

**Stadt Isselburg**

**Bebauungsplan Heelden Nr. 4  
2. Änderung und Erweiterung  
„Millinger Straße/Springerlei“**

**Begründung**

**Planverfasser:**



**02. Juni 2014**

**Inhaltsverzeichnis:**

<b>1</b>	<b>Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Planungsvorgaben.....</b>	<b>3</b>
4.1	Darstellungen des Flächennutzungsplans und landesplanerische Vorgaben.....	3
4.2	Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts.....	3
<b>5</b>	<b>Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen .....</b>	<b>4</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	4
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	4
5.3	Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche .....	4
<b>6</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>5</b>
<b>8</b>	<b>Altlasten.....</b>	<b>5</b>
<b>9</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>6</b>
<b>10</b>	<b>Denkmal- und Bodendenkmalpflege .....</b>	<b>7</b>
<b>11</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>8</b>
11.1	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans .....	8
11.2	Standort und Umfang des Vorhabens .....	8
11.3	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen.....	9
11.4	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>13</b>
11.4.1	Schutzgut Mensch.....	13
11.4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	13
11.4.3	Schutzgut Boden.....	15
11.4.4	Schutzgut Wasser .....	16

11.4.5	Schutzgut Luft und Klima .....	16
11.4.6	Schutzgut Landschaft.....	16
11.4.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	17
11.4.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	17
11.4.9	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	17
11.4.10	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	17
<b>11.5</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich.....</b>	<b>19</b>
<b>11.6</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>20</b>
<b>11.7</b>	<b>Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) .....</b>	<b>20</b>
<b>11.8</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>20</b>

## 1 Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele

Die Stadt Isselburg ist bestrebt, die städtebauliche Entwicklung der kleinen Ortsteile und damit auch Heeldens auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Damit erfüllt sie eine zentrale Vorgabe der Regionalplanung. Der Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung kann jedoch mittelfristig nur gedeckt werden, wenn in den örtlichen Gegebenheiten angepasstem Umfang neue Baugrundstücke ausgewiesen werden.

Die Erschließung eines Neubaugebiets in Heelden ist deshalb von großer Bedeutung für die gemeindliche Entwicklung.

Vor dem Hintergrund einer konstant starken Wohnungsnachfrage hat die Stadt Isselburg die Aufstellung des Bebauungsplans Heelden Nr. 4 „Millinger Straße/Springerlei“, 2. Änderung und Erweiterung, beschlossen. Der Geltungsbereich ist rund 0,3 ha groß.

Die Umgebung ist zum einen durch den kleineren Teil des Siedlungskörpers von Heelden und die südlich verlaufende Autobahn A 3 und zum anderen durch überwiegend landwirtschaftlich genutzte Freiflächen gekennzeichnet. Die Fläche grenzt im Norden an die Siedlungsflächen des Ortsteils an. Auch nördlich des Plangebiets befinden sich noch Wohngebäude. Es handelt sich somit um keinen Eingriff in den unberührten Außenbereich, sondern um eine Lückenschließung und Nachverdichtung im Bestand.

Angestrebt wird eine ortstypische Wohnbebauung mit Einzelhäusern. Das vorliegende Plangebiet bietet Platz für rund 3 bis 4 Wohneinheiten.

Im Osten ist die Anlage einer Gehölzanzpflanzung als abschließende Ortsrandeingrünung im Übergang zur freien Landschaft vorgesehen. Diese wird als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Der Pflanzstreifen stellt die nördliche Fortführung einer bereits für die beiden südlich angrenzenden Wohnbaugrundstücke festgesetzten Ortsrandeingrünung dar.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die zukünftige bauliche Entwicklung des Ortsteils Heelden so gelenkt werden, dass eine städtebaulich und gestalterisch harmonische Fortentwicklung der bestehenden Bebauungsstruktur gewährleistet wird. Durch eine maßvolle Neubebauung soll sich der Ort in organischer Form weiter entwickeln können. Gleichzeitig soll das ortstypische Erscheinungsbild bewahrt und gesichert werden.

Größe, Lage und Struktur des Plangebietes sind geeignet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und den örtlichen Bedarf nach Baugrundstücken der Marktlage entsprechend zu decken.

Mit der Erarbeitung dieses Bebauungsplans wurde die StadtUmBau GmbH aus Kevelaer beauftragt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese ist ein integrierter Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Dieser Umweltbericht ist Teil der vorliegenden Begründung.

## 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs entsprechend der Planzeichnung eindeutig fest.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Heelden, Flur 4 Teile der Flurstücke 235 und 447.

Das Plangebiet liegt im kleineren Teil des Siedlungskörpers des Isselburger Stadtteils Heelden nordöstlich des größeren Teils des Heeldener Siedlungskörpers und nördlich der Autobahn A3. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,3 ha.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Lage des Plangebiets im Stadtgebiet:



Abbildung 1: Lage des Plangebietes

### **3 Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung**

Das Plangebiet wird derzeit als Fettweide genutzt.

Die weitere Umgebung ist durch die bereits bestehende Wohnbebauung und die landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt.

