

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 58/2006
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB IV Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Frau Knipping
Telefon:	05208/991-278
Datum:	24. November 2009

18. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Leopoldshöhe Bebauungsplan Nr. 04/11 "Waldstraße" im Ortsteil Greste

hier: - Auswirkungen der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf die Planung
- Sachinformation zur Gestaltung von Wohnhäusern (mündlicher Vortrag mit Bilddarstellung)

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	17.05.2006	

Sachdarstellung:

Für die genannten Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Mit dieser Aussage verbunden ist eine umfangreiche Bestandsaufnahme der mit den Belangen verbundenen Inhalte¹. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind im Rahmen der sog. Umweltprüfung gem. § 2 und 2a BauGB und der Eingriffsregelung gem. § 8a BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB zu beurteilen und zu bewerten, aber auch deren Detaillierungsgrad zu bestimmen.

.....Umweltbericht.... Eingriffsregelung..... was ist was ?

Der Umweltbericht (Pflicht seit EAG-BauGB 2004) hat neben einer Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bzw. bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) darzulegen. Gleichzeitig sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu prüfen. Werden im Umweltbericht planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt, so ist eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung vorzulegen. Des weiteren muss der Umweltbericht genauso wie bei der Eingriffsregelung Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen aufzeigen. Der Umweltbericht dient als Dokumentation aller umweltrelevanter Abwägungsmaterialien und deren

¹ z.B. Schutzgüter nach BauGB §1 (6) Nr. 7 a wie Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkungsgefüge der v.g., Landschaft, Biologische Vielfalt; die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BauGB §1 (6) Nr. 7 b); Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (BauGB §1 (6) Nr. 7 c); Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (BauGB §1 (6) Nr. 7 d); die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen durch die Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerten nicht überschritten werden (BauGB §1 (6) Nr. 7 h) –Aufzählung nicht abschließend-

sachgerechte Aufbereitung. Eine Bevorzugung der Umweltbelange in der Abwägung ist dadurch nicht vorprogrammiert.

Die Eingriffsregelung hat zum Inhalt, den Eingriff in Natur und Landschaft durch die Planung festzustellen, unter Berücksichtigung der Vermeidung, Minimierung und des Ausgleichs des zu erwartenden Eingriffs und der unterschiedlichen Möglichkeiten, den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu verwirklichen. Nach der Bestandsaufnahme hat sich eine Bewertung anzuschließen. Für Standardfälle haben sich bestimmte Bewertungsverfahren etabliert, die im Sinne einer Bilanz die zu erwartenden Eingriffe gegenüberstellt. Gleiches erfolgt für die Herstellung von Ausgleichsflächen und –maßnahmen. Die Eingriffsregelung dient zur konzentrierten Prüfung naturschutzrechtlicher Belange in der Bauleitplanung. Der Umweltbericht und die Eingriffsregelung sind thematisch eng miteinander verbunden. Teilweise sind Arbeitsschritte kombinierbar, teilweise können Ergebnisse der Bestandsaufnahme parallel verwandt, aber unterschiedlich interpretiert werden. Die Grenzen zwischen diesen Arbeitsschritten sind fließend und nicht immer strikt voneinander trennbar. Auch wenn allgemein inhaltliche Überschneidungen vorliegen, so können sich in Einzelfällen unterschiedliche Interpretationen ergeben.

