

Gemeinde Nottuln

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105

„Schoppmanns Wiese“

im förmlichen Verfahren

**Begründung
mit Umweltbericht**

Stand:

Entwurf zur erneuten Offenlage, April 2010

Inhalt

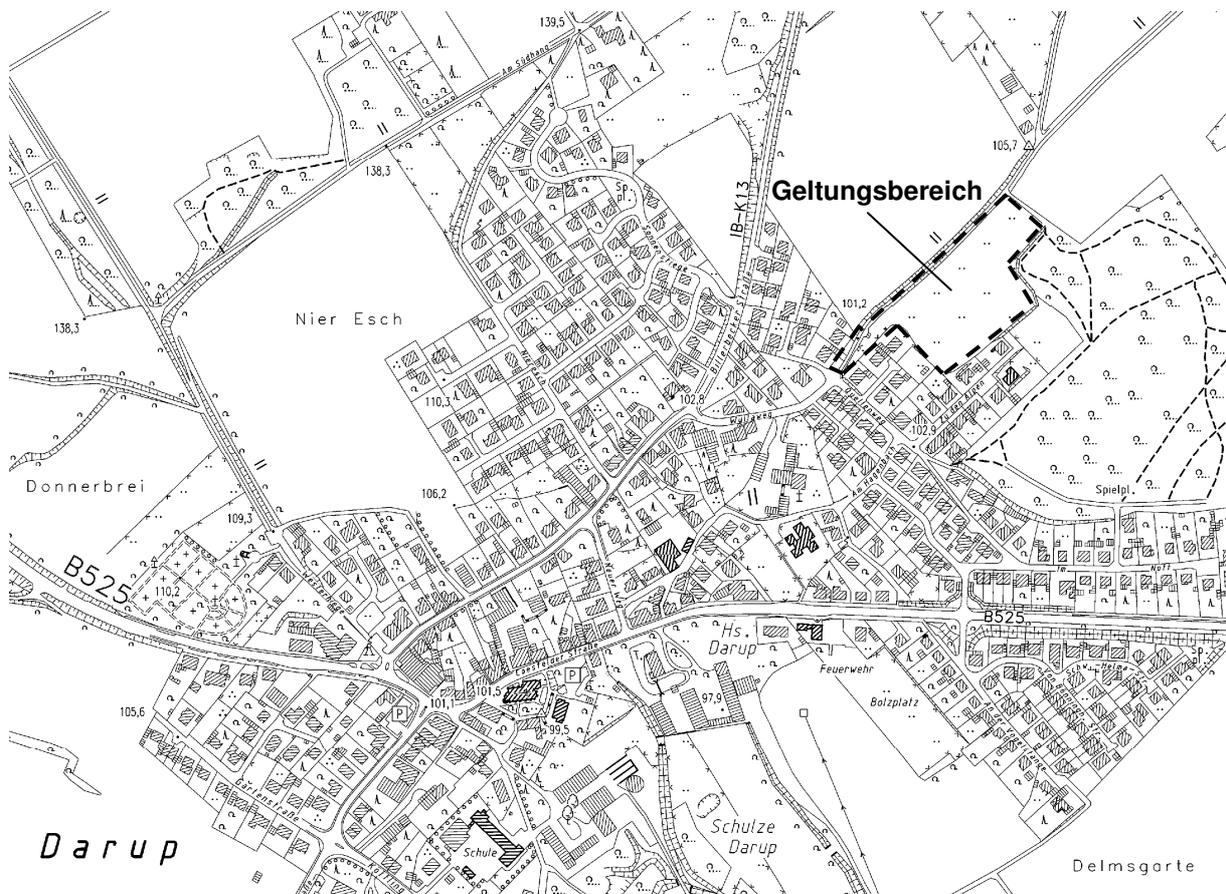
I Begründung	3
1. Lage und Geltungsbereich.....	3
2. Anlass, Planerfordernis und Ziel.....	3
3. Verfahren	4
4. Ausgangssituation	4
5. Planungsbindungen.....	5
6. Städtebauliches Konzept.....	5
7. Festsetzungen des Bebauungsplans.....	6
8. Auswirkungen des Bebauungsplanes.....	11
9. Flächenbilanz / Kosten	12
II. Umweltbericht	
1. Einleitung	13
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
3. Zusätzliche Angaben.....	23

Anlage zum Umweltbericht: Bilanzierung

I Begründung

1. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 105 „Schoppmanns Wiese“ befindet sich im Norden des Ortsteils Darup. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha. Der Geltungsbereich wird im Nordwesten durch den Wullaweg, im Norden durch eine Waldfläche und im Südwesten sowie Südosten durch die Bestandsbebauung an den Straßen Quellenweg und Zu den Alpen begrenzt. Im Osten verläuft die Grenze über eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen. Heute wird die Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt.



Übersichtskarte, ohne Maßstab

2. Anlass, Planerfordernis und Ziel

Im Jahr 1998 ist es in Darup in Folge starker Regenfälle zu einem starken Hochwasser gekommen. Im Anschluss haben Gutachten gezeigt, dass zur Abwehr ähnlicher Ereignisse in der Zukunft, ein umfassender Ausbau von Regenrückhaltebecken erforderlich ist. Weitere Gutachten haben gezeigt, dass auf Grund der Topografie, dem Verlauf der natürlichen Gewässer und dem Ausbau des Kanalnetzes der Geltungsbereich des Bebauungsplans der optimale Standort für ein etwa 8.000 Kubikmeter fassendes Regenrückhaltebecken ist.

Gleichzeitig besteht in Darup ein gewisser Bedarf nach Wohnbauland zur Eigenentwicklung des Ortsteils. Gerade der jüngeren Generation der bereits in Darup lebenden Bevölkerung

soll so die Möglichkeit zum Erwerb von familienfreundlichen Grundstücken in der Nähe ihres bisherigen Lebensmittelpunktes gegeben werden. Hier sind mehrfach Interessenten an die Gemeinde herantreten, denen bislang in Darup keine geeigneten Grundstücke zur Verfügung gestellt werden konnten. Es bestehen nur wenige noch unbebaute Baulücken auf die insbesondere auf Grund der Eigentumsverhältnisse kein Zugriff besteht. Auch für eine umfassende Innenentwicklung besteht keine Möglichkeit.

Bereits zuvor hat es deshalb in den Jahren 2001-2003 Bestrebungen zur Ausweisung von Wohnbauflächen in diesem Bereich gegeben, die jedoch auf Grund der beschriebenen Hochwasserproblematik abgebrochen wurden. Mit dem jetzt gefundenen Konzept kann durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes die geordnete Entwicklung des Plangebietes sowohl hinsichtlich der Belange des Hochwasserschutzes als auch hinsichtlich der gewünschten Ortsrandarrondierung sichergestellt werden.

Ziel ist es, auf einer Fläche von etwa 8000 m² ein Regenrückhaltebecken zu ermöglichen und andererseits auf einer ähnlich großen Fläche Wohnbauland zur Verfügung zu stellen. Dieses kleine Baugebiet wird für etwa 10 Wohneinheiten Raum bieten. Die neue Bebauung soll sich dabei an der Bestandsbebauung orientieren.

