphäre	zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß	Mensch Gesundheit Luft
Kraftfahrzeugverkehr	Lärmemissionen durch Kfz-Verkehr	zusätzliche Belastung der Umgebung	Mensch Gesundheit

1.9.2.3 Methodik

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden Methodik und Untersuchungsumfang der Umweltprüfung abgestimmt.

Dementsprechend ergibt sich die folgende Vorgehensweise:

Tab. 2 Untersuchungsumfang im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 „Vorm Sonnenbrink“ der Stadt Enger.

Schutzgut	Untersuchungsraum	Untersuchungsumfang
Mensch, Gesundheit	Plangebiet	Auswertung der Ergebnisse der vorgezogenen Trägerbeteiligung. Auswertung der Literatur.
Tiere	Plangebiet	Auswertung der Ergebnisse der vorgezogenen Trägerbeteiligung. Auswertung der Literatur.
Pflanzen	Plangebiet	Bestandskartierung. Auswertung der Ergebnisse der vorgezogenen Trägerbeteiligung. Auswertung der Literatur.
Boden	Plangebiet	Analyse der bodenkundlichen Situation durch Auswertung von Bodenkarten. Auswertung der Ergebnisse der vorgezogenen Trägerbeteiligung. Auswertung von Fachgutachten.
Wasser	Plangebiet	Beschreibung der Bestandssituation. Auswertung der Ergebnisse der vorgezogenen Trägerbeteiligung. Auswertung der Literatur.
Klima, Luft	Plangebiet	Beschreibung der Bestandssituation. Auswertung der Ergebnisse der vorgezogenen Trägerbeteiligung. Auswertung der Literatur.
Landschaft	Plangebiet	Beschreibung der Bestandssituation von Landschaft und Landschaftsbild. Auswertung der Ergebnisse der vorgezogenen Trägerbeteiligung.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Plangebiet	Auswertung der Ergebnisse der vorgezogenen Trägerbeteiligung.

1.9.3 Grundstruktur des Untersuchungsraumes

1.9.3.1 Untersuchungsraum

Als Untersuchungsraum im Rahmen des Umweltberichtes wird das Plangebiet des Bebauungsplans betrachtet.

1.9.3.2 Geografische und politische Lage

Die Vorhabensfläche befindet sich auf dem Stadtgebiet von Enger, im Ortsteil Pödinghausen, westlich der Jöllenbecker Straße (L 855).

1.9.3.3 Naturraum

Die Vorhabensfläche liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Pödinghausen innerhalb des Neuenkirchener Hügellandes als Teil des Herforder Hügellandes im Ravensberger Hügelland.

Das Neuenkirchener Hügelland wird beschrieben als „meist stark bewegtes, äußerst stark zertaltes, durch sein Gewirr von Hügeln, Rücken und Tälchen sehr unübersichtliches, vorwiegend von Löß bedecktes Hügelland, dessen Jura-Untergrund (Herforder Liasmulde) vorwiegend an den Taleinschnitten stellenweise jedoch auch inselhaft auf den Höhen zutage tritt. Zwischen Löß und Jura liegen häufig Geschiebelehmreste. In diesem natürlichen Eichen-Hainbuchenwaldgebiet [...] lösen heute ausgedehnte

Ackerflächen (gute Erträge der meisten Feldfrüchte), zahlreiche Wäldchen und grünlanderfüllte (ertragreiche Fettwiesen) Niederungen einander in buntem Mosaik ab und lassen eine liebliche Parklandschaft entstehen, deren Bild durch die zahllosen, meist von Baumgruppen umgebenen Einzelhöfe und Obstbaumhaine noch vervollkommnet wird“ (MEISEL 1959).

1.9.3.4 Fachplanungen und Schutzgebiete

Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Enger ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Naturschutzfachliche Planungen

Landschaftsschutz/Naturschutz

Die Vorhabensfläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Das angrenzende Siek wird im Landschaftsplan Enger/Spenge (KREIS HERFORD 1993) als geschützter Landschaftsbestandteil mit der Ordnungsnummer 3.4.1.35 „Mühlenbachsiek und Nebensiek“ geführt. Die Festsetzung der geschützten Landschaftsbestandteile im Landschaftsplan erfolgt „zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, hier des Tal- und Sieksystems des Ravensberger Hügellandes und der Flussauen als bedeutender Rückzugsraum für wild lebende

Pflanzen und Tiere in einem durch Siedlung, Landwirtschaft, Verkehr, Gewerbe und Erholung stark beanspruchtem Landschaftsraum“ (KREIS HERFORD 1993).

Naturschutzgebiete sind im Umfeld der Vorhabensfläche nicht ausgewiesen.

Biotopkataster NRW

Der überwiegende Teil der Vorhabensfläche grenzt an ein Nebental des Jöllenbecker Mühlenbaches, welches zusammen mit dem Mühlenbach unter der Objektnummer BK-3817-251 „Talabschnitt des Mühlenbaches mit Seitentälchen“ im Biotopkataster NRW geführt wird.

Das Biotop BK-3817-251 wird beschrieben als „verzweigtes Sieksystem mit Buchen- und Auwäldern, Feldgehölzen, Hecken, Grünland, Fließ- und Stillgewässern“ (LÖBF 2006A).

„Die wertbestimmenden Merkmale des Talsystems sind zunächst die naturnahen Bachabschnitte in den Seitentälern. Hinzu kommen Feuchtgrünland und etwas Erlenuwald auf der Sohle des Haupttales. Die Talhänge sind von Hecken, Feldgehölzen oder Buchenwald bedeckt. Der insgesamt reich strukturierte Biotopkomplex des Sieksystems ist ein charakteristischer Bestandteil im Naturraum des Ravensberger Hügellandes. Das Gebiet hat Bedeutung für den lokalen Biotopverbund“ (LÖBF 2006A).

Dem Gebiet wird eine lokale Bedeutung mit geringer Beeinträchtigung und positiver Entwicklungstendenz zugesprochen.

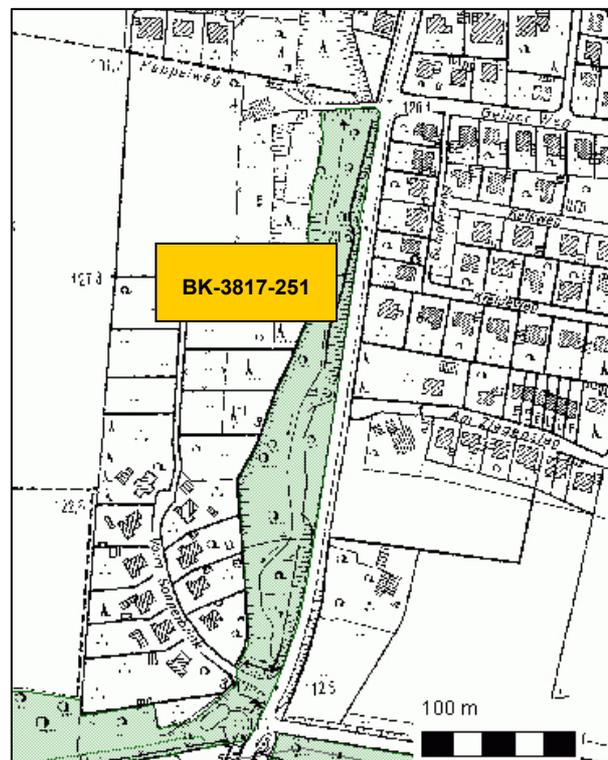


Abb. 1 Auszug aus dem Biotopkataster Nordrhein-Westfalen. Schutzwürdige Biotope in Grün.

(Quelle: LÖBF 2006A).

Wasserwirtschaftliche Planungen

Wasserwirtschaftliche Planungen liegen für das Plangebiet nicht vor, Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

1.9.4 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der vorhandenen Umweltsituation

1.9.4.1 Methodische Vorgehensweise

Im Rahmen einer Bestandsermittlung werden im Folgenden die Aspekte der vorhandenen Umweltsituation im Plangebiet (ca. 4,7 ha) ermittelt und bewertet. Dazu wurde eine Bestandskartierung durchgeführt und die einschlägige Literatur ausgewertet.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet ist es möglich, die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen, zu prognostizieren und den Umfang und die Erheblichkeit dieser Wirkungen abzuschätzen (vgl. Kapitel 5).

Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 (6) sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt,
- Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

1.9.4.2 Schutzgut Mensch, Gesundheit

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine für die Erholung relevanten Infrastruktureinrichtungen wie Wege oder Spielplätze. Eine Nutzung der vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen als Spielfläche ist jedoch grundsätzlich möglich.

Schallemissionen

Hinsichtlich der Thematik „Schallemissionen“ sind keine Wirkungen aus der Bestandssituation auf das Plangebiet zu erwarten.

Nennenswerte Schallemissionen ausgehend von dem geplanten Vorhaben auf die Umwelt können ebenfalls nicht prognostiziert werden. Im Zuge der geplanten Bebauung werden ca. 42 neue Wohngebäude entstehen. Die damit einhergehende Zunahme des Pkw-Verkehrs wird in der Örtlichkeit zu keiner nennenswerten Steigerung der Lärmbelastung des Umfeldes führen.

