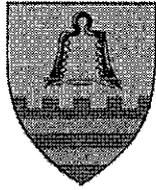


**GEMEINDE
ENSE**



**Bebauungsplan Nr. 98
„Ruhne-Nord, Teil 3“
OT Ruhne
einschl.
Umweltbericht**

Begründung

Offenlegung

08/07

INHALT

1.	Anlass und Ziele für die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes	3
2.	Lage des Plangebietes / räumlicher Geltungsbereich	3
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	7
10.	Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	11
11.	Umweltbericht	14
11.1	Veranlassung	14
11.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	15
11.3	Berücksichtigung von Zielen des Umweltschutzes	16
11.3.1	<i>Zielaussagen der Fachgesetze</i>	17
11.3.2	<i>Zielaussagen der Fachpläne / Gutachten</i>	18
11.3.3	<i>Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan</i>	21
11.4	Bestandsbeschreibung und -bewertung	22
11.4.1	<i>Bestehende Nutzung des Plangebietes</i>	22
11.4.2	<i>Geologische Verhältnisse</i>	22
11.4.3	<i>Naturhaushalt</i>	22
11.4.4	<i>Schutzgut Mensch</i>	25
11.4.5	<i>Schutzgebiete und geschützte Objekte</i>	25
11.4.6	<i>Landschafts- und Ortsbild / Erholung</i>	26
11.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ohne das Vorhaben	26
11.6	Ermittlung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens und ihrer Erheblichkeit	26
11.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation	30
11.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
11.9	Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Bearbeitung	31
11.10	Überwachungsmaßnahmen der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen	32
11.11	Zusammenfassung	32

1. Anlass und Ziele für die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes

Im Rahmen der Überlegungen, im Ortsteil Ruhne insbesondere für Ortsansässige Bauland bereitzustellen und so die Funktionen zu stärken, hat der Rat der Gemeinde Ense in seiner Sitzung am beschlossen, für den Bereich westlich der Straße „Am Glockenturm“ am nördlichen Siedlungsrand Ruhnes 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 nördlichen Siedlungsbereiches erfolgen.

Die dazu notwendige Änderung des FNP (56. 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.

2. Lage des Plangebietes / räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand Ruhnes und wird im Westen und Osten von Wohnbebauung begrenzt. Südlich des Gebietes befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen. Nach Norden hin schließt sich freier Landschaftsraum an.

Das Plangebiet weist eine Größe von insgesamt ca. 0,79 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücke 17 (tlw.) und 127 (tlw.) der Flur 4, sowie auf die Flurstücke 13 (tlw.) und 12 (tlw.) der Flur 2 in der Gemarkung Ruhne.

3. Bestehendes Planungsrecht

Die 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ense wird für den Bereich ein Dorfgebiet (MD) 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 Anfrage gem. § 32 LPlG NW wird bereits gestellt. Seitens der Bezirksregierung wurden keine Bedenken geäußert (Schreiben vom 26.01.2006).

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 Einzelhäuser 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 Straße „Am Glockenturm“, von der ein Stichweg in das Plangebiet verläuft.

- Im Süden sowie nach Norden zu den Obstwiesen hin soll eine Eingrünung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen 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 Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO und § 9 (1) Nr. 6 BauGB festgesetzt.

Dieser Bereich wird noch überwiegend durch den dörflichen Charakter der südlich gelegenen Ortslage charakterisiert und soll unter Beibehaltung dieser Nutzungsform entwickelt werden. Aus diesem Grund sind auch Tankstellen und Vergnügungsstätten i. S. d. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

Um im gesamten Gebiet keine überdimensionalen Baukörper entstehen zu lassen, die die kleinräumige Struktur des Ortes sprengen würden, wird die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude auf max. 2 Wohnungen begrenzt. Dadurch kann auch 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 Geschoßflächenzahl
- 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.

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

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 Einzelhäuser 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 Straße „Am Glockenturm“.

Die interne Erschließung gewährleistet ein 5,50 m breiter Stichweg, welcher von der Straße „Am Glockenturm“ nach Westen in das Gebiet führt.

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.