3. Verfahren

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein förmliches Verfahren erforderlich. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert (52. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nottuln).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4 (1) BauGB hat vom 24.07-24.08.2009 stattgefunden.

Die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung hat vom 18.02.2010 bis zum 17.03.2010 stattgefunden.

4. Ausgangssituation

Die Fläche ist derzeit unbebaut und wird für landwirtschaftliche Zwecke benutzt (Grünland). Der den Geltungsbereich tangierende Wullaweg (Ausbaustandard: Wirtschaftsweg) dient der Verbindung zwischen Darup und den nördlich sowie östlich liegenden Hofstellen und landwirtschaftlichen Flächen. Der Wullaweg wird vom Hagenbach gesäumt. Nördlich grenzt ein kleineres Waldgebiet an den Geltungsbereich, im Süden die Daruper Bestandsbebauung bestehend aus freistehenden Einfamilienhäusern. Jenseits des Wullaweges befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Höhenlage des Gebietes liegt im Mittel bei ca. 103,5 m ü. NHN und fällt vom höchsten Punkt im Nordosten (106,2 m ü. NHN) nach Südwesten ab (100,9 m ü. NHN).

Der Geltungsbereich ist derzeit als Außenbereich zu werten. Die Bebaubarkeit richtet sich nach den Vorschriften des § 35 BauGB.

5. Planungsbindungen

5.1 Regionalplan

Der Regionalplan „Gebietsentwicklungsplan Bezirksregierung Münster – Teilabschnitt Münsterland –“ legt den Geltungsbereich als Agrarbereich fest. Außerdem ist er als Bereich zum Schutz der Gewässer und als Erholungsbereich festgelegt. Der Ortsteil Darup ist auf Grund seiner geringen Größe insgesamt nicht als Siedlungsbereich festgelegt.

Eine maßvolle Siedlungsentwicklung ist jedoch dennoch nicht ausgeschlossen, da das textliche Ziel 172 folgendes festlegt:

Die zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern sind in ihrer siedlungsstrukturellen Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Freiraumfunktion auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung auszurichten. In diesem Rahmen kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung, insbesondere zur Abrundung des vorhandenen Bestandes, und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung erforderlich sein, entsprechende Bauleitpläne aufzustellen.

Dies trifft wie in Kapitel 2 beschrieben auf die Situation im Ortsteil Darup zu.

Zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte ein Anpassungsverfahren gem. § 32 LPlG NRW. Die Bezirksregierung Münster erklärte am 13.05.2009 die Planung als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

5.2 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Baumberge Süd, der für diesen Bereich jedoch keine Aussagen trifft.

5.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dar. Dies ist nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes vereinbar. Deshalb erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

6. Städtebauliches Konzept

Kern der Entwicklung ist die Schaffung eines Standortes für den Hochwasserschutz. Hierfür wurde der gemäß Gutachten bestgeeignete Standort gewählt. Ergänzend ist es möglich, ein kleines Wohngebiet für etwa 10 Wohneinheiten (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser) zu errichten. Diese werden als Ortsrandarrondierung angrenzend an die bestehende Bebauung ausgewiesen. Durch geeignete Festsetzungen soll hier diese Funktion als Ortsrand – der auch durch den Standort des Regenrückhaltebeckens als dauerhaft anzusehen ist – städtebaulich betont werden.

Die Erschließung erfolgt durch eine etwa 100 m lange Stichstraße vom Wullaweg, die auf Grund der Lage des Regenrückhaltebeckens nur einseitig bebaut werden kann. Durch den Verlauf der Erschließungsstraße ist es möglich, die ruhige Gartenseite in Richtung Südwest

oder Südost zu orientieren. Auch aus energetischen Gesichtspunkten ist eine entsprechende Orientierung der Wohngebäude sinnvoll.

Die Lage ist für ein Wohngebiet geeignet. Zwar ist in Darup – und somit in fußläufiger Entfernung – durch einen Bäcker nur ein Grundangebot der Nahversorgung vorhanden, jedoch ist der Nottulner Hauptversorgungsbereich mit seinem umfassenden Angebot im Bereich Einzelhandel und Dienstleistungen in etwa 3 km Entfernung gut mit dem Pkw, dem Fahrrad (durchgehender separater Radweg entlang der Bundesstraße B 252) oder dem ÖPNV (Buslinie im 1h-Takt) zu erreichen. Weiterhin ist eine Grundschule in etwa 800 m Entfernung fußläufig zu erreichen.

7. Festsetzungen des Bebauungsplans

7.1 Art der baulichen Nutzung

Das Wohngebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Dies entspricht dem Bedarf nach einer begrenzten Ausweisung von Bauland in Darup. Durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet wird die Eigenart der näheren Umgebung aufgegriffen. Neben der Hauptnutzung durch Wohngebäude sind hier der Versorgung des Gebiets dienende Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Dies entspricht der dörflich durchmischten Nutzung Darups. Die Nutzung durch Schank- und Speisewirtschaften wird jedoch ausgeschlossen, da hier eine Störung der Wohnruhe – insbesondere durch Verkehr auf Grund der Lage in einer Sackgasse – zu befürchten ist. Weiterhin wird die ausnahmsweise zulässige Nutzung durch Tankstellen ausgeschlossen, da diese nicht dem Charakter des Gebietes entsprechen. Diese lassen sich angesichts der Anbindung an das Verkehrsnetz und der geringen Grundstückstiefe nicht in das Gebiet integrieren.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung muss insbesondere auf die Lage am Ortsrand Rücksicht genommen werden. Diese Ortsrandlage ist vor allem auf Grund der Begrenzung durch das Regenrückhaltebecken langfristig wahrscheinlich und muss deshalb besonders berücksichtigt werden. Um den dörflichen Charakter Darups und somit die Qualität des Ortsbildes an dieser Stelle zu betonen, wird die Zahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss beschränkt.

Um dennoch eine gute Ausnutzbarkeit der Grundstücksfläche zu erreichen, wird vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 – dem Maximalwert für ein allgemeines Wohngebiet – festgesetzt. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) kann auf Grund der Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse verzichtet werden.

Weiterhin wird innerhalb des WA für Wohngebäude eine maximale Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. So kann eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke – auch im angrenzenden bereits bebauten Bereich – durch Schattenwurf begrenzt werden und sich ein harmonisches Straßenbild mit dörflichem Charakter ergeben. Unterer Bezugspunkt ist jeweils die Oberkante der mittig vor dem Grundstück liegenden Straßengradiente. Dabei ist

jeweils diejenige Verkehrsfläche zur Höhenermittlung heranzuziehen, die sich vor der Haupteingangsseite des geplanten Gebäudes befindet. Bei der Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe wurde die Hanglage der Grundstücke berücksichtigt.

7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Weiterhin sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Eine geschlossene Bebauung oder die Bebauung mit Hausgruppen ist an dieser Stelle städtebaulich nicht erwünscht, da die Lage am Ortsrand durch eine aufgelockerte und durchgrünte Gestaltung den Übergang zum Freiraum markieren soll. Geschlossene Bebauung oder Hausgruppen würden hier als Barriere wirken.

