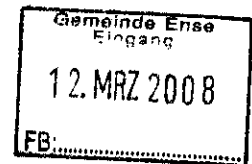
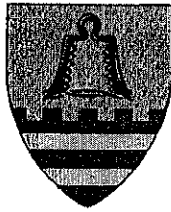


GEMEINDE ENSE



**Bebauungsplan Nr. 95
„östlich Zum Dahlhoff“
OT Volbringen
einschl.
Umweltbericht**

Begründung

Offenlegung

Stand 08/07

INHALT

1.	Anlass und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2.	Lage des Plangebietes / räumlicher Geltungsbereich	4
3.	Bestehendes Planungsrecht	4
4.	Planungskonzept	4
5.	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
6.	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	6
7.	Erschließung und ruhender Verkehr	6
8.	Baugestalterische Festsetzungen	7
9.	Sonstige Belange	8
10.	Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	11
11.	Umweltbericht	14
11.1	Veranlassung	14
11.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	14
11.3	Berücksichtigung von Zielen des Umweltschutzes	15
11.3.1	Zielaussagen der Fachgesetze	16
11.3.2	Zielaussagen der Fachpläne / Gutachten	17
11.3.3	Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan	19
11.4	Bestandsbeschreibung und -bewertung	20
11.4.1	Bestehende Nutzung des Plangebietes	20
11.4.2	Geologische Verhältnisse	20
11.4.3	Naturhaushalt	21
11.4.4	Schutzgut Mensch	23
11.4.5	Schutzgebiete und geschützte Objekte	23
11.4.6	Landschafts- und Ortsbild / Erholung	24
11.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ohne das Vorhaben	24
11.6	Ermittlung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens und ihrer Erheblichkeit	24
11.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation	28
11.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
11.9	Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Bearbeitung	30
11.10	Überwachungsmaßnahmen der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen	30
11.11	Zusammenfassung	31

1. Anlass und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Im Rahmen der Überlegungen, im Ortsteil Volbringen insbesondere für ortsansässige Bauwillige Bauland bereitzustellen und so die Funktionen zu stärken, hat der Rat der Gemeinde Ense in seiner Sitzung am beschlossen, für den Bereich westlich der L 745 und östlich der Bebauung entlang der Straße „Zum Dahlhoff“ eine Änderung des FNP durchzuführen und einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen, um die Fläche einer Bebauung zuzuführen.

Mit der Bebauung des Bereiches soll die Nachfrage nach neuen Baugrundstücken mittelfristig befriedigt werden und durch die Bebauung eine Abrundung des südlichen Siedlungsbereiches erfolgen.

Die dazu notwendige Änderung des FNP (52. Änderung) soll im Parallelverfahren erfolgen.

Dieser Entscheidung vorausgegangen ist eine intensive Diskussion innerhalb der Kommune und mit den entsprechenden Behörden, bei der ursprünglich mehrere potenzielle Bauflächen diskutiert wurden.

Aus städtebaulichen, immissionsschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Gründen wurde dann die Entscheidung zugunsten dieser Fläche getroffen.

Parallel dazu gibt die Gemeinde einen bereits im FNP als Mischbaufläche dargestellten Bereich auf, da es nicht der städtebaulichen Zielsetzung entspricht an der K 11 am östlichen Ortsausgang weitere Baumöglichkeiten zu schaffen.

2. Lage des Plangebietes / räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand Volbringens und grenzt im Norden und Westen an die Straßenbebauung der Straße „Zum Dahlhoff“. Nach Osten bildet die L 745 (Lanner) die Grenze, während sich nach Süden die freie Landschaft anschließt.

Das Plangebiet weist nach Norden hin ein leichtes Gefälle auf. Seine Größe beträgt insgesamt ca. 1,2 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücke 102 und 76 der Flur 1, Gemarkung Volbringen.

3. Bestehendes Planungsrecht

Die 52. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Ense wird für den Bereich Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB ausweisen. Dieses entspricht einerseits der bereits vorhandenen benachbarten Nutzung, andererseits auch der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde. Die entsprechende landesplanerische Zustimmung gem. Landesplanungsgesetz liegt vor. Der bisher im FNP als Dorfgebiet dargestellte nördliche Bereich wird als Wohnbaufläche dargestellt. Damit wird ausdrücklich deutlich, dass sich das Gebiet zu einem Wohngebiet entwickeln soll.

4. Planungskonzept

Das Planungskonzept für das Areal wurde unter Berücksichtigung folgender Restriktionen und Zielsetzungen entwickelt:

- Die Bebauung der Fläche soll sich an der westlich und östlich vorhandenen Bebauung orientieren, um ein homogenes Bild des Gesamtbereiches zu erzielen.

- Um sowohl die Proportionen des Gebietes selbst als auch die der umgebenden überwiegenden Wohnbebauung nicht zu sprengen, werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.
- Durch unterschiedlich große Grundstückszuschnitte und "gestalterische" Freiheiten (z. B. Dachform) soll den Bauherren ein möglichst großer Spielraum gegeben werden.
- Die Erschließung erfolgt über die östlich gelegene L 745, von der ein Stichweg in das Plangebiet verläuft.
- Im nördlichen Bereich sollen – neben der planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes – auch geringfügige Baumöglichkeiten im hinteren Bereich des Flurstücks 102 geschaffen werden.
- Zur Landesstraße sowie nach Süden zur freien Landschaft hin soll eine Eingrünung und damit Markierung des Ortseingangs/Siedlungsrandes erfolgen.

Trotz der aufgelockerten Baustruktur soll im Baugebiet durch die Erschließungsform eine deutlich ablesbare räumliche Situation entstehen, die die bestehenden Strukturen berücksichtigt.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die baulich nutzbaren Flächen des Plangebietes werden als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Um im gesamten Gebiet keine überdimensionalen Baukörper entstehen zu lassen, die die kleinräumige Struktur des Ortes sprengen würden, wird die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf max. 2 Wohnungen begrenzt. Dadurch kann die verkehrliche Belastung, auch den ruhenden Verkehr betreffend, in einem verträglichen Rahmen gehalten werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 16 (2) BauNVO durch

- die Grundflächenzahl,
- die Geschößflächenzahl
- die Zahl der Vollgeschosse und
- die Höhe baulicher Anlagen

bestimmt.

Aufgrund der angestrebten Grundstücksgrößen wird die Grundflächenzahl gem. § 17 (1) BauNVO mit 0,4, die GFZ mit 0,6 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 1 Vollgeschoss begrenzt. Lediglich im nördlichen Bereich ist eine Zweigeschossigkeit zulässig.

Die Festsetzung der Traufhöhe von max. 4,25 m soll ein einheitliches Straßenbild gewährleisten und die Wahrnehmung der räumlichen Struktur unterstützen, gleichzeitig aber herausragende Baukörper verhindern.

Die festgesetzte Dachneigung von max. 15° bis 45° ermöglicht den Ausbau des Dachgeschosses, da entsprechend große Räume im Dachgeschoss möglich sind.

6. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend der Zielsetzung einer den örtlichen Gegebenheiten angepassten Bebauung, sind gem. § 22 (2) Satz 3 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Im gesamten Planbereich wird die offene Bauweise festgesetzt, da sich diese den vorhandenen Strukturen der Umgebung anpasst.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche verfolgt das bereits zuvor erwähnte Ziel, einen eindeutigen Straßenraum zu definieren.

7. Erschließung und ruhender Verkehr

Die Anbindung des Plangebiets an den Ortskern bzw. an das vorhandene Straßennetz erfolgt über die östlich gelegene L 745 (Lanner).

Die interne Erschließung gewährleistet ein 6,50 m breiter Stichweg, welcher von der L 745 nach Westen in das Gebiet führt. Von ihm führen zwei weitere kurze Stichwege nach Norden bzw. Süden, um die rückwärtigen Grundstücke zu erschließen.

