

Gemeinde Nottuln

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98,

Fasanenfeld II, Nottuln- West

der Gemeinde Nottuln

Teil Umweltbericht

STADT UND LANDSCHAFT

STADT- ARCHITEKTUR- VERKEHRS- ERSCHLIESSUNGS- LANDSCHAFTSPLANUNG

Bearbeitung Landschaftsarchitekt Diplom Ingenieur Ulrich Schultewolter

Stand 17-04-2007

ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN.....	3
1. VORHABEN- PLANUNGSBESCHREIBUNG	3
1.1. INHALT UND ZIELE DES BAULEITPLANS	3
1.2. LAGE UND GELTENDES PLANRECHT DES ÄNDERUNGSBEREICHES	4
2. STANDORTBESCHREIBUNG	4
3. BEDEUTSAME ZIELE DES UMWELTSCHUTZES.....	4
3.1. VORGABEN DURCH DIE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	4
4. FESTLEGUNG DER ERFORDERLICHKEIT VON UMFANG UND DETAILLIERUNGSGRAD FÜR DIE ERMITTLUNG DER BELANGE DER UMWELT.....	6
4.1. ÄUßERUNGEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	6
5. BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE IM EINWIRKUNGSBEREICH DES VORHABENS / DER PLANUNG BEI DURCHFÜHRUNG UND NICHTDURCHFÜHRUNG DES VORHABENS / DER PLANUNG (NULLVARIANTE) UNTER BERÜCKSICHTIGUNG FOLGENDER UMWELTBELANGE GEM. § 1 (6) ZIFFER 7 BAUGB UND VORGABEN GEM. § 1 A BAUGB	6
5.1. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES IN BEZUG AUF.....	6
5.1.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.....	6
5.1.2. Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH – Gebiete und Vogelschutzgebiete	6
5.1.3. Die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen	6
5.1.4. Bestandsbeschreibung von Natur und Landschaft.....	7
5.1.5. Boden.....	7
5.1.6. Wasser	7
5.1.7. Klima / Luft.....	8
5.1.8. Orts- und Landschaftsbild	8
5.1.9. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	8
5.1.10. Umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	8
5.1.11. Die Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	9
5.1.12. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie..	9
5.1.13. Die Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind	9
5.1.14. Die Wechselwirkungen zwischen den Belangen 6.1.1, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5.....	9
5.1.15. Die Bodenschutzklausel einschließlich der Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstige Innenentwicklung.....	9
5.1.16. Die Umwidmungssperrklausel gem. § 1 a (3) BauGB	9
5.1.17. Nullvariante	10
6. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....	10
6.1.1. Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung.....	10
6.1.2. Technische Maßnahmen des Boden- und Immissionsschutzes.....	10
7. IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE UND DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES PLANES	10
8. BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF PROBLEME BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	10
9. BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN DER ÜBERWACHUNG / DES MONITORINGS GEM. § 4 C BAUGB NACH ABSCHLUSS DES PLANVERFAHRENS.....	11
10. ZUSAMMENFASSUNG	16

Umweltbericht

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98,

Fasanenfeld II, Nottuln- West, Gemeinde Nottuln

Allgemeine Vorbemerkungen

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verb. mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

Der Betrachtungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich des Bebauungsplans und die angrenzenden Bereiche, im Folgenden auch als Untersuchungsraum bezeichnet. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

1. Vorhaben- Planungsbeschreibung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Fasanenfeld II in Nottuln befindet sich ca. einen Kilometer westlich des Ortskernes von Nottuln im Bereich Oberstockumer Weg / Fasanenfeld. Der seit 2002 rechtskräftige Bebauungsplan sieht ausschließlich allgemeines Wohnen vor und ist zu ca. 80 Prozent bebaut bzw. verkauft.

Im Bereich der zur Änderung vorgesehenen Bebauungsplanfläche kam es jedoch zu keinem Verkauf. Als Gründe dafür wird angenommen, dass dort durch die Lage der Bauflächen im Süden der Grundstücke eine effiziente Grundstücksausnutzung zur Sonne verhindert und eine gegenseitige Verschattung der Häuser begünstigt wird. Deshalb werden eine Änderung der festgesetzten überbaubaren Flächen und damit eine Teiländerung des Bebauungsplanes angestrebt.

Das Vorhaben mit den getroffenen Festsetzungen ist in der Begründung erläutert. Die Bauflächen werden weiterhin als WA - allgemeines Wohngebiet – mit unterschiedlichen Nutzungsstrukturen der einzelnen Baufelder ausgewiesen.

1.1. Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Schaffung einer städtebaulich geordneten Bebauung unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Bewahrung des Ortsbildes
- Änderung der festgesetzten überbaubaren Flächen für eine flexiblere Gebäudeanordnung auf dem Grundstück

Der Bebauungsplan verfolgt folgende Zwecke:

Die Regelung der rechtsverbindlichen Festsetzungen zur Nutzung und Überbaubarkeit der Grundstücke sowie der Gestaltung der baulichen Anlagen.