Die Baufenster werden durch Baugrenzen parallel zur Planstraße festgesetzt. So wird ein einheitliches zur Straße hin orientiertes Bauen gewährleistet. Durch die Lage dieser Baufenster im nördlichen Bereich des WA ist eine gute Südorientierung der Gebäude und der Gartenbereiche möglich. Die Tiefe der Baufenster beträgt 14-15 m und eröffnet so ausreichend Möglichkeiten zur baulichen Nutzung der Grundstücke.

7.4 Höchstzahl der Wohneinheiten

Zur Wahrung der aufgelockerten Ortsrandlage wird die Höchstzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude auf zwei Wohneinheiten begrenzt. So wird eine im dörflichen Umfeld nicht gewünschte übermäßige Verdichtung verhindert. Die Errichtung einer zweiten Wohneinheit – z.B. in Form von Einliegerwohnungen – wird jedoch aus Rücksicht auf private Interessen zugelassen und trägt vor dem Hintergrund des demographischen Wandels auch dem Bedarf nach generationenübergreifendem Wohnen Rechnung.

7.5 Fläche für die Ver- und Entsorgung: Elektrizität

Im Eingangsbereich des Wohngebietes wird eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt, um die entsprechende Versorgung des neuen Wohngebietes sicher zu stellen.

7.6 Fläche für die Ver- und Entsorgung: Abwasser, hier: Zweckbestimmung Hochwasserschutz / Regenrückhaltung

Zum Schutz Darups vor Hochwasserereignissen ist das Anlegen eines etwa 8000 Kubikmeter fassenden Regenrückhaltebeckens erforderlich. Der Standort wurde gutachterlich auf Grund der Topografie und der bisherigen Gewässerverläufe sowie dem vorhandenen Kanalisationsnetz als am besten geeignet ausgewählt (Tuttahs und Meyer 2009: Hochwasserschutz Oberer Sutfeldsbach (HQ100) im Ortsteil Darup).

Die Gestaltung insbesondere die Begrünung soll entsprechend der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag gemachten Hinweise erfolgen. Am nördlichen Rand der Fläche kann außerdem ein Rückeweg für die Forstwirtschaft errichtet werden, um die angrenzende Waldfläche besser zu erreichen.

7.7 Fläche für die Ver- und Entsorgung: Pumpwerk

Durch die Festsetzung wird ein bestehendes Pumpwerk planungsrechtlich gesichert.

7.8 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Nördlich angrenzend an das allgemeine Wohngebiet befindet sich eine Waldfläche. Um die Funktion dieses Waldgebietes zu schützen, wird ein etwa 12 m tiefer Bereich als Fläche, die freizuhalten ist, festgesetzt. So ist insbesondere die Errichtung von Nebenanlagen in diesem Bereich ausgeschlossen. Möglich ist somit ausschließlich eine gärtnerische Nutzung. Ausgenommen von dieser Beschränkung sind lediglich Einfriedungen.

7.9 Verkehrsflächen

Die festgesetzten Verkehrsflächen dienen einerseits der inneren Erschließung des Wohngebietes und dienen im südlichen Bereich außerdem dem für das Wohngebiet erforderlichen Ausbau des Wullaweges, der hier bislang nur den Ausbaustandard eines Wirtschaftsweges mit unzureichender Breite hat.

Die Dimensionierung der Straßen ist zurückhaltend, da die Zahl der angeschlossenen Wohneinheiten auf Grund der geringen Länge der Planstraße (etwa 100 m) und der nur einseitigen Bebauung außerordentlich gering ist. Auf etwa halber Strecke der Planstraße wird ein Zwischenwendeplatz angelegt. Dieser ist ausreichend für das Wenden der Müllfahrzeuge dimensioniert und kann gleichzeitig als sehr verkehrsarmer Ort für das Kinderspiel und als Treffpunkt in der Mitte des neuen kleinen Wohngebietes genutzt werden. Die dahinterliegende Stichstraße hat eine Länge von nur 50 m, an die voraussichtlich nur 4 Wohneinheiten angeschlossen sind. Am Ende ist kein weiterer Wendeplatz erforderlich. Pkws kann hier das Wenden in Grundstückszufahrten oder das Rückwärtsfahren zugemutet werden. Die Erreichbarkeit für Feuerwehr und Krankenwagen ist hier durch den gradlinigen Verlauf dennoch sichergestellt.

Die Breite der Straße beträgt bis zum Zwischenwendeplatz 6,5 m dahinter nur 5,5 m. Letzteres wird angesichts der geringen Anzahl der angeschlossenen Wohneinheiten als ausreichend angesehen.

Im Bereich des Wendeplatzes werden drei Stellplätze als Besucherstellplätze angelegt (Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche). Zusätzlich ist im gesamten Straßenverlauf das einseitige Parken möglich, so dass insgesamt eine hohe Anzahl an Besucherstellplätzen vorliegt. Die erforderlichen privaten Stellplätze müssen auf den Grundstücken untergebracht werden.

Die Stichstraße wird als Fußweg in Richtung des angrenzenden Waldes verlängert, um so für Fußgänger attraktive Wegebeziehung zu einem angrenzenden Naherholungsbereich zu schaffen (Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fußweg).

7.10 Flächen für Garagen

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt grundsätzlich auf den Privatgrundstücken. Zur Unterstützung der Durchgrünung sollen Garagen in den rückwärtigen Grundstücksteilen und in den Vorgartenbereichen ausgeschlossen werden. Somit sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den speziell für Garagen vorgesehenen Flächen zu realisieren. Zusätzlich wird die Möglichkeit eröffnet, mit den Garagen bis zu 2 m hinter die hintere Baugrenze zu rücken, um problemlose seitliche Zugänge zu den Wohnhäusern zu ermöglichen. Stellplätze sind hingegen entsprechend der Vorgaben der BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7.11 Flächen für Abfallbehälter

Die kurze Stichstraße mit vrsl. nicht mehr als vier Hauseinheiten weist keine Wendeanlage auf. Deshalb wird im Bereich der Wendeanlage eine Fläche zum Aufstellen von Abfallbehältern am Tage der Abholung vorgesehen, damit das Zurücksetzen von Müllfahrzeugen innerhalb der Stichstraßen vermieden wird.

7.12 Öffentliche Grünflächen

Zwischen Wullaweg und der Wohnbaufläche werden zwei zwischen 5 und 12 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Begleitgrün festgesetzt. Durch diese Grünflächen kann der Übergang zwischen Darup und dem freien Landschaftsraum fließend gestaltet werden. Zufahrten zu den angrenzenden Grundstücken sind innerhalb der Grünflächen zulässig.

7.13 Private Grünflächen / Flächen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Obstbäumen

Entlang des Wullaweges wird eine zwischen etwa 2 und 17 Meter breite Fläche als Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstgärten festgesetzt, die ebenso wie die öffentliche Grünfläche der Gestaltung des Übergangs von Freiraum zur Siedlungsfläche dient.

