

**ANHANG I****Umweltbericht**

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes	3
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1	Schutzgut Mensch	4
2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	5
2.3	Schutzgut Boden	6
2.4	Schutzgut Wasser	6
2.5	Schutzgut Luft und Klima	7
2.6	Schutzgut Landschaft	8
2.7	Schutzgut Kulturgut und Sachgüter	8
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	8
2.9	Zusammenfassende Umweltauswirkung	9



3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	9
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planänderung	9
3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planänderung	9
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	10
4.1	Schutzgut Mensch	10
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
4.3	Schutzgut Boden	11
4.4	Schutzgut Wasser	11
4.5	Schutzgut Landschaft	11
4.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
5	Zusätzliche Angaben	12
5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	12
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	13
6	Zusammenfassung	13



1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, welche die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2a Satz 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes „Austenkamp“

Das Plangebiet liegt im Südosten des Stadtgebietes der Stadt Billerbeck. Durch den Bebauungsplan soll ein neues Baugebiet entwickelt werden.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Neben den durch das Umwelt- und Naturschutzrecht sowie der Baugesetzgebung vorgegebenen Rechtsgrundlagen sind folgende Fachgesetze und Fachplanungen besonders zu berücksichtigen:

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalplanes Münsterland und weist dort Wohnsiedlungsbereich aus. Für den Planbereich sind keine Umweltschutzziele formuliert. Der Flächennutzungsplan weist noch landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Durch die 39. Änderung wird die Fläche zurzeit in Wohnbaufläche umgewandelt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet „Baumberge“. Der Landschaftsplan wird für den Bereich der Stadt Billerbeck zurzeit aufgestellt. Angrenzend soll weiterhin ein Landschaftsschutzgebiet, dann mit dem Namen „Südberge-Dörholt“, ausgewiesen werden. Schutzausweisungen für das Plangebiet sind jedoch nicht vorgesehen.

Südwestlich der „Nottulner Straße“ (L 577) liegt das FFH-Gebiet „Berkel“ (Nr. DE-4408-301). Zu beachten ist die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RL). Außerdem unterliegt der Bereich an der Berkel dem Schutzstatus Naturschutzgebiet mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 29.11.2001.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Die Bilanzierung des Eingriffes und Zuordnung des Ausgleiches ist als Anlage der Begründung beigefügt.



Im Zusammenhang mit dem Immissionsschutz ist neben dem Baugesetzbuch die TALärm und die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau zu beachten.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Gebiet werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet.

2.1 Schutzgut Mensch

Einwirkungen auf den Menschen werden sich insbesondere durch den Straßenverkehr der L 581 ergeben. Daher wurde das Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge mit einer lärmtechnischen Untersuchung zur Ermittlung der Verkehrslärmeinwirkungen für die Planung beauftragt. Im Ergebnis werden die Orientierungswerte der DIN 18005 auf den bereits bebauten Grundstücken entlang der „Münsterstraße“ zur Tag- und Nachtzeit überschritten.

Für den Menschen ist im Zusammenhang mit der angestrebten Nutzung auf das Wohnumfeld, insbesondere auf die Belastung der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung, hinzuweisen. Neben der Verkehrserschließung, insbesondere über die vorhandene Straße „Austenkamp“, ist hier vor allem die visuelle Beeinträchtigung durch die Bebauung eines bisher freien Landschaftsausblickes zu betrachten.

Mit zu hohen Geruchsbelastungen durch Viehhaltung in der Umgebung ist nicht zu rechnen. Tierhaltungsbetriebe sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Entlang des Neubaugebietes führt ein Wanderweg. Dieser wird zukünftig teilweise an bebauter Fläche liegen. Der Ausblick auf eine unbebaute Wiese wird durch Häuser und Gärten ersetzt. Die Verbindungsfunktion wird jedoch nicht eingeschränkt. Zudem werden eine kleine Spiel- und Grünfläche und eine Fußwegeverbindung vom neuen Wendehammer über diese Spielfläche zum Wanderweg eingerichtet.

Bewertung:

Die Beeinträchtigung durch Verkehrslärm von der L 581 ist als erheblich zu bewerten.

Die Verbauung des bisher freien Blickes der heutigen Bewohner am Plangebiet hat keine erheblichen Auswirkungen, z. B. auf die Gesundheit des Menschen, zur Folge. Durch die Bautätigkeit sind für einen begrenzten Zeitraum Lärmbelastungen für die Anwohner zu erwarten. Diese und die zusätzlichen Kraftfahrzeuge durch die hinzu-



kommende Wohnbebauung haben jedoch keine erheblichen gesundheitlichen Auswirkungen.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlich und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen und ggf. wiederherzustellen.