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.
- Solarkollektoren auf Dachflächen sind ausdrücklich zulässig.
- Dachgauben sind im Plangebiet grundsätzlich bei einer Dachneigung von $\geq 30^\circ$ 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 neuen Baufläche westlich der Straße „Am Glockenturm“ ruft keinen Immissionskonflikt hervor.

Südlich des Gebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe, deren Emissionen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Gebiet ausüben. Dies begründet sich wie folgt:

Für die Ortslage Ruhne liegt ein Geruchsgutachten zur Bewertung der Immissionssituation vom Institut für Abfall- und Abwasserwirtschaft GmbH, Ahlen im September 1999 vor, welches im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Nr. 86 von der Gemeinde Ense beauftragt wurde.

Der südliche Geltungsbereich des B-Plangebietes liegt im Beurteilungsgebiet des Gutachtens, so dass Hinweise zu möglichen Geruchsbelastungen für das Untersuchungsgebiet aus dem vorliegenden Gutachten zum Teil entnommen werden können.

Aus dem Gutachten geht hervor, dass im südlichen Plangebiet der zulässige Dorfgebietsrichtwert (Geruchswahrnehmungshäufigkeit >15% der Jahresstunden) aufgrund der hier naheliegenden landwirtschaftlichen Betriebe Sommer, Hövelborn und Kettler überschritten wird. Der südwestlich gelegene Betrieb Thiemann kann aufgrund der ausreichenden Entfernung zum B-Plangebiet an dieser Stelle vernachlässigt werden.

Nach Aussagen des Staatlichen Umweltamtes Lippstadt (Stellungnahme vom 13.12.2004) haben sich die aufgeführten Viehbestände der Betriebe aus dem Gutachten von 1999 dahingehend geändert, dass bspw. die Hofstelle Sommer als größter Einzelmittent (1999) die emissionsträchtige Viehhaltung eingestellt hat.

Somit ist heute mit einer deutlichen Verringerung der damals ermittelten Geruchsbelastung im Gebiet zu rechnen.

Der landwirtschaftliche Betrieb Hövelborn grenzt unmittelbar im Süden des Plangebietes an. Nach dem Gutachten von 1999 ist hier nur ein sehr geringer Viehbestand zu verzeichnen. Nach Aussagen der Gemeinde Ense (Februar 2006) erfolgte bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Aufstockung des Tierbestandes und ist auch von Seiten des Besitzers nicht geplant, so dass im Hinblick auf das neue Baugebiet mit keinen über das zumutbare Maß hinausgehenden Emissionen zu rechnen ist. Gleiches gilt auch für die südöstlich gelegene Hofstelle Kettler.

Es ist somit zu erwarten, dass die Immissionsrichtwerte für ein Dorfgebiet nicht überschritten werden und somit auch keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind.

Bodenschutz

Das Plangebiet befindet sich nach der digitalen „Karte der schutzwürdigen Böden“ in Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW, Krefeld 2004 im Bereich sehr schutzwürdiger Böden, die hier als Böden mit hoher oder sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit angegeben werden.

Aufgrund der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung im Gebiet kann der Boden als weitgehend naturnaher Boden angesehen werden.

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 Ruhne nicht vor, so dass es im Hinblick auf die Zielsetzung der Schaffung von Wohnbauflächen sowie der damit verbundenen Arrondierung des nördlichen Siedlungsbereiches Ruhnes notwendig ist, diese Fläche in Anspruch zu nehmen.

Die Festsetzung bzgl. der Intensität der Bebauung bzw. der 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.

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 Straße „Am Glockenturm“ zuzuleiten.

Eine Niederschlagsversickerung gemäß § 51a LWG ist aufgrund der im Gebiet vorherrschenden Bodenverhältnisse nicht möglich. Diese Aussage beruht auf ein hydrogeologisches Gutachten, welches für das Plangebiet durch das Büro Baugrund- und Umweltanalytik Kleegräfe, Lippstadt – Bad Waldliesborn im Mai 2006 erstellt wurde.

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

Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser wird somit gesammelt und dem Mischwasserkanal in der Straße „Am Glockenturm“ zugeführt.

Verkehr

Ausgehend von einem Motorisierungsgrad von 1,5 PKW pro Wohneinheit ergibt sich für das neue Baugebiet bei 6 Grundstücken eine Fahrzeugdichte von ca. 9 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 nördlichen Ortsrand Ruhnes und grenzt im 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.

