ANHANG II

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

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

3	**Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**	**8**
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planänderung	8
3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planänderung	8
4	**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltaus-wirkungen**	**8**
4.1	Schutzgut Mensch	9
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	9
4.3	Schutzgut Boden	10
4.4	Schutzgut Wasser	10
4.5	Schutzgut Landschaft	10
4.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	10
5	**Zusätzliche Angaben**	**11**
5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	11
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	11
6	**Zusammenfassung**	**12**

1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, welche die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt.
Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2a Satz 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden. Bereits in der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Baugebiet „Gantweger Bach“ wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht der Begründung beigefügt. Entsprechend des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB wird bei dem zeitlich nachfolgenden Bebauungsplanverfahren die Umweltprüfung auf zusätzlich oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt.

1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes „Gantweger Bach“

Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtgebietes der Stadt Billerbeck, südlich des neuen Friedhofes. Durch die Planung soll auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen ein neues Baugebiet erschlossen werden. Vorhandene Anpflanzungen sollen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gesichert werden.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Die genaue Bilanzierung des Eingriffes und Zuordnung des Ausgleiches ist als Anhang I der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Gebietsentwicklungsplanes - Teilabschnitt Münsterland- und weist dort Wohnsiedlungsbereich aus. In der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist für diesen Bereich Erholungsgebiet festgelegt worden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Der Landschaftsplan wird für den Bereich der Stadt Billerbeck zurzeit aufgestellt. Schutzausweisungen für das Plangebiet sind jedoch nicht vorgesehen.

Bei der Begutachtung der Lärmimmissionen der L 577 fand das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die sechzehnte Verordnung zur Durchführung des BImSchG Anwendung. In dem Zusammenhang sei auch auf die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau- verwiesen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Gebiet werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden in Ergänzung zum Umweltbericht der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

2.1 Schutzgut Mensch

Einwirkungen auf den Menschen werden sich insbesondere durch den Straßenverkehr der L 577 ergeben. Daher wurde das Sachverständigenbüro Uppenkamp+Partner GmbH mit einer lärmtechnischen Untersuchung zur Ermittlung der Verkehrslärmeinwirkungen für die Planung des Neubaugebietes Gantweger Bach beauftragt. Im Ergebnis werden die Orientierungswerte der DIN 18005 zu Tagzeit bis in eine Tiefe von ca. 30 Metern und zur Nachtzeit bis in eine Tiefe von ca. 45 Metern, gemessen ab der L 577 Richtung Norden, überschritten.

Zudem grenzen die westlich im Plangebiet liegenden Grundstücke getrennt durch einen grünen Wirtschaftsweg an landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Für die heutigen Bewohner des Plangebietes ergeben sich visuelle Einschränkungen durch die neue Bebauung. Durch die Aufgabe des grünen Weges in seiner heutigen Form werden zudem Veränderungen der Wegeführungen bewirkt.

<u>Bewertung:</u>

Die Beeinträchtigung durch Verkehrslärm ist ohne Lärmschutzmaßnahmen als erheblich zu bewerten.

Durch den gegebenen Abstand zu den landwirtschaftlichen Flächen ist nicht von einer erheblichen Belastung für die zukünftigen Bewohner auszugehen.

Die Verbauung des bisher freien Blickes der heutigen Bewohner am Plangebiet hat keine erheblichen Auswirkungen, z.B. auf die Gesundheit des Menschen, zur Folge. Durch die neue Bebauung werden auf den Grundstücken der Altbebauung keine Immissionen mehr durch die Landwirtschaft zu erwarten sein.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Planbereich wird zum großen Teil intensiv ackerbaulich genutzt bzw. ist bereits bebaut. Innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist die Landschaft ausgeräumt und kaum Bewuchs vorhanden. Im Südwesten des Plangebietes gibt es eine kleine Aufforstung, welche als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wird. Nördlich grenzt der Friedhofsbereich mit vorgelagerten noch nicht für die Friedhofsnutzung erschlossenen Flächen an. Im Westen liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Bewertung:

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

2.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Bebauungsplangebiet ist als intensiv ackerbaulich genutzt einzustufen. Im Rahmen der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Wohnbauflächen werden ca. 5,9 ha Fläche für die Neubebauung in Anspruch genommen. Dadurch bedingt ist insbesondere eine enorme Reduzierung der Oberflächenversickerung zu verzeichnen.
Die Geotechnische Gesellschaft mbH hat im Auftrag der Stadt Billerbeck ein Bodengutachten gefertigt, welches auch Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers im Baugebiet machen sollte. Nach den Ergebnissen der durchgeführten Bodenuntersuchungen stehen im überwiegenden Teil des geplanten Baugebietes direkt unter der Mutterbodendecke feinkornreiche Böden in Form von Schluffen und verwitterten Kreidemergeln an. Aufgrund ihres sehr hohen Feinkornanteils und der damit verbundenen bindigen Eigenschaften sind diese Böden als nur sehr schwach durchlässige, wasserstauende Bodenschichten zu bewerten. Solche Böden sind nicht in der Lage, anfallendes Niederschlagswasser rückstaufrei aufzunehmen und in den Untergrund abzuleiten. Im westlichen Teil des geplanten Baugebietes stehen oberflächennah zwar etwas gröbere und somit auch durchlässigere Terrassenablagerungen an. Aufgrund des in diesen Bereichen jedoch nur sehr geringen Grundwasserflurabstandes ist hier ebenfalls keine rückstaufreie Versickerung von Niederschlagswasser möglich.
Insgesamt wurde aufgrund dieser Ergebnisse von einer Versickerung des Niederschlagswassers abgeraten.

Bewertung:

Die Überprägung der Böden durch landwirtschaftliche Nutzung ist zwar als Vorbelastung zu beurteilen. Die mögliche Bodenversiegelung und die damit verbundene Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen ist jedoch als enormer Eingriff zu bewerten. Hieraus leiten sich für das Baugebiet erhebliche Umweltauswirkungen und ein entsprechend großes Erfordernis zur Kompensation ab.

2.4 Schutzgut Wasser

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

Voraussichtlich wird im Bereich der Berkelaue, südlich des Plangebietes eine Regenrückhaltung angelegt.

Bewertung:

Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Versiegelung ist die Reduzierung der Oberflächenversickerung als erhebliche Umwelteinwirkung zu bezeichnen.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Andere oder erhebliche Umweltauswirkungen über die in der Umweltprüfung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes beschriebenen sind nicht zu erwarten.

Bewertung:

Für das Schutzgut Luft / Klima ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

2.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet weist eine leichte Neigung Richtung Südwest/Südost von ca. 111 m ü. N.N. bis zu 103 m ü.N.N. auf. Das Plangebiet selbst ist als ausgeräumte landwirtschaftliche Fläche mit darüber verlaufender Hochspannungsleitung für das Landschaftsbild ohne besondere Bedeutung. Einzig eine natürliche Böschungskante in der Ackerbaufläche ist als natürliche Struktur von der Landstraße aus sichtbar. Diese wird nunmehr überplant.

Bewertung:

Das Landschaftsbild in seiner Bedeutung als Puffer und Übergang zur landwirtschaftlich genutzten Umgebung ist gegenwärtig als wenig hochwertig einzustufen.

Die unterirdische Verlegung der Hochspannungsleitung ist als erhebliche Verbesserung des Landschaftsbildes zu bewerten. Da sie aufgrund ihrer Höhe weit in die Landschaft wirkt, hat diese Maßnahme nicht nur für das direkte Plangebiet eine positive Wirkung.

Die Überplanung der Böschung ist zwar als Eingriff in das Landschaftsbild zu bewerten, aufgrund des geringen Aufwuchses ist dieser jedoch nicht als erheblich zu bewerten.