Schadstoffbeeinträchtigungen

Schadstoffemissionen gehen von dem geplanten Vorhaben nicht aus.

Die zu erwartenden Emissionen aus den Heizungsanlagen der Gebäude sowie dem Kfz-Verkehr stellen vor dem Hintergrund der vorhandenen Bebauung im Umfeld und der geringen Vorbelastung des Umfeldes keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung dar.

1.9.4.3 Schutzgut Tiere

Der Untersuchungsraum ist Teil der umgebenden Kulturlandschaft des Neuenkirchener Hügellandes und wird hinsichtlich der vorkommenden Tierarten eine typische Artenzusammensetzung aufweisen. Im Zusammenhang mit der hiermit vorliegenden Untersuchung wurden keine gesonderten faunistischen Untersuchungen durchgeführt.

1.9.4.4 Schutzgut Pflanzen

Im Zuge der Umweltprüfung wurde im Plangebiet eine Bestandskartierung durchgeführt. Die Fläche ist überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt. Im Norden findet eine landwirtschaftlich intensive Ackernutzung statt. Westlich angrenzend findet sich eine Weidefläche, während die südlich gelegenen Flächen extensiv als Wiese genutzt werden. Den Übergang zu dem östlich angrenzenden Siek mit seinem Bruchwald bildet ein Fichtenbestand.

Im Plangebiet können auf Grundlage der Bestandskartierung die folgenden Teilbereiche unterschieden werden:

„Intensives Ackerland im Norden“

Das Ackerland umfasst eine Fläche von ca. 1 ha und weist aufgrund der intensiven Nutzungsform neben dem angebauten Getreide keine nennenswerte Vegetation auf. Westlich, außerhalb des Plangebietes, schließen sich weitere Ackerflächen an. Im Norden grenzt sie an die vorhandene Wohnbebauung am „Mohnblumenweg“ und im Westen an eine Hofstelle sowie eine Weidefläche.

„Hofstelle mit Gehölzbestand und Weidefläche im Norden“

Die Hofstelle wird geprägt durch den umgebenden, teilweise alten (Obst)Baumbestand. Südlich an die Hofstelle schließt sich eine Weidefläche an. Die Hofstelle sowie die Weidefläche liegen innerhalb des Plangebietes. Östlich an diese grenzt das Siek mit seinem Laubwaldbestand an.

„Wiesenfläche im Zentrum“

Der zentrale Bereich des Plangebietes wird von einer extensiv bewirtschafteten Wiesenfläche eingenommen. Im Bereich dieser Wiesenfläche finden sich einzelne Fichten. Östlich an die Wiesenfläche grenzt der Fichtenwald an.

„Fichtenwald im Zentrum“

Der Fichtenwald schließt sich östlich an die Wiesenfläche an und bildet den Übergang zu dem östlich gelegenen Siek mit seinem Laub- und Bruchwaldbestand. Es handelt sich um einen nicht standortgerechten Bestand der Beeinträchtigungen durch eine teilweise intensive Nutzung (Brennholzgewinnung, Lagerung von Gartenabfällen) aufweist

„Siedlungsflächen im Süden“

Die vorhandenen Siedlungsflächen entlang der Stichstraße „Vorm Sonnenbrink“ nehmen den südlichen Teil des Plangebietes ein. Die Siedlung ist gekennzeichnet durch große Grundstücksflächen mit einem entsprechend hohen Anteil an Grün- und Gartenflächen.

1.9.4.5 Schutzgut Boden

Die geologische Karte (GLA 1986) weist für das Plangebiet Löß, im Süden Löß über Geschiebemergel der Saalekaltzeit aus. Umgebend und unterlagernd werden Ton- und Tonmergelsteine aus dem Lias angetroffen.

Die Bodenkarte (GLA 1983) weist für das Plangebiet als Bodentyp Parabraunerde, z.T. Pseudogley-Parabraunerde aus die teilweise als tief reichend humos eingestuft wird. Dieser Boden wird wie folgt charakterisiert:

- Bodenzahl: 60 – 75; tiefgründige lehmige Lehmböden, z.T. tief reichend humos; großflächig verbreitet nördlich und nordöstlich des Teutoburger Waldes; Acker; hoher Ertrag; Bearbeitbarkeit nur nach starken Niederschlägen erschwert; hohe Sorptionsfähigkeit; hohe bis sehr hohe nutzbare Wasserkapazität; mittlere Wasserdurchlässigkeit; stellenweise schwache Staunässe im Unterboden.

Die Parabraunerde im Plangebiet wird aufgrund ihrer Fruchtbarkeit als „schutzwürdiger Boden“ in die Kategorie 3 (höchste Stufe) eingestuft (GD 2004).

1.9.4.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in Form des Grundwassers sowie des Oberflächenwassers betrachtet.

Grundwasser

Die Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen (GLA 1980) weist das Plangebiet als Gebiet ohne nennenswerte Grundwasservorkommen aus. Aufgrund des verbreitet vorkommenden Tongesteins als Grundwasserstauer (Gesteinsbereiche mit weitgehend wirksamer Abdichtung) wird das Eindringen von Verschmutzungen weitgehend behindert (GD 1977).

Oberflächenwasser

Östlich des Plangebietes verläuft ein Nebenbach des Jöllenbecker Mühlenbaches.

1.9.4.7 Schutzgut Klima, Luft

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben stehen die lokalklimatischen und die lufthygienischen Ausprägungen im Vordergrund. Die allgemeinen Klimadaten finden nur insofern Berücksichtigung, wie sie für das Verständnis örtlicher, unveränderbarer Klimabedingungen erforderlich sind.

Der Untersuchungsraum wird als Teil des Nordwestdeutschen Klimabereichs den Klimabezirken Münsterland und Unteres Weserbergland zugerechnet. Diese befinden sich in einem Übergangsbereich zwischen dem maritim und kontinental geprägten Klima. Aufgrund der mittleren jährlichen Luftdruckverhältnisse überwiegen Windrichtungen aus Südwest bis Nordwest. Die Jahresmitteltemperatur erreicht Werte von über 9° C. Die Höchsttemperaturen überschreiten durchschnittlich an 25 Ta-

gen die 25° C – Schwelle. Frostwechselftage werden in etwa 75 und Eistage in etwa 15 Fällen verzeichnet. An 40 – 50 Tagen ist im Untersuchungsraum mit Nebel zu rechnen. Die mittleren jährlichen Niederschlagssummen liegen zwischen 700 und 850 mm bei einem Maximum im Juli und August.

1.9.4.8 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist Teil des Neuenkirchener Hügellandes welches durch MEISEL (1959) sehr treffend beschrieben wird als „meist stark bewegtes, äußerst stark zertaltes, durch sein Gewirr von Hügeln, Rücken und Tälchen sehr unübersichtliches, vorwiegend von Löß bedecktes Hügelland [...]. In diesem natürlichen Eichen-Hainbuchenwaldgebiet [...] lösen heute ausgedehnte Ackerflächen (gute Erträge der meisten Feldfrüchte), zahlreiche Wäldchen und grünlanderfüllte (ertragreiche Fettwiesen) Niederungen einander in buntem Mosaik ab und lassen eine liebliche Parklandschaft entstehen, deren Bild durch die zahllosen, meist von Baumgruppen umgebenen Einzelhöfe und Obstbaumhaine noch vervollkommnet wird“.

Dieser Charakter der Landschaft hat sich in den vergangenen Jahrzehnten dahingehend gewandelt, dass die Ausdehnung der Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächen weite Teile ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen beansprucht hat. Gleichzeitig fand eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung bei gleichzeitiger Aufgabe der gärtnerischen Landnutzung statt. Durch die Intensivierung der Landwirtschaft wurde z.B. die Nutzung von Kleinparzellen oder Grenzertragsflächen aufgegeben.

Das Plangebiet sowie sein Umfeld sind heute geprägt durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung, eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung (im Zuge der Bestandaufnahme als „extensiv“ beschrieben) auf Restparzellen, Wohnbauflächen und Waldflächen.

1.9.4.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale und archäologische Fundplätze sind im Plangebiet nicht bekannt.

1.9.5 Konfliktanalyse

1.9.5.1 Methodik

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erarbeiten. Dazu werden für jedes Schutzgut zunächst die relevanten Wirkfaktoren beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet.

Gegenstand einer qualifizierten Umweltprüfung ist die Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

1.9.5.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Baugesetzbuch (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2004 wurde seitens der Stadt Enger eine Abwägung hinsichtlich der Ausweisung von Wohnbauflächen vorgenommen. In diesem Zusammenhang ist die Vorhabensfläche als geeignet in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden, während andere Flächen als nicht geeignet ausgegliedert wurden. Die Vorhabensfläche ist damit gegenüber anderweitigen Planungsmöglichkeiten abgewogen und als geeignet eingestuft worden.

