



STADT AHAUS

DER BÜRGERMEISTER

STADT AHAUS

FACHBEREICH STADTPLANUNG

Umweltbericht
gem. § 2 (4) BauGB

27. Änderung
des Flächennutzungsplans
- Südstraße -
der Stadt Ahaus

Verfahrensstand: § 41 (1) GO NRW
(Erneuter Feststellungsbeschluss)

Datum: Juni 2009

Bearbeitet: Fleige

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Anlagen	2
A. Einleitung	3
1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	3
2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan.....	3
2.1 Schutzgut Mensch	3
2.11 Gesundheit.....	3
2.111 Lärm.....	3
2.12 Freizeit und Erholung.....	4
2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	4
2.3 Schutzgut Boden	5
2.31 Schutzgut Wasser.....	6
B. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	7
1. Bestandsaufnahme und Bewertung	7
1.1 Schutzgut Mensch	7
1.11 Gesundheit.....	7
1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	9
1.21 Allgemeiner Arten- und Biotopschutz	9
1.22 Wald.....	10
1.23 Standorte wild lebender Pflanzen	10
1.24 Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere.....	10
1.3 Schutzgut Boden	11
1.4 Schutzgut Wasser.....	11
1.5 Sonstige Schutzgüter	12
1.6 Wechselwirkungen.....	12
2. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	12
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	12
4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	12
C. Zusätzliche Angaben.....	13
1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	13
2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	13
3. Zusammenfassung	13

Anlagen

- Anlage 1: Schalltechnische Untersuchung zu den Sportlärmimmissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45 Teil 2 – Südstraße – der Stadt Ahaus. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von Wenker & Gesing, Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau. Bericht Nr. 1.1686.1/01. Gronau, 29.04.2008
- Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung. Bericht Nr. 1.1686.1/02. Ergänzung zu Bericht Nr. 1.1686.1/02 vom 29.04.2008. Gronau, 31.10.2008
- Anlage 3: Erfassung und Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 Teil 2 – Südstraße – Abschnitt 1 der Stadt Ahaus (Eingriffs-/Ausgleichsbilanz). Ahaus, im November 2008
- Anlage 4: Faunistischer Fachbeitrag und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 45 Teil 2 – Südstraße – der Stadt Ahaus. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von Lindschulte Ingenieurgesellschaft, Nordhorn. Nordhorn, im Oktober 2008 (Stand: 8. Oktober 2008)
- Anlage 5: Tierartennachweise

A. Einleitung

1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Ahaus beabsichtigt, die 27. Änderung des Flächennutzungsplans – Südstraße – aufzustellen.

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Wessum (Gemarkung Wessum Fluren 64 und 65 tlw., Gemarkung Wüllen Flur 9 tlw.) zwischen den Sportanlagen des Sportvereins Union 1920 Wessum e. V., der Straße Südstraße sowie dem Gewässer 1740 des WBV Mittleres Aagebiet.

Gegenstand der Planung ist die Entwicklung eines neuen Wohngebiets.

2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

2.1 Schutzgut Mensch

Gem. § 1 (6) Nr. 7c BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne auch die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Konkretisiert wird der Belang durch den Planungsgrundsatz in § 1 (5) Satz 2 BauGB, wonach die Bauleitpläne dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Die Planungsgrundsätze des § 1 (5) BauGB sind in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen, einen Abwägungsvorrang haben sie nicht.

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Indirekt ist der Mensch von allen Beeinträchtigungen der Schutzgüter in seiner Umwelt betroffen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs- und Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

2.11 Gesundheit

Mit dem BImSchG ist die für die Bauleitplanung ursprünglich maßgebliche Schwelle der *Gesundheitsgefährdung* (§ 1 (4) BBauG 1960) auf die Schwelle der *erheblichen*, d. h. billigerweise *nicht mehr zutragbaren Belästigungen* gesenkt worden. § 50 BImSchG ist die für die Bauleitplanung maßgebliche immissionsschutzrechtliche Raumordnungsklausel. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass **schädliche Umwelteinwirkungen** auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete **soweit wie möglich vermieden** werden.