2.7 Schutzgut Kulturgut und Sachgüter

Andere oder erhebliche Umweltauswirkungen über die in der Umweltprüfung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes beschriebenen sind nicht zu erwarten.

Bewertung:

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

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten komplexer Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmenten des Naturhaushaltes (die so genannten Schutzgüter) bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark komplexes Wirkungsgefüge.

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

2.9 Zusammenfassende Umweltauswirkung

Durch die Entwicklung des Neubaugebietes werden vor allem landwirtschaftliche flächen in Anspruch genommen.
Die Umweltauswirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden in einem höheren Oberflächenverlust und einer geringeren Grundwasserneubildungsrate. Eine Vorbelastung für den Menschen besteht insbesondere durch die heute vorhandenen Verkehrsbelastungen durch die L 577.
Aufgrund der geplanten Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten.

3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Baugebietsentwicklung würde das Gelände weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Beeinträchtigung durch diese Nutzung für die natürliche Vielfalt der Bodenstruktur und die angrenzenden Wohngebiete blieben erhalten. Andererseits blieben aber auch die Durchlässigkeit des Bodens und der Freiraum für die entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bestehen.

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

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

chen soweit möglich innerhalb des Gebietes oder außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

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

4.1 Schutzgut Mensch

Entsprechend der im Schallgutachten ermittelten Ergebnisse ist zur L 577 eine 2,00 Meter hohe Lärmschutzwand geplant. Diese sorgt für einen ungestörten Aufenthalt in den südwestlich ausgerichteten Gärten der Neubebauung. Für die Obergeschosse sind als passive Maßnahme schallgedämmte Lüftungen für Schlafräume, deren ausschließliches Fenster zur L 577 zeigt, vorgeschrieben. Da jedoch durch die Vorgabe der Firstrichtung die Dachflächen zur Landstraße zeigen, ist davon auszugehen, dass Schlafräume auch Fenster im Giebel, also vom Lärm abgewandt, erhalten.
Für die Altbebauung hilft die Lärmschutzwand bedingt, daher sind hier Lärmpegelbereiche aufgenommen, die für Neubebauung oder Erneuerung besondere Schalldämmmaße vorsehen.

Zur Erhaltung der Erholungsfunktion des Bereiches werden im Bebauungsplangebiet und angrenzend umfangreiche neue Wegeverbindungen geschaffen. Hier seien insbesondere neue Wegeverbindungen in Richtung Friedhof zu nennen.

Als unvermeidbare Belastungen sind die Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung, welche auf die bebaubaren Grundstücke einwirken, zu nennen. Aufgrund des Abstandes werden diese jedoch nicht gravierend sein. Durch das Pflanzgebot werden die zu erwartenden Staubimmissionen der Landwirtschaft gemindert.
Die visuelle Belastung der heutigen Anwohner wird gemindert in dem die Neubebauung mit ihren Gärten an die Grundstücke der Altbebauung grenzt, also ein möglichst großer Abstand zwischen den Gebäuden gewählt wurde. Neben den planerischen Möglichkeiten lassen sich die Belastungen nur im Zuge der Bepflanzung der benachbarten Gärten mit der Zeit mindern.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Die Versiegelung der Böden durch die geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles Wohnbebauung unvermeidbar. Eine Standortverlagerung würde keine geringere Versiegelung bewirken.

4.3 Schutzgut Boden

Eine Minderung des Eingriffes in die Funktion des Bodens ist nur schwer umsetzbar. Zum einen soll durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen sichergestellt werden, dass eine möglichst geringe Versiegelung erfolgt. Andererseits ermöglicht eine verdichtete Bauweise insgesamt mehr Wohnfläche, so dass durch geringere Siedlungsflächen dem Ziel, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, entgegen gekommen wird.
Die einzelnen Maßnahmen sind demnach ein Kompromiss zwischen beiden Zielen.
Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind jedoch so angeordnet, dass möglichst große Freiräume zwischen den Gebäuden entstehen. Außerdem sind Nebenanlagen nur eingeschränkt zulässig, so dass die Gartenflächen ohne zusätzliche Versiegelungen bleiben.