Das Plangebiet ist für eine Wohnbebauung gut geeignet da der Standort gekennzeichnet ist durch eine günstige Lage im Straßennetz sowie eine gute räumliche Zuordnung zum Ortsteil Pödinghausen. Die im Zusammenhang mit dem Vorhaben erfolgende Arrondierung der angrenzenden Siedlungsbereiche durch Wohnnutzung ist städtebaulich sinnvoll.

1.9.5.3 Konfliktanalyse Schutzgut Mensch, Gesundheit

Wirkfaktoren

Durch das geplante Vorhaben kommt es baubedingt dazu, dass bislang nicht bebaute Flächen in Wohnbauflächen umgewandelt werden.

Nördlich und südlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Wohngebäude. Durch die Bautätigkeit kann es baubedingt zu Lärmemissionen auf diese Bereiche kommen. Eine erhebliche oder nachhaltige Belastung ist jedoch nicht zu erwarten. Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen durch Lärm oder stoffliche Emissionen ergeben sich nicht, da die geplante Wohnbebauung in ihrem Charakter der vorhandenen Bebauung entspricht.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Da nennenswerte Schallemissionen oder Schadstoffemissionen, ausgehend von dem geplanten Vorhaben, auf die Umwelt nicht zu erwarten sind, ergibt sich kein Bedarf an Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Nennenswerte Belastungen des Schutzgutes ergeben sich nicht.

1.9.5.4 Konfliktanalyse Schutzgut Tiere

Wirkfaktoren

In Verbindung mit dem geplanten Vorhaben kann es zu bau- und anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut kommen. Die baubedingten Auswirkungen werden durch die temporäre Nutzung von Freiflächen, durch die Bautätigkeit (Materiallager, Transportwege, Baustellenverkehr) und dem damit einhergehenden (temporären) Lebensraumverlust hervorgerufen. Weiterhin sind Beunruhigungen durch Lärmemissionen sowie durch den Baustellenbetrieb (Personen, Fahrzeuge) möglich.

Anlagebedingt ist primär der Lebensraumverlust, bedingt durch die Überbauung (Wohnbebauung, Verkehrsflächen) oder Überprägung (Garten- und Freiflächen), relevant.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

In Verbindung mit dem geplanten Vorhaben wird es zu einem Verlust von Acker-, Wiesen- und Weidenflächen, Hof- und Gartenflächen sowie von Fichtenwaldflächen kommen. Die geplante Einfamilienhausbebauung bietet gleichzeitig die Möglichkeit der (Neu)Ansiedlung von Tieren, wobei insbesondere die kulturfolgenden Arten von diesem neuen Lebensraumangebot profitieren.

Inwieweit den Garten- und Freiflächen in dem geplanten Baugebiet eine konkrete Lebensraumeignung für Tiere zukommt, hängt dabei maßgeblich von der Gestaltung dieser Flächen durch die Bewohner ab.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben werden die vorhandenen Lebensraumstrukturen für die Tiere entfallen. Während dem Plangebiet für den Zeitraum der Bauphase nur eine geringe Lebensraumeignung für Tiere zukommen wird, steigt diese mit zunehmendem Alter der geplanten Wohnbebauung, zumindest für die kulturfolgenden Arten, wieder an. Ausgehend von der derzeitigen Strukturvielfalt und teilweise extensiven Nutzung im Plangebiet wird es im Zuge der Realisierung des Vorhabens jedoch zu einer dauerhaften Reduzierung der Lebensraumeignung für Tiere kommen.

1.9.5.5 Konfliktanalyse Schutzgut Pflanzen

Wirkfaktoren

In Verbindung mit dem geplanten Vorhaben wird es zu bau- und anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut kommen. Die baubedingten Auswirkungen werden hervorgerufen durch die temporäre Nutzung von Freiflächen, die Bautätigkeit (Materiallager, Transportwege, Baustellenverkehr) und den damit einhergehenden (temporären) Lebensraumverlust.

Anlagebedingt ist primär der Lebensraumverlust, bedingt durch die Überbauung (Gebäude, Verkehrsfläche) oder Überprägung (Garten- und Freiflächen), relevant.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut können eintreten, wenn die Bewohner der geplanten Wohnhäuser die östlich angrenzenden Wald- und Siekbereiche zur Ablagerung von (Garten)Abfällen nutzen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

In Verbindung mit dem geplanten Vorhaben wird es zu einem Verlust von Acker-, Wiesen- und Weidenflächen, Hof- und Gartenflächen sowie von Fichtenwaldflächen kommen. Die geplante Einfamilienhausbebauung bietet gleichzeitig die Möglichkeit der (Neu)Ansiedlung von Pflanzen. Inwieweit den Garten- und Freiflächen in dem geplanten Baugebiet eine konkrete Lebensraumeignung für Pflanzen zukommt, hängt dabei maßgeblich von der Gestaltung dieser Flächen durch die Bewohner ab.

Zur äußeren Eingrünung des Baugebietes wird im Bebauungsplan zu den westlich angrenzenden Ackerflächen die Pflanzung einer Feldhecke vorgesehen. Der Bestand des Fichtenwaldes wird in Teilflächen erhalten wodurch die Beeinträchtigung auf ein Minimum begrenzt wird.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Im Bereich des Plangebietes wird es bedingt durch das geplante Vorhaben zu einem Verlust der vorhandenen Biotoptypen und der jeweiligen Vegetation kommen. Betroffen sind entsprechend den unter Punkt 4.4 beschriebenen Teilbereichen Ackerland, Wiesen- und Weideland, Fichtenwald, eine Hofstelle sowie Gartenflächen. Zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen wird im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ein Kompensationsflächenbedarf ermittelt und nachgewiesen.

1.9.5.6 Konfliktanalyse Schutzgut Boden

Wirkfaktoren

In Verbindung mit dem geplanten Vorhaben wird es zu bau- und anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut kommen. Die baubedingten Auswirkungen werden durch die temporäre Nutzung von Freiflächen, durch die Bautätigkeit (Materiallager, Transportwege, Baustellenverkehr) und der damit einhergehenden Veränderung der Böden hervorgerufen.

Anlagebedingt ist primär der Bodenverlust, bedingt durch die Überbauung (Gebäude, Verkehrsfläche) oder Überprägung (Frei- und Gartenflächen), relevant.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben werden die einschlägigen Grundsätze des Landesbodenschutzgesetzes NRW (LBodSchG) berücksichtigt. So umfasst die geplante Grundstücksfläche im Mittel 600 m², wodurch eine mäßig verdichtete Wohnbebauung entsteht. Damit wird die zur Verfügung stehende Fläche optimal ausgenutzt und die frühzeitige Inanspruchnahme weiterer Freiflächen für die Bebauung reduziert. Gleichzeitig wird der Anteil der überbauten Flächen auf das erforderliche Minimum reduziert und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt.

Im Ortsteil Pödinghausen stehen keine bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder unbebauten Flächen für die Schaffung von Wohnbauflächen zur Verfügung.

Der Bodenschutz wird durch die Einhaltung der DIN-Vorschriften für den Bodenschutz bei Bauarbeiten umgesetzt werden. Entsprechend der Vorschriften wird mit dem

Oberboden schonend verfahren. So werden Oberbodenarbeiten (Abtragen, Ablagern und Auftragen) des Oberbodens ausschließlich bei trockener Witterung erfolgen.

Flächen außerhalb des Plangebietes werden im Zuge der Bauarbeiten nicht genutzt, wodurch eine Beeinträchtigung der dortigen Böden vermieden wird.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben wird es im Plangebiet zu einem weitgehenden Verlust der natürlichen Böden sowie deren Standorteigenschaften kommen. Betroffen sind Parabraunerden, die aufgrund ihrer Fruchtbarkeit als „schutzwürdige Böden“ eingestuft werden.

1.9.5.7 Konfliktanalyse Schutzgut Wasser

Wirkfaktoren

In Verbindung mit dem geplanten Vorhaben kann es zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut kommen. Die baubedingten Auswirkungen können durch Maßnahmen zur Wasserhaltung während der Bauzeit bedingt sein. Eine nachhaltige Beeinträchtigung stellt der Verlust der Grundwasserneubildung durch die Versiegelungsflächen in Verbindung mit der Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses bei Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer oder einen sonstigen Vorfluter dar.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut können bei einer dauerhaften Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer eintreten. Aufgrund der unterlagernden Tongesteine, die als „Gesteinbereiche mit weitgehend wirksamer Abdichtung“ (GLA 1980) eingestuft werden, ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Nach § 51a Landeswassergesetz NRW ist das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die Ableitung des im Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers soll gemäß den Anforderungen des § 51a LWG ortsnah in ein Nebengewässer des Jöllenbecker Mühlenbaches erfolgen. Um negative Auswirkungen auf das Fließgewässer und seine Lebensgemeinschaften zu verhindern, wird die Einleitungsmenge auf den natürlichen Landabfluss von 10 l/(s*ha) begrenzt. Bei einer Einzugsgebietsgröße der Regenwasserkanalisation von 2,6 ha berechnet sich die maximale Einleitungsmenge auf 26 l/s.