Auf dieser Fläche wird ein Pflanzgebot für die Anpflanzung von je einem hochstämmigen Obstbaum je 80 m² dieser Fläche festgesetzt, um im Übergang von Darup zur offenen Landschaft einen Streuobstgarten anlegen zu können. Diese besteht im südlichen Teil der festgesetzten Fläche bereits und kann so aufgewertet und vergrößert werden.

Es wird empfohlen Obstbäume (Hochstamm oder Stammbüsche Stammumfang mindestens 10-12 cm) der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

Art/ Sorte

Dülmener Rosenapfel	Malus (Apfel)
Jakob Lebel	Malus (Apfel)
Goldparmäne	Malus (Apfel)

Schöner aus Boskoop	Malus (Apfel)
Pastorenbirne	Pyrus (Birne)
Boscs Flaschenbirne	Pyrus (Birne)
Köstliche von Charneux	Pyrus (Birne)
Büttners Rote Knorpelkirsche	Prunus (Kirsche)
Große Schwarze Knorpelkirsche	Prunus (Kirsche)
Dönissens Gelbe Knorpelkirschel	Prunus (Kirsche)
Bühler Frühzwetschgen	Prunus (Pflaume)
Hauszwetsche	Prunus (Pflaume)

7.14 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit des Pumpenwerkes wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers im Bereich der privaten Grünfläche festgesetzt.

7.15 Bedingte Festsetzung gem. § 9 (2) BauGB

Um sicherzustellen, dass eine Wohnbebauung im Allgemeinen Wohngebiet erst erfolgt, wenn durch den Bau des Regenrückhaltebeckens die Voraussetzungen hierfür geschaffen sind, erfolgt eine textliche Festsetzung, die als aufschiebende Bedingung für den Beginn der Zulässigkeit der Wohnbebauung den Zeitpunkt der Herstellung des Regenrückhaltebeckens festsetzt.

7.16 Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 BauO NRW

Festsetzungen zur Gestaltung werden nur in zurückhaltendem Maß eingesetzt und ermöglichen eine weitreichende Freiheit in der Wahl der Architektur. Angesichts der Lage an der Grenze zum Landschaftsraum, an einer weithin sichtbaren Stelle in einer Senke, sind jedoch Festsetzungen erforderlich, die einen harmonischen Übergang zwischen bebauten und unbebauten Raum ermöglichen.

Zur Wahrung einer positiven Gestaltpflege sind Doppelhäuser einheitlich zu gestalten.

Zur Vereinheitlichung der Grundstückseinfriedungen im Allgemeinen Wohngebiet zur öffentlichen Verkehrsfläche ohne Zweckbestimmung werden hier nur Heckenpflanzungen oder Zäune in Verbindung mit Hecken oder Berankungen zugelassen. Dabei werden die Heckeneinfriedungen auf 1 m Höhe begrenzt. Durch die Höhenbegrenzung soll eine völlige Abschottung der Gebäude vom öffentlichen Straßenraum verhindert werden. Auf Grund der Ortsrandlage ist die Bedeutung dieser Festsetzung besonders hoch.

An dieser hervorgehobenen Stelle, die von den benachbarten darüber liegenden Baumbergen weithin sichtbar ist, kommt Festsetzungen zur Dachgestaltung ein besonderes Gewicht zu. Durch eine Festsetzung der Firstrichtung, der ausschließlichen Zulässigkeit von

geneigten Dächern (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach), der Begrenzung von Dachgauben und dem Ausschluss glänzender Dachsteine kann eine gestalterisch vergleichsweise homogene Dachlandschaft entstehen. Insbesondere die festgesetzten Dachformen entsprechen dem bestehenden dörflichen Charakter Darups.

8. Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Bodenordnung

Alle Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Ein Verfahren zur Bodenordnung gemäß BauGB ist nicht erforderlich.

8.2 Verkehr

Durch die zusätzliche Wohnbebauung kommt es zu einer geringfügigen verkehrlichen Mehrbelastung in Darup. Deshalb soll der Wullaweg bis zur Einfahrt in die Planstraße ausgebaut werden (Standard einer Wohnstraße statt eines Wirtschaftsweges). Hierdurch ist eine sichere Verbindung zwischen Wohnbebauung und Darup möglich. Auf Grund der geringen Zahl an Wohneinheiten ist die Abwicklung im Übrigen problemlos möglich. Es wird eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von etwa 60 Pkw prognostiziert. In der mittleren Spitzenstunde sind etwa 6 Pkw-Fahrten (MSV) zu erwarten.

8.3 Ver- und Entsorgung

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser kann auf Grund der dort vorliegenden Bodenverhältnisse nicht vor Ort versickert werden und wird stattdessen in das angrenzenden Regenrückhaltbecken mit einer ausreichenden vorhandenen Kapazität eingeleitet. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Versorgung mit Elektrizität, Wasser und Telekommunikationsleitungen sowie zur Entsorgung des Schmutzwassers ist eine Erweiterung des bestehenden Leitungs- und Kanalnetzes des Ortsteils Darup notwendig.

8.4 Ausgleichsmaßnahmen

Die im Umweltbericht genannten unvermeidbaren Eingriffe sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Zum Ausgleich werden entsprechend der im Umweltbericht aufgeführten Bilanzierung 4.993 Punkte vom Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld abgebucht.

9. Flächenbilanz / Kosten

9.1 Kosten

Der Gemeinde Nottuln entstehen durch die Herstellung der Erschließungsanlagen sowie für die Anlage des Regenrückhaltebeckens Kosten in zurzeit noch nicht genauer zu beziffernder Größenordnung.

9.2 Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	5.123 m ²
Verkehrsfläche	1.627 m ²
Verkehrsfläche mit bes. Zweckbest. Fußweg	71 m ²
Verkehrsfläche mit bes. Zweckbest. Parkplatz	37 m ²
Öffentliche Grünfläche	402 m ²
Private Grünfläche	749 m ²
Ver- und Entsorgung Strom	17 m ²
Ver- und Entsorgung Pumpe	14 m ²
Ver- und Entsorgung RRB	7.940 m ²
gesamt:	15.972 m ²

II Umweltbericht

1. Einleitung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 ‚Schoppmanns Wiese‘ wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen durch das zukünftige Baugebiet ermittelt. Die Umweltprüfung beschränkte sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethode sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bebauungsplanes erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in dem vorliegenden Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Infolge von extremen Niederschlagsereignissen im Oktober 1998 kam es im Ortsteil Darup zu erheblichen Überflutungen im innerörtlichen Bereich.

Zur zukünftigen Schadensprävention soll der Bau eines Hochwasserrückhaltebeckens am nordöstlichen Ortseingang (Wullaweg) zukünftige Überflutungen des Ortskerns verhindern.

Parallel zum Bau des Hochwasserrückhaltebeckens ist die Entwicklung von Wohnbauland vorwiegend für Einfamilienhäuser im Randbereich des Hochwasserrückhaltebeckens vorgesehen.

Um dies umzusetzen setzt der Bebauungsplan einerseits eine Fläche für die Entsorgung mit der Zweckbestimmung Hochwasserschutz/Regenrückhaltebecken und ein Allgemeines Wohngebiet fest. Im Übrigen wird durch den Bebauungsplan die Erschließung durch eine Stichstraße gesichert und eine landschafts- und ortsverträgliche Eingliederung der Vorhaben sichergestellt.