Aufgrund seiner Länge erhält der Stichweg eine Wendeanlage. Diese Wendeanlage ist für dreiachsige Müllfahrzeuge ausgelegt.

Es ist vorgesehen, die öffentlichen Straßenverkehrsflächen als Mischflächen auszubauen. Der genaue Ausbau und die Gestaltung der Straßen ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan setzt lediglich die Straßenverkehrsfläche fest.

Aufgrund der Topographie des Geländes ist die Einmündung der neuen Erschließungsstraße auf die L 745 mit möglichen Konflikten bzgl. der Einsehbarkeit behaftet. Der geplante Straßenbau der Erschließungsstraße wird jedoch aller Wahrscheinlichkeit höher liegen als das bisherige Gelände, so dass im Einmündungsbereich eine bessere Einsehbarkeit erzielt wird.

Darüber hinaus wird die Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen, dass das Sichtdreieck von Bepflanzungen und Bewuchs bisher 0,80 m freizuhalten ist.

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen wird geprüft, ob ein Bodenabtrag im südlichen Teil der Grünfläche teilweise möglich ist, um die Einsehbarkeit weiter zu verbessern.

Aufgrund der geringen Verkehrsstärke aus den beiden Wohngebieten „Lipskamp“ und „östlich Zum Dahlhoff“ ist es hinnehmbar, dass ein leichter Versatz der Einmündungsbereiche existiert. Eine übermäßige Gefährdung wird hier nicht gesehen. Eine andere Erschließungsmöglichkeit des Geländes ist u. a. aus eigentumsrechtlicher Sicht nicht möglich oder mit einem Aufwand verbunden, der auch aufgrund der finanziellen Situation die Verhältnismäßigkeit sprengen würde.

8. Baugestalterische Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW beschränken sich auf wenige Rahmenfestsetzungen, mit denen einerseits eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden soll, andererseits ein ausreichend großer Spielraum für die Wünsche des Bauherrn belassen wird.

Als wesentliche Gestaltungsprinzipien werden festgesetzt:

- Für die Dachgestaltung als wichtiges städtebauliches Element wird eine Dachneigung von 15° - 45° festgesetzt. Um aber auch z.B. Bau von Passiv- oder Niedrigenergiehäusern zu ermöglichen, sind grundsätzlich alle Dachformen zulässig (ausgenommen Flachdach).
- Flachdächer sind nur auf Garagen und Nebengebäuden zulässig und zu begrünen.
- Solarkollektoren auf Dachflächen sind ausdrücklich zulässig.
- Dachgauben sind im Plangebiet grundsätzlich zulässig. Ihre Länge darf jedoch 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten, um eine möglichst ruhige und weitgehend großflächige Dachlandschaft zu erhalten.

Die baugestalterischen Festsetzungen belassen den Bauherren bzw. Architekten bei der Bauausführung einen genügend großen Gestaltungsspielraum. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der privaten Belange ist hierdurch nicht gegeben.

9. Sonstige Belange

- Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Wissensstand keine Baudenkmale oder sonstige Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW.

Wenn - wider Erwarten - bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

- Immissionsschutz

Die Festsetzung der Wohnbaufläche westlich der L 745/Lanner ruft keinen Immissionskonflikt hervor.

Landwirtschaftliche Hofstellen sind in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden. Während sich südlich die offene Feldflur anschließt, sind westlich, östlich und nördlich bereits Wohngebäude vorhanden, von denen keine Emissionen ausgehen, die das Wohnen wesentlich stören würden.

Aufgrund der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung und des dörflichen Charakters ist dennoch mit dem gelegentlichen Auftreten von landwirtschaftlich bedingten Immissionen zu rechnen.

Die östlich des Plangebietes gelegene L 745 hat keine so starke Belastung, dass Immissionskonflikte an dieser Stelle zu erwarten wären.

Um trotzdem einen gewissen Schutz zu gewährleisten, wird hier eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die die Wohnbauflächen von der Landesstraße trennen.

- Bodenschutz

Das Plangebiet befindet sich im Bereich schutzwürdiger Böden (Digitale Karte „Schutzwürdige Böden / Oberflächennahe Rohstoffe“ des Geologischen Landesamtes NRW, Krefeld 1998). Aufgrund der hohen natürlichen Ertragsfähigkeit ist der im Plangebiet vorkommende Boden vor allem für die Landwirtschaft von Bedeutung.

Gemäß Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist vor einer Inanspruchnahme von naturnahen Böden zu prüfen, ob an anderer Stelle eine Wiedernutzung von versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder vorbelasteten Flächen (Brachflächen) möglich ist.

Diese liegen jedoch im Ortsteil Volbringen in dieser Größenordnung nicht vor, so dass es im Hinblick auf die Zielsetzung der Schaffung von Wohnbauflächen sowie der damit verbundenen Arrondierung des südlichen Siedlungsbereiches Volbringens notwendig ist, diese Fläche in Anspruch zu nehmen.

Die Festsetzungen bzgl. der Intensität der Bebauung bzw. Baudichte sowie die grünordnerischen Festsetzungen tragen zu einer Verminderung der Bodenversiegelung bzw. des Eingriffs durch das Vorhaben bei.

- Altlasten

Das Gelände ist bislang fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt worden. Es handelt sich um eine natürliche Bodenformation, da Altablagerungen nicht vorkommen. Somit gehen für das Baugebiet keine Gefährdungen aus.

Unmittelbar südlich angrenzend befindet sich nach Auskunft des Kreises Soest die Altablagerung Nr. 06-4414-8. Hier wurde Hausmüll und Boden abgelagert. Da Untersuchungen zum Schadstoffinhalt nicht vorliegen, wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen eine Bodensondierung in enger Abstimmung mit der Abteilung Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Kreises Soest durchgeführt.

- Ver- und Entsorgung

Das zukünftige Baugebiet wird an die Stromversorgung der RWE net AG angeschlossen.

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet wird die Wasserversorgung durch das Lörmecke Wasserwerk sichergestellt. Eine Gasversorgung ist durch die RWE net AG, Gas gewährleistet.

Um die Abwasserentsorgung zu gewährleisten, ist für das Plangebiet vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser dem vorhandenen Mischwasserkanal in der L 745 / „Lanner“ zuzuleiten.

Eine Niederschlagsversickerung gemäß § 51a LWG ist aufgrund der im Gebiet vorherrschenden Bodenverhältnissen nicht möglich. Diese Aussage beruht auf ein hydrogeologisches Gutachten, welches für das am südöstlichen Siedlungsrand Volbringen gelegene Bebauungsplangebiet Nr. 76 „Lanner“ durch das Büro Baugrund- und Umweltanalytik Kleegräfe, Lippstadt – Bad Waldliesborn im Jahr 1997 erstellt wurde. Da dieses Bebauungsplangebiet in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 „östlich Zum Dahlhoff“ liegt, ist hier von adäquaten Bodenverhältnissen auszugehen und damit eine Übertragung der im Gutachten formulierten Aussagen und Ergebnisse auf das Plangebiet möglich.

Bzgl. der Versickerungsfähigkeit des Bodens kommt das Gutachten zum Ergebnis, dass der Untergrund (bspw. aus Gründen der unzureichenden Durchlässigkeitsbeiwerte und der damit einhergehenden, potenziellen Staunässebildung) für eine Niederschlagsversickerung nicht geeignet ist.

Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser wird somit gesammelt und dem Regenwasserkanal in der L 745 / „Lanner“ zugeführt.

Hinsichtlich der Wasserversorgung kann ein Versorgungsdruck im Plangebiet von max. 2,5 –bis 3,5 bar gewährleistet werden.