Die sich aus dem Drosselabfluss gemäß dem natürlichen Landabfluss ergebende notwendige Regenrückhaltung für das Baugebiet wird durch ein Regenrückhaltebecken mit einem Mindestvolumen von 180 m³ im östlichen Bereich des Baugebietes gewährleistet.

Das Regenrückhaltebecken wird als offenes, ungedichtetes Erdbecken mit einer Sohlfläche von ca. 180 m² und einer mittleren Wasserspiegeltiefe von 1,00 m ausgeführt. Die Beckentiefe beträgt ca. 1,10 m bis ca. 3,50 m einschließlich mindestens 0,1 m Freibord. Das Becken wird an den Rändern an das vorhandene Gelände mit wechselnden Böschungsneigungen von 1:1,5 oder flacher angeglichen. Der Zufluss in das Regenrückhaltebecken erfolgt durch einen Betonkanal DN400. Durch einen Drosselschacht am südlichen Ende des Regenrückhaltebeckens soll der Drosselabfluss von 26 l/s mittels einer Drosselöffnung eingestellt werden. Eine Wehrschwelle innerhalb des Schachtes soll auch bei Starkregenereignissen eine sichere Ableitung des Regenwassers aus dem Einzugsgebiet gewährleisten. Aus dem Drosselschacht mündet eine Rohröffnung DN400, die in einen offenen Ableitungsgraben übergeht. Dieser ca. 30 m lange Ableitungsgraben führt das Wasser an der Böschung des Siekes herunter bis zum vorhandenen Nebengewässer. Er wird als ca. 1 m breiter und 0,3 m tiefer Graben teilweise mit Grobschotter befestigt und naturnah am Gelände angepasst. Die Einleitungsstelle in das Nebengewässer wird mit Wasserbausteinen und einer Pfahlreihe ausgeführt.

Beim Zulauf sowie beim Ablauf erhalten die Profile Böschungsstücke mit Schutzgittern sowie eine Befestigung aus Wasserbausteinen.

Bei leichten Niederschlägen wird das Regenwasser längs durch das Becken mit einer leicht ausgemuldeten Trockenwetterrinne bis zum Drosselschacht führen.

Das gesamte Regenrückhaltebecken wird aus sicherheitstechnischen Gründen mit einer ca. 1,60 m hohen Zaunanlage eingefasst.

Die Erdarbeiten zur Schaffung des Ableitungsgrabens bis zu dem Nebengewässer des Jöllenbecker Mühlenbaches werden unter weitestgehender Schonung der vorhandenen Vegetation und bei gleichzeitigem Erhalt des vorhandenen Bodenreliefs erfolgen. Durch eine fachgerechte Ausführung der Bauarbeiten im Randbereich des Gewässers wird eine unerwünschte Trübung des Wassers vermieden. Die geplanten Befestigungsmaßnahmen werden das zwingend erforderliche Maß nicht überschreiten.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Das geplante Vorhaben führt zu einer Versiegelung von bislang unversiegelten Bodenflächen. Diese Versiegelungsflächen stehen der Grundwasserneubildung über offene Bodenflächen zukünftig nicht mehr zur Verfügung.

Im Zuge der Baumaßnahmen für den Ableitungsgraben werden temporäre und kleinflächige Eingriffe in den Boden sowie die vorhandene Vegetation erfolgen. Vor dem Hintergrund der geplanten geringen Dimensionierung der Maßnahme (Breite 1 m, Tiefe 0,3 m) sind bei einer fachgerechten Ausführung der Baumaßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Gewässers zu erwarten.

1.9.5.8 Konfliktanalyse Schutzgut Klima, Luft

Wirkfaktoren

Von dem Vorhaben gehen anlage- und betriebsbedingt keine erheblichen zusätzlichen Belastungen auf das Schutzgut aus. Baubedingt kann es zu Staubemissionen in benachbarten Bereichen kommen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Im Zuge der Baumaßnahmen wird durch geeignete Maßnahmen die Entstehung von Staubemissionen vermieden. Geeignete Maßnahmen können z.B. das Abdecken von staubenden Baustoffen und das Reinigen oder Befeuchten von staubenden Flächen sein.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Das geplante Vorhaben wird aufgrund der auch unter lokalklimatischen Gesichtspunkten kleinen Vorhabensfläche nicht zu einer Beeinträchtigung des Lokalklimas führen. Veränderungen des Regionalclimas sind ausgeschlossen.

Von dem Vorhaben gehen keine erheblichen zusätzlichen Belastungen auf das Schutzgut aus.

1.9.5.9 Konfliktanalyse Schutzgut Landschaft

Wirkfaktoren

Durch das geplante Vorhaben kommt es baubedingt dazu, dass bislang nicht bebaute Bereiche in Wohnbauflächen umgewandelt werden. Die landschaftstypische Hofstelle mit dem umgebenden (Obst)Baumbestand wird durch das Vorhaben verloren gehen.

Aufgrund der Lage des Vorhabens im Zusammenhang mit den vorhandenen Siedlungsflächen im Norden und Süden des Plangebietes sind keine erheblichen und nachhaltigen Wirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Höhe der Gebäude, zur Bauweise und Stellung sowie zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und Außenanlagen sollen dazu beitragen, im Plangebiet eine Wohnbebauung entstehen zu lassen, die ein städtebaulich geordnetes Bild ergibt und die sich in die Umgebung einfügt.

Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes ist die Anlage einer Feldhecke vorgesehen. Durch diese Pflanzung wird die geplante Bebauung in die umgebende Landschaft eingebunden.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Von dem Vorhaben gehen keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild aus.

1.9.5.10 Konfliktanalyse Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale und archäologische Fundplätze sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

1.9.5.11 Geschützte Arten nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im BNatSchG werden die geschützten Arten in zwei Kategorien eingestuft: Die „besonders“ und die „streng“ geschützten Arten. Nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG sind „besonders geschützte Arten“:

- Arten des Anhangs A und B der EG-Artenschutzverordnung
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie (V-RL)
- die in Anlage 1 Spalte 2 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) aufgeführten Arten.

Damit sind alle heimischen Vogelarten (europäische Vogelarten i.S.d. V-RL), Amphibien und Reptilien (BArtSchV) als „besonders geschützt“ im Sinne von § 42 BNatSchG anzusehen. Es wird davon ausgegangen, dass den Schutzanforderungen, die sich aus dem Status „besonders geschützt“ ergeben, mit der Darstellung der vorhabensbedingten Wirkungen und geeigneter Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen genüge getan ist.

Zu den „streng geschützten Arten“ gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG gehören:

- Arten des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung

- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die in Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) aufgeführten Arten.

Alle „streng geschützten Arten“ sind zudem als „besonders geschützt“ eingestuft.

Die Regelung des § 19 Abs. 3, S. 2 BNatSchG sieht besondere Rechtsfolgen für Eingriffe in Biotope streng geschützter Arten vor. Werden als Folge des Eingriffs Biotope zerstört, die für die dort wild lebenden Tiere und wild wachsenden Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, ist der Eingriff nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

Bei der Planung von Eingriffsvorhaben ist zunächst die Betroffenheit der Biotope dieser Arten durch das geplante Vorhaben darzustellen. Im Falle der Zerstörung ist anschließend die Ersetzbarkeit der Biotope zu überprüfen und es sind Maßnahmen zum Ersatz zu beschreiben. Soweit der Eingriff nicht ersetzbar ist, ist darzulegen, ob und welche zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses den Eingriff rechtfertigen.

Betroffenheit „streng geschützter Pflanzenarten“

Für das Plangebiet ist das Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten weder bekannt, noch zu erwarten.

Betroffenheit „streng geschützter Tierarten“

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden keine gesonderten faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Aufgrund der angetroffenen Strukturen wird das Plangebiet als typischer Teil der Kulturlandschaft des Neuenkirchener Hügellandes eingestuft. Das Vorkommen von streng geschützten Tierarten kann daher nicht generell ausgeschlossen werden. Der unteren Landschaftsbehörde liegen keine Kenntnisse über das Vorkommen streng geschützter Arten vor. Auf der Basis vorliegender Informationen über die Lebensraumeignung der angetroffenen Biotoptypen wird im Folgenden eine Einschätzung der Wahrscheinlichkeit des Vorkommens streng geschützter Tierarten vorgenommen.

Intensives Ackerland und Wiesenflächen

Die Nutzung der Fläche als Nahrungshabitat durch Greifvögel und Eulen (z.B. Mäusebussard, Turmfalke, Schleiereule) sowie durch Fledermäuse erscheint nicht ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere in Verbindung mit den angrenzenden Flächen der Hofstelle, des Grünlandes und des Siekes.

Hofstelle mit Gehölzbestand und Weidefläche

Dieser Bereich zeichnet sich durch einen hohen Strukturreichtum aus. Eine Nutzung als Teillebensraum (z.B. Nahrungshabitat) durch Fledermäuse, Greifvögel (z.B. Mäusebussard, Turmfalke, Schleiereule) oder Singvögel (z.B. Gartenrotschwanz) ist nicht ausgeschlossen und im Zusammenhang mit den östlich angrenzenden Siekflächen zu sehen.