### **4 Planungsvorgaben**

#### **4.1 Darstellungen des Flächennutzungsplans und landesplanerische Vorgaben**

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Isselburg derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zielsetzung ist die Darstellung als Wohnbaufläche. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel zu dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Insofern wird durch die gewählten Planverfahren dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs entsprochen.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland –, der rechtswirksam die Ziele der Raumordnung darstellt, ist das Plangebiet dem Agrarbereich zugeordnet. Der Standort befindet sich zudem am Rand eines Bereichs zum Schutz der Landschaft.

Die Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben vom 04.04.2012 mitgeteilt, dass gegen die geplante Änderung des FNP keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

#### **4.2 Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans der Stadt Isselburg. Dort ist es als Teil des Landschaftsschutzgebiets 2.2.8 "Klev'sche Landwehr - Wolfstrang" ausgewiesen.

Der Schutzzweck besteht laut Erläuterungsbericht des Landschaftsplans u.a. in der Erhaltung einer überwiegend durch Grünlandnutzung geprägten Niederungslandschaft, der Sicherung und Optimierung der Niederungslandschaft als Lebensstätte für gefährdete Pflanzen und Tiere sowie wegen der Biotopvernetzungsfunktion und der Erhaltung und Entwicklung der Kopfbäume, Baumreihen, Feldgehölze, Hecken sowie der sonstigen gliedernden und belebenden Landschaftselemente wegen ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Es gilt zudem das Entwicklungsziel 1.2.6, welches u.a. die Erhaltung der ausgedehnten Grünlandflächen mit einem hohen Anteil an gliedernden und belebenden Landschaftselementen beinhaltet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat somit Auswirkungen auf die Inhalte der Entwicklungskarte sowie auf die Festsetzungskarte 1 des Landschaftsplans.

Ein eigenständiges Änderungsverfahren zum Landschaftsplan ist nicht erforderlich. Die bestehenden textlichen Darstellungen des Landschaftsplanes für den in Rede stehenden Bereich, die den künftigen Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes widersprechen, sollen gemäß § 29 Abs.4 Landschaftsgesetz (LG) mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt werden.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

## **5 Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Der zur Bebauung vorgesehene Teil des Plangebiets wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die in Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans, weil diese Nutzungen der Lage innerhalb des Ortsteils nicht entsprechen bzw. diese Nutzungen größere Flächenansprüche ausweisen, die in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet nicht erfüllt werden können. Für diese Nutzungen stehen an anderer Stelle im Stadtgebiet entsprechende Bauflächen zur Verfügung.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die Trauf- und Firsthöhe (TH, FH) bestimmt.

#### **Grundflächenzahl (GRZ)**

Die nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Allgemeine Wohngebiete vorgesehene Obergrenze für die GRZ von 0,4 wird eingehalten.

#### **Zahl der Vollgeschosse**

Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend der umgebenden Bebauungsstruktur auf zwei begrenzt.

#### **Maximale Gebäudehöhe**

Ziel der Festsetzungen zu den maximal zulässigen Gebäudehöhen ist – wie bereits bei der Zahl der Vollgeschosse – insbesondere eine der Lage am Siedlungsrand entsprechende Gestaltung der Gebäude hinsichtlich Kubatur und Höhenentwicklung.

### **5.3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche**

Im festgesetzten Wohngebiet soll eine aufgelockerte Bebauung durch Neubauten entstehen. Deshalb sollen die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, so dass eine offene Bauweise festgesetzt wird.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen umschlossen, die so bemessen sind, dass Bauherren und Architekten ausreichender Gestaltungsspielraum bei der Anordnung von Neubauten geboten wird. Andererseits reicht die Festsetzung aus, die gewünschte städtebauliche Ordnung herzustellen.

## 6 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die östlich angrenzende Straße Springerlei.

## 7 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung wird im Zusammenhang mit der Bebauung des Plangebiets bereitgestellt.

Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze, wie Gas, Wasser und Strom, die sich in der angrenzenden Straße befinden, durch die zuständigen Versorgungsträger erschlossen werden.

Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im Verlauf des Bauleitplanverfahrens durchgeführt und werden in der Erschließungsplanung weiter konkretisiert.

### Abwasserbeseitigung

Gemäß § 51a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) soll Niederschlagswasser von neu bebauten Grundstücken vor Ort versickert oder ortsnah eingeleitet werden.

Entsprechend des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998 erfordert die Umsetzung der gesetzlichen Rechtsvorschriften frühzeitige Planungsaussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung der betroffenen Baugebiete. Bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen Erschließungsanlagen zu planen und die dafür notwendigen Flächen zu sichern.

Zur Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde ein Gutachten<sup>1</sup> erarbeitet. Im Rahmen dessen wurden im Plangebiet zwei Infiltrationsversuche und zwei Rammkernsondierungen bis 3 m Tiefe durchgeführt. Das Grundwasser wurde dabei in 2,40 bis 2,50 m unter Geländeoberkante (GOK) angetroffen.

Aus den Versickerungsversuchen leitet der Gutachter ab, dass eine Muldenversickerung zulässig ist. Hier könne der erforderliche Abstand von 1 m zwischen der Versickerungsanlage und dem Grundwasser eingehalten werden.