Bestand

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

Biotoptyp Nr. 1.1: **versiegelte Fläche (273 m²)**

Diesem Biotoptypen wird die versiegelte Fläche der Straßenverkehrsfläche „Am Glockenturm“ entlang der östlichen Plangebietsgrenze zugeordnet.

Biotoptyp Nr. 2.2: Straßenbegleitgrün (523 m²)

Im Bereich der Straßenparzelle „Am Glockenturm“ befindet sich neben der versiegelten Fläche auch noch der Biotoptyp „Straßenbegleitgrün“ mit einer Fläche von 603 m².

Von diesen 603 m² werden 100 m² für die 4 vorhandenen Bäume abgezogen, so dass noch 523 m² bewertet werden können.

Biotoptyp Nr. 3.2: Intensivgrünland (5.521 m²)

Das Plangebiet ist hauptsächlich von landwirtschaftlicher Grünlandnutzung geprägt. Diese Fläche wird mit 4 Wertpunkten/m² in der Bilanzierung berücksichtigt.

Biotoptyp Nr. 3.7: Obstwiesen alt (1.400 m²)

An der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich dieser Biotoptyp, der mit 1.400 m² in die Bilanzierung eingeht.

Biotoptyp Nr. 8.1: Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (83 m²)

Dieser Biotoptyp trennt das Intensivgrünland von dem Zier- und Nutzgarten und liegt in der Mitte des Plangebietes und grenzt im Westen an die Plangebietsgrenze.

Biotoptyp Nr. 8.2: Einzelbäume (80 m²)

Es befinden sich 4 Bäume im Plangebiet, die mit je 20 m² in der Bilanzierung berücksichtigt werden.

Nach Einordnung in die Biotopstufen und größenmäßiger Erfassung der unterschiedlichen Flächen ergibt sich demnach ein Gesamtflächenwert von 34.674 Wertpunkten bei einer Flächengröße von 7.880 m².

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

Planung

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

Nach der Realisierung lässt sich das Gebiet wie folgt charakterisieren:

Biotoptyp Nr. 1.1: Versiegelte Fläche (2.353 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 3.814 m² privater Grundstücksfläche sind hier $3.814 \text{ m}^2 \times 0,4 = 1.525,6 \text{ m}^2$ anzusetzen.

Außerdem addiert sich zu diesem Wert noch die Straßenverkehrsfläche. Insgesamt sind also $1.525,6 \text{ m}^2 + 827 \text{ m}^2 = 2.353 \text{ m}^2$ versiegelt.

Biotoptyp Nr. 2.2: Straßenbegleitgrün (300 m²)

So wie im Bestand befindet sich auch in der Planung des Biotoptyps „Straßenbegleitgrün“ in der Straßenparzelle „Am Glockenturm“. Jedoch wurde die Fläche von 523 m² auf 300 m² verringert.

Biotoptyp Nr. 3.6: Obstwiese jung (26.277 m²)

Im nördlichen Plangebiet befindet sich eine ca. 40 m tiefe Obstwiese, die mit 7 Wertpunkte / m² in die Bilanzierung aufgenommen wird.

Biotoptyp Nr. 4.1: Zier- und Nutzgarten, strukturarm (1.789 m²)

Die Fläche ist die neu geschaffene, private Grundstücksfläche, die sich aus der gesamten privaten Grundstücksfläche von $3.814 \text{ m}^2 \times 0,6 = 2.288 \text{ m}^2$ abzüglich der privaten Anpflanzungsfläche von 479 m² und 20 m² für den vorhandenen Baum zusammensetzt.

Biotoptyp Nr. 4.4: Intensivrasen (252 m²)

Dieser Biotoptyp besteht aus 2 Flächen. Sie sind 5,50 m breit und führen von der Erschließungsstraße in westlicher und südlicher Richtung an die Plangebietsgrenze heran.

Biotoptyp Nr. 8.1: Hecke, Gebüsch, Feldgehölz (479 m²)

Zu diesem Biotoptypen zählt die private Anpflanzungsfläche (479 m²) im südlichen und nördlichen Teil des Plangebietes. Die geplanten Gehölzflächen nehmen eine Gesamtgröße von 479 m² ein und gehen mit 6 Wertpunkten/m² in die Bilanzierung ein.