Der Planbereich ist zum Teil bebaut, wird jedoch zum größten Teil als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt. Auf der Fläche ist als einzige Bepflanzung ein Kirschbaum vorhanden. Schützenswerte Biotope sind durch die Planung nicht betroffen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung von öKon (Anhang III) ist zu dem Ergebnis gekommen, dass artenschutzrechtliche Konflikte sicher ausgeschlossen werden können. Mit der Änderung werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

Südwestlich der L 577 liegt das FFH-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301, Kreis Coesfeld, NRW). Das FFH-Gebiet umfasst den ca. 40 km langen Berkelaubenbereich der Orte Billerbeck, Coesfeld, Gescher, Rosendahl, Stadtlohn und Vreden. Zudem ist der Bereich durch ordnungsbehördliche Verordnung vom 29.11.2001 als Naturschutzgebiet „Berkelaue“ ausgewiesen und beinhaltet gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 63 LG. Auf die detaillierten Ausführungen der LÖBF (Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten) zu den Schutzziele und Maßnahmen wird verwiesen. Ziel dieser Ausweisungen ist maßgeblich die Erhaltung und Entwicklung der naturnahen Strukturen und der Dynamik der Fließgewässer mit seiner typischen Vegetation und Fauna entsprechend dem Leitbild des Fließgewässertyps (sandgeprägter Fluss des Tieflandes).

Die Berkel beginnt in diesem Bereich, von Osten kommend, in das Stadtgebiet Billerbecks zu fließen. Zwischen dem Plangebiet und dem Schutzgebiet liegt bereits eine bestehende Bebauung (am „Austenkamp“ und der „Münsterstraße“, sowie ein neueres Baugebiet an der Straße „Zur Berkelquelle“). Zudem führt von Nottuln die L 577 mit ca. 4.000 Fahrzeugen täglich zwischen dem Schutzgebiet und dem neuen Plangebiet hindurch.

Bewertung:

Im Plangebiet führen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Außerdem ist die Bodenversiegelung durch die Überbauung mit Gebäuden und Straßen als ein erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen.



Aufgrund der Barrierewirkung der L 577 und der vorhandenen Bebauung ist davon auszugehen, dass durch die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauland keine zusätzlichen erheblichen Einwirkungen auf den Schutzzweck des FFH-Gebietes „Berkel“ zu erwarten sind.

2.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Bebauungsplangebiet ist als Intensivgrünland genutzt einzustufen. Im Rahmen der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Wohnbauflächen wird über 1 ha Fläche für die Neubebauung in Anspruch genommen. Dadurch bedingt ist insbesondere eine Reduzierung der Bodenfunktionen zu verzeichnen.

Die Geotechnische Gesellschaft mbH hat im Januar 2015 eine Baugrunduntersuchung für das Plangebiet gefertigt, welche auch Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers im Baugebiet macht. Nach den Ergebnissen der durchgeführten Bodenuntersuchungen stehen im überwiegenden Teil des geplanten Baugebietes direkt unter der Mutterbodendecke feinkornreiche Böden in Form von Schluffen und verwitterten Kreidemergeln an. Die Voraussetzungen für Versickerungsanlagen werden von den oberflächennah anstehenden, feinkornreichen Böden nicht erfüllt. Insgesamt wurde aufgrund dieser Ergebnisse von einer Versickerung des Niederschlagswassers abgeraten.

Bewertung:

Die Überprägung der Böden durch landwirtschaftliche Nutzung und bestehende Bebauung ist als erhebliche Vorbelastung zu beurteilen.

Die mögliche Bodenversiegelung und die damit verbundene Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen sind jedoch als Eingriff zu bewerten. Hieraus leiten sich für das Baugebiet erhebliche Umweltauswirkungen und ein entsprechend großes Erfordernis zur Kompensation ab.

2.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut „Wasser“ sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Oberflächengewässer finden sich im Plangebiet selbst nicht.

Durch die geplante Versiegelung ist mit einer Reduzierung der Oberflächenversickerung zu rechnen. Schutzausweisungen finden sich nicht im Plangebiet.