1.2. Lage und geltendes Planrecht des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Zentrum des Bebauungsplanes Nr. 98 „Fasanenfeld“ zwischen der Grünfläche auf dem der Hummelbach entspringt und dem Habicht- und Bussardweg. Für den zur Änderung anstehenden Teilbereich mit einer Größe von ca. 1,2 ha, ist ein Allgemeines Wohngebiet mit der Kennziffer 2 in offener Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Die maximal zulässigen Grund- und Geschossflächenzahlen sind mit 0,4 / 0,8 festgesetzt. Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Die Dächer sind als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 40 bis 50 Grad zulässig. Im Bereich der Planänderungsfläche sind die überbaubaren Flächen mit Baugrenzen in einem Abstand von ca. 2,00 m zur Planstraße als langes Band, parallel zur Planstraße D, dargestellt. Sie sind im südlichen Grundstücksbereich angeordnet.

2. Standortbeschreibung

Die bisherigen Festsetzungen sehen für den Änderungsbereich eine bandartige überbaubare Fläche vor. Um eine günstige Gebäudeausrichtung zur Sonne zu ermöglichen und gegenseitige Verschattungen zu verringern, soll die zusammenhängende überbaubare Fläche in einzelne überbaubare Flächen, entsprechend der Parzellierung, aufgeteilt werden. Weiterhin soll der Abstand der Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie von ca. 2,00 m auf ca. 5,00 m vergrößert werden um so Vorgartenbereiche mit Südausrichtung zu ermöglichen. Die Größe der überbaubaren Flächen soll gegenüber der bisherigen Darstellung geringfügig reduziert werden.

Der vergrößerte Vorgarten wird im Bebauungsplan als solcher festgesetzt und soll einer gärtnerischen Nutzung zugeführt werden. Grundstückszufahrten sollen zulässig sein. Garagen, Carports und Stellplätze sollen hier nicht zulässig sein. Jedoch sollen sie weiterhin innerhalb und außerhalb der verbleibenden überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen errichtet werden können. Damit soll der planerischen Absicht eines offenen und durchgrünten Straßenbildes entsprochen werden. Eine Vergrößerung des Abstandes zwischen der Straße und der Bebauung und der Verzicht auf bauliche Anlagen im Vorgartenbereich trägt zu einem auflockerten und durchgrünten Erscheinungsbild im Straßenraum bei.

Die heutige Nutzung der Plangebiete ist ausschließlich durch die Grünstrukturen geprägt. Alle Bereiche sind derzeit ohne Nutzung. Teilflächen sind durch die baulichen Tätigkeiten beeinträchtigt. So sind Baumaterialien und Sande und Schotter gelagert. Teilflächen weisen deutliche Fahrspuren und entsprechende Verdichtungen auf. Eine unmittelbare wirtschaftliche Nutzung der Flächen und der Sukzessionsbereiche liegt, außer zur Ablagerung kleinerer Bauschutt- und Restholzhaufen nicht vor.

Westlich, Östlich und südlich an den Änderungsbereich schließt sich Wohnbebauung an. Nach Norden befindet sich der Biotopbereich als innere Grünstruktur des Bebauungsplangebietes.

Das Oberflächenwasser wird in den Planbereichen über Rückhaltesysteme abgeleitet. Eine Versickerung ist aufgrund der Bodeneigenschaften im Bebauungsplanbereich nicht möglich.

3. Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes

3.1. Vorgaben durch die Fachgesetze und Fachpläne

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen (s. Tabelle 2).

Tab. 1: Ziele des Umweltschutzes, Schutzgüter und Vorgaben

Boden	Bundesboden-schutzgesetz incl. Bundesbo-denschutzve-rordnung	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hin-sichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nähr-stoffkreisläufen, Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenverän-derungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
Boden (Fortset-zung)	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innen-entwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Bö-den. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Woh-nungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für an-dere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anfor-derungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit Umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.
Klima	Landschaftsge-setz NW Baugesetzbuch	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Dar-stellung klimaschutzrelevanter Instrumente.
Land-schaft	Bundesnatur-schutzgesetz / Land-schaftsgesetz NW Baugesetzbuch	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Land-schaft. Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rah-men der Bauleitplanung.
Kultur-und Sach-güter	Baugesetzbuch Bundesnatur-schutzgesetz	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Land-schaftsbilderhaltung und -entwicklung.
	FFH-RL VogelSchRL	die Biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebens-räume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.

Für den Untersuchungsbereich existieren relevante Ziele von Fachplänen als

- Regionalplan
Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster „Teilabschnitt Münsterland“ ist der Planbereich als Wohnfläche dargestellt.
- Flächennutzungsplan
Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt für den Planbe-reich Wohnbaufläche dar.

4. Festlegung der Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange der Umwelt

4.1. Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Gemeinde Nottuln führt die nach §2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB erforderlichen Abstimmungen mit benachbarten Gemeinden und eine Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durch.