2.111 Lärm

Der Schutz vor Lärmimmissionen ist eine der vorrangigen Aufgaben zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Lärmbelastungen rufen bei den Menschen Stresssymptome hervor, beeinträchtigen das körperliche Wohlbefinden und können zu anhaltenden gesundheitlichen Schäden führen.

Die **DIN 18005** dient der **planerischen Abschätzung von Geräuschimmissionen**¹. Sie enthält Ermittlungsverfahren, nach denen sich für bestimmte Geräuscharten die voraussichtlichen Beurteilungspegel an bestimmten Immissionsorten rechnerisch ermitteln lassen. Danach werden die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftigen Sportanlagen nach der 18. BImSchV berechnet (siehe Nr. 7.6.1).

In ihrem Beiblatt 1 enthält die DIN 18005 schalltechnische Orientierungswerte. Deren Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebiets oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

¹ Es gibt bislang keine Vorschrift, die die Ermittlung und Bewertung von Geräuschimmissionen in der städtebaulichen Planung verbindlich regelt.

Sportanlagenlärm

Bei der Neuplanung von Flächen und Gebieten für die Wohnnutzung oder für sonstige schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft bereits vorhandener Sportanlagen i. S. des § 1 der 18. BImSchV (heranrückender Wohnbebauung) ist darüber hinaus, unbeschadet des § 50 BImSchG, sicherzustellen, dass zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Sportgeräusche die Immissionsrichtwerte nach § 2 der 18. BImSchV nicht überschritten werden. Außerdem regelt die 18. BImSchV das Verfahren für die Ermittlung des Beurteilungspegels.

Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV gelten nach § 1 (1) der 18. BImSchV für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Sportanlagen, soweit sie zum Zwecke der Sportausübung betrieben werden und einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nicht bedürfen. Mittelbar haben sie jedoch Auswirkungen auf die Bauleitplanung. Die Bauleitplanung muss, unter Berücksichtigung des § 50 BImSchG sowie der 18. BImSchV, dafür Sorge tragen, dass durch einen entsprechenden gebietsbezogenen Schallschutz

1. keine schädliche Umwelteinwirkungen durch Sportanlagen Geräusche und
2. keine immissionsschutzrechtlich bedingten Beschränkungen bzw. Aufwendungen für erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen zu Lasten des Sportanlagenbaulasträgers

hervorgerufen werden können.

Die Zuordnung bestimmter Immissionswerte zur **Gefahrengrenze** ist nicht verbindlich geregelt. Nach der Rechtsprechung sind gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr gewahrt, wenn ein Innenpegel von etwa 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts überschritten wird und damit eine störungsfreie Kommunikation und ein gesunder Schlaf nicht mehr sichergestellt ist. Daraus leitet die Rechtsprechung für die Gesundheitsgefährdung äquivalente Dauerschallpegel von tags zwischen 70 dB(A) (BVerwG) bzw. 75 dB(A) (BGH) und nachts zwischen 60 dB(A) (BVerwG) bzw. 65 dB(A) (BGH) ab.

2.12 Freizeit und Erholung

- entfällt -

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gem. § 1 (6) Nr. 7a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne auch die Belange der Tier- und Pflanzenwelt einschl. der Belange des Waldes zu berücksichtigen.

Nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in § 1 (1) BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Tier- und Pflanzenwelt sowie ihre Lebensstätten und Lebensräume als solches sowie im Hinblick auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auf Dauer gesichert sind. Die Zielsetzung erhält besonderes Gewicht durch die Apostrophierung der Schutzgüter des § 1 (1) BNatSchG als Lebensgrundlagen des Menschen. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach Maßgabe der in § 2 (1) BNatSchG aufgeführten Grundsätze zu verwirklichen.

