



Stadt Rheine

Kreis Steinfurt

**12. FNP-Änderung
„Basilikastraße / F.A. Kümpers“**

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)

Proj.-Nr.: 206438

Wallenhorst, 2006-12-15

I N G E N I E U R P L A N U N G

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	3
1.1	Planungsanlass und Aufgabenstellung	3
1.2	Regenerative Energien und Nutzung von Energie	3
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	5
2.1	Untersuchungsmethodik	5
2.2	Fachziele des Umweltschutzes	6
3	BESTANDSBEWERTUNG UND WIRKUNGSPROGNOSE	6
3.1	Schutzgebiete und –objekte	6
3.2	Tiere und Pflanzen sowie Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	7
3.3	Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	7
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	7
3.5	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)	7
3.6	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB)	8
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)	8
3.8	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)	8
4	UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN (VERMEIDUNG, KOMPENSATION, MONITORING)	8
5	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)	9
6	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	9
7	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	9
8	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	9
9	ANHANG	10
9.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	10
9.2	Eingriffsregelung gemäß Naturschutzgesetzgebung	11
9.3	Bestandsplan	11

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Holger Böhm

Wallenhorst, den: 2006-12-15
Proj.-Nr.: 206438

I N G E N I E U R P L A N U N G

Otto-Lilienthal-Str. 13 ♦ 49134 Wallenhorst
Tel: 05407/880-0 ♦ Fax: -88 ♦ E-Mail: IPW@ingenieurplanung.com
www.ingenieurplanung.com

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Mit der 12. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Rheine soll eine bestehende gemischte Baufläche (östlich Basilikastraße, nördlich Hemelter Straße) in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Der Geltungsbereich dieser 12. FNP-Änderung umfasst neben unterschiedlichen Siedlungsstrukturen wie Gebäuden, versiegelten Nebenflächen und Grünflächen auch Bereiche der Hemelter Straße und der Glienhorststraße.

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 24. Juni 2004) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs.4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs.6 Nr.7 werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs.4 und § 2a Satz 2 Nr.2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB.

Der Detaillierungsgrad des Umweltberichtes entspricht der Planungsstufe. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung fällt dieser i.d.R. geringer aus, als auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Nun verhält es sich im vorliegenden Planungsfall so, dass ein Umweltbericht (inkl. Eingriffsregelung gemäß Naturschutzgesetzgebung) für die Bebauungsplanebene (B-Plan Nr. 17) schon vorliegt und nun nachträglich für die Flächennutzungsplanebene zu erbringen ist. Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung kann somit auf einen detaillierten und aktuellen Umweltbericht zurückgegriffen werden. Allein für den oben erwähnten Bereich der Hemelter Straße liegen bisher keine Angaben vor, da die Geltungsbereiche der 12. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr.17 nicht deckungsgleich sind.

Die unterschiedlichen Geltungsbereiche können der umseitigen Abbildung entnommen werden.