Bestandsaufnahme(n).....Alternativplanung / Nullvariante

Neben den gesetzlichen Empfehlungen¹ zur Prüfung der o.g. Belange wird im Rahmen des Scoping-Verfahrens in der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB von Seiten der Fachbehörden mitgeteilt, ob mögliche erhebliche Umweltauswirkungen oder erhebliche Beeinträchtigungen vorliegen. Dieser Termin fand im Dezember 2005 statt. Während des Termins sowie der frühzeitigen Beteiligung (siehe Vorlagen Nr. 43/2006) sind keine zu berücksichtigenden Aspekte genannt worden. Einerseits kommt darin zum Ausdruck, dass voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, aber auch keine erheblichen Umweltauswirkungen vorliegen, andererseits darf nicht verkannt werden, dass zwei Aspekte, nämlich die immissionsmäßige Einflussnahme der Sportanlagen auf die zukünftige Wohnbebauung und die Belange des Waldes, bereits in die planerische Konzeption eingeflossen sind. Für Ersteres ist im Auftrag der Gemeinde ein Lärmschutzgutachten, aber auch ein Lichtimmissions- und Staubgutachten erstellt worden. Deren Auswirkungen sind in der letzten Ausschusssitzung hinreichend diskutiert worden. Die Belange des Waldes² sind während der Januarsitzung (Vorlagen Nr. 3/2006) erörtert worden. Zu beiden Aspekten wurde festgestellt, dass Alternativplanungen keinen planerischen Vorteil gegenüber dem derzeitigen Vorentwurf bringen. Das Ergebnis der Ausschusssitzungen vom Januar und März 2006 ist in der Anlage als Übersicht mit einer kleinen Skizze dargestellt. Die Diskussion zur Nullvariante ist in der HoPIA-Sitzung am 10.09.05 und 26.01.06 geführt worden. Die Notwendigkeit, wie auch die Standortfrage ist in diesen Unterlagen hinreichend dargelegt worden.

Zwischenfazit: Anhand der durchgeführten Beteiligungen ist festzustellen, dass zusätzlich zu den erfolgten Untersuchungen keine weiteren gutachterlichen Beurteilungen notwendig sind. Für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird ein üblicher Detaillierungsgrad als ausreichend erachtet. Eine Alternativplanung bzw. Nullvariante scheidet aus den dargelegten Gründen aus.

Beurteilung / Bewertungder mit den Belangen verbundenen Inhalte

In den jeweiligen einzelnen Schutzbereichen Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie Kulturgüter- und sonstige Sachgüter und anderen Umweltaspekten wie u.a. sparsamer Umgang mit Grund und Boden sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben zu erkennen. Die Auswirkungen der Lärmimmissionen sind in der vergangenen Ausschusssitzung hinreichend diskutiert und bewertet worden, weshalb nachrichtlich darauf verwiesen wird.

Hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern sind keine verbleibenden, erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Mit dem Geltungsbereich wird eine Fläche in Anspruch genommen, für die bisher keine Baurechte bestehen. Der zentrale Teil der Planung, mit dem Schwerpunkt der Schaffung von Wohnbaufläche, ist bis heute unversiegelt.

Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist danach im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04/11 „Waldstraße“ gegeben. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen ist daher erforderlich. Ein erheblicher Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist mit der vorgelegten Planung nicht zu sehen.

² z.B. Abstand zwischen Wald und Bebauung wegen rechtlicher Vorgaben, Schattenwurf, Feuchtigkeit usw.

Die Eingriffsbilanzierung stellt den Ausgangszustand des Untersuchungsraumes und den Zustand nach B-Plan Entwurf dar. Die Beurteilungskriterien sind nach der Arbeitshilfe für Bauleitplanung des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport NRW angewandt worden. Einige Biotoptypen sind gegenüber der allgemeinen Wertstufe (Spalte 4) korrigiert worden (Spalte 6). Dies erfolgt, weil die davon betroffenen Biotoptypen nicht die Qualität der allgemeinen Wertstufe aufweisen (s. Anlage).

Bei der ggf. zukünftigen Fläche des Sportplatzes ist Intensivrasen, Wertstufe 2 / vorher Acker ebenfalls Wertstufe 2, angesetzt worden. Diese Wertstufe entspricht der Biotopeinschätzung der Arbeitshilfe. Mit der Wertstufe wird der Gemeinde ermöglicht, die Fläche bis zur tatsächlichen Nutzung Sportplatz als Grünfläche in Anspruch nehmen zu können, ohne im Vorwege hierfür einen zusätzlichen Ausgleich bereitstellen zu müssen. Sollte bei Realisierung des Sportplatzes ein Kunstrasen bzw. ein vollständig versiegelter Belag bevorzugt werden, so ist hierfür die Eingriffsbilanzierung zu überarbeiten und ein zusätzlicher Ausgleich bereitzustellen.