Für eine Rigolenversickerung wird die Einschränkung gemacht, dass eine Genehmigung durch die zuständige Behörde erforderlich ist, da die Versickerungsleistung 0,7 m unter GOK begrenzt ist.

Die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluss an das öffentliche Schmutzwasserkanalnetz (vorhanden in der Straßentrasse „Springerlei“) sichergestellt, wobei die Kläranlage diese Kapazität aufnehmen kann.

## 8 Altlasten

Im Änderungsbereich ist aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung nicht mit Altlasten zu rechnen.

---

<sup>1</sup> Hinz Ingenieure GmbH: Untersuchungen zur Versickerung von Niederschlagswasser auf einem Grundstück im Zuge der Erweiterung des B-Plans Heelden Nr. 4, Millinger Straße/Springerlei in 46419 Isselburg, Münster, 22.05.2014



## 9 Immissionsschutz

### Gewerbelärm

Auch nach Realisierung der Planung wird es sich nicht um eine so genannte heranrückende Wohnbebauung an die im Westen geplante Gewerbegebietserweiterung Ochsenstraße handeln, da der bestehende besiedelte Bereich Heeldens bereits näher an dem heranrückenden Gewerbegebiet liegt.

Einige der ehemals für die Gewerbegebietserweiterung vorgesehenen Flurstücke, die besonders nah an Heelden herangerückt wären, wurden mittlerweile aus dem Geltungsbereich des entsprechenden Bebauungsplans herausgenommen. Die Gewerbegebietsflächen des Plangebiets der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ochsenstraße / Isselburger Feld", welcher sich bereits im Verfahren befindet, sind mit Festsetzungen bezüglich der Abstandsliste NRW versehen, die Betriebe ausschließen, die unzumutbare Lärmimmissionen mit sich bringen. Auch für diesen Teil des Gewerbegebiets gilt aber, dass die bestehenden Heeldener Wohnbereiche, etwa an der Millinger Straße oder der Schulstraße, deutlich näher liegen.

### Verkehrslärm

Die Autobahn A 3 verläuft in rund 350 m südlich des Plangebiets.

Die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) beträgt laut Bundesverkehrszählung aus dem Jahr 2005 in diesem Bereich der Autobahn rund 29.000 Kfz.

Trotz der nicht vollkommen freien Schallausbreitung aufgrund der zwischen Autobahn und Plangebiet vorhandenen Bebauung ist davon auszugehen, dass aufgrund der Nähe der geplanten Wohnbebauung zur Autobahn Geräuschbelastungen aus dem Verkehrslärm auftreten.

Das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen stellt auf seiner Internetseite ([www.umgebungslaermkartierung.nrw.de](http://www.umgebungslaermkartierung.nrw.de)) eine Lärmkartierung zur Verfügung. Diese Lärmkarten stellen flächendeckend für relevante Schallquellen Ausbreitungsmodelle dar. Für den hier genannten Straßenlärm ist die A 3 als Schallquelle relevant. Das Plangebiet liegt mit Werten von 55 bis 60 dB(A) tagsüber und 50 bis 55 dB(A) nachts innerhalb des Lärmpegelbereichs, bei dessen Überschreitung Lärmschutzmaßnahmen in Erwägung gezogen werden sollen.

Im Bereich der städtebaulichen Planung sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1 als Beurteilungsgrundlage heranzuziehen. Die Werte für Allgemeine Wohngebiete liegen für den Tageszeitraum bei 55 dB und für die Nacht bei 45 dB.

Es ist deshalb davon auszugehen, dass im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Hier werden passive Schallschutzmaßnahmen notwendig.

Die Mindestanforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen für schutzbedürftige Wohnräume können anhand der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ gemäß den Tabellen 8 – 10 ermittelt werden. Bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels sind gemäß der DIN 4109 zu den errechneten Werten 3 dB zu addieren. Der maßgebliche Außenlärmpegel beträgt demnach 63 dB(A). Der Bereich ist deshalb dem Lärmpegelbereich III (Außenlärmpegel 61 bis 65) zuzuordnen, in dem für Wohngebiete ein bewertetes Bauschalldämmmaß  $R'_{w}$  von mindestens 35 dB zu erfüllen ist.

Der Bebauungsplan setzt zeichnerisch den genannten Lärmpegelbereich III fest und enthält zusätzlich eine konkretisierende textliche Festsetzung.

Insgesamt ist aufgrund der Lage und Größe des Plangebiets sowie der zulässigen Nutzungen und der vorzunehmenden Schallschutzmaßnahmen davon auszugehen, dass der Realisierung des Bebauungsplans keine schallschutzfachlichen Belange entgegenstehen.

Die Gewährleistung eines ausreichenden Immissionsschutzes ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

Weitere Lärmarten wie Freizeit- oder Sportanlagenlärm sind im vorliegenden Bebauungsplan nicht relevant und bedürfen keiner näheren Betrachtung.

## **10 Denkmal- und Bodendenkmalpflege**

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Auch über das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist nichts bekannt.