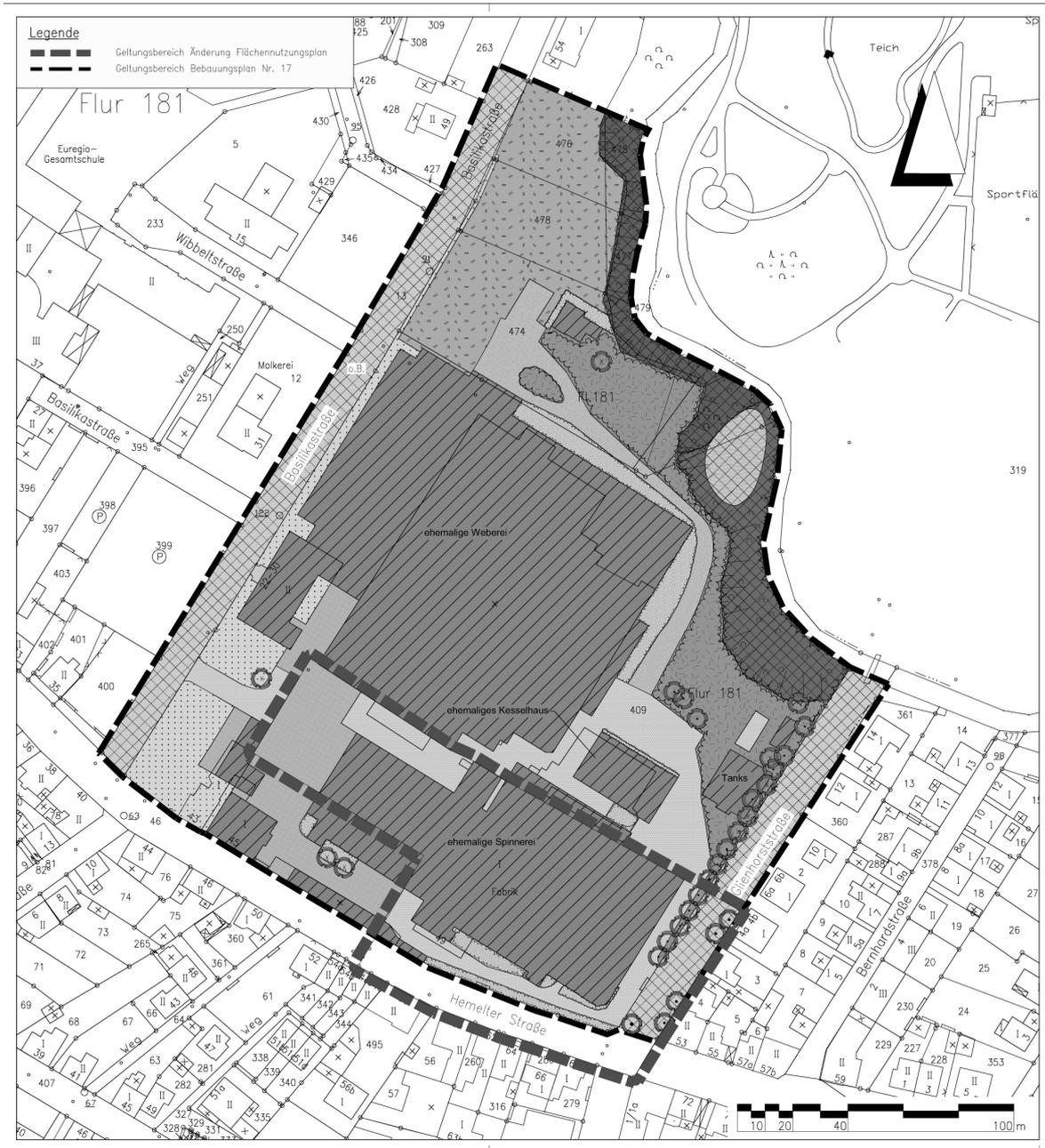
Der Geltungsbereich der 12. FNP-Änderung weist eine Gesamtgröße von ca. 1,15 ha auf.

Hinsichtlich des Bereiches der Hemelter Straße, der durch die 12. FNP-Änderung erfasst wird, ist folgendes anzumerken: Dieser Bereich bleibt von konkreten Umplanungen unberührt und weist zudem keine besondere Bedeutung aus Umweltsicht auf, da es sich um eine vollversiegelte Verkehrsfläche handelt. Die 12. FNP-Änderung führt somit in diesem Bereich zu keinen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen. Daher wird auf diesen Bereich im weiteren des Umweltberichtes nicht näher eingegangen. Der vorliegende Umweltbericht kann sich daher primär auf die Ergebnisse des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr.17 beziehen.

1.2 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Nach § 1 Abs.6, Nr.7f sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung regenerativer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Bei der vorliegenden Planung (Wohngebiet) kommen regenerative Energien (z.B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Bzgl. des sparsamen und effizienten Umgangs von Energie ist anzumerken, dass die Wohnhäuser voraussichtlich nach dem Stand der Technik unter Beachtung der geltenden Wärmeschutzverordnung gebaut werden.

Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt den zukünftigen Eigentümern vorbehalten, wird seitens der Stadt aber nicht vorgeschrieben.



Legende



Geltungsbereich Änderung Flächennutzungsplan

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 17

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und –bewertung

Gemäß der Anlage Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 0 bis 3.8 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und –bewertung werden ebenfalls Vorbelastungen berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 5) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (<-> Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 9.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen. Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen zum einen Standortalternativen (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) und alternative Baukonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht). Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 6 entnommen werden.

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<¹.

Räumliche Gesamtplanung

Gebietsentwicklungsplan:

Der Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Münster / Teilabschnitt Münsterland weist das Plangebiet als "Wohnsiedlungsbereich" aus. Insofern wird gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung Rechnung getragen. Der nordöstlich an den Geltungsbereich angrenzende Stadtpark ist im Gebietsentwicklungsplan als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rheine wies die Fläche ursprünglich als gewerbliche Baufläche aus. Im Jahre 1999 wurde ein FNP-Änderungsverfahren durchgeführt und abgeschlossen, so dass die entsprechenden Flächen nunmehr als Wohnflächen und gemischte Bauflächen ausgewiesen sind.

