ANHANG I

Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1	**Einleitung**	**3**
1.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes „Wochenendplatz Gut Holtmann“	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	4
2.3	Schutzgut Boden und Wasser	4
2.4	Schutzgut Luft und Klima	5
2.5	Schutzgut Landschaft	5
2.6	Schutzgut Kulturgut und Sachgüter	5
2.7	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	5
2.8	Zusammenfassende Umweltauswirkung	6

3	**Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**	**6**
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planänderung	6
3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planänderung	6
4	**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**	**6**
4.1	Schutzgut Mensch	7
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
4.3	Schutzgut Boden und Wasser	7
4.4	Schutzgut Luft und Klima	7
4.5	Schutzgut Landschaft	7
4.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	7
5	**Zusätzliche Angaben**	**8**
5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	8
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	8
6	**Zusammenfassung**	**8**

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. Da es sich um die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes handelt, der einen bereits bestehenden Wochenendplatz überplant, ergeben sich kaum durch die Planung bewirkte Umweltauswirkungen.

1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes „Wochenendplatz Gut Holtmann“

Das Plangebiet liegt südöstlich des Stadtgebietes der Stadt Billerbeck. Durch die Planung soll die Funktion des Gebietes als Wochenendplatzes erhalten werden. Der bisher gültige Plan enthält Festsetzungen mit Mängeln, die durch die Neuaufstellung behoben werden sollen.

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 Bilanzierung des Eingriffes und Zuordnung des Ausgleiches ist unter dem Kapitel Natur und Landschaft eingefügt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Gebietsentwicklungsplanes -Teilabschnitt Münsterland- und weist dort Freizeit- und Erholungsschwerpunkt aus. Im Flächennutzungsplan ist Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendplätze ausgewiesen.

Innerhalb des Plangebietes liegt ein Teil des Wasserschutzgebietes für den Einzugsbereich der Wassergewinnungsanlage des Wasserwerkes Nottuln der Gemeinde Nottuln (Wasserschutzgebietsverordnung Nottuln vom 26.11.1986). Bei Maßnahmen innerhalb des Wasserschutzgebietes sind die dort festgesetzten Verbote und Genehmigungspflichten zu beachten.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Baumberge, welches mit Verordnung vom 14. Mai 1974 festgesetzt wurde. Eine Teilaufhebung für das Plangebiet wurde bisher nicht durchgeführt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Plangebiet werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt. Aufgrund der Überplanung eines bestehenden Gebietes sind kaum besondere Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen. Auch Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen sind nur geringfügig zu beachten. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Dies allerdings nur auf den Teil begrenzt, der durch die Planung neu überplant wird. Gegenüber dem bisherigen Bestand sollen nur geringfügige Erweiterungen ermöglicht werden.

2.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen ergeben sich durch die Überplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auf den oben genannten Grundstücken befindet sich eine regelmäßig gemähte Wiese. Im bisher gültigen Bebauungsplan ist ein Bereich zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Festsetzung ist die Grundlage zur Bilanzierung des Eingriffs.

<u>Bewertung:</u>

Der durch die Überplanung vorgenommene Eingriff in die Pflanzen- und Tierwelt ist aufgrund der reellen Bepflanzung nicht maßgeblich. Die Überbauung mit Gebäuden ist als ein Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen.

2.3 Schutzgut Boden und Wasser

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Durch die Überplanung der o. g. Grundstücke wird eine zusätzliche Versiegelung des Bodens vorbereitet. Die Anlegung von zusätzlichen Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich.
Die Oberflächenentwässerung der Wochenendhäuser erfolgt über die Versickerung auf den Parzellen.

Bewertung:

Im Verhältnis zu den bereits bebauten Grundstücken ist die zusätzliche Versiegelung geringfügig. Das Oberflächenwasser wird auf den Grundstücken versickert. Es erscheint sinnvoller innerhalb bestehender Erschließungseinrichtungen zusätzliche Grundstücke zu bebauen, als das Gebiet in den Außenbereich zu erweiterten. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.4 Schutzgut Luft und Klima

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Veränderungen bezüglich dieses Schutzgutes.

2.5 Schutzgut Landschaft

Das Wochenendhausgebiet ist bereits erschlossen und bebaut. Es gibt schon durch die frühere Planung eine umfangreiche Begrünung. Die Gebäude sind durch entsprechende Festsetzungen sehr niedrig, außerdem liegt der Platz in einem Wald.

Bewertung:

Das Landschaftsbild wird durch die Planung nicht weiter beeinträchtigt.

2.6 Schutzgut Kulturgut und Sachgüter

Weitere Schutzgüter sind durch die Überplanung nicht betroffen.

Bewertung:

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

2.7 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.

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.

2.8 Zusammenfassende Umweltauswirkung

Durch die Überplanung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Neuaufstellung des Bebauungsplanes würde eine Überplanung der neuen Parzellen nicht stattfinden. Die vorhandene Freifläche bliebe erhalten.

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 Teilflächen 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

Durch die Planung selber wird keine Beeinträchtigung des Menschen zu erwarten sein.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Rahmen der Eingriffsregelung wird für den geplanten Eingriff ein Ausgleich an anderer Stelle erfolgen. Zum einen wird eine Fichtenschonung in heimischen Laubwald umgewandelt, zum anderen eine Ackerfläche in eine extensive Mähwiese. Diese Maßnahmen in der freien Landschaft haben positive Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter.

Die Versiegelung der Böden durch die geplante Überbauung der noch freien Parzellen ist im Rahmen der Nutzung bestehender Straßen und der Infrastruktur sinnvoller als die Erweiterung in den Außenbereich. Eine Standortverlagerung würde keine geringere Versiegelung bewirken.

4.3 Schutzgut Boden und Wasser

Durch die geringe Grundfläche der Gebäude und der Verpflichtung das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern, wird zumindest die Grundwasserneubildung nicht erheblich beeinträchtigt.

4.4 Schutzgut Luft und Klima

Eine Kompensation für dieses Schutzgut ist nicht erforderlich.

4.5 Schutzgut Landschaft

Aufgrund der oben beschriebenen Festsetzungen von Anpflanzungen und Gebäudehöhen sind weitergehende Maßnahmen nicht erforderlich.

4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Neuaufstellung zu einem bestehenden Wochenendplatz handelt, sind Alternativen nicht zu untersuchen.

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.

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Betreiber gesichert. Die Kontrolle der Maßnahmen wird durch die Untere Landschaftsbehörde sichergestellt.

6 Zusammenfassung

Das Gebiet ist schon seit Jahrzehnten bebaut. Zusätzliche Baumöglichkeiten werden durch den Bebauungsplan in einem sehr geringen Ausmaß ermöglicht. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Stadt Billerbeck, im Juni 2008
geändert im November 2008

Die Bürgermeisterin

i. A.

Dipl.-Ing. M. Besecke
Stadtplanerin