Fichtenwald

Der Fichtenwald weist keine Eignung als (Teil)Lebensraum für streng geschützte Tierarten auf. Allenfalls in Verbindung mit den umgebenden Strukturen (Hofstelle, Siek) kann das Vorkommen von streng geschützten Tierarten angenommen werden.

Siedlungs- und Gartenflächen

Die Siedlungs- und Gartenflächen im Süden können eine (Teil)Lebensraumfunktion für die streng geschützten Arten der Fledermäuse und Singvögel aufweisen. Diese grundsätzliche Eignung ist jedoch in einem engen Zusammenhang mit der umgebenden, strukturreichen Kulturlandschaft zu sehen.

Zusammenfassende Bewertung

Eine Beeinträchtigung streng geschützter Arten gem. § 19 Bundesnaturschutzgesetz bedingt durch den mit dem Vorhaben verbundenen (Teil)Lebensraumverlust kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Da jedoch der unteren Landschaftsbehörde keine Kenntnisse über das Vorkommen streng geschützter Arten vorliegen und weiterhin keine „nicht ersetzbaren Biotope“ als Lebensraum für streng geschützte Tierarten zerstört werden ist eine Beeinträchtigung streng geschützter Tierarten nicht zu erwarten.

1.9.6 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

In Kapitel 1.9.5.0 wurden die im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ermittelt und dargestellt. Durch das Vorhaben sind demnach Beeinträchtigungen primär für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie für das Schutzgut Boden zu erwarten.

1.9.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Die im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurden im Rahmen der schutzgutbezogenen Konfliktanalyse dargestellt. Diese Maßnahmen sind geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern.

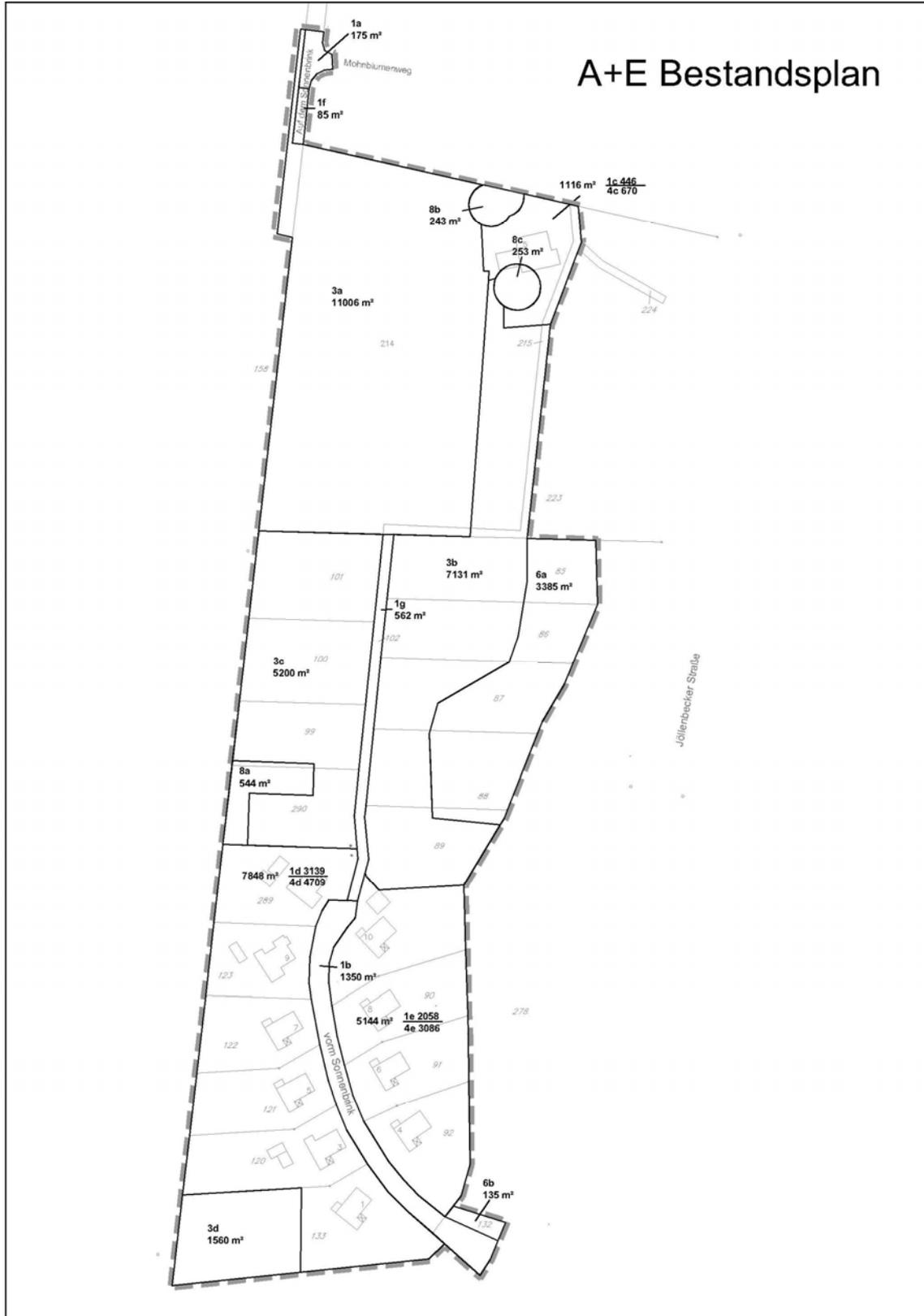
1.9.6.2 Kompensationsmaßnahmen

Auf Grundlage des Entwurfs zum Bebauungsplan wurde eine Bilanzierung der Eingriffsregelung (§ 4 LG NRW) gemäß der „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ (MINISTERIUM FÜR STÄDTEBAU UND WOHNEN) erstellt.

Bewertung der Bestandssituation

Die Bestandssituation der Vorhabensfläche wurde auf Basis der Daten der Bestandkartierung bewertet. Folgende Flächengliederung wurde gewählt:

Abb. 2 Gliederung der Vorhabensfläche als Basis für die Bewertung der Bestandssituation im Zuge der Ermittlung der Eingriffsintensität.



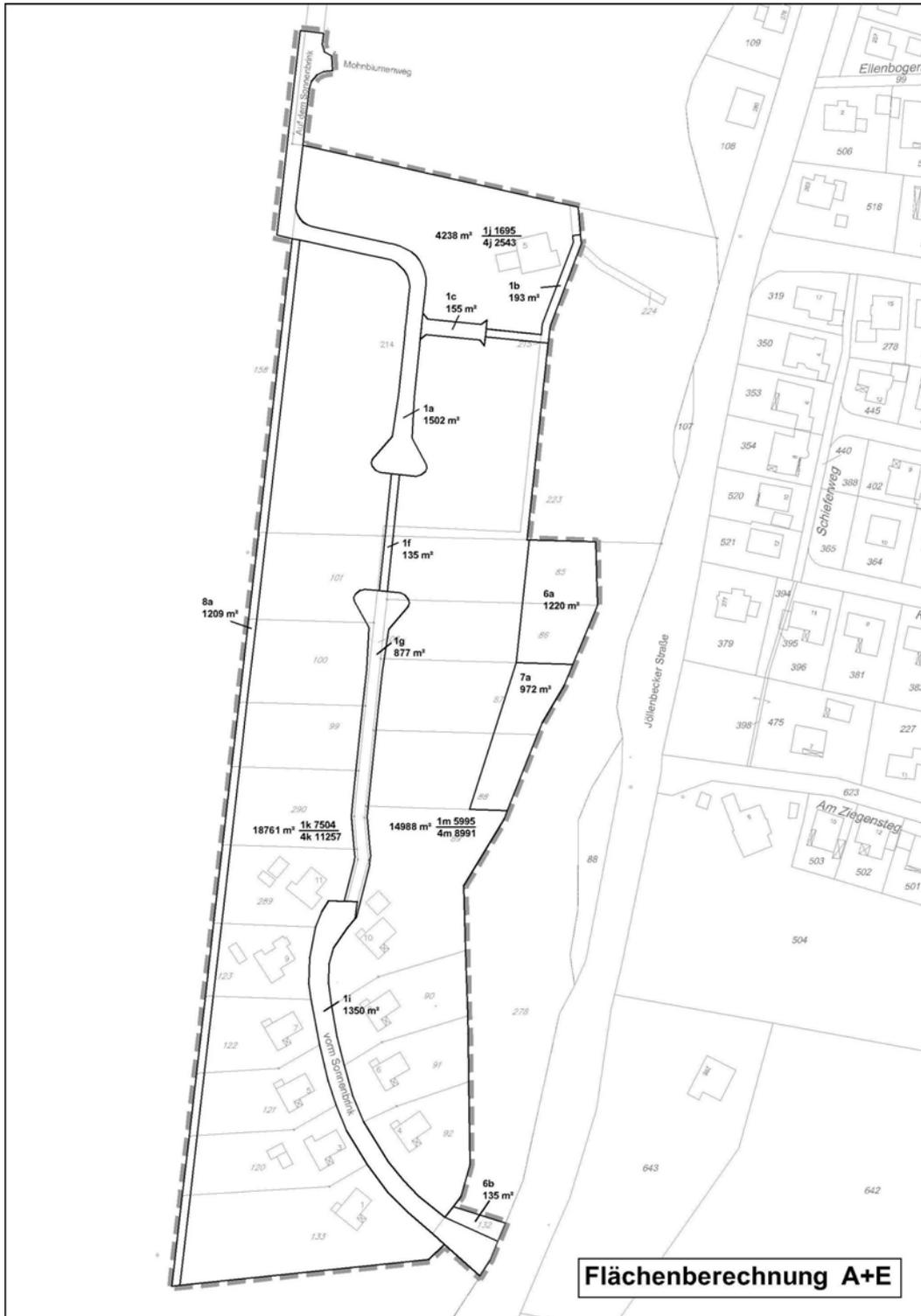
Tab. 3 Bewertung der Bestandssituation im Untersuchungsraum.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche Nr. (siehe Plan)	Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1a	1.1	versiegelte Fläche / Strasse	175	0	1,0	0	0
1b	1.1	versiegelte Fläche / Strasse	1350	0	1,0	0	0
1c	1.1	versiegelte Fläche / Gebäude	446	0	1,0	0	0
1d	1.1	versiegelte Fläche / Gebäude	3139	0	1,0	0	0
1e	1.1	versiegelte Fläche / Gebäude	2058	0	1,0	0	0
1f	1.5	Feldweg, Waldweg	85	2	1,0	2	170
1g	1.5	Feldweg, Waldweg	558	2	1,0	2	1116
3a	3.1	Acker	11006	2	1,0	2	22012
3b	3.2	Intensivgrünland	7131	4	1,0	4	28524
3c	3.2	Intensivgrünland	5200	4	1,0	4	20800
3d	3.2	Intensivgrünland	1560	4	1,0	4	6240
4c	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	670	2	1,0	2	1340
4d	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	4709	2	1,0	2	9418
4e	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	3086	2	1,0	2	6172
6a	6.2	Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	3385	5	1,0	5	16925
6b	6.2	Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	135	5	1,0	5	675
8a	8.1	Hecken, Gebüsche, Felgehölze	544	7	1,0	7	3808
8b	8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	243	8	1,0	8	1944
8c	8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	253	8	1,0	8	2024
Gesamtfläche			45733	Gesamtflächenwert Bestand:			121168