- Verkehr

Ausgehend von einem Motorisierungsgrad von 1,5 PKW pro Wohneinheit ergibt sich für das neue Baugebiet bei ca. 11 Grundstücken eine Fahrzeugdichte von ca. 17 Fahrzeugen, die durch das bestehende Straßennetz aufgenommen werden können.

10. Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Ermittlung der durch die Überplanung des Gebietes verursachten Eingriffe in den Landschaftsraum und den Naturhaushalt wird die "Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen" herangezogen.

Allgemeines

Die zu bewertende Fläche liegt am südlichen Ortsrand Volbringens und grenzt im Norden, Osten und Westen an bereits bebaute Grundstücke.

Durch die Festsetzungen wird die kleinteilige offene Bebauung der Umgebung auch in dem Plangebiet ihre Fortsetzung finden.

Die Inanspruchnahme und Umnutzung der bisher zur freien Landschaft gehörenden Flächen für Wohnbebauung ist als Eingriff gem. § 21 Bundesnaturschutzgesetz (Verhältnis zum Baurecht) zu beurteilen.

Als Eingriff sind insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Neuversiegelung bislang offener Bodenflächen
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude und Erschließungsanlagen
- Landschaftsverbrauch und Verlust der Fläche als Lebensraum für wildlebende Pflanzen- und Tierarten.

Eine bereits bebaute/genutzte nordöstliche Fläche wird bei der nachfolgenden Bilanzierung nicht mit berücksichtigt, da sich hier durch die Planung gegenüber dem tatsächlichen Bestand keine potenziellen Veränderungen / zusätzlichen Eingriffe ergeben. Die zu untersuchende Fläche nimmt damit eine Gesamtgröße von 1,16 ha ein.

Bestand

Der Zustand und die Nutzung der Fläche wurde den einzelnen Biotoptypen zugeordnet (vgl. Tabelle). Danach wird das Gebiet durch folgende Biotoptypen charakterisiert:

Biototyp Nr. 1.1: versiegelte Fläche (38 m²)

Diesem Biotoptypen wird eine Stellplatzfläche im Bereich des bereits bebauten Grundstücks im nordöstlichen Plangebiet zugeordnet.

Biototyp Nr. 3.1: Acker (11.338 m²)

Das Plangebiet ist hauptsächlich von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Diese Fläche wird mit 2 Wertpunkten/m² in der Bilanzierung berücksichtigt.

Biototyp Nr. 4.1: Zier- und Nutzgarten, strukturarm (207m²)

Diesem Biotoptypen wird ein Teilbereich des Gartenlandes des bereits bebauten Grundstücks im nordöstlichen Plangebiet zugeordnet.

Nach Einordnung in die Biotopstufen und größenmäßiger Erfassung der unterschiedlichen Flächen ergibt sich demnach ein Gesamtflächenwert von 23.090 Wertpunkten bei einer Flächengröße von 11.583 m².

Die räumliche Verteilung und die Lage ist dem Bestandsplan zu entnehmen.

Planung

Der Zustand des Untersuchungsraumes gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde ebenfalls den einzelnen Biotoptypen zugeordnet.

Nach der Realisierung lässt sich das Gebiet wie folgt charakterisieren:

Biototyp Nr. 1.1: Versiegelte Fläche (4.835 m²)

Die versiegelte Fläche ergibt sich durch die potenzielle Bebauung und die damit zwangsläufig verbundene mögliche Versiegelung, die mit 0,4 (GRZ) der privaten Grundstücksfläche gerechnet wird.

Bei einer Größe von 9.183 m^2 privater Grundstücksfläche sind hier $9.183 \text{ m}^2 \times 0,4 = 3.673 \text{ m}^2$ anzusetzen.

Außerdem addiert sich zu diesem Wert noch die Straßenverkehrsfläche. Insgesamt sind also $3.673 \text{ m}^2 + 1.162 \text{ m}^2 = 4.835 \text{ m}^2$ versiegelt.

Biotoptyp Nr. 4.1: Zier- und Nutzgarten, strukturarm (4.708 m^2)

Die Fläche ist die neu geschaffene, private Grundstücksfläche, die sich aus der gesamten privaten Grundstücksfläche von $9.183 \text{ m}^2 \times 0,6 = 5.510 \text{ m}^2$ abzüglich der privaten Anpflanzungsfläche von 802 m^2 zusammensetzt.

Biotoptyp Nr. 8.1: Hecke, Gebüsch, Feldgehölz (2.040 m^2)

Zu diesem Biotoptypen zählt zum einen die private Anpflanzungsfläche (802 m^2) im südlichen Teil des Plangebietes. Öffentliche Pflanzmaßnahmen sind entlang der L 745 sowie im Bereich der neuen Erschließungsstraße vorgesehen. Die geplanten Gehölzflächen nehmen eine Gesamtgröße von 2.040 m^2 ein und gehen mit 6 Wertpunkten/ m^2 in die Bilanzierung ein.

Insgesamt ergibt sich somit eine Wertpunktzahl von 21.656 Wertpunkten.

Wie aus der Tabelle ersichtlich, kommt es durch den Eingriff zu einem Defizit von 1.434 Wertpunkten und somit zu einem Ausgleich im Gebiet von 93,8 %.

Das Defizit von 1.434 Wertpunkten wird im Ökopool der Gemeinde Ense, dem Bremer Bachtal, ausgeglichen.

11. Umweltbericht

11.1 Veranlassung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „östlich Zum Dahlhoff“ der Gemeinde Ense ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Er dient damit der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials (im Sinne des § 2 Abs. 3 BauGB).

Maßgebend für den notwendigen Inhalt und Aufbau des Umweltberichts ist die gesetzliche Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

11.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Gegenstand des Umweltberichts ist der Bebauungsplan Nr. 95 „östlich Zum Dahlhoff“, welcher u. a. die Schaffung neuer Wohnbaufläche am Südrand Volbringens beinhaltet.

Standort

Der Standort für die neue Wohnbaufläche ergibt sich zum einen aus immissionsschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Gründen. Zum anderen sieht die geplante Flächennutzung eine Arrondierung des südlichen Siedlungsbereiches Volbringen vor, um so ein einheitliches städtebauliches Bild zu schaffen.

Vorhabenbeschreibung

Die Bebauung der Fläche orientiert sich an die östlich, westlich und nördlich vorhandene Bebauung. So wird das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Um sowohl die Proportionen des Gebietes selbst als auch die der umgebenden überwiegenden Wohnbebauung nicht zu sprengen, werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen und die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf max. 2 Wohnungen begrenzt.

Die Grundflächenzahl wird gemäß § 17 (1) BauNVO mit 0,4 festgesetzt, die Zahl der Vollgeschosse auf 1 Vollgeschoss begrenzt. Lediglich im nördlichen Bereich ist eine Zweigeschossigkeit zulässig. Die Festsetzung der Traufhöhe von max. 4,25 m gewährleistet ein einheitliches Straßenbild und unterstützt die Wahrnehmung der räumlichen Struktur.

Die Bauleitplanung greift ebenso grünordnerische Maßnahmen auf. So sind Anpflanzungsflächen zur Landesstraße sowie nach Süden zur freien Landschaft hin vorgesehen.

Nutzung und Erschließung

Die nachfolgenden Größenwerte beziehen sich auf die Eingriffsbilanzierung im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 95 „östlich Zum Dahlhoff“. Die bereits vorhandene Wohnbebauung im Nordosten des Plangebiets wurde bei der Bilanzierung nicht mit berücksichtigt, da diese Flächen bereits bebaut sind und hier kein weiterer Eingriff erfolgt. Das Plangebiet nimmt damit eine Größe von insgesamt 1,16 ha ein.