Zu berücksichtigen sind ferner:

- die Schutzgebiete und Schutzobjekte i. S. des Naturschutzrechts
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäische Vogelschutzgebiete i. S. des § 10 (1) Nr. 5 und 6 BNatSchG (§ 1 (6) Nr. 7b BauGB)
- die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in § 19 BNatSchG (§ 21 BNatSchG i. V. m. § 1a (3) BauGB)
- die Zugriffsverbote nach § 42 (1) BNatSchG zum Schutz besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten nach § 10 (2) Nr. 10 und 11 BNatSchG
- die Landschaftspläne nach § 16 LG (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB)

Zur Tier- und Pflanzenwelt zählt auch der **Wald**. Konkretisiert wird der Belang durch die Umwidmungssperrklausel in § 1a (2) Satz 2 BauGB. Danach dürfen als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Die v. g. Planungsgrundsatz ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen, einen Abwägungsvorrang hat er nicht.

Gem. § 1 (1) Nr. 1 BWaldG ist Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

2.3 Schutzgut Boden

Gem. § 1 (6) Nr. 7a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne auch die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Konkretisiert wird dieser Belang

1. im BauGB

- durch den Planungsgrundsatz in § 1 (5) Satz 2 BauGB, wonach die Bauleitpläne dazu beitragen sollen, den Boden als Teil der natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
- durch die Bodenschutzklausel in § 1a (2) Satz 1 BauGB - danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden – ergänzend konkretisiert durch eine Regelung, die, neben der allgemeinen Forderung, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen, Maßnahmen der Innenentwicklung als städtebauliches Entwicklungsziel formuliert.
- durch die Umwidmungssperrklausel in § 1a (2) Satz 2 BauGB. Danach dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Die v. g. Planungsgrundsätze sind in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen, einen Abwägungsvorrang haben sie nicht.

2. in § 1 BBodSchG

Gem. § 1 BBodSchG sind die Funktionen des Bodens i. S. des § 2 (2) BBodSchG nachhaltig zu sichern oder, soweit sie beeinträchtigt sind, wiederherzustellen. Zu den schützenswerten Bodenfunktionen i. S. des § 2 (2) BBodSchG zählen die natürlichen Funktionen (Nr. 1), die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (Nr. 2) sowie die Nutzungsfunktionen (Nr. 3). Die Bodenfunktionen sind nach ihrer Schutzwürdigkeit gleichrangig. Bei Konflikten zwischen den einzelnen Funktionen kommt der Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ein besonderes Gewicht zu (§ 1 Satz 3 BBodSchG).

Zum Schutz des Bodens sieht der Gesetzgeber drei Handlungsziele für den Boden und ein Handlungsziel für das Wasser vor: die Vorsorge gegen zukünftigen schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten, die Abwehr von Gefahren für die Bodenfunktionen, die Sanierung eingetretener schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, und die Sanierung hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen (§ 1 Satz 2 BBodSchG).

3. durch die Vorsorgegrundsätze in § 1 LBodSchG, wonach

- mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist,
- Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 (2) Nr. 1 und 2 BBodSchG in besonderem Maß erfüllen, besonders zu schützen sind.

4. durch die Abwägungsdirektive in § 4 (2) LBodSchG, wonach bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen ist, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Zu berücksichtigen sind ferner:

- Bodenschutzgebiete nach § 12 LBodSchG (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB).

Das BBodSchG wird gem. § 3 (1) Nr. 9 BBodSchG für die Bauleitplanung subsidär dort angewendet, wo keine Regelungen des Bauplanungsrechts zum Bodenschutz gelten.

Als Entscheidungshilfe bei der Ermittlung und Bewertung von Bodenbelastungen im Plangebiet bzw. mit Auswirkungen auf das Plangebiet können nach Ziff. 2.1.3 Altenlastenerlass NRW die Prüfwerte der BBodSchV herangezogen werden².

² Es gibt bislang keine Vorschrift, die die Ermittlung und Bewertung von Bodenbelastungen in der städtebaulichen Planung verbindlich regelt.

2.31 Schutzgut Wasser

Gem. § 1 (6) Nr. 7a und Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne auch die Belange des Wassers einschl. der Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

Gem. § 1a (1) WHG sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern (Satz 1). Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (Satz 2). Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten (Satz 3).