1.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen und Fachgesetzen

Landschaftsplan

Der Bebauungsplanentwurf liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Baumberge Süd, der für diesen Bereich jedoch keine Aussagen trifft.

Landschaftsgesetz

Gemäß den Darstellungen im Landschaftsplan Baumberge Süd und auf der Grundlage der im Internet veröffentlichten Schutzgebiete in Nordrhein-Westfalen www.lanuv.de und www.elwasims.nrw.de, sind innerhalb des Bearbeitungsraumes keine geschützten Bereiche festgesetzt.

Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Mit dem Erhalt vorhandener Vegetationsstrukturen werden vermeidbare Beeinträchtigungen unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen werden durch Festsetzung geeigneter Maßnahmen nach Maßgabe des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ausgeglichen.

Bodenschutz

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u.a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraum-spezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51a Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

Lärmschutz

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).

Die DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ enthält als Zielvorstellung schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

Geruchsmissionsschutz

Bezogen auf die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit der entsprechenden 4. Bundesimmissionsschutzverordnung zu berücksichtigen. Die VDI Richtlinie 3473 gibt die entsprechenden notwendigen Abstandswerte vor.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der Auswertung der schutzbezogenen Daten aus vorliegenden Gutachten und Grundlagenkarten sowie des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages.

2.1 Bestandserfassung und Bewertung

Geologie und Boden

Das Gebiet ist vorwiegend aus Mergel- und Kalksandsteinen aufgebaut. Die Hangböden sind meist nur schwach gleyartig verändert und enthalten höchstens schwach gleyartige braune Redzinen. In ebenem oder muldigem Gelände, wo die Staufeuchtigkeit fast dauernd einwirkt, kommen vorwiegend stark gleyartige Böden hohen bis mittleren Basengehaltes (Pseudogley) vor. Stellenweise liegt Sandlöß oder Feinsand mit wechselnder Mächtigkeit über den Kreideschichten, so besonders in Mulden oder an Hangfüßen; hier finden sich braunerdeähnliche Böden, die ebenfalls in der Regel Gleymerkmale aufweisen.

Vorrangig auf den Kuppen der Baumberge sind ausgedehnte Laubwälder verbreitet. Auf den Rendzinaböden stellt der Buchenwald (vorwiegend Melio-Fagetum) die natürliche Waldgesellschaft dar. Auf den basenreichen gleyartigen Böden kommen natürlicherweise frische Buchenmischwälder (Quercetum-Carpinetum asperuletosum) in verschiedenen Ausbildungsformen und auf den von Sandlöß oder Feinsand überwehten basenärmeren Standorten schließlich anspruchslosere Buchenmisch- oder Eichen-Hainbuchenwälder vor.

Wasser

An der nordwestlichen Grenze des Plangebietes verläuft parallel zum Wullaweg der Obere Sutfeldsbach. In der Flurkarte wird dieses Gewässer auch als Hagenbach bezeichnet und gehörte in historischer Zeit sehr wahrscheinlich zum gleichnamigen Hagenbach (GKZ 2788342), der unterhalb der Ortschaft von Darup entspringt. Heute besteht zwischen beiden Gewässern keine Durchgängigkeit für Organismen (Längskontinuum) mehr: Ca. 40 m unterhalb der südwestlichen Plangebietsgrenze nimmt ein Regenwasserkanal das Wasser des Sutfeldsbachs auf und leitet es zunächst zur Kläranlage Darup, wo es dann wieder in den Hagenbach abgeschlagen wird.

Gemäß den Angaben des Baugrundgutachtens steht in Abhängigkeit von Niederschlagsereignissen Grundwasser als aufgestauten Sicker- bzw. Schichtenwasser oberhalb des Verwitterungslehms an. Die am 01./02.10.2001 durchgeführten Sondierungen ergaben Grundwasserstände im Bereich zwischen 2,2 und 3,8 m unter Geländeoberkante. Die Grundwasserfließrichtung verläuft in westliche Richtung.

Klima / Luft

Das Plangebiet liegt im wetterbestimmenden Einflussbereich des atlantisch geprägten, maritimen Großraumklimas Nordwestdeutschlands. Dieses zeichnet sich durch überwiegend

milde, regnerische Winter und mäßig warme, feuchte Sommer aus. Strenge Winter und heiße Sommer sind selten. Es herrschen westliche Winde vor.

Pflanzen

Die Vegetation des Plangebietes wird überwiegend durch die Fettweide geprägt. Dieser Biotoptyp nimmt nahezu den gesamten Planungsraum ein. Darüber hinaus finden sich im Randbereich noch Gräben, Bankette bzw. Säume sowie private Grünflächen.

Tiere

Hinsichtlich der betroffenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie wurde in dem gesonderten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargelegt, dass die jeweiligen Populationen der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen bzw. deren aktuellen Erhaltungszustände sich projektbedingt nicht verschlechtern.

Vor dem Hintergrund des schriftlichen Hinweises der Naturförderstation des Kreises Coesfeld auf die allgemeine Verbreitung des Steinkauzes im Siedlungsrandbereich im Kreis Coesfeld wurde als Maßnahme die Pflanzung und Entwicklung von Kopfweiden aufgenommen

Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes wird maßgeblich geprägt durch ein sehr gut ausgeprägtes Tal der Baumberge mit einem Mosaik aus landwirtschaftlicher Nutzung mit Äckern und Weiden sowie eingestreuten Waldbereichen in Siedlungsnähe und zusammenhängenden Waldbereichen im Kuppenbereich der Baumberge. Am südlichen Randbereich dieses Tals fügt sich die Ortschaft Darup harmonisch in das Gesamtbild ein.

Der Planungsraum selbst ist für die Erholungsnutzung nicht erschlossen, jedoch besitzen die angrenzenden Wege für die Erholungsnutzung eine größere Bedeutung.

2.2 Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter

Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Durch das zukünftige Plangebiet wird ca. 10 Familien ein hochwertiges Wohnen in einem attraktiven Wohnumfeld mit fußläufiger Verbindung zu den Infrastruktureinrichtungen in Darup geboten. Aufgrund der geringen Bebauungsdichte und der offenen Bauweise wird eine hohe Wohnqualität geschaffen, die der Regeneration der zukünftigen Bewohner dient.

Trotz der Inanspruchnahme des Freiraumes wird das zukünftige Plangebiet bestehende Naherholungsfunktionen erweitern. So wird eine fußläufige Wegeverbindung zwischen der neuen Stichstraße und dem Waldgebiet geschaffen, die sowohl für die bisherigen Bewohner Darups als auch die neuen Bewohner des Plangebietes neue attraktive Wegebeziehungen schafft.

Eine Belastung des Plangebietes durch landwirtschaftliche Intensivtierhaltung ist nicht zu erwarten. Die nächsten emittierenden Betriebe befinden sich in einer ausreichenden Entfernung zur künftigen Wohnbebauung.