Die geäußerten Anregungen und Hinweise werden in den Planungen berücksichtigt.

5. Beschreibung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich des Vorhabens / der Planung bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens / der Planung (Nullvariante) unter Berücksichtigung folgender Umweltbelange gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB und Vorgaben gem. § 1 a BauGB

5.1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes in Bezug auf...

5.1.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Bei den Tieren und Pflanzen steht der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund (s. auch gesetzliche Ziele). Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Biotopfunktion,
- die Biotopvernetzungsfunktion.

Eine besondere Rolle spielen darüber hinaus besonders geschützte Gebiete, u.a. die potenziellen FFH- und Vogelschutz-Gebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie die biologische Vielfalt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Sinne des o.g. Schutzgedankens.

Zu berücksichtigende Tiere und Pflanzen kommen im Änderungsbereich nicht vor. Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 liegen im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vor. Der gemäß Verwaltungsvorschrift einzuhaltende Umgebungsschutz bleibt somit gewahrt.

5.1.2. Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH – Gebiete und Vogelschutzgebiete

Der Bereich befindet sich außerhalb von FFH-Gebieten und oder Vogelschutzgebieten.

5.1.3. Die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft i.S.d. §§ 20 ff LG NW sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Der Quellbereich des Hummelbaches befindet sich im zentralen Planbereich. Die Quelle ist entsprechend dem Gewässerkataster des Landes NRW (Gewässernummer 27883411, der Hummelbach fließt dem Nonnenbach und dieser der Stever zu) erfasst (*Landesamt für Wasser und Abfall NRW, 1986*).

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete etc. werden durch die Planung nicht berührt.

5.1.4. Bestandsbeschreibung von Natur und Landschaft

Die Biotoptypen des Bestandes sind im Untersuchungsbereich die Brennnessel- Distel-, Gras- und Ampferfluren mit offenen Bodenstellen und in feuchteren Bereichen auch mit Binsenbeimischung. Die Flächen sind in Sukzession. Nördlich des Untersuchungsbereiches befindet sich der Quellbereich des Hummelbaches als zentraler Grünbereich. Besondere, wertvolle oder vom Aussterben bedrohte Arten konnten auf der Fläche, wie auch im gesamten Planungsbereich, nicht festgestellt werden.

Herauszustellen sind die Weiden im Grabenverlauf des Hummelbaches, die als Kopfbäume gezogen sind. Ebenso ist die einzeln stehende Eiche am Graben als schützenswert darzustellen. Eine Gefährdung der Gehölze kann durch den festgelegten Schutzraum ausgeschlossen werden.

Der Einzugsbereich der Quelle ist relativ klein aufgrund der Höhenstrukturen. Durch den vorgesehenen baufreien Schutzbereich und dem Verzicht auf eine Unterkellerung von Gebäuden unterhalb eines 35 m Abstandes wird der wesentliche Einzugsbereich von Bebauung freigehalten. Eine Beeinträchtigung der Quantitäten der Quelle wird somit weitgehend ausgeschlossen.

Eine Ganzjahresschüttung der Quelle liegt nicht vor. Es handelt sich hier um eine intermittierende Quelle, das bedeutet, der Quellbereich wandert entsprechend dem Jahreslauf bzw. der Schüttung. Quellbereiche sind gemäß Landschaftsschutzgesetz des Landes NRW grundsätzlich geschützt (Abschnitt VIII § 62 Nr. 1 (Gewässer), 2 (Quellbereiche)). Eine Flächeninanspruchnahme des Quellbereiches bzw. der festgesetzten Grünzone durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Fasanenfeld II ist nicht vorgesehen. Dem Hummelbach wird im Planbereich direkt kein Oberflächenwasser zugeleitet.

5.1.5. Boden

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen (s. auch gesetzliche Ziele, Tab. 2).

Da sich letztendlich nur geringfügige Verschiebungen in der Bebauung bzw. in der Bebaubarkeit der einzelnen Parzellen ergeben sind keine nennenswerten Beeinträchtigungen über das bereits festgesetzte Maß (z.B. GRZ 0,4) festzustellen.

Umwelterhebliche Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar.

5.1.6. Wasser

Die Mächtigkeit des Mutterbodens schwankt zwischen 0,30 m und 0,50 m. Darunter lagern die dichten Verwitterungslehmschichten des Kreidemergels. Die Bodenarten sind Braunerden, die durch den hohen Wassereinfluss meist Gleyartig oder Pseudogleyartig sind. Die zum Teil recht beträchtliche Staunässe im Boden hat zum Entstehen ständiger schwebender Grundwasserhorizonte geführt, wie sie hier als Quelle des Hummelbaches vorzufinden ist.

Die Empfindlichkeit des obersten Grundwasserleiters ist, gemessen an der Grundwasserschutzfunktion der Deckschichten, insgesamt sehr hoch. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers wird als gering aufgrund der wenig durchlässigen Schichten eingestuft. Die Grundwasserneubildungsrate wird insgesamt als mittel angesetzt.