Landschaftsplanung

Landschaftsplan (LP):

Ein Landschaftsplan besteht für das Plangebiet derzeit nicht.

3 Bestandsbewertung und Wirkungsprognose

Hinsichtlich der wertgebenden Funktionen und Strukturen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.17 „Basilikastraße“ zurückgegriffen. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.17 wurde im November 2006 erstellt, so dass die Aktualität der Angaben gewährt ist.

3.1 Schutzgebiete und –objekte

Von der Flächennutzungsplanänderung sind keine Schutzgebiete oder –objekte betroffen.

¹ Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und –bewertungen heranzuziehen sind.

3.2 Tiere und Pflanzen sowie Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Der Geltungsbereich der 12. FNP-Änderung setzt sich primär aus versiegelten Flächen zusammen; darüber sind kleinere Grünflächen und 10 Bäume anzutreffen. Die Gehölze, die durch Festsetzung zu erhalten sind, stellen die aus Schutzgutsicht bedeutendsten Strukturen im Änderungsbereich dar, wobei deren Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nur durchschnittlich ist.

Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt kann festgehalten werden, dass die Planung zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von bedeutenden Biotopstrukturen, von Rote-Liste-Arten oder von streng geschützten Arten führt. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume berührt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die genannten Schutzgüter können somit ausgeschlossen werden. Durch die Änderungen von gemischten Bauflächen (Grundflächenzahl 0,6) in Wohnbauflächen (Grundflächenzahl 0,4) wird die rechnerische Versiegelungsintensität sogar verringert, so dass für den vorliegenden Änderungsbereich von positiven Umweltauswirkungen auszugehen ist.

3.3 Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Der Planungsbereich weist primär versiegelte Bereiche ohne besondere Bedeutung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft auf. Die vorhandenen Grünstrukturen (Reste ehemaliger Rabattenpflanzungen sowie Bäume) weisen – aufgrund ihrer geringen Flächenausdehnung und der angrenzenden Vorbelastungen - ebenfalls keine besondere Bedeutung auf. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind somit nicht zu erwarten. Aufgrund der oben beschriebenen Reduzierung der Versiegelung ist für den vorliegenden Änderungsbereich sogar von eher positiven Umweltauswirkungen auszugehen.

3.4 Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Der Geltungsbereich ist durch die z.T. derzeit im Abriss befindlichen ehemaligen Fabrikgebäude und die dazugehörigen gepflasterten / asphaltierten Flächen geprägt. Dieser Bereich hat aktuell eine nur nachrangige Bedeutung für das Landschafts- / Ortsbild. Die das Ortsbild gliedernden Gehölzen bleiben durch Festsetzung in ihrem Bestand gesichert, so dass erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft auszuschließen sind.

3.5 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Das Plangebiet (ehemalige Spinnerei) weist derzeit keine besondere Bedeutung für die Funktionen Wohnen, Wohnumfeld oder Erholung auf. Durch die Umwandlung von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgutfunktionen bedingt.

Zur Einschätzung der Verkehrslärmsituation kann auf den schalltechnischen Bericht des B-Planes Nr. 17 (KÖTTER CONSULTING ENGINEERS 2006) zurückgegriffen werden. Die in diesem Rahmen durchgeführten Untersuchungen haben im Hinblick auf den Bereich der 12. FNP-Änderung ergeben, dass die Orientierungswerte im Bereich der ersten Bebauungsreihen an der „Hemelter Straße“ überschritten werden. Die Orientierungswerte sind aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte. Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum passiven Schallschutz können die Orientierungswerte aber unterschritten werden.

3.6 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB)

Die ehemalige Spinnerei stand zeitweise unter Denkmalschutz. Dieser ursprünglich vorhandene Denkmalschutz ist aufgehoben; eine Abbruchgenehmigung für die Bebauung liegt vor. Bedeutende Kultur- und sonstige Sachgüter sind daher nicht anzutreffen und können aufgrund der starken Überplanung auch nicht vermutet werden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das kulturelle Erbe sind daher mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

3.7 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit / oder Bedeutung vor. Das Planungsvorhaben wird daher zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen führen.

3.8 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)

Im näheren oder weiteren Umfeld Geltungsbereiches sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< können daher ausgeschlossen werden.

4 Umweltrelevante Maßnahmen (Vermeidung, Kompensation, Monitoring)

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 4 LG NRW hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und nach § 1a (1) BauGB -sparsamer Verbrauch von Boden- Rechnung getragen.