Die Vorbelastung der Bestandsbebauung durch Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung wird sich aufgrund der Nutzungsänderung verbessern.

Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen sind nicht zu erwarten. Stark durch Verkehr belastete Straßen befinden sich nicht im Umfeld. Auch die zusätzliche Belastung des Wullaweges ist auf Grund der geringen Zahl der Wohnbauvorhaben sehr gering.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt

Negative Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Pflanzen ergeben sich zunächst durch den direkten Verlust von Pflanzengesellschaften der sog. Wirtschaftsgrünländer (Molinio-Arrhenatheretea). So kommt es infolge des Baus des Hochwasserrückhaltebeckens und der Errichtung von Wohnbebauung einschließlich der notwendigen Erschließungsflächen zu einem Verlust von etwa 14.150 m² Wirtschaftsgrünland. Weitere (z.T. indirekte) negative Auswirkungen könnten sich ggf. auf Waldrandflächen ergeben.

In Abhängigkeit von der Intensität und Nutzungsform des Hochwasserrückhaltebeckens werden sich insbesondere feuchtigkeitsliebende bzw. –tolerante Arten im Becken ansiedeln können. Es erscheint sinnvoll und lohnend, die zukünftige Nutzung darauf auszurichten, speziell Feuchtgrünlandgesellschaften zu fördern.

Durch den direkten Verlust einer ca. 1,4 ha großen Grünlandfläche sind die hier lebenden Organismen überwiegend negativ betroffen. Hierzu zählen u.a. diverse Arthropoden und Insekten.

Darüber hinaus sind negative Auswirkungen aber auch auf Tiere zu erwarten, die diese Flächen als Nahrungsrevier nutzen (Z.B. verschiedene Vogelarten, Raubsäuger). Gerade Waldrandbereiche sind dabei als Nahrungshabitat für eine Vielzahl von Tieren von besonderer Bedeutung.

In Abhängigkeit von der zukünftigen Vegetationsstruktur im Hochwasserrückhaltebecken werden ggf. Arten mit spezieller Bindung an Feuchtgrünland von dem Vorhaben profitieren können.

In Bezug auf Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie wird davon ausgegangen, dass die jeweiligen Populationen der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen bzw. deren aktuellen Erhaltungszustände sich projektbedingt nicht verschlechtern (vergl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag). Dabei wird vorausgesetzt, dass Vermeidungsmaßnahmen u.a. zur Verwendung von monochromatischem Licht umgesetzt werden

Schutzgut Boden

Der Bau des Hochwasserschutzbeckens bedingt einerseits einen Abtrag des Oberbodens im Bereich der zukünftigen Beckensohle zwischen 3,60 m und 1,0 m. Andererseits wird der Bodenaushub zum Anfüllen von Böschungen genutzt. Es kommt somit zu einem Verlust natürlich gewachsener Bodenschichten. Durch die Wohnbebauung wird ebenfalls in natürlich gewachsene Bodenschichten eingegriffen; hier kommt es zusätzlich zu einer Versiegelung von Oberboden.

Vorbelastungen speziell der Mutterbodenschicht bestehen als Folge der landwirtschaftlichen Nutzung der Böden und der damit einhergehenden anthropogenen Überformung. Es sind keine mit Schadstoffen belasteten Böden (Altlastenverdachtsflächen) innerhalb des Planungsraumes bekannt.

Innerhalb des Ortsteils Darup konnte nicht alternativ auf bereits versiegelte oder baulich veränderte Flächen zurückgegriffen werden, da solche etwa in Form von Brachflächen nicht vorliegen.

Schutzgut Wasser

Durch das Hochwasserrückhaltebecken wird das Wasser des Sutfeldsbachs nach ergiebigen Niederschlagsereignissen kurzzeitig zwischengespeichert und gedrosselt in einen neu zu bauenden Regenwasserkanal abgegeben. Allgemein hat die gedrosselte Abgabe von Wasser Einfluss auf die Dynamik von Fließgewässern und damit auf die Herausbildung besonderer Lauf-, Sohl und Uferstrukturen an Gewässern (u.a. Herausbildung von Längs- und Querbänken, Tiefenrinnen, Auskolkungen an Uferböschungen und damit Einfluss auf Breitenerosion bzw. Breitenvarianz). Andererseits minimiert die gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser auch den hydraulischen Stress für Gewässerorganismen.

Hinsichtlich der naturraumtypischen Dynamik und der Möglichkeit der Herausbildung besonderer Gewässerstrukturen bestehen am Sutfeldsbach jedoch in vielfacher Hinsicht erhebliche Vorbelastungen und Einschränkungen: Zum einen verläuft das Gewässer im Bereich des Planungsraumes als Straßenseitengraben, zum anderen wird der Bach bereits zum jetzigen Zeitpunkt ca. 70 m unterhalb des Planungsraumes gefasst und in einem Regenkanal zur Kläranlage Darup geleitet. Der Rohrquerschnitt des Regenkanals stellt somit bereits eine Drossel dar, so dass bereits heute eine naturraumtypische Gewässerdynamik nicht mehr gegeben ist. Der Einfluss der gedrosselten Wasserabgabe aus dem Hochwasserrückhaltebecken stellt somit keine oder höchstens eine unwesentliche Verschlechterung in Bezug auf die derzeitige Gewässerdynamik dar. Die ingenieurtechnischen Planungen sehen weiter vor, dass der neu zu errichtende Regenwasserkanal auf einer Strecke von etwa 70 m im Gewässerbett des Sutfeldsbachs verlaufen soll. Das Gerinnebett des Sutfeldsbachs entfällt auf dieser Strecke.

Hinsichtlich der Wasserqualität des Oberflächenwassers sind keine negativen Auswirkungen durch den Bau des Hochwasserrückhaltebeckens zu erwarten. Es sind keine mit Schadstoffen belasteten Böden (Altlastenverdachtsflächen) innerhalb des Planungsraumes bekannt. Theoretisch könnte es jedoch zu einer Erwärmung des Wasserkörpers als Folge einer Stauhaltung kommen, was sich letztlich nachteilig auf Gewässerorganismen auswirken würde, wenn das Wasser unterhalb der Ortschaft Darup in Höhe der Kläranlage wieder in

den Hagenbach abgeschlagen wird. Hierbei ist allerdings zu beachten, dass es statistisch nur sehr selten zu einem Wassereinstau im Becken kommt. Auch sind hier weitere Faktoren zu beachten wie z.B. eine Abkühlung des Wassers im unterirdisch verlegten Regenkanal.

Nicht abgeschätzt werden kann, ob durch den Bau des Hochwasserrückhaltebeckens ggf. Grundwasserleiter angeschnitten werden. Die Untersuchungen im Rahmen des Baugrundgutachtens ergaben, das Grundwasser in Abhängigkeit von Niederschlagsereignissen in einer Tiefe zwischen 2,20 m und 3,80 m unter Geländeoberkante als aufgestautes Sicker- und Schichtenwasser ansteht.

Schutzgüter Luft und Klima

Ein Einfluss des Vorhabens auf die kleinklimatische Situation im Untersuchungsgebiet ist durch die Errichtung von Straßenflächen und Gebäude gegeben, Auswirkungen auf die klimatische Situation über das Plangebiet hinaus werden als vernachlässigbar eingeschätzt.