Insgesamt ergibt sich somit eine Wertpunktzahl von 26.765 Wertpunkten. Wie aus der Tabelle ersichtlich, kommt es durch den Eingriff zu einem Defizit von 7.909 Wertpunkten und somit zu einem Ausgleich im Gebiet von 77,19 %.

Das Defizit von 7.909 Wertpunkten wird im Ökopool der Gemeinde Ense, dem Bremer Bachtal, ausgeglichen.

11. Umweltbericht

11.1 Veranlassung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Ruhne-Nord, Teil 3“ 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. 98 „Ruhne-Nord, Teil 3“, welcher u. a. die Schaffung neuer Wohnbaufläche am Nordrand Ruhnes beinhaltet.

Standort

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

Vorhabenbeschreibung

Die Bebauung der Fläche orientiert sich an die östlich und westlich vorhandene Bebauung. So wird das Plangebiet als Dorfgebiet gem. § 5 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. 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 nach Süden und nach Norden zur freien Landschaft hin vorgesehen.

Nutzung und Erschließung

Die nachfolgenden Größenwerte beziehen sich auf die Eingriffsbilanzierung im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 98 „Ruhne-Nord, Teil 3“. Das Plangebiet nimmt damit eine Größe von insgesamt 7.880 m² ein.

Die versiegelte Fläche, die sich aus der Straßenverkehrsfläche und aus der durch die potenzielle Bebauung möglichen Versiegelung zusammensetzt, beträgt 2.353 m². Für die neu geschaffene, private Grundstücksfläche (strukturarme Zier- und Nutzgärten) ergibt sich demnach eine Fläche von 1.789 m². Die im Süden und Norden des Plangebietes vorgesehenen Gehölzstreifen nehmen eine Fläche von 479 m² ein.

Das gesamte Plangebiet wird über die östlich gelegene Straße „Am Glockenturm“ an das vorhandene Straßennetz angebunden. Die interne Erschließung erfolgt über einen 5,50 m breiten Stichweg, welcher von der Straße „Am Glockenturm“ nach Westen in das Gebiet führt.

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.

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 Ruhne liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes V „Wickede-Ense“. Der Landschaftsplan (LP) ist seit dem 8. September 2006 rechtskräftig.

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

Für das Gebiet wird das Entwicklungsziel 6 „Erhalt, Pflege und Entwicklung charakteristischer Ortsränder und Orte im Außenbereich“ ausgesprochen.

Für die mit diesem Entwicklungsziel dargestellten Räume bedeutet dies:

- Sicherung, Wiederherstellung und Pflege der bestehenden Strukturen,
- Besondere Berücksichtigung dieses Entwicklungsziels im Rahmen weiterer bauleitplanerischer Inanspruchnahme,
- Strukturbezogene Ausgleichsmaßnahmen bei Inanspruchnahme der Flächen und Neuschaffung der genannten Strukturen zur Eingrünung neuer Baugebiete und Bauten,
- Organische Abgrenzung neuer Baugebiete am Ortsrand im Rahmen der Bauleitplanung.

Darüber hinaus werden im Landschaftsplan für die Ortsrandbereiche Ruhne (Entwicklungsraum 6.10 LP) besondere Zielsetzungen aufgeführt:

- Erhalt, Pflege und Entwicklung der hofnahen Obstwiesen und Weiden,
- Erhalt, Pflege und Entwicklung der vorhandenen Hecken, Einzelbäume und Gebüsch inkl. der Saumvegetation,
- Freihalten von Sichtachsen in Richtung nach Nord und Süd.

Immissionsschutz

Für die Ortslage Ruhne liegt ein Geruchsgutachten zur Bewertung der Immissionssituation vom Institut für Abfall- und Abwasserwirtschaft GmbH, Ahlen im September 1999 vor, welches im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Nr. 86 von der Gemeinde Ense beauftragt wurde.

Der südliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Beurteilungsgebiet des Gutachtens, so dass Hinweise zu möglichen Geruchsbelastungen für das Untersuchungsgebiet zum Teil entnommen werden können.