Aufgrund eines Starkregens im Juni 2013 (75 l/m²/in einer Stunde) sind im Bereich von drei Grundstücken der benachbarten Bebauung Schäden durch überflutete Keller zu verzeichnen gewesen. Rein statistisch ergäbe sich eine Wiederkehrzeit von 400 bis 500 Jahren. An diesem Tag sind im Stadtgebiet Billerbecks in vielen Bereichen Schäden entstanden. Derartige Starkregenereignisse können durch die vorhandene Infrastruktur nicht bewältigt werden. Durch das Büro HI-Nord, Osnabrück wurde im März 2015 eine Studie zum wild abfließenden Wasser aus dem Außenbereich auf das Plangebiet erstellt. Der Erläuterungsbericht ist als Anhang V Bestandteil der Begründung.

Bewertung:

Zwar sind die natürlichen Wasserverhältnisse bereits heute durch die landwirtschaftliche Nutzung und vorhandene Bebauung weitgehend überformt, aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Versiegelung ist jedoch die Reduzierung der Oberflächenversickerung zu erwarten. Die sich daraus ergebende Grundwasserneubildung wird die großräumigen Zusammenhänge der Grundwasserkörper jedoch nicht erheblich beeinflussen.

Zwar ist es statistisch unwahrscheinlich, dass ein Starkregenereignis wie im Juni 2013 noch einmal auftritt. Nach ständiger Rechtsprechung haftet eine Stadt auch nicht für die Folgen eines sehr seltenen Regenereignisses, da von höherer Gewalt ausgegangen wird. Es wurde jedoch als notwendig erachtet, zu prüfen, ob nicht vertretbare Risiken bestehen und weitere Schutzmaßnahmen notwendig sind. Insbesondere war zu prüfen, ob eine Verschärfung der Schäden an der Bestandsbebauung durch die Planung möglich ist.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion des Bebauungsplangebietes ergibt sich aus der Lage am Ortsrand. Es bildet einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima des zusammenhängenden Siedlungsbereiches der Stadt. Luftbelastungen werden sich für das neue Baugebiet ggf. durch Staubimmissionen aus ackerbaulicher Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ergeben. Allerdings bietet ein bestehender Wirtschaftsweg einen Abstand zwischen Wohnnutzung und Ackerbau.

Mit erhöhten Geruchsimmissionen aufgrund von Viehhaltung ist, wie im Kapitel 2.1 beschrieben, nicht zu rechnen.

Bewertung:

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsimmissionen und Heizanlagen sind aufgrund der gerin-



gen Größe des Baugebietes im Vergleich zum besiedelten Raum und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

2.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet weist eine leichte Neigung Richtung Südost von ca. 120 m ü. N.N. bis zu 124 m ü.N.N. auf. Das Plangebiet selbst ist als offenes Grünland mit einem prägenden Kirschbaum und umlaufenden Wegen für die Naherholung von Bedeutung. Im Osten führt eine oberirdische Telefonleitung am Rand des Plangebietes entlang. Insbesondere die angrenzenden Bereiche, welche dem Landschaftsschutz unterliegen, weisen aufgrund ihrer Hanglage mit Wald- und Wiesenbereichen einen landschaftlich reizvollen Charakter auf. Das Plangebiet ist jedoch auch durch bestehende Bebauung geprägt.

Bewertung:

Bezogen auf die Qualität des Landschaftsbildes ist weniger das Plangebiet selber von Bedeutung, sondern der südlich und südöstlich gelegene Freiraum. Aufgrund der bisher unbebauten Wiese ist dieser Raum frei sichtbar und trägt zum Erholungswert des Bereiches bei.

Durch die Planung wird das Landschaftsbild neu gestaltet und der angrenzenden Wohnbebauung angepasst. Der Wanderweg südlich des Plangebietes soll in seiner Funktion erhalten bleiben.

2.7 Schutzgut Kulturgut und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an vorhandene Bebauung ohne wertvolle historische Bausubstanz an. Auch alte landwirtschaftliche Hofstellen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Bewertung:

Die o. g. Schutzgüter werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten komplexer Wir-



kungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmenten des Naturhaushaltes (die so genannten Schutzgüter) bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Bodenfunktionen, wie die Speicherung des Niederschlagswassers. Der Oberflächenabfluss wird erhöht, während die Versickerung unterbunden wird. Andererseits wird eine Aufwertung durch das Anlegen von Grünflächen, insbesondere der Gärten, gegenüber der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung erreicht. Die Folgen der möglichen Wechselwirkungen sind als gering einzustufen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

2.9 Zusammenfassende Umweltauswirkung

Durch die Entwicklung des Neubaugebietes werden vor allem landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.

Die Umweltauswirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden in einem höheren Oberflächenverlust und einer geringeren Grundwasserneubildungsrate. Eine Vorbelastung für den Menschen besteht insbesondere durch die heute vorhandenen Verkehrsbelastungen durch die L 581 und die bestehende Bebauung.