Der Biotoptyp Zier- und Nutzgarten ist mit der Wertstufe 2 angesetzt worden. Wenngleich das planerische Konzept Grundstücksgröße zwischen 400 qm und 600 qm ermöglicht, wird davon abgesehen, Vorgaben für die Anlagen der Hausgärten vorzunehmen, um eine höhere Wertigkeit zu erzielen. Ein größerer Garten ist kein Garant dafür, dass dieser ökologischer angelegt wird. Sehr wohl werden verpflichtende Maßnahmen für die Grundstückseigentümer, um eine höhere Wertigkeit sicherzustellen, als persönliche Einschränkung gesehen. Eine separate kompakte Ausgleichsmaßnahme auf einer eigenständigen Fläche erscheint aus praktischer Sicht gegenüber Einzelmaßnahmen auf den Privatgrundstücken (fortlaufende Kontrolle der Maßnahmen, erfahrungsgemäß starke Beeinträchtigung der Maßnahme durch Eigentümer, daher sind diese oft „kümmerlich“) sinnvoller.

Vermeidung / Minimierung / Verringerung.....des Eingriffs / der nachteiligen Auswirkungen

Die Bodenversiegelung und Verdichtung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt. Die Erschließung der Fläche durch angrenzende, vorhandene Straßen unterstützt diesen Aspekt. Die Verkehrsführung ist so angelegt, dass einerseits die Sportflächen durch die Planstraße, welche von der „Grester Straße“ abzweigt, erschlossen werden, andererseits das Neubaugebiet angebunden wird. Gleichzeitig werden von dieser Planstraße ein Teil der erforderlichen Stellplätze für die Sportflächen angefahren. Dadurch kann die Parkanlage und die damit verbundene versiegelte Verkehrsfläche gering gehalten werden.

Mit der Lage des Sportplatzes entlang der Grester Straße wird eine Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen erzielt. Gegenüber anderen Standorten innerhalb des Geltungsbereiches werden an dem geplanten Standort die geringst möglichen Bodenbewegungen erforderlich (s. Anlage).

Zwischenfazit: Es erfolgen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die vorliegende Planung. Die Bilanzierung i.V.m. der Eingriffsregelung zeigt keine Besonderheiten auf. Das Vermeidungs- / Minimierungs / Verringerungsgebot wird bei der planerischen Konzeption beachtet.

Ausgleich.....des Eingriffs / der nachteiligen Auswirkungen

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist nicht auf das Grundstück oder das Plangebiet beschränkt. Der Ausgleich muss allerdings mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar sein.

Ein geringer Anteil der Ausgleichsmaßnahme wird im Plangebiet bereitgestellt. An der Böschungskante parallel zum Eselsbach werden ca. 5.500 qm als Ausgleichsfläche festgesetzt. Aufgrund des angrenzenden Baumbestandes ist ein Abstand zwischen den Baugrundstücken und dem vorhandenen Laubbaumbestand anzuraten. Auch von der planerischen Konzeption bietet sich dieses an, da die Flächenbreite zwischen Lärmschutz des bestehenden Sportübungsplatzes und der Böschungskante zum Eselsbach zu klein ist, um eine weitere Bebauungstiefe mit einer effektiven und sinnvollen Erschließung zu erzielen. Mit der Entwicklung eines naturnahen Waldrandes mit gestuften Krautsaum wird der vorhandene Biotoptyp (geringfügig verbautes Fließgewässer) ökologisch unterstützt.

Der zusätzlich erforderliche Ausgleich ist außerhalb des Plangebietes vorzusehen. Damit ist es möglich, die gesamte Fläche einer Bebauung zuzuführen. Der Vorteil: knappe Erschließung, effektive Ausnutzung der beanspruchten Fläche = Schonung des Außenbereiches vor weiterer Bebauung, keine Behinderung der Wohnnutzung durch ökologische Auflagen, aber auch keine negative Beeinflussung einer Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes durch die Wohnnutzung wie z.B. stetige Störung der Fauna durch Lebensäußerung des Menschen.....u.s.w. Die externe Ausgleichsfläche befindet sich in der freien Landschaft und kann daher entsprechend der Umgebung ökologisch „aufgewertet“ werden, im Sinne der Eingriffsregelung. Die vorgesehene Ausgleichsfläche ist der Anlage zu entnehmen. Der Ausgleichsbedarf wird angrenzend zum Krähenholz in Richtung Heeper Straße angelegt (Flurstück 162, Flur 2, Gemarkung Asemissen; Flurstück 790, Flur 4, Gemarkung Bechterdissen). Dem Standort angepasst, wird eine

Aufforstung mit standortheimischem Laubwald vorgenommen. Mit der Herstellung der internen sowie der externen Ausgleichsfläche ist der Eingriff als ausgeglichen anzusehen. Die externe Ausgleichsfläche wird durch einen Vertrag planungsrechtlich gesichert.