Bei **oberirdischen Gewässern** sind ferner zu berücksichtigen:

1. die **Bewirtschaftungsziele** der §§ 25a bis 25 d WHG

Nach den Bewirtschaftungszielen in § 25a WHG sind oberirdische Gewässer, soweit sie nicht als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden, so zu bewirtschaften, dass

1. eine nachhaltige Veränderung ihres ökologischen und chemischen Zustands vermieden und
2. ein guter ökologischer und chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird.

2. die Vorschriften zur **Gewässerunterhaltung** in § 28 WHG

Gem. § 28 (1) WHG muss die Unterhaltung eines Gewässers sich an den Bewirtschaftungszielen der §§ 25a bis 25d WHG ausrichten und darf die Erreichung dieser Ziele nicht gefährden (Satz 2). Sie muss den im Maßnahmenprogramm nach § 36 WHG an die Gewässerunterhaltung gestellten Anforderungen entsprechen (Satz 3). Bei der Unterhaltung ist den Belangen des Naturhaushalts Rechnung zu tragen; Bild und Erholungswert der Gewässerlandschaft sind zu berücksichtigen (Satz 4). Die Unterhaltung umfasst auch die Erhaltung eines ordnungsgemäßen Abflusses und an schiffbaren Gewässern die Erhaltung der Schiffbarkeit (Satz 5).

Die „**Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen**“, die mit RdErl. d. MURL v. 6. April 1999 (MBL. NRW. S. 716) als allgemein anerkannte Regeln der Technik i. S. des § 100 (1) LWG eingeführt worden ist, bestimmt, dass im Interesse einer naturnahen Entwicklung von Gewässern ein Uferstreifen von mindestens 5,0 m Breite, gemessen von der Böschungsoberkante, aus der intensiven Nutzung herauszunehmen ist und als Wald oder Wiese benutzt oder der natürlichen Sukzession überlassen bleibt (siehe Ziff. 3.3).

3. die Vorschriften zum **Hochwasserschutz** in den §§ 31a bis 32 WHG

Nach den Grundsätzen des Hochwasserschutzes in § 31a WHG sind oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften, dass soweit wie möglich Hochwasser zurückgehalten, der schadlose Wasserabfluss gewährleistet und der Entstehung von Hochwasserschäden vorgebeugt wird (Satz 1). Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt werden können oder deren Überschwemmung dazu dient, Hochwasserschäden zu mindern, sind nach Maßgabe der Vorschriften der § 31b bis § 32 WHG zu schützen (Satz 2).

Zu den Gebieten nach § 31a Satz 1 WHG zählt u. a. das Überschwemmungsgebiet der Ahauser Aa, das mit Verordnung vom 7. November 2003 neu festgesetzt worden ist (festgesetztes Überschwemmungsgebiet i. S. § 31b (2) Satz 3 WHG).

Zu berücksichtigen sind ferner die **Hochwasserschutzpläne nach § 31d WHG** (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB).

B. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

1. Bestandsaufnahme und Bewertung

1.1 Schutzgut Mensch

1.11 Gesundheit

Die Änderung des Flächennutzungsplans lässt eine immissionsgerechte Zuordnung der Flächen i. S. des § 50 BImSchG nur bedingt zu, d. h. **schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete innerhalb des Plangebiets** sind nicht auszuschließen. Schädliche Umwelteinwirkungen des Plangebiets auf schutzbedürftige Gebiete außerhalb des Plangebiets sind nicht zu erwarten.

Bei der Ermittlung und Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sind ausschließlich die **Sportanlagen westlich des Plangebiets** von Bedeutung. Andere emittierende Anlagen sind zu vernachlässigen.

Die auf schutzbedürftige Gebiete innerhalb des Plangebiets einwirkenden Sportanlagengeräusche sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans, der im Parallelverfahren aufgestellt worden ist, gutachterlich ermittelt und bewertet worden³. Andere Immissionen sind zu vernachlässigen.

Bezüglich der Sportanlagen gilt:

1. Die Sportanlagen sind Sportanlagen i. S. des § 1 der 18. BImSchV.
2. Die Sportanlagen entsprechen den Anforderungen des 22 (1) Nr. 1 und 2 BImSchG.