Aufgrund der geplanten Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten.

3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die in Kapitel 2 ermittelten Umweltauswirkungen zu erwarten. Im Zuge der Realisierung der Planung können mit den Maßnahmen der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft jedoch auf Dauer auch Verbesserungen erreicht werden.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Baugebietsentwicklung würde das Gelände weiterhin als Intensivgrünland genutzt werden. Bei entsprechender Rechtslage könnte ein Umbruch zu Ackerbau erfolgen. Die Beeinträchtigung durch diese Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur und die angrenzenden Wohngebiete blieben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für die entsprechenden Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben bestehen.



4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplanten Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und die notwendigen Eingriffe durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes oder außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Eingriff und Ausgleich detailliert bilanziert und beschrieben.

4.1 Schutzgut Mensch

Für die Altbewohner des Plangebietes ergibt sich eine visuelle Einschränkung und Lärmbelastungen, insbesondere während der Bauphase. Die visuelle Belastung der Anwohner wird sich neben den planerischen Möglichkeiten nur im Zuge der Bepflanzung der benachbarten Gärten mit der Zeit mindern lassen. Durch Festsetzungen zur Höhe der geplanten Gebäude und der geplanten Grundstücksgröße wird sichergestellt, dass im Neubaugebiet eine ähnliche Bebauung wie im Bestand entsteht. Durch ein Pflanzgebot entlang des Wanderweges soll auch eine optisch ansprechende Gestaltung gewährleistet werden.

Bezüglich der Belastung durch Verkehrslärm auf die bestehende Baureihe wird ein aktiver Lärmschutz nicht möglich sein, da die Grundstücke durch Zufahrten an die Münsterstraße angebunden sind. Im Bebauungsplan werden daher für die Lärmpegelbereiche III und IV die erforderlichen Schalldämm-Maße für die Außenbauteile vorgegeben. Außerdem sind dort in überwiegend zum Schlafen genutzte Räume schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Als unvermeidbare Belastungen sind die (Staub-)Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung, welche auf die bebaubaren Grundstücke einwirken, zu nennen. Aufgrund des Abstandes werden diese jedoch nicht gravierend sein.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden zahlreiche Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, um den Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes zu gewährleisten. Die in der Berkelaue geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung genauer beschrieben.



Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen des heutigen Intensivgrünlandes sind durch die geplanten Baufelder unvermeidbar. Eine Standortverlagerung würde jedoch keine geringere Versiegelung bewirken.

4.3 Schutzgut Boden

Eine Minderung des Eingriffes in die Funktion des Bodens ist nur schwer umsetzbar. Zum einen soll durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen sichergestellt werden, dass eine möglichst geringe Versiegelung erfolgt. Andererseits ermöglicht eine verdichtete Bauweise insgesamt mehr Wohnfläche, so dass durch geringere Siedlungsflächen dem Ziel, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, entgegen gekommen wird.

Die einzelnen Maßnahmen sind demnach ein Kompromiss zwischen beiden Zielen. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind jedoch so angeordnet, dass möglichst große Freiräume zwischen den Gebäuden entstehen. Außerdem sind Nebenanlagen nur eingeschränkt zulässig, so dass die Gartenflächen ohne zusätzliche Versiegelungen bleiben.

4.4 Schutzgut Wasser

Im Ergebnis der Studie zum wild abfließenden Wasser wurde der Umfang der Beeinträchtigung in einer Simulation nachgewiesen. Bei Starkregenereignissen ab einer Wiederkehrzeit von 30 Jahren oder mehr ist von einem Haftungsausschluss der Stadt auszugehen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes soll jedoch der Umfang der Beeinträchtigungen bei einem 100-jährigen Regenereignis als Grundlage genommen werden. Zum einen sollen Vorgaben der Höhenlage für die Gebäude als Schutz festgesetzt werden. Außerdem soll durch weitere Vorgaben, wie zulässige Geländehöhen und Flächen, die von jeglichen Bauteilen freigehalten werden sollen, sichergestellt werden, dass durch Schutzmaßnahmen auf privaten Grundstücken eine Verschärfung der Situation auf Nachbargrundstücken nicht zu befürchten ist.