## **11 Umweltbericht**

### **11.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans**

Die Stadt Isselburg hat die Aufstellung des Bebauungsplans Heelden Nr. 4, 2. Änderung und Erweiterung beschlossen.

Zielsetzung der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung weiterer Wohnflächen mit ortstypischen Einzelhäusern entlang der Straße „Springerlei“.

Der Bebauungsplan soll zudem durch seine Festsetzungen der weiteren Eingrünung des neuen Wohngebietes mit einheimischen Gehölzen dienen.

### **11.2 Standort und Umfang des Vorhabens**

Das Plangebiet befindet sich südlich des Isselburger-Siedlungskörpers nordöstlich des größeren Teils des Heeldener Siedlungskörpers und nördlich der Autobahn A3. Es umfasst eine Fläche von rd. 0,3 ha.

Das Plangebiet wird derzeit als Fettweide genutzt.

Die weitere Umgebung ist durch die bereits bestehende Wohnbebauung und die landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt.

## 11.3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

### Fachgesetze

Schutzgut Mensch	Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
	Bundesimmissionschutzgesetz einschließlich Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Einhaltung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Schutzgut Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
Schutzgut Boden	Bundesbodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz NRW	Zweck dieser Gesetze ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren (Maßnahmen zur Beseitigung oder Verminderung schädlicher Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens) und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen vermieden werden.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Maßnahmen zum Bodenschutz im BauGB sind ein Rückbau- oder ein Entsiegelungsgebot.
	Landschaftsgesetz NRW	Die natürlichen Bodenfunktionen sind zu erhalten und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Bei Neuversiegelungen ist der Ausgleich vorrangig durch eine Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken.
Schutzgut Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz NRW	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.

Schutzgut Luft und Klima	Bundesimmissionschutzgesetz einschließlich Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Schutzgut Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Schutzgut Kultur	Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Kultur- und Sachgütern sowie ihrer gesellschaftlichen Bedeutung für die Öffentlichkeit.

### **Regionalplan / Flächennutzungsplan**

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster ist das Plangebiet dem Agrarbereich zugeordnet.

Der Standort befindet sich zudem am Rand eines Bereichs zum Schutz der Landschaft.

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Isselburg derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zielsetzung ist die Darstellung als Wohnbaufläche. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel zu dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Insofern wird durch die gewählten Planverfahren dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs entsprochen.

### **Landschaftsplan und Vorgaben des nationalen Naturschutzrechts**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans der Stadt Isselburg. Dort ist es als Teil des Landschaftsschutzgebiets 2.2.8 "Klev'sche Landwehr - Wolfstrang" ausgewiesen.

Der Schutzzweck besteht laut Erläuterungsbericht des Landschaftsplans u.a. in der Erhaltung einer überwiegend durch Grünlandnutzung geprägten Niederungslandschaft, der Sicherung und Optimierung der Niederungslandschaft als Lebensstätte für gefährdete Pflanzen und Tiere sowie wegen der Biotopvernetzungsfunktion und der Erhaltung und Entwicklung der Kopfbäume, Baumreihen, Feldgehölze, Hecken sowie der sonstigen gliedernden und belebenden Landschaftselemente wegen ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Der Landschaftsplan benennt für das Plangebiet das Entwicklungsziel 1.2.6 „Erhaltung von Landschaften“, welches u.a. die Erhaltung der ausgedehnten Grünlandflächen mit einem hohen Anteil an gliedernden und belebenden Landschaftselementen beinhaltet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat somit Auswirkungen auf die Inhalte der Entwicklungskarte sowie auf die Festsetzungskarte 1 des Landschaftsplans.

Ein eigenständiges Änderungsverfahren zum Landschaftsplan ist nicht erforderlich. Die bestehenden textlichen Darstellungen des Landschaftsplanes für den in Rede stehenden Bereich, die den künftigen Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes widersprechen, sollen gemäß § 29 Abs.4 Landschaftsgesetz (LG) mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt werden.

Naturschutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

#### **FFH/Vogelschutzrichtlinie**

Es liegen im Plangebiet oder in seiner Umgebung weder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete vor, noch ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

#### **Sonstige Fachplanungen**

Im Bereich des Plangebiets sind keine weiteren Fachplanungen mit Umweltrelevanz bekannt.

## 11.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 11.4.1 Schutzgut Mensch

Der Planbereich wird nicht von Menschen bewohnt, sondern nur im Rahmen der Bewirtschaftung der Grünfläche genutzt. Im Zusammenhang mit der angestrebten Planung sind deshalb insbesondere die Auswirkungen auf das vorhandene Umfeld zu betrachten.

Neben der räumlichen und funktionalen Vorprägung durch die angrenzenden Wohngebiete sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen wird die Planfläche und die nähere Umgebung auch durch die Lage unmittelbar an der Autobahn A3 und die dadurch bedingte Verlärmung geprägt.

Durch die Entfernung zur Ortslage Isselburg sowie die unmittelbare Nähe zur viel frequentierten Bundesautobahn A3 und die Bundesstraße B 67 mit deren Verlärmung sowie das Fehlen größerer Waldgebiete oder Wasserflächen kann das Erholungspotential des Untersuchungsgebietes als eher geringwertig eingestuft werden.