Aus dem Gutachten geht hervor, dass im südlichen Plangebiet der zulässige Dorfgebietsrichtwert (Geruchswahrnehmungshäufigkeit >15% der Jahresstunden) aufgrund der hier naheliegenden landwirtschaftlichen Betriebe Sommer, Hövelborn und Kettler überschritten wird. Der südwestlich gelegene Betrieb Thiemann kann aufgrund der ausreichenden Entfernung zum B-Plangebiet an dieser Stelle vernachlässigt werden.

Nach Aussagen der Staatlichen Umweltamtes Lippstadt haben sich die aufgeführten Viehbestände der Betriebe aus dem Gutachten von 1999 dahingehend geändert, dass bspw. die Hofstelle Sommer als größter Einzelemittent (1999) die emissionsträchtige Viehhaltung eingestellt hat. Somit ist heute mit einer deutlichen Verringerung der damals ermittelten Geruchsbelastung im Gebiet zu rechnen.

Der landwirtschaftliche Betrieb Hövelborn grenzt unmittelbar im Süden des B-Plangebietes an. Nach dem Gutachten von 1999 ist hier nur ein sehr geringer Viehbestand zu verzeichnen. Nach Aussagen der Gemeinde Ense (Februar 2006) erfolgte bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Aufstockung des Tierbestandes und ist auch von Seiten des Besitzers nicht geplant, so dass im Hinblick auf das neue Wohngebiet mit keinen über das zumutbare Maß hinausgehenden Emissionen zu rechnen ist. Gleiches gilt auch für die südöstlich gelegene Hofstelle Kettler.

Bodengutachten

Für das B-Plangebiet Nr. 86 „Unter Frohnen Garten“ der Gemeinde Ense liegt aus dem Jahr 2000 vom Büro Baugrund- und Umweltanalytik Kleegräfe, Lippstadt - Bad Waldliesborn ein hydrogeologisches Gutachten vor.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 „Ruhne-Nord, Teil 3“. 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- und Abfallschutzrechts 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. 98 „Ruhne-Nord, Teil 3“ der Gemeinde Ense soweit wie möglich berücksichtigt.

Der Landschaftsplan V „Wickede-Ense“ des Kreises Soest sieht für den Geltungsbereich des B-Planes das Entwicklungsziel des Erhaltes, der Pflege und der Entwicklung charakteristischer Ortsränder und Orte im Außenbereich vor.

Bei einer bauleitplanerischen Inanspruchnahme dieser Flächen soll auf eine entsprechende Ortsrandeingrünung der neuen Baugebiete geachtet werden.

Im Bebauungsplan werden derartige grünordnerische Festsetzungen (bspw. für die Abgrenzung des Wohngebietes zur offenen Landschaft hin) getroffen. Damit werden 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 2000) nicht auf dem Grundstück versickert werden.

Die Bebauungsplanung sieht daher vor, das anfallende Niederschlagswasser dem Mischwasserkanal in der Straße „Am Glockenturm“ zuzuführen.

11.4 Bestandsbeschreibung und -bewertung

11.4.1 Bestehende Nutzung des Plangebietes

Im Plangebiet wird im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Fläche beansprucht. Das südliche Gebiet ist von Gartenland der hier angrenzenden Hofstelle geprägt.

11.4.2 Geologische Verhältnisse

Nach Angaben der digitalen „Karte der schutzwürdigen Böden“ in Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW, Krefeld 2004 besteht der geologische Untergrund im Plangebiet aus Kalkmergelsteinen und Kalksteinen aus der Zeit der Oberkreide.

11.4.3 Naturhaushalt

Schutzgut Boden

Im Plangebiet ist der Bodentyp „Pseudogley-Parabraunerde“ ausgebildet.

Der Boden im Gebiet sowie dessen Umfeld wird aufgrund seiner natürlichen Bodenfruchtbarkeit und seiner Regelungs- und Pufferfunktion zu den schutzwürdigen Böden gezählt (Digitale „Karte der schutzwürdigen Böden“ in NRW des Geologischen Dienstes NRW, Krefeld 2004).

Aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit sind die Flächen vor allem für die Landwirtschaft von Bedeutung und können aufgrund der damit hier verbliebenen Funktionsfähigkeit des Bodens (bspw. hinsichtlich der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften) als weitgehend naturnaher Boden angesehen werden.