Die versiegelte Fläche, die sich aus der Straßenverkehrsfläche und aus der durch die potenzielle Bebauung möglichen Versiegelung zusammensetzt, beträgt 4.835 m². Für die neu geschaffene, private Grundstücksfläche (strukturarme Zier- und Nutzgärten) ergibt sich demnach eine Fläche von 4.708 m². Die im Süden und Osten des Plangebietes vorgesehenen Gehölzstreifen nehmen eine Fläche von 2.040 m² ein.

Das gesamte Plangebiet wird über die östlich gelegene L 745 an den Ortskern bzw. an das vorhandene Straßennetz angebunden. Die interne Erschließung erfolgt über einen 6,50 m breiten Stichweg, welcher von der L 745 nach Westen in das Gebiet führt. Von hier gehen zwei weitere kurze Stichwege nach Norden bzw. Süden ab, um die rückwertigen Grundstücke zu erschließen.

11.3 Berücksichtigung von Zielen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für das Plangebiet von Bedeutung sind, zu beachten.

Zu den Fachgesetzen und Fachplänen gehören bspw. die einschlägigen Bundes- und Landesgesetze einschl. der jeweiligen Verordnungen und Satzungen, nicht aber Verwaltungsvorschriften wie die TA Lärm, die TA Luft oder die Regelwerke der Technik.

Im Rahmen der Fachgesetze sind insbesondere zu beachten:

- das Bundesnaturschutzgesetz,
- das Bundesbodenschutzgesetz,
- das Bundesimmissionsschutzgesetz,
- das Wasserhaushaltsgesetz und

die für den Umweltschutz bedeutsamen Gesetze der Länder wie bspw. die Naturschutzgesetze, Landesbodenschutzgesetze oder Wasserschutzgesetze.

Im Rahmen der Fachpläne sind insbesondere zu beachten:

- die Landschaftspläne und
- sonstige Pläne, wie bspw. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Des Weiteren ist zu prüfen, inwieweit die in den Fachgesetzen und Fachplänen formulierten Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung der Bebauungsplanung berücksichtigt wurden.

11.3.1 Zielaussagen der Fachgesetze

Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie

- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Bundesbodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es,

- nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen,
- schädliche Bodenveränderungen abzuwehren,
- den Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren,
- Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen und
- Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden.

Bundesimmissionschutzgesetz

- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens und Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und

Vorbeugung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen.

Wasserhaushaltsgesetz

- Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen

11.3.2 Zielaussagen der Fachpläne / Gutachten

Landschaftsplan

Die Ortschaft Volbringen liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes V „Wickede-Ense“, welcher derzeit als Entwurf mit Stand Juli 2005 der Öffentlichkeit ausliegt. Der Landschaftsplan (LP) tritt nach Satzungsbeschluss des Kreistages des Kreises Soest sowie abschließender Prüfung durch die Bezirksregierung voraussichtlich im Frühjahr 2006 in Kraft.

Dennoch werden im Folgenden die im (noch nicht rechtskräftigen) LP formulierten Entwicklungsziele und Festsetzungen für das Plangebiet aufgeführt.

Die Ortslage von Volbringen ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, die dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen sowie gliedernden und belebenden Elementen“ unterliegen (gemäß LP).

Eine über die hier landwirtschaftliche Nutzung hinausgehende Inanspruchnahme dieser Räume soll nur nach eingehender Betrachtung und Abwägung der besonderen Freiraumfunktionen erfolgen. Das Entwicklungsziel steht jedoch keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung entgegen.

Das Entwicklungsziel strebt u. a. die Sicherung und Verbesserung vorh. naturnaher Lebensräume und Landschaftselemente an, die durch entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen untereinander vernetzt werden sollen. Darüber hinaus sollen die Agrarräume durch die Neuanlage von Gehölzstrukturen, Feldrainen, etc. belebt werden. Insbesondere in Ortsrandlagen sollen Obstwiesen erhalten, gepflegt und ergänzt bzw. neu angelegt werden.

Für die Verwirklichung des o. a. Entwicklungszieles sind u. a. folgende, umzusetzende Maßnahmen im Landschaftsplan aufgeführt:

- Erhalt, Pflege und Neuanlage hofnaher Obstwiesen und gliedernder Gehölzstrukturen;
- Schaffung bzw. Pflege und Ersatz von Alleebäumen entlang der Wege;
- Anlage von Säumen, Feldrainen und Ackerrandstreifen, etc.

Neben der allgemeinen Belebung des Landschaftsbildes, der Steigerung der Biotopvielfalt und dem Schutz des Grund- und Oberflächenwassers tragen die Maßnahmen insbesondere bei

- zur Erhaltung und Anreicherung einer alten Kulturlandschaft;
- zur Schaffung von Trittstein-, Vernetzungs- und Rückzugsbiotopen;
- zur Steigerung des Erholungswertes der Landschaft sowie
- zur Entwicklung charakteristischer Ortsränder.

Bodengutachten

Für das B-Plangebiet Nr. 76 „Lanner“ der Gemeinde Ense liegt aus dem Jahr 1997 vom Büro Baugrund- und Umweltanalytik Kleegräfe, Lippstadt - Bad Waldliesborn ein Gutachten vor, welches eine hydrogeologische Untersuchung über die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Bereich des Erschließungsgebietes sowie eine auf die gesamte Fläche bezogene Baugrundbeurteilung umfasst.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand Volbringens östlich der L 745 und damit in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 „östlich Zum Dahlhoff“. Aus diesem Grund ist hier von adäquaten Bodenverhältnissen auszugehen und damit eine Übertragung der im Gutachten formulierten Aussagen und Ergebnisse auf das Plangebiet möglich.

Bzgl. der Versickerungsfähigkeit des Bodens kommt das Gutachten zum Ergebnis, dass der Untergrund (bspw. aus Gründen der unzureichenden Durchlässigkeitsbeiwerte und der damit einhergehenden, potenziellen Staunässebildung) für eine Niederschlagswasserversickerung nicht geeignet ist.

Sonstige Fachpläne

Sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen nach derzeitigem Wissensstand nicht vor.

11.3.3 Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Die Ziele der Fachgesetze (vgl. Kap. 11.3.1) wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „östlich Zum Dahlhoff“ der Gemeinde Ense soweit wie möglich berücksichtigt.

In der Entwurfsfassung des Landschaftsplans V „Wickede-Ense“ des Kreises Soest (vorläufiger Stand zur öffentlichen Auslegung, Juli 2005) wird für den Bereich des Bebauungsplanes das Entwicklungsziel der Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen sowie gliedernden und belebenden Elementen formuliert.

Gleichzeitig wird im LP ausdrücklich erwähnt, dass dieses Entwicklungsziel jedoch keiner städtebaulichen Entwicklung entgegensteht.

Die vorliegende Bebauungsplanung begründet sich auf eine derartige, für notwendig erachtete, städtebauliche Entwicklung (vgl. Kap. 11.2), so dass hier dem o. g. Entwicklungsziel des LP nicht vollständig Rechnung getragen werden kann.

Im Bebauungsplan werden jedoch grünordnerische Festsetzungen, bspw. für die Abgrenzung des Wohngebietes zur offenen Landschaft hin getroffen. Damit wird ebenso eine Belebung des Landschaftsbildes sowie eine Steigerung des Erholungswertes der Landschaft erzielt. Gleichzeitig stellen die neu geschaffenen Grünstrukturen u. a. potenzielle Rückzugsbiotope für die Fauna dar, so dass hier die Zielvorstellungen des LP zumindest in Ansätzen erfüllt werden.

Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser kann nach dem vorliegenden Bodengutachten (Büro für Baugrund- und Umweltanalytik Kleegräfe, Lippstadt 1997) nicht auf dem Grundstück versickert werden.

Die Bebauungsplanung sieht daher vor, das anfallende Niederschlagswasser dem Regenwasserkanal in der L 745 / „Lanner“ zuzuführen.