Die bestehenden Beeinträchtigungen auf das unmittelbare Wohnumfeld durch Verkehrslärm, Luftschadstoffe, Gerüche, visuelle Beeinträchtigung und Barrierewirkung werden durch die geplante Maßnahme anlagebedingt erhöht. Jedoch ist aufgrund der bestehenden Vorbelastungen diese Erhöhung als geringfügig einzustufen.

Durch die zu erwartende Verlärmung des Plangebiets durch die rund 350 m entfernt verlaufende Autobahn ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Hier werden passive Schallschutzmaßnahmen notwendig, die im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung dieser Schallschutzmaßnahmen ist anzunehmen, dass die durch Lärm ausgelösten Einwirkungen auf die im Plangebiet lebenden Menschen unter der Erheblichkeitschwelle bleiben.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.**

### 11.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### Fauna

Im Rahmen des § 42 Abs. 1, 5 und 8 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren vorgeschrieben. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Die StadtUmBau GmbH wurde beauftragt, in einer Artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob durch den geplanten Eingriff planungsrelevante Arten betroffen sein könnten und weitere Prüfungen notwendig werden.

Auf dieser Grundlage wurde am 19. April 2013 eine Ortsbesichtigung durchgeführt.



Von den planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 4104 finden die allermeisten Arten im Eingriffsgebiet keinen adäquaten Lebensraum. Ursache dafür sind laut Gutachterin die bestehenden Nutzungen, insbesondere die Kleinräumigkeit sowie die Nähe zur Autobahn A3.

Während der Ortsbesichtigung wurden auf der Eingriffsfläche keine planungsrelevanten Arten angetroffen.

Bei den angetroffenen Vogelarten (6 angetroffene Arten) handelte es sich um in NRW weit verbreitete Vogelarten und solche der Vorwarnliste, so dass sie für die Artenschutzrechtliche Vorprüfung keine Relevanz haben.

Die Realisierung des Bebauungsplans hat somit keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogelart zur Folge.

Laichhabitate oder wertvolle Landhabitate von Amphibien und Reptilien sind von der Eingriffsmaßnahme nicht betroffen, so dass negative Auswirkungen auszuschließen sind.

Auch für Fledermäuse ergeben sich keine negativen Auswirkungen, da weder Quartiermöglichkeiten noch mögliche Areale zur Nahrungssuche oder Zugstraßen durch den Eingriff entwertet werden.

Die Gutachterin kommt abschließend zu der Einschätzung, dass es keine Hinweise darauf gibt, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen sein könnten. Insbesondere bleibt die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (s. o.) durch die Planungen für alle planungsrelevanten Arten erhalten.

### **Potenzielle natürliche Vegetation**

Innerhalb des Naturraums Millinger Ebene würde sich grundsätzlich bei ausbleibender menschlicher Nutzung ein Buchen-Eichenwald (Fago-Quercetum) ausbreiten. Diese sind stets durch die Vorherrschaft der Buche (*Fagus sylvatica*) gekennzeichnet. Des Weiteren sind Stiel- bzw. Trauben-Eiche (*Quercus robur / petraea*) an der Baumschicht beteiligt. Die Strauchschicht wird von der Stech-Palme (*Ilex aquifolium*) und vom Faulbaum (*Rhamnus frangula*) geprägt. Kraut- und Mooschicht werden von säuretoleranten Arten wie Adlerfarn (*Pteridium aquilinum*), Hain- Veilchen (*Viola riviniana*), Weiches Honiggras (*Holcus mollis*), Frauen-Haarmoos (*Polytrichum formosum*), Maiglöckchen (*Convallaria majalis*) und Gemeinem Sternmoos (*Mnium hornum*) gekennzeichnet.

Im Plangebiet wurde aufgrund der bisherigen Nutzungen die potenzielle natürliche Vegetation vollständig zurückgedrängt.

### **Biotoptypen**

Im Rahmen des Bebauungsplans sind die vorhandenen Biotoptypen im Einzelnen kartiert und bewertet worden. Diese Bestandsaufnahme liegt der Bilanzierung von Eingriff und Kompensation zugrunde.

Auf dem Gelände befindet sich eine intensiv genutzte Fettweide

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.**

### 11.4.3 Schutzgut Boden

Naturräumlich ist das Plangebiet der Isselebene (Haupteinheit 576) und in weiterer Unterteilung der Millinger Ebene (576.20) zuzuordnen. Die Böden sind als Braunerden, stellenweise Gley-Braunerden zu klassifizieren (vgl. Bodenkarte NRW, Blatt 4104).

Durch Ablagerungen des Rheins haben sich im Pleistozän Niederterrassen mit Kiesen und Sanden aus der Weichsel-Kaltzeit entwickelt, in die holozäne Auenlehme und Auensande eingelagert sind. Im Holozän haben sich Rinnen (tiefere Talstufe) ausgebildet.<sup>2</sup> Die sandig-kiesigen Rheinterrassen sind durch sehr mächtige und gut durchlässige Grundwasserleiter gekennzeichnet.