Besondere Funktionen für den Landschaftswasserhaushalt liegen nicht vor.

Im Bereich der geplanten Wohnbauten ist bei ordnungsgemäßer Baustellenabwicklung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden und das anstehende Grundwasser zu rechnen. Eine Wasserhaltung in der Baugrube wird voraussichtlich erforderlich, da das Grundwasser / Schichtenwasser teilweise im Bereich der Baugruben bei Kellergeschossen ansteht. Da das Grundwasser / Schichtenwasser kurzfristig freigelegt wird, ist dafür Sorge zu tragen, dass kein Eintrag Wassergefährdender Stoffe erfolgt.

Gegenüber der gegenwärtigen Geländesituation ist auch nach der Überbauung kein relevanter Grund- bzw. Schichtwasseranstieg zu erwarten.

Insgesamt ist durch das Planvorhaben keine umwelterhebliche Beeinträchtigung für das Grundwasser zu erwarten. Auf den notwendigen Schutz bei Baumaßnahmen und zur Sicherung des Baumbestandes wird erneut hingewiesen.

Als Oberflächenwasser befindet sich der Hummelbach ca. 30 m nördlich angrenzend an den Änderungsbereich.

Beeinträchtigungen durch das Vorhaben für das Gewässer sind nicht erkennbar.

5.1.7. Klima / Luft

Der Planbereich ist keiner besonderen Klimafunktion zugeordnet. Aufgrund der bestehenden Wohnbebauung wird von einem mäßig ausgeprägten Stadtklima / Klima der bebauten Bereiche ausgegangen. Der angrenzende Grünbereich wirkt sich mildernd auf den Änderungsbereich aus. Beeinträchtigungen durch die Änderung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

Insgesamt gesehen ist unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen keine nennenswerte Verschlechterung der klimatischen und lufthygienischen Situation zu erwarten.

5.1.8. Orts- und Landschaftsbild

Das Ortsbild wird sich durch die Verschiebung der Gebäude nur gering verändern, da grundsätzlich der Eindruck eines Wohngebietes mit Einzelhäusern bestehen bleibt.

Für das Orts- bzw. Landschaftsbild sind insgesamt keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

5.1.9. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren (s. auch gesetzliche Ziele, Tab. 1). Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen der ortsansässigen Bevölkerung sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion,
- die Erholungsfunktion.

Die Planflächen werden auch weiterhin als Wohnbauflächen genutzt werden. Insgesamt sind keine Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auf den Menschen und seine Gesundheit erkennbar.

5.1.10. Umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur- und Schutzgüter sind im Planungsbereich nicht vorhanden.

5.1.11. Die Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Besondere, umwelterhebliche Beeinträchtigungen aus der zukünftigen wohnbaulichen Nutzung liegen nicht vor. Das anfallende Abwasser kann über die bestehenden und neu zu schaffenden Abwasserleitungen an das städtische Entsorgungsnetz angeschlossen werden. Oberflächenwasser wird über vorhandene Regenableitungssysteme abgeleitet. Die Entsorgung von Abfällen durch die Entsorgungsbetriebe der Stadt ist gesichert. Der Anfall von besonderen Stoffen oder Sondermüll ist derzeit nicht erkennbar. Entsprechende Regelungen erfolgen gegebenenfalls im Rahmen der Baugenehmigungen.

5.1.12. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Der Bebauungsplan regelt keine besonderen Energienutzungen oder Konzepte, schließt die Nutzung von Alternativen Energien aber auch nicht aus, so dass der Einsatz zum Beispiel von Photovoltaikanlagen ohne Probleme möglich ist.

5.1.13. Die Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Immissionsgrenzwerte entsprechend der Rechtsverordnung liegen im Planbereich oder seinem Umfeld nicht vor.

5.1.14. Die Wechselwirkungen zwischen den Belangen 6.1.1, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5

Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Im Plangebiet liegen keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit entsprechend aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten) und von dem Vorhaben betroffen wären, so dass insgesamt keine wesentlichen Beeinträchtigungen vorliegen. Der Quellbereich wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

5.1.15. Die Bodenschutzklausel einschließlich der Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstige Innenentwicklung

Gemäß BauGB § 1a (1) gilt "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen." Die Änderung des Bebauungsplanes hat insbesondere die Zielsetzung bislang wenig nachgefragte, potentielle Bauflächen der Bebauung zuzuführen. Insoweit wird dem Gesetz voll entsprochen.

5.1.16. Die Umwidmungssperrklausel gem. § 1 a (3) BauGB

Die sog. Umwidmungssperrklausel des Baugesetzbuchs (Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang) findet im vorliegenden Planverfahren keine Beachtung, da hier keine Flächen im Sinne des BauGB betroffen sind.