11.4 Bestandsbeschreibung und -bewertung

11.4.1 Bestehende Nutzung des Plangebietes

Im Plangebiet wird im Wesentlichen ackerbaulich genutzte Fläche beansprucht. Erhaltens

werte Grünstrukturen sind nicht vorhanden.

11.4.2 Geologische Verhältnisse

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich der geologischen Einheit „*la-marcki*- und *labiatus*-Schichten“. Der geologische Untergrund besteht aus grauem, grüngrauem, im unteren Teil z. T. rotem (Rotpläne) Kalk-, Mergelkalk- und Kalkmergelstein aus der Zeit der Oberkreide (Geologische Karte 1:100.000 des Geologischen Landesamtes).

11.4.3 Naturhaushalt

Schutzgut Boden

Nach Angaben der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (1:50.000) des Geologischen Landesamtes ist im Plangebiet der Bodentyp „Pseudogley-Parabraunerde“ ausgebildet, welcher der Bodenart „schluffige Lehm Böden“ zugeordnet wird. Diese Braunerde besitzt folgende Eigenschaften:

- mittlerer bis hoher Ertrag
 - Bearbeitbarkeit nur nach starken Niederschlägen erschwert
 - hohe Sorptionsfähigkeit
 - mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität
 - mittlere Wasserdurchlässigkeit im Oberboden
 - schwache Stau- oder Hangnässe im verdichteten Unterboden oder über dichtem Untergrund
- empfindlich gegen Bodendruck und leicht verschlämmbar

Darüber hinaus wird der vorkommende Boden im Plangebiet sowie dessen Umfeld aufgrund seiner regional hohen Bodenfruchtbarkeit zu den schutzwürdigen Böden gezählt (Digitale Karte „Schutzwürdige Böden / Oberflächennahe Rohstoffe“ des Geologischen Landesamtes NRW, Krefeld 1998).

Aufgrund der hohen natürlichen Ertragsfähigkeit ist dieser Boden vor allem für die Landwirtschaft von Bedeutung.

Bodenbelastungen in Form von Altablagerungen und Altstandorten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Die südlich liegende Altablagerung (Boden und Hausmüll) Nr. 06-4414-8 wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen näher untersucht, um hier Hinweise auf eine mögliche Gefährdung zu erlangen.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Untersuchungsgebietes existieren keine Oberflächengewässer. Im Bestand sind aufgrund der vorh. landwirtschaftlichen Nutzung unversiegelte Bereiche zu verzeichnen, welche u. a. bzgl. der Grundwasserneubildungsrate von Bedeutung sind.

Schutzgut Klima

Großräumig gesehen bestimmen Breitenlage und Einwirkungen des Ozeans das Klima der Westfälischen Bucht. Der mäßigende Einfluss des Meeres macht sich besonders in den Wärmeverhältnissen mit ausgeglichenen Temperaturen und geringen Temperaturschwankungen bemerkbar.

Die Winter sind milde, und die mittleren Januartemperaturen liegen mit Ausnahme der Paderborner Hochfläche über 0°.

Den maritimen Klimaverhältnissen entsprechend bleiben die Sommer im allgemeinen kühl mit mittleren Julitemperaturen, die in den meisten Teilen der Bucht zwischen 17° und 18° liegen.

Der Einfluss des Meeres äußert sich zudem in den relativ hohen Feuchtigkeitsverhältnissen, die sich aus den – angesichts der niedrigen Lage – recht bedeutenden Niederschlagsmengen, der hohen Luftfeuchtigkeit und geringen Verdunstung ergeben. Die Jahresmenge des Niederschlags mit dem Maximum im Sommer liegt durchschnittlich über 700 mm.

(Burrichter, E. (1973): Die potentielle natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht, Erläuterungen zur Übersichtskarte 1:200.000 (unveränderter Nachdruck 1993). In: Geographische Kommission für Westfalen (Hrsg.): Siedlung und Landschaft in Westfalen, Landeskundliche Karten und Hefte, 8.- Selbstverlag der Geographischen Kommission für Westfalen, Münster, 1 Karte + 58 S.)

Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich von besiedelter Ortslage zur freien Landschaft. Da das Gebiet bereits von keiner baulichen Nutzung geprägt ist, ist hier von einem potenziellen Kaltluftentstehungsgebiet auszugehen.

Schutzgut Flora und Fauna

Das Plangebiet weist kein großes Pflanzenspektrum auf. Die vorkommende Flora und Fauna beruht damit auf die gegenwärtige landwirtschaftliche Nutzung.

Die Ortslage Volbringen wird im Norden, Süden und Westen vom Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ (DE-4415-401) begrenzt.

Das Plangebiet rückt bis auf ca. 50 m an das hier gelegene Schutzgebiet, welches der Erhaltung sowie der Entwicklung der durch Offenheit, Großräumigkeit, weitgehende Unzerschnittenheit und überwiegende ackerbauliche Nutzung geprägten Agrarlandschaft als

- Brutgebiet insbesondere für Wiesen- und Rohrweihe und Wachtelkönig
- Rast- und Durchzugsgebiet insbesondere für Goldregenpfeifer, Mor-nellregenpfeifer, Kornweihe und Rotmilan

dient.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum ausgewiesenen Vogelschutzgebiet und weist im Bestand überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche auf, so dass eine Nutzung dieser Feldflur durch die o. a. geschützten Arten als Brut- und Nahrungsraum theoretisch möglich ist. Nach Aussagen des Kreises Soest, Abt. Bau, Kataster und Umwelt, Natur- und Landschaftsschutz (September 2005) sind jedoch im Bereich des Plangebietes keine konkreten Nachweise über Brutplätze der o. a. Arten bekannt.

11.4.4 Schutzgut Mensch

Nach § 1 (6) Nr. 7 c) BauGB sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt im Umweltbericht aufzuführen.

Im Plangebiet sowie dessen Umfeld ist gegenwärtig keine Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsfunktion bzgl. des Schutzgutes Mensch zu erkennen.

11.4.5 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH- noch in einem Landschafts- oder Naturschutzgebiet. Naturdenkmale nach § 22 Landschaftsgesetz (LG) NRW sind ebenfalls nicht bekannt. Es liegt jedoch im Abstand von ca. 50 m zum Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“, so dass hier Beeinträchtigungen des Schutzgebietes durch das Vorhaben nicht auszuschließen sind.

Das Plangebiet befindet sich nicht in festgesetzten Wasserschutzgebieten oder nach Landeswasserrecht festgesetzten Heilquellenschutzgebieten sowie Überschwemmungsgebieten gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes.

Es liegen ebenso keine Baudenkmale und nach heutigem Wissensstand auch keine Bodendenkmale oder sonstige Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW vor.

11.4.6 Landschafts- und Ortsbild / Erholung

Das Landschaftsbild wird durch die Topographie und Nutzung bestimmt. Das Plangebiet wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund dieser Nutzung hat es als Erholungsfläche für die Bewohner der umliegenden Siedlungsteile keine Bedeutung.

11.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ohne das Vorhaben

Unter Beibehaltung des bisherigen Zustands und unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung des Plangebietes würden voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen eintreten. Die Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt, so dass unter Umweltaspekten keine gravierenden Veränderungen des gegenwärtigen Umweltzustandes zu erkennen sind.

11.6 Ermittlung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens und ihrer Erheblichkeit

Durch das Vorhaben werden mögliche umweltbezogene Auswirkungen bzw. Belastbarkeiten auf die Schutzgüter ausgelöst, die wie folgt zu charakterisieren sind:

Schutzgut Mensch:

- Störung benachbarter Siedlungsbereiche durch Lärm, Staub, etc. insbesondere während der Bauphase
- Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche

Durch die Schaffung neuer Wohnbaufläche sind keine nennenswerten Störungen hinsichtlich der Gesundheit des Menschen insbesondere durch Lärm-, Schadstoff-, Geruchs- und sonstige Immissionen zu erwarten.