Der Boden des Planungsgebietes besteht aus Braunerde, stellenweise Gley-Braunerde (B7). Dieser Boden besteht aus lehmigem Hochflutsand z. Teil über Hochflutlehm (Holozän, Pleistozän), darunter Sand und Kies der Niederterrassen (Pleistozän). Die anstehenden lehmigen Sandböden weisen im Allgemeinen eine mittlere bis geringe Sorptionsfähigkeit und eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Die Fruchtbarkeit des Bodens im Plangebiet ist allgemein als mittel einzustufen<sup>3</sup>. Die Bodenwertzahlen liegen hier zwischen 35 und 50. Der Grundwasserspiegel liegt zwischen 13-20 dm oder tiefer als 20 dm, z.T. abgesenkt.

Der Planungsraum weist NN-Höhen von ca. 17,50 m auf.

Nach der Karte der Schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes Krefeld sind die Böden des Untersuchungsgebiets keiner Schutzstufe zugeordnet. Regional typische und/oder seltene Böden sind demnach nicht betroffen.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Untersuchungsraum nicht bekannt.

Durch die Realisierung der Planung wird der Boden auf der Fläche als Lebensraum für Fauna und Flora an Bedeutung verlieren. Es ist mit einer Veränderung der physikalischen (insb. Bodenfeuchte und Wasserdurchlässigkeit) und chemischen Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit, Nährstoffhaushalt, Fruchtbarkeit) zu rechnen. Schadstoffeinträge in den Boden, ausgehend vom Kraftfahrzeugverkehr, sind nicht vollständig auszuschließen.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs vorgesehen. Unter diesen Voraussetzungen und unter Abwägung der verschiedenen zu berücksichtigenden Belange ist der Verlust bisher unversiegelten Bodens hinzunehmen.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.**

<sup>2</sup> Deutscher Planungsatlas, Band I Nordrhein-Westfalen, Lieferung 8 Geologie, Veröffentlichungen der Akademie für Raumordnung und Landesplanung, Hannover.

<sup>3</sup> Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4104 (Bocholt)

#### **11.4.4 Schutzgut Wasser**

##### **Oberflächengewässer**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

##### **Grundwasser**

Das Untersuchungsgebiet ist von grundwasserführenden Niederterrassenablagerungen eingenommen, die als hoch durchlässig anzusprechen sind. Die Grundwasserflurabstände sind als 13-20 dm unter Flur anzunehmen. Es ist davon auszugehen, dass das Grundwasser teilweise auf 8-13 dm unter Flur abgesenkt wurde. Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Für das vorliegende Plangebiet ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser dezentral über Mulden oder Rigolen zu versickern. Somit wird die Grundwasserneubildungsrate nicht erheblich beeinträchtigt.

**Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Rahmen der Bauleitplanung aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.**

#### **11.4.5 Schutzgut Luft und Klima**

Das Plangebiet liegt im atlantischen, generell als mild und ausgeglichen zu bezeichnenden Klimabereich „Nordwestdeutschland“. Für die Region des Niederrheins sind relativ hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen typisch. Der Jahresmittelwert der Temperatur liegt zwischen 9 und 10°C. Der wärmste Monat ist der Juli mit einer Mitteltemperatur von etwa 17,0°C. Vorherrschende Windrichtungen sind Südwesten und Westen. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 680 bis 734 mm.

Aufgrund der benachbarten Autobahn 3 ist von einer Vorbelastung durch Luftschadstoffe auszugehen. Die Durchlüftung des Plangebiets innerhalb der freien Landschaft ist jedoch als gut zu bezeichnen, da eine ausreichende Verteilung und Verwirbelung der Schadstoffe stattfindet.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.**

#### **11.4.6 Schutzgut Landschaft**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Grünfläche. Die weitere Umgebung ist besonders durch die angrenzende Wohnbebauung sowie die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Insofern weist das Plangebiet bereits eine anthropogene Vorprägung auf. Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher eine untergeordnete Bedeutung.

Durch die beabsichtigte zusätzliche Bebauung der Fläche wird es zu einer nur geringfügigen ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kommen, da sich diese Erweiterungen im Bereich der Bestandsbebauung (Erweiterung eines vorhandenen Wohngebietes) befinden.

Aufgrund der Vorprägung in dem Raum entsteht durch die geplante Bebauung, bezogen auf das Landschaftsbild, ein geringer Eingriff, der durch die geplante Begrünung minimiert werden kann.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.**

#### **11.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet ist mit archäologischen Fundstellen und Bodendenkmälern nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Baudenkmäler bzw. sonstige Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet bzw. direkt angrenzend dazu nicht bekannt.