5.1.17. Nullvariante

Sollte die vorliegende Änderungsplanung nicht umgesetzt bzw. rechtsverbindlich werden so ist auch zukünftig davon auszugehen, dass Teile der Grundstücke nicht bebaut werden und sich als Brache entwickeln werden.

6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

6.1.1. Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung

Da die Bebaubarkeit und der Zuschnitt Grundstücke nicht verändert werden ist im Hinblick auf Eingriffs- und Ausgleichsermittlung keine weitere Darlegung notwendig. Alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wurden mit Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelt.

Verminderungsmaßnahmen / Vermeidungsmaßnahmen

Als besondere Verminderungs- Vermeidungsmaßnahmen ist die Regelung zur „Nichtunterkellerung“ der Grundstücke im Bereich bis zu 35 m Abstand zum Biotop zu sehen. Dadurch werden die unteren Bodenschichten und die Grundwasserverhältnisse nur in geringem Umfang gestört. Der mögliche Einfluss auf den Quellbereich des Hummelbaches wird somit minimiert.

Ausgleichsmaßnahmen

Weitere Ausgleichsbilanzierungen sind nicht erforderlich.

6.1.2. Technische Maßnahmen des Boden- und Immissionsschutzes

Technische Maßnahmen des Boden- und Immissionsschutzes sind nicht erforderlich.

7. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes

Die grundlegende Frage nach anderweitigen Planungsmöglichkeiten ist bereits auf der Ebene der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt.

Anderweitige Standortalternativen kommen hier somit aufgrund der Vorstrukturierung des Plangebietes, auch im Hinblick auf die städtebaulichen Zielvorstellungen unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastrukturen, nicht in Betracht.

8. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Methodik einer Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen vorhabenspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet, bewertet und dargestellt. Die Konflikte wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung, Verringerung, und Ausgleich), die die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu entschärfen haben.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

9. Beschreibung der geplanten Maßnahmen der Überwachung / des Monitorings gem. § 4 c BauGB nach Abschluss des Planverfahrens

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Da im vorliegenden Fall keine erheblichen Umweltauswirkungen festzustellen sind, ist das nachfolgende Monitoring für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes entbehrlich. Der grundsätzliche Handlungsrahmen für das gesamte Plangebiet wird dadurch jedoch nicht berührt, so dass hier die allgemeinen Angaben dennoch aufzuführen sind.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft/Landschaftsbild

Gemeinde Nottuln	
	Führung des Kompensationskatasters
	Umsetzung und Kontrolle von Kompensationsmaßnahmen, Grünordnungsplänen und Landschaftspflegerischen Begleitplänen Kordinierung von Pflege- und Entwicklungsplänen Umsetzung und Kontrolle von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (Grünflächen, Maßnahmenflächen, Pflanz- u. Erhaltungsgebote in Bebauungsplänen)
	Umsetzung und Kontrolle von Maßnahmen an Gewässern (Ausbau, Pflege und Unterhaltung, Renaturierungsmaßnahmen, Bepflanzungen)
	Abnahme von Vermeidungs-, verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen auf den Baugrundstücken mit der Schlussabnahme
	Unterhaltung, Pflege und Kontrolle der öffentlichen Grünflächen und auch von Maßnahmenflächen und Erhaltungsgebotsflächen in Bebauungsplänen
Kreis Coesfeld	
Umweltamt	
Untere Landschaftsbehörde	Kontrolle von Kompensationsmaßnahmen, tlw. Auch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen in Bebauungsplänen Unterhaltung, Pflege und Betreuung von Schutzgebieten und Naturdenkmalen Natur- und Landschaftsschutz, Artenschutz, Eingriffsregelung
	Betreuung von Schutzgebieten, Durchführung von Bestandserfassungen und Bewertungen, Ermittlung evtl. Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen oder Arten
Untere Wasserbehörde	Genehmigungen und Kontrolle von Maßnahmen an Gewässern, Unterhaltung, Pflege, Schutzmaßnahmen
ehrenamtl. Landschaftswächter	Beobachtungen von Natur u. Landschaft vor Ort, Information der Unteren Landschaftsbehörde über negative Veränderungen oder Schäden in Natur und Landschaft
Forstamt	
Untere Forstbehörde	Bewirtschaftung und Pflege von Waldbeständen, Beratungen und Betreuung privater und kommunaler Waldeigentümer, Waldschadensermittlungen, Schutzmaßnahmen, Abstandsregelungen, Kontrolle von Ersatzaufforstungen
Staatliches Umweltamt Münster	
	Überwachungs-, Genehmigungs- und Fachbehörde im Bereich des technischen Umweltschutzes
Bezirksregierung Münster	

Dezernat 51 Landschaft, Fischerei	Mitwirkung bei der Bauleitplanung als höhere Landschaftsbehörde Überwachung des Artenschutzes als Fachaufsichtsbehörde
--------------------------------------	---