Grundlage für die Ermittlung der Geräuschimmissionen ist die DIN 18005-1 i. V. m. der 18. BImSchV (vgl. Nr. 7.6.1 der DIN 18005-1). Die Berechnungen beruhen auf freier Schallausbreitung im Plangebiet (ungünstigste Situation). Bewertungsmaßstab sind die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für WA-Gebiete (55 dB (A)⁴/50 dB(A)⁵/40 dB(A)⁶), da sie tagsüber Ruhezeiten als getrennte Beurteilungszeiten mit eigenen Immissionsrichtwerten vorsehen und damit gegenüber den schalltechnischen Orientierungswerten in Bbl 1 zu DIN 18005-1 (55 dB (A) tags/40 dB(A) nachts) den strengeren Beurteilungsmaßstab darstellen.

Danach lassen die Sportanlagen Geräuscheinwirkungen auf das WA-Gebiet erwarten, die den maßgeblichen Immissionsrichtwert der 18. BImSchV (50 dB (A)) überschreiten. Die Überschreitung ist wie folgt beschränkt:

- räumlich auf die den Sportanlagen zugewandten Teile des WA-Gebiets bis zu einer Tiefe von 85 m⁷.
- zeitlich auf die mittägliche Ruhezeit (13.00 bis 15.00 Uhr) an Sonntagen.

Um eine immissionsgerechte Zuordnung der Flächen i. S. des § 50 BImSchG zu erreichen wäre ein Abstand zwischen den Sportanlagen und dem WA-Gebiet von ca. 85 m erforderlich. Eine derartige Planung kommt - unter Berücksichtigung anderer abwägungserheblicher Belange - nicht oder nur mit Einschränkungen in Betracht. Zu diesen anderen abwägungserheblichen Belangen zählt u. a. auf größtmögliche Schutzabstände im Interesse des flächensparenden Bauens sowie einer wirtschaftlichen Auslastung der städtebaulichen Infrastruktur zu verzichten. Daher soll ein angemessener Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für das Plangebiet durch andere Maßnahmen des Immissionsschutzes sichergestellt werden.

³ siehe Anlage 1 und 2

⁴ tags außerhalb der Ruhezeiten

⁵ tags innerhalb der Ruhezeiten

⁶ nachts

⁷ Abstand, der vom Rand der Sportanlage bis zum Rand des WA-Gebiets ohne Schallschutzmaßnahmen bei ungehinderter Schallausbreitung eingehalten werden muss, um den Immissionsrichtwert von 50 dB (A) nicht zu überschreiten.

Um das WA-Gebiet soweit wie möglich vor den Einwirkungen durch Sportanlagenlärm zu schützen, sind folgende Maßnahmen geplant:

Errichtung einer Lärmschutzwand

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze soll eine Lärmschutzwand errichtet werden. Der schallschützende Teil der Lärmschutzwand hat eine Höhe von 4,50 m⁸.

Die Lärmschutzwand gewährleistet, dass innerhalb der Ruhezeiten der maßgebliche Immissionsrichtwert der 18. BImSchV (50 dB (A))

- im Bereich der Erdgeschosszone nicht,
- im Bereich der Geschosse oberhalb der Erdgeschosszone in Teilen des WA-Gebiets um bis zu 10 dB (A)

überschritten wird.

Für die Obergeschosse ließe sich die Einhaltung des Immissionsrichtwertes nur erreichen, wenn

- die Lärmschutzwand auf mindestens 7 m erhöht würde, oder

Anmerkung:

Eine derartige Lärmschutzwand kommt - unter Berücksichtigung anderer abwägungserheblicher Belange - nicht in Betracht. Zu diesen anderen abwägungserheblichen Belangen zählt neben einer Beeinträchtigung des Ortsbildes insbesondere die mangelnde Belichtung und Besonnung sowie - als Folge mangelnder Besonnung - eine stärkere Vernässung der unmittelbar angrenzenden Wohngrundstücke.

- der Abstand zwischen den Sportanlagen und dem WA-Gebiet auf bis zu 60 m vergrößert würde.

Anmerkung:

Eine derartige Maßnahme kommt - unter Berücksichtigung der o. a. anderen, abwägungserheblichen Belange - nicht in Betracht.