1.9.7 Bewertung des Vorhabens und Bewertung der Eingriffsintensität

Das Vorhaben wurde auf der Basis des Entwurfes zum Bauungsplan bewertet. Folgende Flächengliederung wurde gewählt:

Abb. 3 Gliederung der Vorhabensfläche nach Umsetzung des Vorhabens im Zuge der Ermittlung der Eingriffsintensität.



Tab. 4 Bewertung des Vorhabens.

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche	Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamtkorrektur-faktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1a	1.1	versiegelte Fläche / Straße	1502	0	1,0	0	0
1b	1.1	versiegelte Fläche / Straße	193	0	1,0	0	0
1c	1.1	versiegelte Fläche / Straße	155	0	1,0	0	0
1f	1.1	versiegelte Fläche / Straße	135	0	1,0	0	0
1g	1.1	versiegelte Fläche / Straße	877	0	1,0	0	0
1i	1.1	versiegelte Fläche / Straße	1350	0	1,0	0	0
1j	1.1	versiegelte Fläche / Gebäude	1695	0	1,0	0	0
1k	1.1	versiegelte Fläche / Gebäude	7504	0	1,0	0	0
1m	1.1	versiegelte Fläche / Gebäude	5995	0	1,0	0	0
4j	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	2543	2	1,0	2	5086
4k	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	11257	2	1,0	2	22514
4m	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	8991	2	1,0	2	17982
6a	6.2	Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	1220	5	1,0	5	6100
6b	6.2	Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	135	5	1,0	5	675
7a	7.1	naturfremdes Stillgewässer, RRB	972	3	1,0	3	2916
8a	8.1	Hecken, Gebüsche, Felgehölze	1209	6	0,8	4,8	5803
		Gesamtfläche	45733			Gesamtflächenwert Planung:	61076
						Gesamtflächenwert Bestand:	121168
						Gesamtflächenwert Planung:	61076
						Differenz:	60092

Im Zuge der Bewertung der Bestandssituation wurde ein Gesamtflächenwert von 121.168 Punkten ermittelt. Dieser Wertigkeit steht ein Gesamtflächenwert von 61.076 Punkten nach der Realisierung des Vorhabens gegenüber. Im Zuge der Ermittlung der Eingriffsintensität gemäß der „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ ergibt sich damit ein Wertverlust von 60.092 Punkten. Dieser Verlust wird durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

1.9.8 Nachweis der Kompensationsfläche

Im Zuge der Eingriffsbewertung des geplanten Vorhabens wurde ein Wertdefizit von 60.092 Punkten ermittelt. Zur Kompensation des Eingriffs sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Fläche
Gemarkung Westerenger, Flur 8, Flurstück 279

- **Maßnahme**
Umwandlung von Ackerland in einen standortgerechten Laubwald.
- **Flächengröße**
15.023 m²
- **rechnerischer Nachweis**
Die auszugleichende Wertdifferenz beträgt 60.092 Punkte. Dieser Wert wird erreicht durch die Aufforstung von 15.023 m² „Acker“ mit dem Grundwert 2 in „standortheimischen Laubwald“ mit dem Grundwert P von 6 nach 30 Jahren (Wertsteigerung = 4 Punkte). Berechnung: 15.023 m² Acker x Wertsteigerung von 4 Punkten = 60.092 Punkte.

1.9.9 Monitoring

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplans auf die Umwelt gefordert. Im vorliegenden Fall ist ein derartiges Monitoring für zukünftige Auswirkungen nicht erforderlich, da anlagenbedingte Auswirkungen z.B. durch Emissionen auf die Umwelt nicht zu erwarten sind. Weiterhin birgt das geplante Vorhaben nicht das Risiko unvorhersehbarer und damit im nicht Rahmen der Umweltprüfung betrachteter Auswirkungen.

Das Monitoring umfasst daher die Umsetzung der folgenden, im Rahmen dieses Umweltberichtes genannten, Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der zu erwartenden bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen:

- Der Bodenschutz soll durch die Einhaltung der DIN-Vorschriften für den Bodenschutz bei Bauarbeiten umgesetzt werden. Entsprechend der Vorschriften sollte mit dem Oberboden schonend verfahren werden. So sind Oberbodenarbeiten (Abtragen, Ablagern und Auftragen) des Oberbodens ausschließlich bei trockener Witterung durchzuführen.
- Flächen außerhalb des Plangebietes sollten im Zuge der Bauarbeiten nicht genutzt werden um eine Beeinträchtigung der dortigen Böden zu vermeiden.
- Die Ableitung des im Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers soll gemäß den Anforderungen des § 51a LWG ortsnah in ein Nebengewässer des Jöllenbecker Mühlenbaches erfolgen. Um negative Auswirkungen auf das Fließgewässer und seine Lebensgemeinschaften zu verhindern, soll die Einleitungsmenge auf den natürlichen Landabfluss von 10 l/(s*ha) begrenzt werden. Bei einer Einzugsgebietsgröße der Regenwasserkanalisation von 2,6 ha berechnet sich die maximale Einleitungsmenge auf 26 l/s.
- Um die sich aus dem Drosselabfluss gemäß dem natürlichen Landabfluss ergebende notwendige Regenrückhaltung für das Baugebiet zu gewährleisten soll ein Regenrückhaltebecken mit einem Mindestvolumen von 180 m³ im östlichen Bereich des Baugebietes hergestellt werden.
- Die Erdarbeiten zur Schaffung des Ableitungsgrabens bis zu dem Nebengewässer des Jöllenbecker Mühlenbaches sollen unter weitestgehender Schonung der vorhandenen Vegetation und bei gleichzeitigem Erhalt des vorhandenen Bodenreliefs erfolgen. Durch eine fachgerechte Ausführung der Bauarbeiten im Randbereich des Gewässers kann eine unerwünschte Trübung des Wassers vermieden werden. Die geplanten Befestigungsmaßnahmen sollten das zwingend erforderliche Maß nicht überschreiten.
- Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Höhe der Gebäude, zur Bauweise und Stellung sowie zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und Außenanlagen sollen dazu beitragen, im Plangebiet eine Wohnbebauung entstehen zu lassen, die ein städtebaulich geordnetes Bild ergibt und die sich in die Umgebung einfügt.

- Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes ist die Anlage einer Feldhecke vorgesehen. Durch diese Pflanzung wird die geplante Bebauung in die umgebende Landschaft eingebunden und gleichzeitig Lebensraum für die vorkommenden Tierarten geschaffen.
- Im Zusammenhang mit der Ermittlung des erforderlichen Umfangs an Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der nach Umsetzung aller Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe wurde gem. der „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ ein Wertverlust von 60.092 Punkten ermittelt. Dieser Verlust sollte durch die Umsetzung geeigneter Maßnahmen ausgeglichen werden

1.9.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit In-Kraft-Treten der Änderung des Baugesetzbuches am 20.07.2004 besteht die Verpflichtung, Bebauungspläne bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt in einer Umweltprüfung zu untersuchen. Dabei sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu ermitteln, zu bewerten und in einem Umweltbericht darzulegen.