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis darauf, dass die Entdeckung von Bodendenkmälern der Unteren Denkmalbehörde und der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW) ist.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.**

#### **11.4.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Unter dem Begriff Wechselwirkungen werden ökosystemare Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt verstanden, sofern sie aufgrund von zu erwartenden Umweltauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sein können. Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auch in ihrer Wechselwirkung zueinander zu betrachten sind. Da mit der Planung bereits überformte Flächen in Anspruch genommen werden, ist hauptsächlich der Wechselwirkungskreis zwischen den vielfältigen Funktionen des Bodens (Reglerfunktion, Produktionsfunktion, Lebensraumfunktion) und einem potenziellen Lebensraum für wildlebende Tiere und wild wachsende Pflanzen betroffen. Durch die Versiegelung von Boden wird unmittelbar eine Änderung der Wirkfunktion des Bodens herbeigeführt.

**Eine sich stark verstärkende Wechselwirkung ist aufgrund der Vorgaben im Plangebiet, der Art der Nutzung und der Vorprägung des Raumes nicht zu erwarten.**

#### **11.4.9 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Betrachtung der sog. Nullvariante, die die Entwicklung des Raumes ohne das Vorhaben aufzeigt, ist nur als hypothetischer Fall zu betrachten. Bei Nichtdurchführung der Maßnahme wird die Fläche wie bisher landwirtschaftlich genutzt. Eine Änderung bzw. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtrealisierung der Planung ist nicht zu erwarten. Ohne jegliche Nutzung würden die Flächen brach fallen und eine Sukzession hin zum Wald einsetzen. Als „Sukzession“ bezeichnet man ein zeitliches Nacheinander von Organisationsgemeinschaften. So entwickeln sich mit Stauden oder Gras bestandene Flächen, über Pionierbäume (Weichholzararten), Dickung bis hin zum Wald als Endstadium.

#### **11.4.10 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die nachfolgende Wirkungsmatrix soll Aufschluss über die vermuteten Wirkzusammenhänge geben.

Tabelle : Matrix möglicher Projektauswirkungen auf die Schutzgüter

Erwartete Projektwirkungen		Umweltschutzgüter				Sonstige Schutzgüter		
		Tiere und Pflanzen	Boden	Wasser	Luft und Klima	Mensch	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
baubedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen	□	□	□	□	□	□	-
	Bodenverdichtung bzw. -veränderung	■	■	-	-	-	-	-
	Grundwasserverunreinigung	-	-	■	-	-	-	-
	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme (temporär)	■	■	□	□	-	□	-
	Lärm- und Geruchsemissionen	□	-	-	□	□	□	-
	Veränderung des Landschaftsbildes (temporär)	-	-	-	-	■	■	-
anlagebedingte Wirkungen	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme	■	■	■	■	■	■	-
	Bodenveränderung	■	■	□	-	-	-	-
	Grundwasserveränderungen	□	-	■	-	-	-	-
	Veränderung des Mikroklimas	□	-	-	■	-	-	-
	Habitatänderung	■	-	-	-	-	-	-
	Veränderung des Landschaftsbildes	-	-	-	-	■	■	-
betriebsbedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen / -immissionen	□	□	□	□	□	□	-
	Habitatänderung (z.B. Beeinträchtigung durch Störung)	■	-	-	-	-	-	-
	Lärmemissionen / -immissionen	□	-	-	-	□	□	-

## Intensität der Wechselwirkungen

- |   |                                    |   |                                 |
|---|------------------------------------|---|---------------------------------|
| ■ | erhebliche zu erwartende Wirkungen | □ | geringe zu erwartende Wirkungen |
| ■ | mäßige zu erwartende Wirkungen     | - | keine Wirkungen zu erwarten     |

## 11.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Nach § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bereits im Bauleitplanverfahren planerisch zu bewältigen. Die grünordnerischen Maßnahmen erfüllen im Baugebiet die Vermeidungs- und Verminderungserfordernisse der Eingriffsregelung.

### Schutzgut Boden

- Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln: sachgerechter Auftrag und Lagerung von Oberboden, Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 18915 und DIN 18320
- Ausgehobenes Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebaut werden (ausgegliche Massenbilanz)
- Nicht zur Versiegelung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schwerem Gerät zu befahren, um eine Verdichtung des Bodens zu verhindern
- Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen.
- Böden sollen nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdarbeiten, wie z.B. Abtrag, Umlagerung und Wiedereinbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.
- Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die (Wieder-)Herstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück "vergraben" oder verbrannt werden.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Beginn der Erschließungsarbeiten in der Zeit vom 15.08. bis zum 01. März und damit außerhalb der Fortpflanzungszeit
- Verwendung bodenständiger Gehölze aus heimischem Saatgut bei der Neuanlage des Gehölzstreifen entlang der westlichen Plangebietsgrenze (s. Pflanzliste)

### Schutzgut Wasser

- Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen während der Bauphase

## Eingriffsregelung

Der aus der Verwirklichung des Bebauungsplans resultierende Eingriff wird auf Grundlage der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Recklinghausen 2008) bewertet. Mit diesem Verfahren können der Wert von Flächen für den Arten- und Biotopschutz abgeschätzt und der entsprechende Umfang der Kompensationsmaßnahmen ermittelt werden. Die Kompensationsberechnung findet sich im Landschaftspflegerischen Begleitplan zu dem vorliegenden Bebauungsplan (StadtUmBau, 14.06.2013).