Einbau von Festverglasungen

Auch nach Errichtung der Lärmschutzwand lassen die Sportanlagen Geräuscheinwirkungen auf das WA-Gebiet erwarten, die den maßgeblichen Immissionsrichtwert der 18. BImSchV (50 dB (A)) überschreiten. Die Überschreitung ist wie folgt beschränkt:

- räumlich auf die den Sportanlagen zugewandten Teile des WA-Gebiets bis zu einer Tiefe von 60 m,
- nach Geschossen auf Geschosse oberhalb der Erdgeschosszone,
- zeitlich auf die mittägliche Ruhezeit (13.00 bis 15.00 Uhr) an Sonntagen.

Die Überschreitung lässt immissionsschutzrechtlich bedingte Beschränkungen der Sportbetriebs erwarten. Hintergrund ist der nach Nr. 1.2 des Anhangs der 18. BImSchV für die Beurteilung der Geräuschemissionen maßgebliche Immissionsort, der im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Überwachung von Bedeutung ist. Dieser liegt „.....0,5 m außerhalb, etwa vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fensters eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes einer Wohnung, eines Krankenhauses, einer Pflegeanstalt oder einer anderen ähnlich schutzbedürftigen Einrichtung“.

⁸ Die Höhe der Lärmschutzwand bezieht sich auf das mittlere Geländeniveau der Sportplätze. Aufgrund des gegenwärtigen Geländeverlaufs wird davon ausgegangen, dass die Erschließungsstraßen im Plangebiet allenfalls das gleiche Geländeniveau aufweisen wie die Sportplätze. Sollte die Höhe der Straßen oberhalb der mittleren Höhe der Sportplätze liegen, ist die Dimensionierung der Lärmschutzwand zu überprüfen.

Um immissionsschutzrechtlich bedingte Beschränkungen der Sportbetriebs zu vermeiden, dürfen die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen keine Öffnungen haben, d. h. zur Belichtung und Besonnung der Räume sind ausschließlich Festverglasungen zulässig; der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Festsetzung (siehe Text Nr. 8.1 (1)). Die Überschreitung ist wie folgt beschränkt:

- räumlich auf die den Sportanlagen zugewandten Teile des WA-Gebiets bis zu einer Tiefe von 60 m; der maßgebliche Bereich ist festgesetzt,
- nach Geschossen auf Geschosse oberhalb der Erdgeschosszone.

Zur Vermeidung einer Übermaßregelung kann der Einbau von Fenster und Türen an den von den Sportanlagen abgewandten Gebäudeseiten zugelassen werden, wenn der nach der 18. BImSchV ermittelte Beurteilungspegel den maßgeblichen Immissionsrichtwert nach § 2 der 18. BImSchV für WA-Gebiete innerhalb der Ruhezeiten (50 dB(A)) nicht überschreitet; der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Festsetzung (siehe Text Nr. 8.1 (3)). Die Abweichung basiert auf Nr. 5.5.1 der DIN 4109, wonach der »maßgeblichen Außenlärmpegel« unter bestimmten Voraussetzungen gemindert werden kann.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen lässt die Aufstellung des Bebauungsplans

1. keine schädliche Umwelteinwirkungen durch Sportanlagen Geräusche und
2. keine immissionsschutzrechtlich bedingten Beschränkungen bzw. Aufwendungen für erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen zu Lasten des Sportanlagenbaulastträgers

erwarten.

Die Ausführungen gelten sinngemäß für die 27. Änderung des Flächennutzungsplans.

1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

1.21 Allgemeiner Arten- und Biotopschutz

Die Änderung des Flächennutzungsplans lässt **Eingriffe i. S. des § 18 (1) BNatSchG** erwarten, d. h. die Belange des Naturschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind, unter Einbeziehung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie der Vorschriften über die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart in § 39 LFoG, in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen (§ 21 (1) BNatSchG i. V. m. § 1a (3) BauGB); § 19 (3) Satz 1 BNatSchG (Unzulässigkeit des Eingriffs) sowie § 21 (2) Satz 2. Alternative BNatSchG (Geltung der Vorschriften über die Eingriffsregelung für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen) sind nicht berührt.