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.

Im Hinblick auf die Zielsetzung der Schaffung von Wohnbauflächen sowie der damit verbundenen Arrondierung des nördlichen Siedlungsbereiches Ruhne ist es notwendig, diese Fläche in Anspruch zu nehmen.

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

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 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 nicht bebaut 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 hauptsächlich auf die gegenwärtige landwirtschaftliche Nutzung.

Die Ortslage Ruhne wird im Norden und Westen vom Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“ (DE-4415-401) begrenzt. Mit dem Vorhaben erfolgt eine Lückenschließung des nördlichen Siedlungsbereiches Ruhnes; eine Verschiebung des Ortsrandes nach Norden hin erfolgt nicht. Damit können Beeinträchtigungen auf das ca. 200 m entfernt liegende Schutzgebiet ausgeschlossen werden.

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. Bedeutend für den Menschen ist das Wohnumfeld, wozu neben dem Wohnen auch Freizeit und Erholung wichtige Faktoren sind.

Das Plangebiet liegt am Nordrand Ruhnes und wird im Osten und Westen überwiegend von Wohnbebauung begrenzt. Südlich des Gebietes befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen, deren Emissionen jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umgebung darstellen (vgl. Kap. 11.3.2).

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. Das Plangebiet liegt im Abstand von ca. 200 m zum nördlich gelegenen Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“; Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet durch das Vorhaben können jedoch ausgeschlossen werden, da die Planung lediglich eine Lückenschließung des nördlichen Siedlungsbereiches Ruhnes darstellt. Eine Verschiebung des Ortsrandes nach Norden hin erfolgt hier nicht.

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 landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzt. Aufgrund dieser Nutzung hat es als Erholungsfläche für die Bewohner der umliegenden Siedlungsteile nur zum Teil eine 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 Ruhne besteht. Zum anderen sieht die geplante Flächennutzung eine Arrondierung des nördlichen Siedlungsbereiches in Ruhne vor, um so ein einheitliches städtebauliches Bild zu schaffen.

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

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. 0,55 ha große Landwirtschaftsfläche am nördlichen Siedlungsrand Ruhne in Anspruch genommen, so dass hier potenziell vorkommende Tierarten auf die nördlich angrenzenden Offenlandflächen ausweichen können.

Darüber hinaus sieht die Bebauungsplanung eine Eingrünung der Wohnbaufläche nach Norden 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.

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

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 nördlichen Siedlungsbereiches Ruhnes.

Die hier nördlich 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

Die Errichtung von Gebäuden und Erschließungsanlagen stellt eine Veränderung des derzeitigen Landschaftsbildes dar.

Die Bebauungsplanung sieht jedoch eine gute landschaftliche Einbindung der geplanten Wohnbaufläche nach Norden hin vor, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten sind.

Schutzgut Kultur-/Sachgüter

Es sind keine besonderen Kultur- und Sachgüter im Plangebiet vorhanden, damit wird eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgeschlossen.

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 hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht; eine Überplanung von höherwertigen Biotopen (bspw. dichte Gehölzbestände) wird somit vermieden. Mit den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine weitere Flächeninanspruchnahme bzw. -versiegelung nach Norden 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. 98 „Ruhne-Nord, Teil 3“ durchgeführte Eingriffsbilanzierung zeigt einen ca. 77,19 %igen Ausgleich des verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes. Ein verbleibendes Defizit von 7.909 Wertpunkten (22,81 %) wird extern ausgeglichen werden.

11.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Bebauungsplanung ist es, in der Ortslage Ruhne 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 eigentumsrechtlichen Gründen. Zum anderen sieht die geplante Flächennutzung eine Arrondierung des nördlichen Siedlungsbereiches Ruhnes vor, um so ein einheitliches städtebauliches Bild zu schaffen.

Nach eingehender Untersuchung potenzieller neuer Bauflächen durch die Gemeinde Ense und die entsprechenden Behörden wurde unter Abwägung aller relevanten Belange diese Fläche als günstigste angesehen.

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. 98 „Ruhne-Nord, Teil 3“ 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 nördlichen 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 Biotopschutzes 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. 200 m zum nördlich ausgewiesenen Vogelschutzgebiet „Hellwegbörde“.