Im Hinblick auf die heute anstehenden Diskussionsinhalte lässt sich das Ergebnis wie folgt zusammenfassen:

- keine weiteren gutachterlichen Beurteilungen, üblicher Detaillierungsgrad
- Alternativplanung bzw. Nullvariante scheidet aus
- keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Vermeidungs- / Minimierungs- / Verringerungsgebot wird beachtet
- Keine Festsetzungen auf den Baugrundstücken
- Festlegung der Ausgleichsflächen gem. Vorlage

Beschlussvorschlag:

Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe stimmt der planerischen Konzeption und dem vorgestellten Ergebnis bzgl. der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu.

In Vertretung

Lange

Anlagen

1. Vermerk zum Scoping-Termin
2. Übersicht Ergebnisse der Ausschusssitzungen Januar / März 2006
3. Skizzen zur Anlage 2
4. Eingriffsbilanzierung
5. Darstellung der Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes
6. Darstellung der Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes

Anlagen

Ergebnis des Scoping-Termins mit den übergeordneten Behörden am 16.12.2005 im Sitzungssaal der Gemeinde Leopoldshöhe, Beginn 10.00 Uhr; Ende 10.40 Uhr

18. Änderung des Flächennutzungsplanes / B-Plan Nr. 04/11 „Waldstraße“

Nach einer kurzen Einführung zur Standortentscheidung und Erläuterung des Vorentwurfes hinsichtlich der Lage der Sport- und öffentlichen Grünflächen, sowie deren bisher angedachten Nutzung, der Stellplatz- und Erschließungskonzeption, wie auch der Abführung des Oberflächenwassers und der bisherigen lärmschutzrechtlichen Situation, nahmen die Teilnehmer (siehe Teilnehmerliste) wie folgt Stellung:

Staatliches Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Herr Schreiber

Die Schallschutzberechnung hat auf der tatsächlichen Nutzung und Belegung der Sportplätze zu erfolgen. Dabei ist zu beachten, dass bei Austragung von Punktspielen Zuschauer zu erwarten sind. Werden Sitzplätze in den Lärmschutzwall integriert, so ist die Schallausbreitung in die Höhe, somit über den Lärmschutzwall hinweg und in die Fläche, von Nord nach Süd, zu bedenken.

Kreis Lippe, Herr Kohlhagen

Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird empfohlen, die Zusammenlegung der Erschließung des Neubaugebietes von der Grester Straße und die Erschließung für die Sportflächen und deren Parkplätze nochmals zu überdenken. Es wird hier ein Konflikt zwischen dem Erschließungsverkehr des Neubaugebietes und dem Parkverkehr gesehen.

Forstamt Lage, Herr Kube

Die Erschließung von der Grester Straße durchbricht den Lärmschutzwall. Es bietet sich ggf. an, diese Straße an dem Lärmschutzwall abzubinden und die Erschließung der Sportplatzflächen und der Wohnbauflächen zu trennen.

Nach einer kurzen inhaltlichen Diskussion, eventuell die Erschließung auch „schräg“ durch den Lärmschutzwall hindurchzuführen, wird die Verwaltung der Gemeinde diesen Punkt im weiteren Verfahren erörtern.

Kreis Lippe, Frau Dreher, Untere Landschaftsbehörde

Für die zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen sollten Privatflächen aufgrund der Erfahrungen nicht in Anspruch genommen werden. Sehr wohl könnten die Regenrückhalteeinrichtungen so konzipiert werden, dass sie als Ausgleich anrechenbar sind. Hierfür dürfen keine technischen Bauwerke entstehen.

Von den Teilnehmern wurde zum gegenwärtigen Zeitpunkt festgestellt, dass weitere Untersuchungen nicht notwendig sind. Zur Überwachung der Planauswirkungen (Monitoring) wurden keine besonderen Überprüfungen genannt. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird auf gemeindeeigenen Flächen geschehen und wird somit als gewährleistet angesehen.