Dem Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche steht eine Erweiterung der bestehenden Wohnbauflächen und damit die Möglichkeit für die Ansiedlung weiterer Wohnbaugrundstücke gegenüber. Der Standort ist städtebaulich sinnvoll, da zum einen die Nachfrage nach weiteren Wohnbaugrundstücken in Volbringen besteht. Zum anderen sieht die geplante Flächennutzung eine Arrondierung des südlichen Siedlungsbereiches in Volbringen vor, um so ein einheitliches städtebauliches Bild zu schaffen.

Schutzgut Pflanzen / Tiere

- Zerstörung der Vegetationsdecke
- Biotopverlust
- Verlust von Lebens- und Teillebensräumen

Das Vorhaben führt zur Zerstörung der Vegetationsdecke und damit zum Verlust von Lebens- und Teillebensräumen für Flora und Fauna.

Die o. a. Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind jedoch im vorliegenden Fall nicht als erheblich bzw. nachhaltig anzusehen. Durch das Vorhaben wird lediglich eine ca. 1 ha große Ackerfläche am südlichen Siedlungsrand Volbringens in Anspruch genommen, so dass hier potenziell vorkommende Tierarten auf die südlich angrenzenden Offenlandflächen ausweichen können.

Darüber hinaus sieht die Bebauungsplanung eine Eingrünung der Wohnbaufläche nach Osten und Süden hin vor. Diese Biotope sind sowohl für Flora und Fauna als auch für das Landschaftsbild von Bedeutung (Ortsrandausbildung) und steigern die biologische Vielfalt im Plangebiet sowie dessen Umfeld.

Das Plangebiet liegt ca. 50 m zum ausgewiesenen Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“. Eine Nutzung der vorh. Feldflur durch die schützenswerten Vogelarten als Brut- und Nahrungsraum ist theoretisch möglich.

Andererseits wird das Plangebiet aufgrund der Ortsnähe sowie der Verkehrsbelastung der hier unmittelbar östlich angrenzenden Landesstraße 745 weniger attraktiv für die Zielarten des Vogelschutzgebietes, welche weiträumig offenes Gelände als Brut- und Nahrungsraum bevorzugen.

Darüber hinaus ist das Gebiet (ca. 1 ha) sowie die durch mögliche Störwirkungen belastete nähere Umgebung im Vergleich zum gesamten Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ (48.417 ha) anteilmäßig äußerst gering.

Eine Vorprüfung der Verträglichkeit des Vorhabens gegenüber dem Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ ist jedoch nicht Bestandteil des Umweltberichtes.

Schutzgut Boden:

- Beeinträchtigung der bodenökologischen Funktionen in Teilbereichen (durch Verdichtung, Umlagerung)

Die Bodenversiegelung stellt eine erhebliche Beeinträchtigung hinsichtlich der bodenökologischen Funktionen dar. Gleichzeitig gehen Lebens- und Teillebensräume für Flora und Fauna verloren.

Schutzgut Wasser:

- Erhöhung der Grundwasserverschmutzungsgefährdung in Bodenabtragungsbereichen
- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate

Durch das Vorhaben besteht in den Bodenabtragungsbereichen eine mögliche Erhöhung der Grundwasserverschmutzungsgefährdung.

Des Weiteren vermindert eine Bodenversiegelung die Versickerungsmenge von Regenwasser und führt somit zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Die Einschränkung der natürlichen Grundwasserneubildung wird jedoch bspw. durch die grünordnerischen Festsetzungen oder die flächenmäßige Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan vermindert.

Schutzgut Klima / Luft

- verminderte Frischluftentstehung
- Behinderung von Luftströmungen
- Erzeugung von Emissionen (durch Baumaschinen (befristet), Verkehr)

Auf offenen Vegetationsflächen entsteht Frischluft, die über Luftströmungen in die Siedlungen getragen wird. Das Plangebiet könnte aufgrund der vorhandenen Nutzung und Ortsrandlage ein potenzielles Frischluftentstehungsgebiet darstellen. Mit der Ausweisung neuer Wohnbaufläche erfolgt lediglich eine Arrondierung des südlichen Siedlungsbereiches Volbringens. Die hier südlich bzw. südwestlich angrenzenden Offenlandbereiche bleiben als bedeutende Frischluftentstehungsgebiete erhalten.

Die durch die geringe Zunahme des Straßenverkehrs resultierenden Emissionen stellen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Luftqualität dar.

Schutzgut Landschaft:

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verlust der derzeitigen Eigenart
- Verlust von Freiraum

Durch das Vorhaben wird das Landschafts- bzw. Ortsbild in seiner derzeitigen Eigenart beeinträchtigt.

Die Bebauungsplanung zeigt jedoch eine gute landschaftliche Einbindung der neuen Wohnbaufläche, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten sind.

Schutzgut Kultur-/Sachgüter:

- keine Auswirkungen zu erwarten, da nicht existent
- Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche

Kulturgüter sind nach dem derzeitigen Wissensstand im Plangebiet nicht vorhanden. Sachgüter bestehen in Form der landwirtschaftlichen Nutzfläche, deren Bewirtschaftungserträge einen entsprechenden finanziellen Wert darstellen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits in den einzelnen Abschnitten über die Schutzgüter angesprochen.

Zusammenfassende Darstellung

In der folgenden Tabelle erfolgt eine zusammenfassende Darstellung der einzelnen Schutzgüter sowie deren Empfindlichkeit auf die o. a. Auswirkungen, die durch das Vorhaben möglicherweise ausgelöst werden.

Schutzgut	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
Mensch		X	
Pflanzen		X	
Tiere		X	
Boden	X		
Wasser		X	
Klima			X
Luft			X
Landschaft		X	
Kulturgüter			X
Sachgüter			X

Empfindlichkeit der Schutzgüter auf die vorhabenbedingten Auswirkungen

11.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation

Im Folgenden werden die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen, vorhabenbedingten Auswirkungen genannt.

Vermeidungsmaßnahmen

Mit dem Vorhaben werden ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht; eine Überplanung von höherwertigen Biotopen (bspw. Gehölzstrukturen) wird somit vermieden. Mit den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine weitere Flächeninanspruchnahme bzw. -versiegelung nach Süden hin verhindert bzw. vermieden.

Damit verbunden ist u. a.

- die Erhaltung bzw. Sicherung von flächen- und linienhaften Biotopen (Schutzgut Flora und Fauna, Landschaftsbild),
- die Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen in diesen Bereichen (Schutzgut Boden) sowie
- die Sicherung der Grundwasserneubildungsrate (Schutzgut Wasser).

Verminderungsmaßnahmen

Die Festsetzungen bzgl. der Intensität der Bebauung bzw. Baudichte tragen zu einer Verminderung des Eingriffs durch das Vorhaben bei (Schutzgut Boden, Flora und Fauna, Landschaftsbild, ...).

Kompensationsmaßnahmen

Die im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 95 „östlich Zum Dahlhoff“ durchgeführte Eingriffsbilanzierung zeigt einen ca. 94 %igen Ausgleich des verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes. Ein verbleibendes Defizit von 1.434 Wertpunkten (6 %) wird extern ausgeglichen werden.

11.8. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Bebauungsplanung ist es, in der Ortslage Volbringen kurzfristig Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen, um die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu befriedigen. Der Standort für die neue Wohnbaufläche ergibt sich zum einen aus immissionsschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Gründen. Zum anderen sieht die geplante Flächennutzung eine Arrondierung des südlichen Siedlungsbereiches Volbringen vor, um so ein einheitliches städtebauliches Bild zu schaffen.

Aus diesen Gründen werden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten für das entsprechende Vorhaben in Betracht gezogen.

