Zusammenfassung Umweltbericht zum Bebauungsplan:
Auszug:

7. Nichttechnische Zusammenfassung

Die Gemeinde Leopoldshöhe plant am Siedlungsrand des Ortsteils Leopoldshöhe zwischen
dem Gieselmannkreisel und der neuen „Schötmarsche Straße (L 751n)“ die bedarfsgerechte Entwicklung von Wohnbauflächen für Ein- bis Zweifamilienhäuser, ergänzende Flächen für den Gemeinbedarf sowie gewerblicher Bauflächen. Zur planungsrechtlichen Absicherung hat dazu der Rat der Gemeinde die Aufstellung Bebauungsplan Nr. 05/04 „Am Gieselmannkreisel“ beschlossen.
Die derzeit im Wesentlichen ackerbaulich genutzten Planflächen mit einer Gesamtflächengröße von ca. 6,7 ha liegen innerhalb der Gemarkung Krentrup, Flur 3 und Flur 5 sowie der Gemarkung Leopoldshöhe, Flur 1. Ergänzend werden Abschnitte der den Standort begrenzenden Straßenanbindungen („Schötmarsche Straße“ (L 751n) einschließlich „Lothar-Gieselmann-Kreisel“, „Heinrichstraße“ und „Wilhelmstraße“) in den Geltungsbereich mit eingebunden. Gleiches gilt für die im nördlichen Teilbereich anteilig bestehende Wohnbebauung sowie eine am „Gieselmannkreisel“ gelegene Kindertagesstätte.

Zukünftig sollen die Flächen über den Bebauungsplan im Wesentlichen als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO sowie als „Gewerbegebiet“ gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO festgesetzt werden, in dem nur das Wohnen nicht störende Betriebe zulässig sein werden. Ergänzend erfolgen Festsetzungen von „Flächen für den Gemeinbedarf“ (Zweckbestimmung: Kindergarten) gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB, „öffentlichen Verkehrsflächen“ gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB, „öffentlichen Grünflächen“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit verschiedenen Zweckbestimmungen, „Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB sowie „Flächen für Aufschüttungen“ (Zweckbestimmung: Lärmschutzwall) gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB. Zuletzt genannte werden z. T. mit einem Pflanzgebot gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB überlagert.

Als planungsrechtliche Voraussetzung für die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes vorgesehenen Festsetzungen wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leopoldshöhe durchgeführt.
Heute werden die Flächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten. Das Änderungsverfahren zielt auf die anteilige Neudarstellung von „Wohnbaufläche“, „Gewerblicher Baufläche“, „Fläche für den Gemeinbedarf“ und „Fläche für Aufschüttung“ ab. Damit werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 05/04 zukünftig den FNP-Darstellungen entsprechen.

Da der Standort schon heute über die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 06/02 „Leopoldshöhe-Nord“ (Blatt A) und Bebauungsplan Nr. 06/06 „Schötmarsche Straße“ bauleitplanerisch abgedeckt wird, werden die für die Planflächen bisher getroffenen Festsetzungen mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 05/04 ersetzend überlagert. Der vorliegende Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB dient im Rahmen der Planungen einer frühzeitigen Berücksichtigung der umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Das geplante Vorhaben, die planerischen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die vorhandene

Umweltsituation wurden dazu beschrieben und anschließend die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf der Basis der wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren aufgezeigt und bewertet. Externe Fachgutachten sowie der als separates Dokument angefertigte Artenschutzbeitrag wurden dabei entsprechend berücksichtigt und in die Auswirkungsprognose eingebunden.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der im Raum bestehenden Vorbelastungen sowie der im Umweltbericht für die jeweiligen Schutzguter genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die mit dem Planvorhaben verbundenen Beeinträchtigungen so reduziert werden können, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können. Der im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ermittelte externe Kompensationsbedarf wird dem anerkannten gemeindeeigenen Ökokonto „Freesenberg“ (Bezeichnung: KA-LH-AE-001) zugeordnet.

Herford, März 2016