Mit dem Vorhaben erfolgt eine Lückenschließung des nördlichen Siedlungsbereiches Ruhnes; eine Verschiebung des Ortsrandes nach Norden hin erfolgt nicht. Damit können Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet ausgeschlossen werden.

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 Ruhne 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. 98 „Ruhne-Nord, Teil 3“ der Gemeinde Ense **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind.

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

Caspari

Eingriffsbilanzierung für den B-Plan Nr. 98 "Ruhne-Nord, Teil 3" der Gemeinde Ense, OT Ruhne, Obstwiese (Gesamtgebiet)										
Biotoptyp	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
Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden										
versiegelte Fläche	0	0	273		0	0	0	2.353		0
versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung oder baumbestandene versiegelte Fläche	0,50	0,50				0,50	0,50			
Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb	1	1				1	1			
Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster	1	1				1	1			
Feldwege, Waldwege	2	2				2	2			
Trockenmauern, Gleisbereiche außer Betrieb, aufgelassene Steinbrüche, Abgrabungsflächen	7	6				7	6			
Hohlwege	7	6				7	6			
natürliche Felsbildungen, natürl. und naturnahe Blockschutt- und Geröllhalden, Höhlen, Stollen	10					10				
Begleitvegetation										
Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen	2	2				2	2			
Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen	3	3	523		1.569	3	3	300		900
Wegraine ohne Gehölzaufwuchs	3	3				3	3			0
Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche										
Acker	2	2				2	2			
Intensivgrünland (Fettweide, Fettwiese)	4	4	5.521		22.084	4	4			0
Magerwiese, Magerwecke	10	7				10	7			0
Naß- und Feuchtrünland (Naßwiese, -weide) Riede	10	7				10	7			0
Heide, Trockenrasen, Halbtrockenrasen, Schwermetallrasen, Borsigrasrasen, Bünnensalzstelle	10	7				10	7			0
Obstwiese, Jung	7	7				7	7	2.527		18.389
Obstwiese, alt	9	7	1.400		9.800	9	7			
Grünflächen										
Zier- und Nutzgarten, strukturararm	2	2				2	2	1.809		3.618
Zier- und Nutzgarten, strukturreich	4	3				4	3			
Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	2	2				2	2			
Intensivrasen (z.B. Sportflächen)	2	2				2	2	252		505
Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker	3	3				3	3			
extensive Dachbegrünung	0,5	0,5				0,5	0,5			
intensive Dachbegrünung, überdachte Anlage	1	1				1	1			
Baumschulen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen	2	2				2	2			
Brachen										
Brachen < 5 Jahre	4	6				4	6			
Brachen zw. 5 - 15 Jahre	5	6				5	6			
Brachen > 15 Jahre	6	6				6	6			
Wald										
Weihnachtsbaumkulturen, Schmuckreisigkulturen	3	3				3	3			
Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	5	4				5	4			
Aufforstungen mit nicht standortheimischen Laub- oder Nadelwald	3	4				3	4			
Teilweise nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	7	5				7	5			
Aufforstungen mit teilweise nicht standortheimischen Laub- oder Nadelwald	4	5				4	5			
Standortheimischer Laub- oder Nadelwald	9	6				9	6			
Aufforstungen mit standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen	5	6				5	6			
Bruch-, Sumpf- und Auenwälder	10	7				10	7			
naturnahe Waldränder, gestuft mit Krautsaum	10	7				10	7			
Gewässer										
naturnahende Fließ- und Stillgewässer, ausgebaut u. begradigt	3	3				3	3			
nur geringfügig verbaute Fließ- und Stillgewässer	7	7				7	7			
natürliche und naturnahe unverbaute oder langjährig renaturierte Fließ- und Stillgewässer	10	7				10	7			
Röhrichte, Stünfe	10	7				10	7			
Moore	10					10				
ungefäßte Quellbereiche	10					10				
Wegesehtröben, Rinnen, Versickerungsmulden	4	4				4	4			
Gehölze										
Hecken, Gebüsch, Feldgehölze	7	6	83		581	7	6	479		2.874
Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	8	6	80		640	8	6	60		360
			7.880		34.674			7.880		26.645
Differenz Bestand - Planung		-8,029	Wertpunkte							