Schutzgut Boden

Gemeinde Nottuln	
	Führung des Altlastenverzeichnisses der Gemeinde Nottuln Beauftragung von Bodenuntersuchungen, Koordinierung und Dokumentation von Sanierungsmaßnahmen
	Umsetzung und Kontrolle von Kompensationsmaßnahmen, sowie von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)
	Genehmigung und Überprüfung von Bauvorhaben Denkmalschutz (Bodendenkmäler)

Kreis Coesfeld	
Umweltamt	
Abfallwirtschaft, Bodenschutz	Führung des Altlastenverzeichnisses, Erteilung von Auskünften aus dem Verzeichnis Koordinierung, Durchführung und Dokumentation von Bodenuntersuchungen und Sanierungsmaßnahmen bei Altlasten, sonstigen Bodenbelastungen und bei Unfällen mit Ölen und Giftstoffen Überwachung von Abgrabungen und Verfüllungen
Untere Landschaftsbehörde	Kontrolle und Überwachung bei Eingriffen in den Boden (Baumaßnahmen, Anfüllungen und Abgrabungen) nach dem Landschaftsgesetz Kontrolle von Kompensationsmaßnahmen

Landschaftsverband Westfalen-Lippe	
Westfälisches Museum für Archäologie und Amt für Bodendenkmalpflege	Erkundung, Erfassung, Untersuchung und Dokumentation von Bodendenkmälen Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Bodendenkmälen, Beratung der Denkmalbehörden und Denkmaleigentümer Beurteilung, Genehmigung und Überprüfung von Planungen und Vorhaben

Staatliches Umweltamt Münster	
	Überwachungs-, Genehmigungs- und Fachbehörde im Bereich des technischen Umweltschutzes Anlagensicherheit und Überwachung Bodenschutz, Altlastenuntersuchung und -sanierung

Landesumweltamt NRW	
Abteilung 3 Wirkungsbezogener Umweltschutz, Bodenschutz, Altlasten	technisch-wissenschaftliche Behörde der Landesregierung Ermittlung von Bodenbelastungen und Wirkungsanalysen, Gefahrenbeurteilungen Erarbeitung von Grundlagen zur Bereitstellung im landesweiten Bodenheimformationssystem Führung des landesweiten Informationssystems Altlasten (ISAL) Beratung der Kommunen und Landesbehörden in schwierigen und dringenden Altlasteneinzelfällen

Bezirksregierung Münster	
Dezernat 52 Abfallwirtschaft, Bodenschutz	Mitwirkung bei der Bauleitplanung als obere Bodenschutzbehörde Gefährdungsabschätzungen, Sanierungsuntersuchungen, Sanierungsplanungen, Eigenüberwachungen auf Altablagerungen der Kreise und kreisfreien Städte

Schutzgut Wasser

Gemeinde Nottuln	
	Planung und Bau von Anlagen zur Abwasserbeseitigung und Sammlung, Rückhaltung und Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser Kontrolle, Abnahme und Überprüfung der Anlagen zur Abwasserbeseitigung und Einleitung sowie Versickerung Maßnahmen zum Hochwasserschutz Gewässerunterhaltung, Betreuung der Unterhaltungsverbände, Gewässerschau Maßnahmen zur Pflege und Renaturierung der Fließgewässer und Kompensationsmaßnahmen an Gewässern Erfassung, Kontrolle und Einleitung von Maßnahmen bei Verschmutzungen und Kontaminationen mit Ölen und Giftstoffen
	Umsetzung und Kontrolle von Kompensationsmaßnahmen, sowie von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (Grünflächen, Abstandsflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)
	Genehmigung und Überprüfung von Bauvorhaben
	Unterhaltung und Überprüfung der Anlagen zur Abwasserbeseitigung und -behandlung sowie der städtischen Anlagen zur Ableitung, Rückhaltung und Einleitung von Regenwasser

Stadtwerke	
Wasserversorgung	Kontrolle und Überwachung der Wasserqualität und Einhaltung der Auflagen

Unterhaltungsverbände	
Wasser- und Bodenverband	Durchführung von Pflege, Unterhaltung und Ausbau/Rückbau an Fließgewässern 2. Ordnung Kontrolle der Fließgewässer, Gewässerschau

Kreis Coesfeld	
Umweltamt	
Untere Wasserbehörde	Allgemeine Gewässeraufsicht Schutz von Grundwasser und Oberflächengewässern Kontrolle und Überwachung der Wasserqualität und Einhaltung der Auflagen in den ausgewiesenen Wasserschutzgebieten Kontrolle, Abnahme und Überprüfung der Anlagen zur Abwasserbeseitigung, Regenrückhaltung und Einleitung sowie Versickerung Maßnahmen zum Hochwasserschutz, Sicherung der Überschwemmungsgebiete Gewässerunterhaltung, Aufsicht und Betreuung der Unterhaltungsverbände, Gewässerschau Maßnahmen zur Pflege und Renaturierung der Fließgewässer und Kompensationsmaßnahmen an Gewässern Erfassung, Kontrolle und Durchführung von Maßnahmen bei Verschmutzungen und Kontaminationen mit Ölen und Giftstoffen Genehmigung, Kontrolle und Abnahme bei Ausbau und Herstellung von Gewässern und Eingriffen in das Grundwasser
Untere Landschaftsbehörde	Kontrolle und Überwachung bei Eingriffen in Gewässer und bei Ausbau und Herstellung von Gewässern, Beteiligung an Gewässerschau Kontrolle von Kompensationsmaßnahmen an Gewässern