Schutzgut Landschaft

Ästhetische Beeinträchtigungen, also der sinnlich-wahrnehmbare Widerspruch zwischen landschaftlicher Eigenart auf der einen Seite und dem technisch bedingten Charakter einzelner Elemente auf der anderen Seite hängen von der ästhetischen Qualität der Landschaft, von ihrer visuellen Verletzlichkeit und von der Intensität der Eingriffsmaßnahmen ab. Das bedeutet, dass Beeinträchtigungen umso gravierender ausfallen können, je wertvoller die Landschaft in ästhetischer Hinsicht ist und je stärker der Eingriff wirkt. Als Merkmale ästhetischer Beeinträchtigungen der Landschaft können z.B. Maßstabsverlust, Oberflächenverfremdung, Strukturstörungen, Verlust an natürlicher Vielfalt und Naturnähe, – aber auch Lärm- und Geruchsbelästigung aufgefasst werden.

Der Planungsraum ist Teil eines gut ausgeprägten Tals der Baumberge, in dem Wiesen, Ackerschläge, Waldflächen, aber auch Wirtschaftswege und einige Hofstellen mosaikartig eingestreut sind. In diesem Sinne stellt die Grünlandfläche des Plangebietes gerade durch die Lage im Übergangsbereich zwischen der Bebauung am Ortsrand und dem Landschaftsraum gleichermaßen ein wichtiges Bindeglied wie auch einen besonderen landschaftsästhetischen Baustein dar.

Ästhetische Beeinträchtigungen durch den Bau des Hochwasserrückhaltebeckens resultieren sowohl durch Reliefveränderungen als auch durch die Einzäunung des HRB und bewirken einen Maßstabsverlust, Verlust an Naturnähe und Vielfalt sowie Strukturstörungen. Auch die geplante Bebauung führt zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes: Neben einer Oberflächenverfremdung durch Straßen und Baukörper kommt es zum Verlust der Naturnähe und Vielfalt, zu einer visuellen Zerschneidung und damit zu Strukturstörungen als auch zu einer zusätzlichen Verlärmung.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die aus methodischen Gründen schutzgutbezogene Vorgehensweise der Untersuchung betrifft ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Wechselwirkungen, die über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigten Funktionszusammenhängen hinausgehen, ergeben sich nicht.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen wurden im Rahmen der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Eine Verstärkung der Auswirkungen durch sich gegenseitig in negativer Weise beeinflussende Wirkungen ist nicht zu erwarten.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Vermeidung bzw. Verminderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden folgende Punkte vorgeschlagen:

Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen

- Abschieben des vorhandenen Oberbodens und seitliche Zwischenlagerung in Mieten bis zum Wiedereinbau unter Beachtung der Bestimmungen zum Schutz des Oberbodens nach DIN 18300 und DIN 18915.
- Lagerung und Umfüllung von Kraftstoffen, Ölen, Schmiermitteln und sonstigen wassergefährdenden Stoffen sind mit der erforderlichen Sorgfalt unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen vorzunehmen. Beim Betanken von schwer beweglichen Baumaschinen sind besondere Schutzmaßnahmen erforderlich. Ölbindemittel sind vorzuhalten. Baumaschinen und –geräte sind gegen Öl- und Treibstoffverluste zu sichern. Maschinenstandorte sind täglich auf Tropfreste zu untersuchen.
- Verwendung möglichst lärm- und abgasarmer Arbeitsgeräte / Baumaschinen Beseitigung von Gehölzbeständen nur in der Zeit der Vegetationsruhe zwischen dem 1. Oktober und 1. März
- Schutz der an die Baumaßnahmen und Baustelleneinrichtungsflächen angrenzenden und zu erhaltenden Gehölze gem. DIN 18920

Spezielle Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Einhalten eines ausreichenden Abstandes zwischen der Waldgrenze und den Baufenstern in Abstimmung mit den Aufsichtsbehörden. Dieser Abstand ist so zu bemessen, dass Höhlenbäume als wichtiger Funktionsraum für streng geschützte Fledermäuse am Waldrand grundsätzlich erhalten werden können und nicht im Zuge der Verkehrssicherungspflicht beseitigt werden müssen.
- Zur Minimierung der negativen Auswirkungen durch den Verlust von Grünlandflächen erscheint es sinnvoll, das Hochwasserrückhaltebecken einschließlich der Randbereiche zukünftig als Grünlandfläche mit geeigneten Rassen (Schafe/ Rinder) extensiv zu beweidern. Eine Beweidung bietet sich an, da das Becken nur bei seltenen ergiebigen Niederschlagsereignissen kurzzeitig einstaut. Sofern es nicht möglich ist, einen Bewirtschafter für die Fläche zu finden (oder ggf. zukünftig keinen Nachfolger), so ist jeweils in Abstimmung mit der ULB Coesfeld über eine

Folgenutzung z.B. als extensive Wiese bzw. über die Intensität von Pflegemahden zu entscheiden.

- Zur Vermeidung visueller Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist der für das HRB erforderliche Stahlmattenzaun mit einer Gehölzpflanzung abzuschirmen. Bei den Pflanzungen ist darauf zu achten, die Pflanzungen vor den Zaun zu setzen, so dass die visuellen Beeinträchtigungen minimiert werden.
- Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Insektenfauna einschließlich der Vermeidung negativer Auswirkungen auf Räuber-Beute-Beziehungen ist für die Beleuchtung im öffentlichen Straßenverkehrsraum die Verwendung von Lampen mit einem engen Spektralbereich wie Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) vorzusehen (vergl. z.B. GEIGER et al. 2007; TIROLER LANDESUMWELTAMT 2003). Weitere Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Lichtemissionen der Straßenbeleuchtung lassen sich durch eine optimierte Lichtlenkung und ggf. eine Beschränkung der Beleuchtungsdauer erreichen.
- Zur Begrenzung des Eingriffs auf das Schutzgut Boden wurde eine bauordnungsrechtliche Festsetzung getroffen, dass Stellplätze und ihre Zufahrten und Garagenzufahrten in wassergebundener Decke oder mit versickerungsfähigem Pflaster zu befestigen sind. Weiterhin wurde ein möglichst geringer Straßenquerschnitt festgesetzt.

Abzüglich der o.g. Maßnahmen verbleiben an auszugleichenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen:

- Umnutzung einer gut 1,4 ha großen Grünlandfläche für die Anlage eines ca. 8.000 m² Hochwasserrückhaltebeckens sowie der Schaffung von etwa 6.000 m² Wohnbauland- und Erschließungsflächen
- Neuversiegelung durch Straßenausbau und Baukörper.
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.
- Verrohrung eines ca. 70 m langen Gewässerabschnitts des Sutfeldsbachs

Bilanzierung

Zur Ermittlung des Eingriffsvolumens wurde methodisch so vorgegangen, dass auf der Grundlage einer flächendeckenden Biotop- und Nutzungskartierung der Gesamtflächenwert des Untersuchungsgebietes – sofern dieser vom Eingriff betroffen wird - zunächst vor der Umsetzung der Maßnahmen ermittelt wurde. Für jeden von den Maßnahmen betroffenen Biotop- bzw. Nutzungstyp wurde entsprechend seiner Größe und seines "Wertfaktors" ein Einzelflächenwert ermittelt, deren Summe den Gesamtwert des Untersuchungsraumes darstellt.