4.5 Schutzgut Landschaft

Durch die Planung wird insbesondere der Blick auf die landschaftlich reizvolle südliche Hanglage verschlechtert. Dies lässt sich nicht durch Maßnahmen mindern. Es ist jedoch auch in anderen Lagen zu erwarten, dass eine Siedlungsentwicklung diesen Nachteil mit sich bringt. Durch ein Pflanzgebot im Süden des Plangebietes soll ein Übergang zwischen neuer Wohnbebauung und Außenbereich geschaffen werden. Es soll damit auch vermieden werden, dass Sichtschutzzäune direkt auf der Grenze zum Wanderweg errichtet werden und wie eine künstliche Barriere wirken. Ob die überirdische Telekommunikationsleitung in die Erde verlagert werden kann, muss noch im Rahmen der weiteren Planungen geprüft werden.



4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Gebietsentwicklungsplan Westmünsterland sind neben dem Plangebiet noch andere Flächen zur Entwicklung von Wohnbauland vorgesehen. Parallel wird noch in weiteren Lagen geplant, da eine erhebliche Nachfrage nach Baugrundstücken zu verzeichnen ist. Diese liegen ebenfalls am Siedlungsrand der Stadt Billerbeck und eine Überplanung führt zu ähnlichen Belastungen. Die Stadt Billerbeck hat außerdem in fast allen älteren Wohnbereichen, wo entsprechende Potentiale vorlagen, Planungen zur Innenverdichtung vorgenommen. Da sich die neu gewonnenen Baumöglichkeiten auf privaten Grundstücken befinden und die Eigentümer diese teilweise für die nächste Generation vorhalten, kann eine Verdichtung nicht von jetzt auf gleich erwartet werden. Anderweitige Planmöglichkeiten mit weniger Beeinträchtigungen zur Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke bestehen demnach nicht.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Bilanzierung der Eingriffsregelung erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen“, herausgegeben von der Landesregierung NW, 1996. Dieses Bewertungsverfahren ist in den letzten Jahren immer Grundlage zur Ermittlung des Ausgleichs gewesen. Zur transparenten Führung des Ökokontos und um eine Übertragung von Ökopunkten zu ermöglichen, ist die Verwendung eines immer gleichen Verfahrens notwendig.

In der Bewertung der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) durch die ökon GmbH kommt insbesondere die Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW vom Dezember 2010 zur Anwendung.

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung vom Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge wurde die DIN 18005 und die DIN 4109 verwandt. Diese sind bei der Stadt Billerbeck einsehbar.

Die Untersuchungen wurden in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.



5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen ist im Rahmen der Berkelrenaturierung bereits umgesetzt. Eine Kontrolle der Maßnahme wird von Seiten der Stadt laufend vorgenommen. Das Projekt befindet sich in und direkt angrenzend an das Stadtgebiet und ist allein dadurch präsent.

Die privaten Pflanzmaßnahmen werden nach Abschluss der Baumaßnahmen überprüft. Die Käufer der Grundstücke werden auf die Festsetzung hingewiesen.

Durch die Verkehrszählungen des Landesbetriebes Straßen NRW kann im Turnus von einigen Jahren überprüft werden, ob die Verkehrszahlen gegenüber der Prognose höher gestiegen sind.

6 Zusammenfassung

Das Bebauungsplangebiet ist eine wichtige Baulandreserve der Stadt Billerbeck, die mit dem Bebauungsplanverfahren einer Bebauung zugeführt werden soll. Die vorgesehene aufgelockerte Bebauung entspricht der Bauweise der Ortslage. Das Plangebiet wird eine neue innere Erschließung erhalten und über die vorhandene Landstraße an das Verkehrsnetz angebunden.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung werden im Umweltbericht dokumentiert und die Eingriffsregelung in der Begründung abgearbeitet sowie Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle festgelegt.

Als erhebliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB sind die Immissionen durch den Straßenverkehr, der Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine verminderte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderungen der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Durch die Beschränkung der Flächen, welche auf den Baugrundstücken versiegelt werden dürfen, soll der Eingriff in die Bodenfunktionen minimiert werden. Außerdem soll ein Pflanzstreifen zur freien Landschaft eine Einbindung in die freie Landschaft schaffen. Bezüglich des Verkehrslärms sind passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, die eine hohe Wohnqualität gewährleisten.

Der Problematik des wild abfließenden Wassers soll durch entsprechende Maßnahmen und Festsetzungen begegnet werden. Diese Umwelteinwirkung ergibt sich jedoch nicht durch die Bebauung des Gebietes, sondern ist auch heute schon vorhanden.



Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Stadt Billerbeck, im März 2015

Die Bürgermeisterin

Im Auftrag

Dipl.-Ing. Michaela Besecke
Stadtplanerin