Staatliches Umweltamt Münster	
	Überwachungs-, Genehmigungs- und Fachbehörde im Bereich des technischen Umweltschutzes Anlagensicherheit und Überwachung Überwachungen und Untersuchungen zu Grundwasser, Wasserentnahmen, Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete Überwachung Abwasserbeseitigung und Abwassereinleitungen

	Gewässerschutz, Gewässerausbau, Gewässerunterhaltung Untersuchungen im Bereich Hydrologie, Hydrogeologie Erfassung und Kartierung der Gewässergüte an Fließgewässern Unterhaltung und Gestaltung der Werse
--	---

Landesumweltamt NRW	
Abteilung 5 Wasserwirtschaft, Gewässerschutz	technisch-wissenschaftliche Behörde der Landesregierung Untersuchungen der Gewässerqualität landesweite Überwachung der Grundwasserstände und Grundwasserbeschaffenheit Erarbeitung von Regelungen zur Vermeidung von Schadstoffbelastungen des Grundwassers Erfassung der Gewässerstrukturgüte, Erhebung von Grundlagen für die Fließgewässergestaltung Prognosen über die Auswirkungen wasserwirtschaftlicher Maßnahmen Zentrale Erfassung und flussgebietsbezogene Ermittlung von Daten über Niederschläge und die Abflüsse in Bächen und Flüssen (Maßnahmen zum Gewässer- und Hochwasserschutz)

Bezirksregierung Münster	
Dezernat 54 Wasserwirtschaft, Gewässerschutz	Mitwirkung bei der Bauleitplanung Bau und Betrieb von Abwasserbehandlungsanlagen, Einleitungen in Gewässer, Abwasserbeseitigungskonzepte, Genehmigungen und Festsetzungen von Ausbaumaßnahmen an Gewässern I. Ordnung, Gewässerunterhaltung, Hochwasserschutz, Aufsicht über Wasser- und Bodenverbände

Schutzgut Luft

Gemeinde Nottuln	
	Genehmigung und Überprüfung von Bauvorhaben Einhaltung von Auflagen nach dem BImSchG
	Durchführung von Verkehrszählungen und Verkehrsentwicklungsplanung Entgegennahme und Bearbeitung von Beschwerden und Anregungen von Bürgern und Fachgremien

Staatliches Umweltamt Münster	
	Überwachungs-, Genehmigungs- und Fachbehörde im Bereich des technischen Umweltschutzes Probenahmen und Messungen zur Beurteilung der Luftqualität Beratung von Bürgern, Betrieben und Behörden zu Immissionsschutz und Luftqualität Entgegennahme und Verfolgung von Nachbarbeschwerden

Landesumweltamt NRW	
Abteilung 4 Luftüberwachung, Radioaktivität, Geräusche	technisch-wissenschaftliche Behörde der Landesregierung Untersuchungen und Beurteilungen der Luftqualität flächendeckend in NRW und auch an Brennpunkten der Luftbelastung zur Durchführung nationaler (BImSchG) und internationaler Verpflichtungen (EU-Richtlinien) Vor-Ort-Untersuchungen mit Sondereinsatz-Messwagen Erkennung akuter Verschlechterungen der Luftqualität Ursachenanalyse, Ausbreitungsberechnungen und Planung von Minderungsmaßnahmen

Bezirksregierung Münster	
Dezernat 56 Immissionsschutz	Mitwirkung bei der Bauleitplanung Durchführung von Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG (für Anlagen nach Spalte 1 des Anhangs der 4. BImSchV), Prüfung der Umweltverträglichkeit, Umsetzung der Anlagensicherheit, Aufstellung von Luftreinhalteplänen

Schutzgut Mensch: Lärmimmissionen, Erschütterungen, Geruchsbelastungen, elektromagnetische Strahlung

Gemeinde Nottuln	
	Lärminderungsplanung im Stadtgebiet Koordinierung von Untersuchungen und Aktualisierungen
	Genehmigung und Überprüfung von Bauvorhaben Einhaltung von Auflagen nach dem BImSchG
	Durchführung von Verkehrszählungen und Verkehrsentwicklungsplanung Entgegennahme und Bearbeitung von Beschwerden und Anregungen von Bürgern und Fachgremien