11.9 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Der vorliegende Umweltbericht wurde unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 (4) und § 2 a BauGB erstellt, welche u. a. die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bauleitplans, die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Umweltzustandes sowie dessen Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens oder aber auch die Beschreibung und Bewertung der vorhabenspezifischen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter fordert.

Die im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 95 „östlich Zum Dahlhoff“ durchgeführte Eingriffsbilanzierung orientierte sich an die „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen“.

Besondere Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichtes sind nicht aufgetreten. Durchgreifende Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

11.10 Überwachungsmaßnahmen der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen

Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Gesamtbetrachtungen der verschiedenen Schutzgüter sowie die Darlegung der durch das Vorhaben umweltrelevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter führen jedoch zu der Feststellung, dass durch den Bebauungsplan mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Dennoch sollte im Rahmen der Überwachung insbesondere auf die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 11.7) sowie auf die Entwicklung der neu zu schaffenden Biotope geachtet werden. So werden die im östlichen und südlichen Plangebiet neu anzulegenden Gehölzstreifen sowohl für Flora und Fauna als auch für das Landschaftsbild von Bedeutung sein und die biologische Vielfalt im Plangebiet sichern. Aus diesen Gründen sollten im Rahmen der Überwachung die Ziele des Arten- und Biotop-schutzes und damit der Biotopentwicklung im Vordergrund stehen.

11.11 Zusammenfassung

Wie jede städtebauliche Planung, so stellt auch dieser Bebauungsplan einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. So soll innerhalb des Plangebietes neue Wohnbaufläche ausgewiesen werden, die aus städtebaulichen Gründen notwendig ist.

Mögliche umweltbezogene Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen des Vorhabens sind im Rahmen des Umweltberichtes untersucht worden und führten zu folgenden Ergebnissen:

Die Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sind nur in geringem Ausmaß oder gar nicht vorhanden bzw. können durch Maßnahmen, beispielsweise zum Boden- und Landschaftsschutz verringert werden, so dass hiervon keine wesentlichen negativen Folgewirkungen zu erwarten sind.

Das Plangebiet liegt ca. 50 m zum ausgewiesenen Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“. Eine Nutzung der vorh. Feldflur durch die schützenswerten Vogelarten als Brut- und Nahrungsraum ist theoretisch möglich. Andererseits wird das Plangebiet aufgrund der Ortsnähe sowie der Verkehrsbelastung der hier unmittelbar östlich angrenzenden Landesstraße 745 weniger attraktiv für die Zielarten des Vogelschutzgebietes, welche weiträumig offenes Gelände als Brut- und Nahrungsraum bevorzugen.

Darüber hinaus ist das Plangebiet (ca. 1 ha) sowie die durch mögliche Störwirkungen belastete nähere Umgebung im Vergleich zum gesamten Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ (48.417 ha) anteilmäßig äußerst gering.

Eine Vorprüfung der Verträglichkeit des Vorhabens gegenüber dem Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ ist jedoch nicht Bestandteil des Umweltberichtes.

Unter Abwägung aller umweltrelevanten Auswirkungen, die durch die Planungen und den daraus eventuell resultierenden geringen Veränderungen entstehen können, sind die Beeinträchtigungen nicht so erheblich und nachhaltig, dass sie den Anlass und die Durchführung der Planung, die sich in der städtebaulich notwendigen Entwicklung neuer Wohnbaufläche in Volbringen gründen, verhindern sollten.

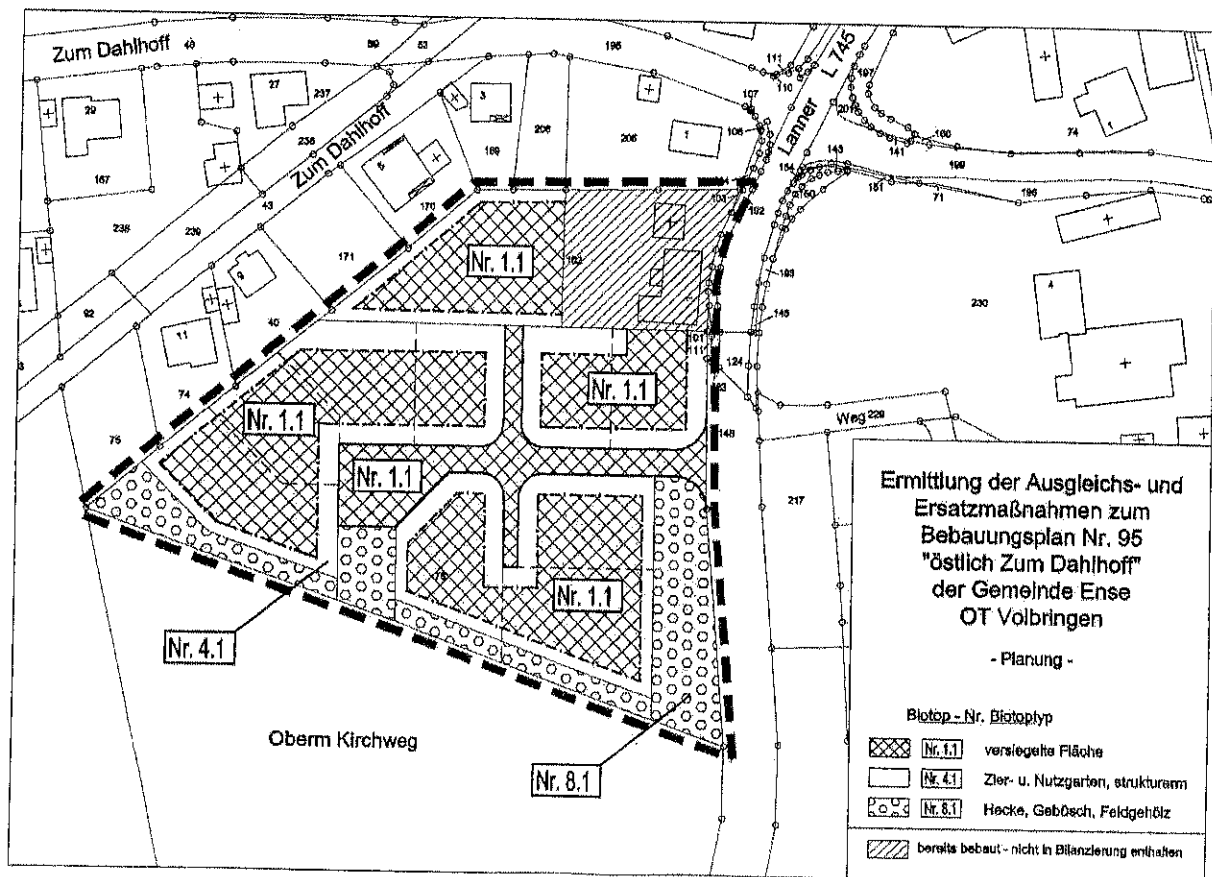
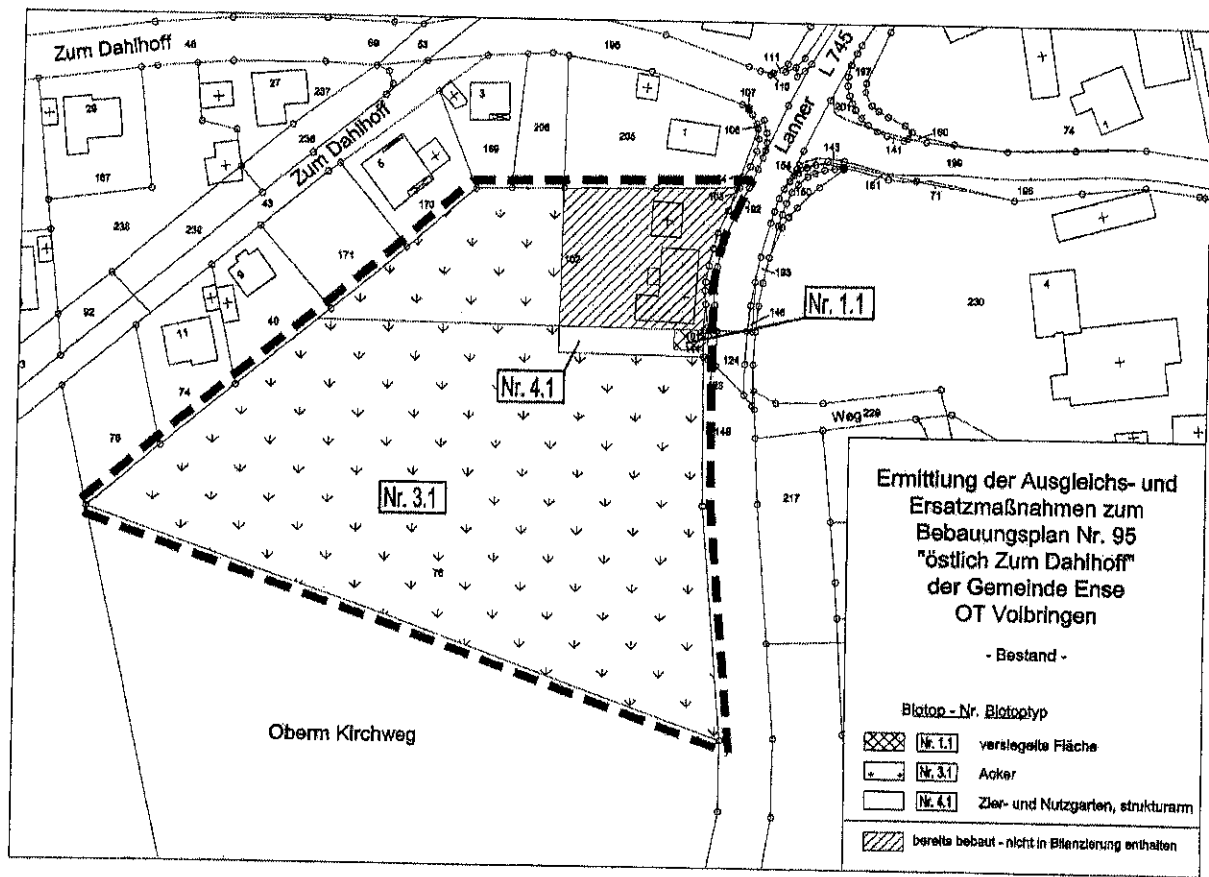
Die Auswirkungen haben keinen grenzüberschreitenden Charakter und sind auch in ihrer Komplexität von eher geringerer Schwere.