Der Umweltbericht stellt die zu erwartenden erheblichen Umweltwirkungen des Vorhabens dar. Es werden Aussagen zu Art und Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen getroffen.

Im Plangebiet (ca. 4,7 ha) soll eine mäßig verdichtete Wohnbebauung mit hohem Grünflächenanteil in Form von Einzel- und Doppelhäusern als reines Wohngebiet entstehen. Weiterhin ist die Nachverdichtung vorhandener Wohnhausgrundstücke geplant. Insgesamt werden ca. 42 neue Wohngebäude entstehen, wobei die Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 2 je Einfamilienhaus oder Doppelhaus begrenzt wird.

Die äußere Erschließung erfolgt über die vorhandenen Straßen „Vorm Sonnenbrink“ und „Auf dem Sonnenbrink“. Innerhalb des Gebietes werden geeignete Straßenflächen mit Wendeanlagen angelegt. Die Verbindung zwischen diesen Erschließungsstraßen, die von den genannten vorhandenen Straßen ausgehen, wird über einen Fuß- und Radweg geschaffen.

Im Rahmen einer Bestandsermittlung wurden im Rahmen der Umweltprüfung die Aspekte der vorhandenen Umweltsituation im Plangebiet (ca. 4,7 ha) ermittelt und bewertet. Dazu ist eine Bestandskartierung durchgeführt und die einschlägige Literatur ausgewertet worden.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet ist es möglich, die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen, zu prognostizieren und den Umfang und die Erheblichkeit dieser Wirkungen abzuschätzen.

Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 (6) werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter geprüft:

- Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt,
- Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Das geplante Vorhaben wird zu einer Veränderung der Bestandssituation führen und schutzgutbezogen die folgenden Wirkungen haben:

Schutzgut Mensch, Gesundheit

Nennenswerte Belastungen des Schutzgutes ergeben sich nicht.

Schutzgut Tiere

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben werden die vorhandenen Lebensraumstrukturen für die Tiere entfallen. Während dem Plangebiet für den Zeitraum der Bauphase nur eine geringe Lebensraumeignung für Tiere zukommen wird, steigt diese mit zunehmendem Alter der geplanten Wohnbebauung, zumindest für die kulturfolgenden Arten, wieder an. Ausgehend von der derzeitigen Strukturvielfalt und teilweise extensiven Nutzung im Plangebiet wird es im Zuge der Realisierung des Vorhabens jedoch zu einer dauerhaften Reduzierung der Lebensraumeignung für Tiere kommen.

Schutzgut Pflanzen

Im Bereich des Plangebietes wird es bedingt durch das geplante Vorhaben zu einem Verlust der vorhandenen Biotoptypen und der jeweiligen Vegetation kommen. Betroffen sind entsprechend, den unter Punkt 4.4 beschriebenen Teilbereichen Ackerland, Wiesen- und Weideland, Fichtenwald, eine Hofstelle sowie Gartenflächen.

Schutzgut Boden

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben wird es im Plangebiet zu einem weitgehenden Verlust der natürlichen Böden sowie deren Standorteigenschaften kommen. Betroffen sind Parabraunerden, die aufgrund ihrer Fruchtbarkeit als „schutzwürdige Böden“ eingestuft werden.

Schutzgut Wasser

Das geplante Vorhaben führt zu einer Versiegelung von bislang unversiegelten Bodenflächen. Diese Versiegelungsflächen stehen der Grundwasserneubildung über offene Bodenflächen zukünftig nicht mehr zur Verfügung.

Im Zuge der Baumaßnahmen für den Ableitungsgraben werden temporäre und kleinflächige Eingriffe in den Boden sowie die vorhandene Vegetation erfolgen. Vor dem Hintergrund der geplanten geringen Dimensionierung der Maßnahme (Breite 1 m, Tiefe 0,3 m) sind bei einer fachgerechten Ausführung der Baumaßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Gewässers zu erwarten.

Schutzgut Klima, Luft

Das geplante Vorhaben wird aufgrund der auch unter lokalklimatischen Gesichtspunkten kleinen Vorhabensfläche nicht zu einer Beeinträchtigung des Lokalklimas führen. Veränderungen des Regionalclimas sind ausgeschlossen. Von dem Vorhaben gehen keine erheblichen zusätzlichen Belastungen auf das Schutzgut aus.

Schutzgut Landschaft

Von dem Vorhaben gehen keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild aus.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmale und archäologische Fundplätze sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Zusammenfassend wird deutlich, dass das geplante Vorhaben zur Überbauung von heutigen Freiflächen führen wird. Verbunden damit ist der Verlust der vorhandenen Bestandsstrukturen, wobei im Zuge der Entwicklung des Baugebietes neue naturnahe Strukturen geschaffen werden. Inwieweit den zukünftigen Garten- und Freiflächen eine konkrete Lebensraumeignung für Tiere und Pflanzen zukommt, hängt maßgeblich von der Gestaltung dieser Flächen durch die Bewohner ab.

Die nach der Umsetzung der genannten Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt wurde mittels des Bewertungsverfahrens „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ quantifiziert und als Gesamtdefizit ausgewiesen. Zum Ausgleich dieses Defizites wird eine Ackerfläche von ca. 1,52 ha in einen standortgerechten Laubwald umgewandelt. Das Vorhaben wird keine erheblichen Auswirkungen auf die nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützten Pflanzen- und Tierarten haben.

Literaturverzeichnis

GEOLOGISCHES LANDESAMT (GLA) (1977): Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in Nordrhein-Westfalen 1:500.000. Krefeld.

GEOLOGISCHES LANDESAMT (GLA) (1980): Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen 1:500.000. Krefeld.

GEOLOGISCHES LANDESAMT (GLA) (1986): Geologische Karte Nordrhein-Westfalen 1:100.000, Blatt C 3914 Bielefeld. Krefeld.

GEOLOGISCHES LANDESAMT (GLA) (1983): Bodenkarte Nordrhein-Westfalen 1:50.000, Blatt L 3916 Bielefeld. Krefeld.

GEOLOGISCHER DIENST (GD) (2004): CD-ROM Informationssystem Bodenkarte Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.

KREIS HERFORD (1993): Landschaftsplan Enger/Spenge. Herford.

LÖBF (2006): Schutzwürdige Biotop in Nordrhein-Westfalen - Biotopkataster (WWW-Seite)
<http://www.loebf.nrw.de/static/infosysteme/fachinformation/biotopkataster/default.htm>

(Internet: <http://www.loebf.nrw.de/static/infosysteme/fachinformation/biotopkataster/default.htm>; Zugriff: 02.05.2006, 09:44 MESZ).

LÖBF (2006B): Streng geschützte Arten in NRW (WWW-Seite)
http://www.natura2000.munlv.nrw.de/streng_gesch_arten/default.htm (Internet: http://www.natura2000.munlv.nrw.de/streng_gesch_arten/default.htm; Zugriff: 03.05.2006, 11:30 MESZ).

MEISEL (1959): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 85 Minden, aus: Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Remagen.