Anschließend wurde in gleicher Art und Weise ein erneuter Gesamtflächenwert ermittelt, der sich für Biotop- und Nutzungstypen unter Zugrundelegung der entsprechenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Planungszustand ergibt.

Damit im Sinne des Gesetzes ein vollständiger Ausgleich erzielt wird, darf der rechnerisch ermittelte Gesamtflächenwert nach Durchführung der Vermeidungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen nicht kleiner sein als der Wert des Untersuchungsraumes im ursprünglichen Zustand. Auf der Grundlage des o.g. Bewertungsverfahrens ergibt sich bei der Planrealisation unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ein rechnerisches Defizit von 4.993 Punkten (41.062 Punkte Planungszustand – 46.055 Punkte Ist-Zustand; Bilanzierung siehe Anlage 1). Damit der Eingriff im Sinne des Gesetzes vollständig ausgeglichen wird, sind weitergehende Maßnahmen erforderlich.

Die Umsetzung dieser planexternen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum vollständigen numerischen Ausgleich des Eingriffs erfolgt über das Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld.

2.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung

Mit der Realisierung der Bebauungsplanes Nr. 105 ‚Schoppmanns Wiese‘ sind voraussichtlich die vorgenannten Umweltauswirkungen verbunden. Durch die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen können die negativen Umweltauswirkungen minimiert werden, so dass keine wesentlichen Risiken für die Schutzgüter zu erwarten sind. Unter Berücksichtigung und Realisierung der genannten Maßnahmen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Die Nichtrealisierung des Baugebietes würde aufgrund der Nachfrage nach Bauland innerhalb des Ortsteils Darup zu einem anderen Baugebiet führen. Eine anderweitige Flächeninanspruchnahme hätte voraussichtlich ähnliche oder größere Auswirkungen auf den Naturhaushalt, weil durch den Bebauungsplan Nr. 105 vorrangig Ackerflächen in Anspruch genommen würden. Damit einher ginge auch ein weiterhin nicht gewährleisteter Hochwasserschutz, da das Hochwasserrückhaltebecken nicht gebaut werden könnte. Das Plangebiet selbst würde vrs. weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft genutzt und keine ökologische Aufwertung erfahren.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf Grund der Vorgaben durch den Hochwasserschutz bestehen bzgl. des Hochwasserrückhaltebeckens keine sinnvollen Alternativen (Lage des Geländetiefpunktes und Verlauf des Sutfeldbaches). Das Wohngebiet hätte alternativ auch an anderen Standorten realisiert werden können, durch die Kombination von Hochwasserschutz und Wohnbebauung konnte jedoch in Verbindung mit dem gewählten städtebaulichen Konzepts eine sinnvolle Ortsrandarrondierung mit einem strukturierten Übergang von Außenbereich zum Siedlungsbereich umgesetzt werden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Grundlagen und technische Verfahren

Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde auf folgende Gutachten zurückgegriffen:

- Tuttas & Meyer: Hochwasserschutz Oberer Sutfeldsbach (HQ100) im Ortsteil Darup der Gemeinde Nottuln/Kreis Coesfeld, 2009
- Dr. f. Krause Erdbaulabor: Baugrundgutachten, 2001
- Biopace – Büro für Planung, Ökologie & Umwelt: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, 2010
- Biopace – Büro für Planung, Ökologie & Umwelt: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, 2010

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Der Zeitpunkt der 1. Überprüfung der Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen soll bereits mit Fertigstellung des Hochwasserrückhaltebeckens erfolgen, da dies auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes vor dem Beginn der Wohnbebauung umgesetzt sein muss.

Innerhalb der Umweltprüfung haben sich keine Hinweise ergeben, dass sich innerhalb der Planrealisierung Umweltfolgen ergeben könnten, die im Umweltbericht nicht erfasst wurden.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan dient einerseits dem Hochwasserschutz und andererseits der Bereitstellung von Bauland. Die im Plangebiet vorgesehene Bauweise und Dichte entspricht der Bebauung in den angrenzenden Baugebieten.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zu einer Beeinträchtigung von Schutzgütern. Hier sind insbesondere die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und die Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt zu nennen.

Durch geeignete Maßnahmen – insbesondere durch an den Standort angepasste Gehölzpflanzungen – sollen zum einen die Auswirkungen minimiert werden. Zum anderen werden die nicht ausgeglichenen Eingriffe durch einen Ausgleich an anderer Stelle ausgeglichen.

Die genannten Maßnahmen führen insgesamt zum Ausgleich der Umweltauswirkungen, sodass nach Realisierung in der Gesamtheit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Anlage zum Umweltbericht: Bilanzierung

Tabelle 1 Bewertung des Untersuchungsraumes im Ausgangszustand (Ist-Zustand)

1	2	3	4	5	6
Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotop-/ Nutzungstyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche [m ²]	Grundwertfaktor (lt. Biotop-typenwertliste)	Zusatzwertfaktor	Einzelflächenwert Spalte 3 x4x5
	Intensivgrünland	14.150	3		42.450
	Wegeseitengraben	730	2		1.460
	Streuobstgarten	315	5		1.575
	Straßenbankette	50	1		50
	Tritrasen	260	2		520
	Versiegelte Fläche Ver- u. Entsorgung	15	0		0
	Verkehrsweg, stark versiegelt (Wullaweg)	460	0		0
	Gesamtfläche Σ Spalte 3	15.980			46.055
	Gesamtflächenwert A: (Summe Spalte 6)				46.055

Tabelle 2 Bewertung des Untersuchungsraumes im Planungszustand

1	2	3	4	5	6
Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotop-/ Nutzungstyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche [m ²]	Grundwertfaktor (lt. Biotop-typenwertliste)	Zusatzwertfaktor	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp [4+5])
	Hochwasserrückhaltebecken, davon	7.940			
	- Gehölzsaum	936	5		4.680
	- Waldmantel	336	5		1.680
	- Trauffläche Baumpflanzungen	400	5		2.000
	- extensives Grünland	6.205	3	0,5	21.717
	- Junge Brachfläche	63	4		252
	Allgemeines Wohngebiet, davon	5.123			
	- 40 % versiegelt	2.049	0		0
	- 60% Zier- und Nutzgarten	3.074	2		6.148
	Verkehrsflächen	1.664			
	- Fußweg (Wohngebiet – Wald), teilvers	71	0,5		36
	- Erschließungsstraßen, Parkplatz	1.593	0		0
	Ver- und Entsorgung (wie Bestand)	15	0		0
	Ver- und Entsorgung	16	0		0
	Öffentliche Grünfläche	402	2		804
	Private Grünfläche (Obstgarten)	749	5		3.745
	Gesamtfläche Σ Spalte 3	15.980			41.062
	Gesamtflächenwert A: (Summe Spalte 6)				41.062