Die Gesamtbetrachtungen der verschiedenen Schutzgüter sowie die Darlegung der durch das Vorhaben umweltrelevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter führen insgesamt zu der Feststellung, dass durch den Bebauungsplan Nr. 95 „östlich Zum Dahlhoff“ der Gemeinde Ense **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind.

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren
im August 2007

Caspari

G:\Sekretariat\HS\ENSE\Erläuterungen\Volbringen\BPL_95_Offen_0807.doc



Eingriffsbilanzierung für den B-Plan Nr. 95 "östlich Zum Dahlhoff" der Gemeinde Ense, OT Volbringen (Gesamtgebiet)										
Biototyp	Ausgangszustand des Untersuchungsraumes					Zustand d. Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des B-Planes				
	Grundwert	Grundwert	Fläche	Korrektur-	Flächenwert	Grundwert	Grundwert	Fläche	Korrektur-	Flächenwert
	A	P	in qm	faktor	gesamt	A	P	in qm	faktor	gesamt
1 Versiegelte oder teilweise versiegelte Flächen, Rohböden										
1.1 versiegelte Fläche	0	0	38		0	0	0	4.835		0
1.2 versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung oder baumbestandene versiegelte Fläche	0,50	0,50				0,50	0,50			
1.3 Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb	1	1				1	1			
1.4 Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster	1	1				1	1			
1.5 Feldwege, Waldwege	2	2				2	2			
1.6 Trockenmauern, Gleisbereiche außer Betrieb, aufgelassene Steinbrüche, Abgrabungsflächen	7	6				7	6			
1.7 Hohlwege	7	6				7	6			
1.8 natürliche Felsbildungen, natürl. und naturnahe Blockschutt- und Geröllhalden, Höhlen, Stollen	10					10				
2 Begleitvegetation										
2.1 Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen	2	2				2	2			
2.2 Straßenbegleitgrün, Straßenabschirmungen	3	3				3	3			
2.3 Wegraine ohne Gehölzaufwuchs	3	3				3	3			
3 Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche										
3.1 Acker	2	2	11.338		22.676	2	2			
3.2 Intensivgrünland (Fettwiese, Fettwiese)	4	4				4	4			
3.3 Magerwiese, Magerweide	10	7				10	7			
3.4 Naß- und Feuchtgrünland (Naßwiese, -weide) Riede	10	7				10	7			
3.5 Heide, Trockenrasen, Halbtrockenrasen, Schwemmetallrasen, Bonstgrasrasen, Birnensalzstelle	10	7				10	7			
3.6 Obstwiese, jung	7	7				7	7			
3.7 Obstwiese, alt	9	7				9	7			
4 Grünflächen										
4.1 Zier- und Nutzgarten, strukturreich	2	2	207		414	2	2	4.708		9.416
4.2 Zier- und Nutzgarten, strukturreich	4	3				4	3			
4.3 Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	2	2				2	2			
4.4 Intensivrasen (z.B. Sportflächen)	2	2				2	2			
4.5 Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker	3	3				3	3			
4.6 extensive Dachbegrünung	0,5	0,5				0,5	0,5			
4.7 intensive Dachbegrünung, überdachte Anlage	1	1				1	1			
4.8 Baumschulen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen	2	2				2	2			
5 Brachen										
5.1 Brachen < 5 Jahre	4	6				4	6			
5.2 Brachen zw. 5 - 15 Jahren	5	6				5	6			
5.3 Brachen > 15 Jahre	6	6				6	6			
6 Wald										
6.1 Weihnachtsbaumkulturen, Schmuckreisigkulturen	3	3				3	3			
6.2 Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	5	4				5	4			
6.3 Aufforstungen mit nicht standortheimischen Laub- oder Nadelwald	3	4				3	4			
6.4 Teilweise nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	7	5				7	5			
6.5 Aufforstungen mit teilweise nicht standortheimischen Laub- oder Nadelwald	4	5				4	5			
6.6 Standortheimischer Laub- oder Nadelwald	9	6				9	6			
6.7 Aufforstungen mit standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen	5	6				5	6			
6.8 Bruch-, Sumpf- und Auenwälder	10	7				10	7			
6.9 naturnahe Waldränder, gestuft mit Krautsaum	10	7				10	7			
7 Gewässer										
7.1 naturnahes Fließ- und Stillgewässer, ausgebaut u. begrudigt	3	3				3	3			
7.2 nur geringfügig verbaute Fließ- und Stillgewässer	7	7				7	7			
7.3 natürliche und naturnahe unverbaut oder langjährig renaturierte Fließ- und Stillgewässer	10	7				10	7			
7.4 Röhrichte, Stümpfe	10	7				10	7			
7.5 Moore	10					10				
7.6 ungefaltete Quellbereiche	10					10				
7.7 Wegseitengraben, Riegeln, Versickerungsmulden	4	4				4	4			
8 Gehölze										
8.1 Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	7	6				7	6	2.040		12.240
8.2 Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	8	6				8	6			
			11.593		23.090			11.593		21.656
Differenz Bestand - Planung	-1.434 Wertpunkte									