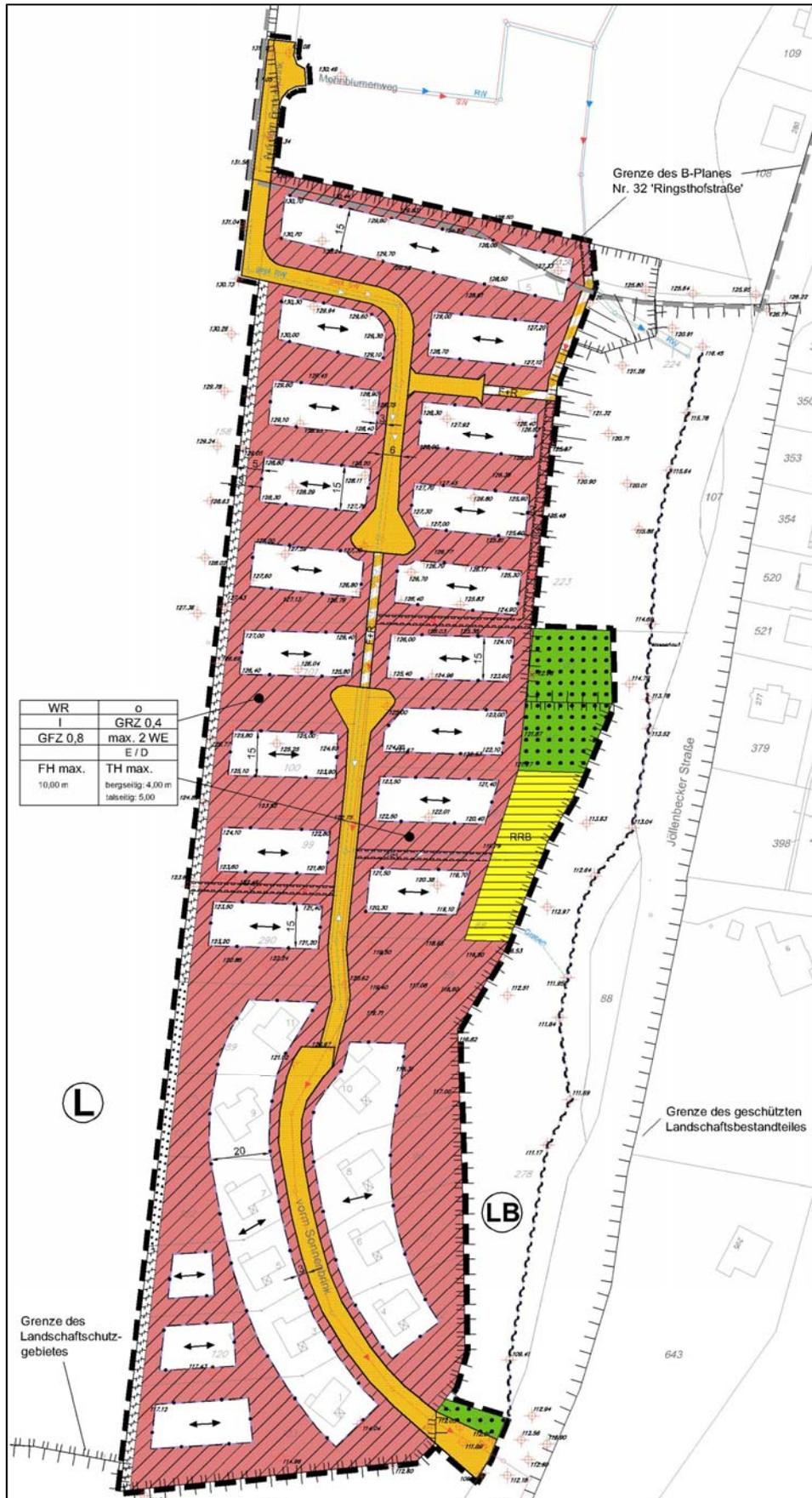
MINISTERIUM FÜR STÄDTEBAU UND WOHNEN: Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Gemeindliches Ausgleichskonzept: Ausgleichsplanung, Ausgleichspool, Ökokonto. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung. Düsseldorf.

2. Bebauungsplan Nr. 77 „Vorm Sonnenbrink“ - Satzungsfassung

2.1 Gestaltungsplan



2.2 Nutzungsplan



3. Angabe der Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818);
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359);
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV. NRW S. 332);
- die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

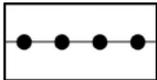
4. Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

0. Abgrenzungen

gem. § 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und Sonstigen Gebieten

gemäß § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO



Reines Wohngebiet - WR

gemäß § 3 BauNVO

Zulässig sind

nach der Art der Nutzung gemäß § 4 (2) BauNVO:

1. Wohngebäude.

Unzulässig sind

gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

gemäß § 16 und 19 BauNVO

GRZ 0,4

zulässige Grundflächenzahl, GRZ 0,4

2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ)

gemäß § 16 und 20 BauNVO

GFZ 0,8

zulässige Geschoßflächenzahl, GFZ 0,8

- 2.3 Zahl der Vollgeschosse
gemäß § 16 und 20 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, I Vollgeschoss

- 2.4 Höhe baulicher Anlagen
gemäß § 16 und 18 BauNVO

FH max. 10,0 m Es ist eine Firsthöhe (FH) von z. B. max. 10,00 m zulässig.

TH max. bergseitig 4,0 m. Es ist eine bergseitige Traufhöhe (TH) von max. 4,00 m zulässig.

TH max. talseitig 5,0 m. Es ist eine talseitige Traufhöhe (TH) von max. 5,00 m zulässig.

Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

Unterer Bezugspunkt

- Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante des natürlichen Geländes.

Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe der baulichen Anlagen maßgebend.

-

Obere Bezugspunkte:

- Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern (Firsthöhe).
- Schnittpunkt der Außenkante der Außenwandflächen mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern (Traufhöhe).

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Bauweise

gemäß § 22 BauNVO

O offene Bauweise

E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

gemäß § 23 (3) BauNVO



Baugrenze

Stellung baulicher Anlagen

gemäß § 9 (1) (2) BauGB



Hauptfirstrichtung für Gebäude mit geneigtem Dach

4. Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen

gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

In den festgesetzten Reinen Wohngebieten sind offene Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen innerhalb der überbaubaren sowie der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden aus besonderen städtebaulichen Gründen

gemäß § 9 (1) 6 BauGB

max. 2 WE

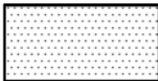
Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaus) sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

6. Verkehrsflächen

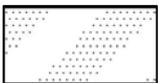
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsfläche



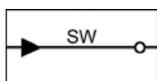
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

F+R

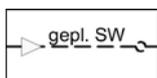
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

7. Führung von Versorgungsleitungen

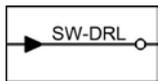
gemäß § 9 (1) 13 BauGB



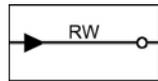
vorhandener Schmutzwasserkanal



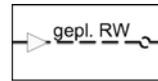
geplanter Schmutzwasserkanal



vorhandene Schmutzwasserdruckrohrleitung

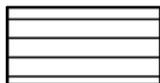


vorhandener Regenwasserkanal



geplanter Regenwasserkanal

**8. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB**

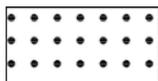


Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

RRB

Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

**9. Flächen für Wald
gemäß § 9 (1) 18b BauGB**



Flächen für Wald

10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

gemäß § 9 (1) Nr. 20, § 1 a (3), § 9 (1a) BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gemäß § 9 (1) 20 BauGB

Die entsprechend umgrenzten und gekennzeichneten Flächen sind mit Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

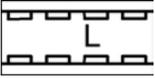
Außerhalb des Bebauungsplangebietes werden folgende im privaten Eigentum befindliche Flächen als Sammelausgleichsfläche den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes durch Wohnbebauung und Verkehrsflächen zu erwarten sind, zugeordnet.:

Gemarkung Westerenger, Flur 8, Flurstück 279, Teilfläche in einer Größe von ca. 15.023 m², Art der Maßnahme: Umwandlung einer Ackerfläche zu Wald.

11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

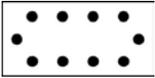


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Enger.



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Enger.

12. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 b BauGB



Die auf den entsprechend umgrenzten und gekennzeichneten Flächen vorhandene Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausgefallene Bepflanzungen sind gleichartig zu ersetzen.

13. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO NRW (örtliche Bauvorschriften)

Fassadengestaltung

Wände von nebeneinander stehenden Gebäuden, Nebenanlagen und Garagen sind Farbgebung und Material einheitlich zu gestalten.

Dachgestaltung

Flachdächer sind unzulässig.

30-45°

Zulässige Dachneigung betragen 30-45°.

Als Ausnahme sind für untergeordnete Bauteile, wie z.B. Vordächer, etc., abweichend von den festgesetzten Dachformen andere Dachformen zulässig.

Dacheindeckung

Dacheindeckungen mit hochglänzenden Materialien sind unzulässig.

Dacheindeckungen von nebeneinander stehenden Gebäuden, Nebenanlagen und Garagen sind einheitlich zu gestalten.

Dachaufbauten und -einschnitte

Dachaufbauten und -einschnitte dürfen in ihrer Gesamtlänge 40% der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Sie sind aus der Fassadengliederung der darunter befindlichen Geschosse abzuleiten. Vom Ortgang sowie zwischen zwei Gauben ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Erdanfüllungen

Erdanfüllungen zur Anlage von Terrassen und Eingangsbereichen sind bis zur Oberkante des Erdgeschossfußbodens zulässig.

Stützmauern

Stützmauern an den Nachbargrenzen dürfen mit einer maximalen Höhe von 0,80m über dem natürlichen Gelände errichtet werden.

14. Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

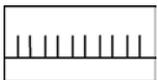
gemäß § 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes



Zweckbestimmung:

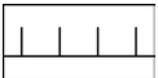
Landschaftsschutzgebiet



Grenze des Landschaftsschutzgebietes



geschützter Landschaftsbestandteil



Grenze des geschützten Landschaftsbestandteiles

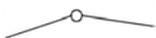
5. Sonstige Darstellungen zum Bebauungsplan



Grenze benachbarter Bebauungspläne

B-Plan Nr. 32

Bezeichnung benachbarter Bebauungspläne



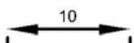
Vorhandene Flurstücksgrenze

290

Flurstücksnummer



Vorhandene Gebäude mit Hausnummer



Bemassung mit Angabe in Metern, z.B. 10,0m

127.36



Höhenbezugspunkt des natürlichen Geländes mit Angabe in Meter ü.N.N.

Hinweis:

Durch den Bebauungsplan Nr. 77 „Vorm Sonnenbrink“ werden Teilflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 32 „Ringstufstraße“ erfasst. Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 77 treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 außer Kraft sofern sie durch den Geltungsbereich betroffen sind.