4.4 Schutzgut Wasser

Um der reduzierten Grundwasserbildung durch zusätzliche Versiegelung entgegenzuwirken, ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass nicht überbaute Flächen (wie Zufahrten oder Terrassen) über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern ist (z. B. über die Rasenfläche oder unter Verwendung von Rasengittersteine).

4.5 Schutzgut Landschaft

Zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild ist zur freien Landschaft hin ein Pflanzstreifen im Bebauungsplangebiet festgelegt worden. Dieser soll auch den Siedlungsabschluss kennzeichnen. Außerdem wird durch die Verlegung der Hochspannungsleitung eine Verbesserung des Landschaftsbildes erreicht.

4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Gebietsentwicklungsplan Westmünsterland sind neben dem Plangebiet noch andere Flächen zur Entwicklung von Wohnbauland vorgesehen. Diese finden sich jedoch nicht im Eigentum der öffentlichen Hand. Außerdem liegen sie ebenfalls am Siedlungsrand der Stadt Billerbeck und eine Überplanung würde zu ähnlichen Belastungen führen. Die Stadt Billerbeck hat außerdem in fast allen älteren Wohnbereichen, wo entsprechende Potentiale vorlagen, Planungen zur Innenverdichtung vorgenommen. Da sich die neu gewonnenen Baumöglichkeiten auf privaten Grundstücken befinden und die Eigentümer diese teilweise für die nächste Generation vorhalten, kann eine Verdichtung nicht von jetzt auf gleich erwartet werden. Anderweitige Planmöglichkeiten zur Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke bestehen demnach nicht.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

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

Im Rahmen des Schallgutachtens wurde die Schallausbreitung mit dem Programmsystem SAIL II LIMA der Stapelfeldt Ingenieurgesellschaft mbH Dortmund berechnet.

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

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen ist im Rahmen der Berkelrenaturierung bereits umgesetzt. Eine Kontrolle der Maßnahme wird von Seiten der Stadt laufend geprüft. Das Projekt befindet sich in und direkt angrenzend an das Stadtgebiet und ist allein dadurch präsent.
Die privaten Pflanzmaßnahmen werden nach Abschluss der Baumaßnahmen überprüft. Die Käufer der Grundstücke werden auf die Festsetzung hingewiesen. Der Bau und die Bepflanzung der Lärmschutzwand werden im Rahmen der Erschließung durch die Stadt Billerbeck erfolgen.

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

6 Zusammenfassung

Das Bebauungsplangebiet ist eine wichtige Baulandreserve der Stadt Billerbeck, die mit dem Bebauungsplanverfahren einer Bebauung zugeführt werden soll. Die vorgesehene aufgelockerte Bebauung entspricht der Bauweise der Ortslage. Das Plangebiet wird eine neue innere Erschließung erhalten und über die vorhandene Landstraße an das Verkehrsnetz angebunden.
Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung werden im Umweltbericht dokumentiert und die Eingriffsregelung in der Begründung abgearbeitet sowie Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle festgelegt.

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

Durch die Beschränkung der Flächen, welche auf den Baugrundstücken versiegelt werden dürfen, soll der Eingriff in die Bodenfunktionen minimiert werden. Die vorhandene Hochspannungsleitung soll unterirdisch verlegt werden und das Wäldchen als Grünfläche erhalten und durch eine öffentliche Grünfläche ergänzt. Außerdem soll ein Pflanzstreifen zur freien Landschaft Staubimmissionen abhalten und eine Einbindung in die freie Landschaft schaffen. Bezüglich des Verkehrslärms sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, die eine hohe Wohnqualität gewährleisten.

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

Stadt Billerbeck, im Februar 2008

Die Bürgermeisterin

i. A.

Dipl.-Ing. M. Besecke
Stadtplanerin