Dem Landschaftspflegerischen Begleitplan ist zu entnehmen, dass der Eingriffsbereich vor der Maßnahme 9.264 und gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan 8.012 Werteinheiten aufweist. Es verbleibt somit eine **negative Gesamtbilanz von 1.252 Werteinheiten**. Aus diesem Grund sind **externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich**.

Diese notwendige externe Ausgleichsmaßnahme soll auf dem Flurstück 447 in der Flur 4 der Gemarkung Heelden realisiert werden. Dieses Flurstück grenzt unmittelbar östlich an das Plangebiet an. Es sind 4 Obstbäume in einem Abstand von 10 m zueinander anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahme wird vertraglich zwischen den Bauherren und der Stadt Isselburg geregelt.

## 11.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungskonzepte wurden betrachtet und verworfen, da zum einen keine Alternativflächen zur Verfügung stehen. Des Weiteren besteht ein Anschluss an das bereits bestehende Wohngebiet, wodurch die vorhandene Infrastruktur weiter genutzt und ausgebaut werden kann. Somit wird eine Zersiedlung andernorts vermieden.

Der Bebauungsplan soll eine bauliche Erweiterung des bestehenden Wohngebiets ermöglichen und den Bereich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuführen.

## 11.7 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c des Baugesetzbuchs (BauGB) hat die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung eines Bauleitplanes entstehen, zu überwachen. Grund hierfür ist, dass insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden und die Gemeinde in der Lage ist, geeignete Abhilfemaßnahmen zu treffen.

## 11.8 Zusammenfassung

Die Stadt Isselburg plant die Aufstellung des Bebauungsplans Heelden Nr. 4 „Millinger Straße/Springerlei“, 2. Änderung und Erweiterung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll das vorliegende Gebiet mit einer Fläche von rd. 0,3 ha als Wohngebiet entwickelt werden.

Zielsetzung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung und Bebauung weiterer Wohnflächen entlang der Straße Springerlei.

Der Bebauungsplan soll zudem durch seine Festsetzungen die Neuanpflanzung von Feldgehölzen zur Erreichung einer Eingrünung der westlichen Plangebietsgrenze sicherstellen.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland –, der rechts-wirksam die Ziele der Raumordnung darstellt, ist das Plangebiet dem Agrarbereich zugeordnet.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Isselburg ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zielsetzung ist die Darstellung als Wohnbaufläche. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel zu dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Insofern wird durch die gewählten Planverfahren dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs entsprochen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Isselburg. Es befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets 2.2.8 "Klev'sche Landwehr - Wolfstrang".

Der Landschaftsplan benennt für das Plangebiet das Entwicklungsziel 1.2.6 „Erhaltung von Landschaften“, welches u.a. die Erhaltung der ausgedehnten Grünlandflächen mit einem hohen Anteil an gliedernden und belebenden Landschaftselementen beinhaltet.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Die durch die Realisierung der Planung entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden zum einen intern durch die Anlage einer 10 m breiten Gehölzanpflanzung und darüber hinaus extern durch die Anlage einer 400 m<sup>2</sup> großen Obstwiese in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet ausgeglichen.

Der Planbereich wird nicht von Menschen bewohnt, sondern nur im Rahmen der Bewirtschaftung der Grünfläche genutzt. Die direkte Umgebung ist vom angrenzenden Wohngebiet, umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sowie der Autobahn A 3 geprägt. Eine lärmbedingte Vorprägung des Untersuchungsraums existiert durch die angrenzende Autobahn A 3. Aufgrund der Vorbelastung und der geringen Erholungsfunktion des Gebietes sind keine erheblichen nachteiligen Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Mensch im Rahmen dieses Bebauungsplans zu erwarten. Die zur Einhaltung der Orientierungswerte erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt worden.

Das Plangebiet ist durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung bereits stark vorgeprägt und besitzt für das Schutzgut Tiere und Pflanzen geringfügige bis mittlere Bedeutung. Die Realisierung der Planung hat keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogelart zur Folge.

Besonders schützenswerte Böden sind von der Planung nicht direkt betroffen. Die Fruchtbarkeit des Bodens im Plangebiet ist als mittel einzustufen. Die bei der Realisierung des Bebauungsplans entstehenden Konflikte bestehen vor allem in dem Verlust von Boden und dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.



Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Da das anfallende Niederschlagswasser auf dem Gelände versickert werden soll, wird die Grundwasserneubildungsrate voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt. Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Rahmen der Bauleitplanung aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.

Die Versiegelung bisher unbebauter Flächen führt aufgrund der unmittelbaren Nähe zu weiteren Freiflächen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima.

Das Plangebiet weist durch die vorhandenen und umgebenden Nutzungen bereits eine anthropogene Vorprägung auf. Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher eine untergeordnete Bedeutung. Durch die beabsichtigte zusätzliche Bebauung der Fläche wird es zu einer geringfügigen ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kommen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind auch auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

**Zusammenfassend ist festzustellen, dass zum jetzigen Zeitpunkt unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich durch die Planung insgesamt keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.**

---

Erarbeitet:



**02. Juni 2014**