Der gewählte Bereich liegt unmittelbar im Siedlungsbereich der Stadt Rheine und ist bereits jetzt zu einem sehr großen Anteil versiegelt. Es handelt sich um vorbelastete stark anthropogen überformten Flächen. Zwar werden stellenweise vorhandene Biotopstrukturen überplant, die Inanspruchnahme von bisher unbeplanten Flächen der freien Landschaft wird aber vermieden. Die Linden in der Glienhorststraße sind zum Erhalt festgesetzt. Auf Bebauungsplanebene werden zudem textliche Festsetzungen zum Schutz der Gehölze bei Baumaßnahmen gemäß der DIN 18920 gemacht. Gleichfalls werden auf Bebauungsplanebene Angaben aufgeführt, wie beim Antreffen von Bodenfunden umzugehen ist. Darüber hinaus werden im zugehörigen Bebauungsplan Maßnahmen zum passiven Schallschutz festgesetzt mit der die Orientierungswerte zum Lärmschutz unterschritten werden können, so dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können.

Wie in den vorigen Kapiteln aufgeführt wird, ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich der 12. FNP-Änderung von einer Reduzierung der Versiegelung auszugehen ist. Unter Berücksichtigung des Erhalts der wertvolleren Baumbestände ist daher in der Gesamtbetrachtung davon auszugehen, dass die Planung – für den Änderungsbereich - zu keinen Eingriffen im Sinne der Naturschutzgesetzgebung führt.²

Da keine Eingriffe vorliegen sind auch keine gesonderten Maßnahmen zur Kompensation erforderlich. Gesonderte Maßnahmen zum Monitoring sind ebenfalls nicht erforderlich, da keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorliegen.

² Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.17 zeigt hingegen auf, dass für den größeren Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchaus von Eingriffen auszugehen ist. Das hängt damit zusammen, dass der Bebauungsplan auch größere Grünbereiche umfasst, die überplant werden. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan zeigt aber auch auf, dass diese Eingriffe durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können, so dass in der umweltspezifischen Gesamtbetrachtung davon ausgegangen werden kann, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

5 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Die Fabrikgebäude im Planungsbereich und -umfeld befinden sich derzeit im Abriss. Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich das Gelände als Industriebrache darstellen, von welcher aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes negative Auswirkungen auf die angrenzenden Bereiche ausginge.

6 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Aus Umweltsicht spricht für diesen Standort, dass es aufgrund der innerstädtischen Lage und schon vorhandenen Infrastruktur im Rahmen eines Flächenrecyclings wieder genutzt werden soll. Der gewählte Bereich liegt unmittelbar im Siedlungsbereich der Stadt Rheine und ist bereits jetzt zu einem großen Anteil durch die Gebäude und Verkehrsflächen versiegelt. Es handelt sich um vorbelastete stark anthropogen überformten Flächen. Konkrete Standortalternativen standen aus diesen Gründen nicht zur Diskussion.

7 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet ist nahezu zu 100% bereits bebaut und versiegelt. In Teilbereichen kommen kleinere Grünflächen und Bäume vor. Die Bäume, die die wertvollsten Elemente aus Umweltsicht darstellen, werden durch Festsetzung erhalten. Aufgrund der Vorbelastungen, fehlender Strukturen und Funktionen mit besonderer Bedeutung, des Erhalts der Gehölze und der Reduzierung des Versiegelungsgrades von 60% im Mischgebiet auf 40% im Wohngebiet können Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetzgebung und erheblich nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne BauGB/UVPG ausgeschlossen werden. Gesonderte Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen oder zum Monitoring sind nicht erforderlich.

Wallenhorst, den 2006-12-15
INGENIEUR**PLANUNG**



Vieth

9 Anhang

9.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und –objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien u.s.w.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder –objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

9.2 Eingriffsregelung gemäß Naturschutzgesetzgebung

Für den Bereich der 12. FNP-Änderung ist unter Berücksichtigung des Erhaltes der wertvolleren Biotopstrukturen und der Reduzierung des Versiegelungsgrades von 60% auf 40% von keinen erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Naturschutzgesetzgebung auszugehen. Eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gem. der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (1996)" ist entbehrlich.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.17 zeigt hingegen auf, dass für den größeren Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchaus von Eingriffen auszugehen ist. Das hängt damit zusammen, dass der Bebauungsplan auch größere Grünbereiche umfasst, die überplant werden. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan zeigt aber auch auf, dass diese Eingriffe durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können, so dass in der umweltspezifischen Gesamtbetrachtung davon ausgegangen werden kann, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

9.3 Bestandsplan

sh. nächste Seite