Staatliches Umweltamt Münster	
	Überwachungs-, Genehmigungs- und Fachbehörde im Bereich des technischen Umweltschutzes Überwachung von gewerblichen und industriellen Anlagen, Anlagensicherheit und Immissionsschutz Beurteilung von Vorhaben und Überwachung im Hinblick auf Immissionsschutz (Einhaltung von Grenzwerten nach dem BImSchG und EU-Richtlinien) Messungen und Beurteilungen Beratung von Bürgern, Betrieben und Behörden zu Immissionsschutz und Sicherheit technischer Anlagen Entgegennahme und Verfolgung von Nachbarbeschwerden

Landesumweltamt NRW	
Abteilung 4 Luftüberwachung, Radioaktivität, Geräusche Abteilung 8 Anlagensicherheit, Informationssysteme, für Anlagen, Stoffe, Emissionen	Untersuchung der nichtstofflichen Umwelteinwirkungen elektromagnetischer Strahlung, Licht, Geräusche, Erschütterungen sowie Radioaktivität Zentrale Mess- und Begutachtungsstelle in NRW für elektromagnetische Strahlung und Licht Flächenhafte Ermittlung der Geräuschbelastung für alle Lärmquellenarten; Einbeziehung in die Lärminderungsplanung Aufstellung eines landesweiten Katasters elektromagnetischer Strahlung

Bezirksregierung Münster	
Dezernat 56 Immissionsschutz	Mitwirkung bei der Bauleitplanung Aufgaben s. o. (Schutzgut Luft)

Schutzgut Kulturgüter

Gemeinde Nottuln	
	Untere Denkmalbehörde, führen der Denkmalliste Überprüfung und Genehmigung von Vorhaben und Planungen im Benehmen mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege Überwachung von Auflagen des Denkmalschutzes und Verfolgung von Verstößen

Landschaftsverband Westfalen-Lippe	
Westfälisches Amt für Denkmalpflege	Beurteilung und Überprüfung von Planungen und Vorhaben und Benehmensherstellungen nach § 21 DSchG NW denkmalpflegerische Untersuchungen und Beurteilungen Beratung von Kommunen und Bürgern
Westfälisches Museum für Archäologie Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege	Erkundung, Erfassung, Untersuchung und Dokumentation von Bodendenkmälen Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Bodendenkmälen, Beratung der Denkmalbehörden und Denkmaleigentümer Beurteilung und Überprüfung von Planungen und Vorhaben und Benehmens-

herstellungen nach § 21 DSchG NW	
Kreis Coesfeld	
Denkmalbehörde	Widerspruchsbehörde, Aufsichtsfunktion über die untere Denkmalbehörde Beratung der Städte und Gemeinden in Fragen des Denkmalschutzes und der Unterschutzstellung von Denkmälern

10. Zusammenfassung

Die Änderung eines Teiles des Bebauungsplanes Nr. 98 Fasanenfeld II führt zu einer verbesserten Nutzung einzelner Grundstücke im Hinblick auf die zukünftige Wohnbebauung. Durch die Veränderte Bebaubarkeit der Grundstücke entsteht eine günstigere Südausrichtung der Gebäude und Vorgärten. Der lichte Straßenraum wird optisch aufgeweitet, so dass das Ortsbild hier großzügiger und offener wirkt.

Das Plangebiet stellt sich unter Umweltgesichtspunkten als „normales“ Plangebiet in Bezug auf die Naturfaktoren und Schutzgüter dar. Das zulässige Bauvolumen (z.B: GRZ, GFZ) wird nicht verändert.

Durch die zukünftige Möglichkeit der Verschiebung der Wohngebäude nach Norden rücken die Gebäude näher an das Biotop heran. Um den Einfluss auf die Grundwassersituation / Schichtenwassersituation und letztlich den Quellbereich zu minimieren ist eine Unterkellerung von Gebäuden bis zu einem Abstand von 35 m nicht möglich.

Für das Grundwasser sind, während der Baumaßnahmen, insbesondere in Bezug auf den Quellbereich, entsprechende Vorhalte-, Sicherungsmaßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz der Grundwasserqualitäten erforderlich. Besondere Gefahren für das Grundwasser auf Dauer sind jedoch nicht zu erkennen.

Unmittelbar zu berücksichtigende, räumlich-funktionale Beziehungen zu weiteren Schutzgebieten (z.B. FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete) bestehen nicht. Klimatische und Lufthygienische Belange als auch Altlasten, Boden, Oberflächenwasser und Faunistische Belange sind nicht relevant oder nur nachrangig zu sehen.

Umwelterhebliche Beeinträchtigungen sind somit insgesamt aus den Planvorhaben nicht festzustellen.

Verminderungsmaßnahmen für die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Biotope, Flora, Fauna, Landschaftsbild) sind in Bezug auf die Bestandflächen durch die Festsetzung von Grünflächen festgesetzt worden.

Eine Eingriffs- Ausgleichsermittlung wurde nicht durchgeführt, da sie zu keiner Veränderung der im Aufstellungsverfahren ermittelten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzen des Bebauungsplanes Nummer 98 Fasanenfeld II führt.