Schutzgebiete und Schutzobjekte i. S. des Naturschutzrechts, Biotop i. S. des § 19 (3) Satz 2 BNatSchG sowie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete i. S. des § 10 (1) Nr. 5 und 6 BNatSchG sind nicht berührt; ein Landschaftsplan ist nicht vorhanden.

Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB⁹ sind vorgesehen

1. innerhalb des Plangebiets auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind,
2. außerhalb des Plangebiets (58.383 Wertpunkte einschl. Walddefizit) auf folgenden Flächen:
 - Kompensationsfläche 12 (Gemarkung Alstätte Flur 2 Flurstücke 8, 9 und 236):
2.511 Wertpunkte,
 - Kompensationsfläche 15 (Gemarkung Alstätte Flur 6 Flurstück 71):
55.872 Wertpunkte,

soweit ein Ausgleich im Plangebiet nicht erforderlich, nicht möglich oder, unter Berücksichtigung anderer, ebenfalls abwägungserheblicher Belange nicht wünschenswert ist.

⁹ Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB umfassen auch Ersatzmaßnahmen i. S. des § 5 (1) LG (§ 200a BauGB).

Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der vorstehenden Form soll insbesondere dazu beitragen

1. den Siedlungsflächenverbrauch zu verringern (flächensparendes Bauen),
2. die Inanspruchnahme von Bauland oder Bauerwartungsland als Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich soweit wie möglich zu vermeiden (kostensparendes Bauen),
3. die Kosten für die Durchführung der Maßnahmen zu minimieren (der Grunderwerb sowie die Art der Maßnahmen sind vergleichsweise kostengünstig),
4. die Unterhaltungspflege der Kompensationsflächen zu minimieren (die Maßnahmen sind wenig pflegeintensiv, die Unterhaltungspflege finanziert sich durch die Pachteinnahmen),
5. die Maßnahmen zum Ausgleich mit den raumbezogenen Entwicklungszielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Interesse von Natur und Landschaft planmäßig aufeinander abzustimmen.

Die **Maßnahmen auf den Flächen außerhalb des Plangebiets** ergeben sich

1. dem Umfang nach aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz,
2. der Art nach aus den entsprechenden landschaftspflegerischen Ausführungsplanungen.

Art und Umfang des Eingriffs sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans gutachterlich ermittelt, bewertet und den vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich im Rahmen einer **Eingriffs-/Ausgleichsbilanz** gegenübergestellt worden.¹⁰ Danach sind die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen außerhalb des Plangebiets, vollständig ausgeglichen.

Der Ausgleich berücksichtigt lediglich den Wert der Flächen für den **allgemeinen Arten- und Biotopschutz** und das Landschaftsbild. Auf den Wert der Flächen für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie für die abiotischen natürlichen Ressourcen (Boden, Wasser, Klima, Luft) als weitere Belange des Umweltschutzes wird, soweit erforderlich, im Folgenden zusätzlich eingegangen. Entsprechendes gilt, wenn auf Grund des Bebauungsplans eine gravierende Störung des Landschaftsbildes zu erwarten ist.

1.22 Wald

Innerhalb des Plangebiets verläuft eine **Wallhecke**. Die Wallhecke ist Wald i. S. des § 1 (1) LFoG, d. h. die Belange des Waldes sind, unter Einbeziehung der Vorschriften über die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart in § 39 LFoG, in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen; einer Umwattungsgenehmigung nach § 39 (1) LFoG bedarf es nicht (§ 43 (1) LFoG).

Um das Plangebiet zu erschließen, ist die Beseitigung von Teilen der Wallhecke erforderlich. Aus der Beseitigung der Hecke resultiert ein Walddefizit von 6.335 Wertpunkten (siehe Tabelle 1 Fläche 9 der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz). Dieses Defizit ist bei der Landschaftsbilanz bereits berücksichtigt.

1.23 Standorte wild lebender Pflanzen

Standorte wild lebender Pflanzen, die zu den FFH-Anhang-IVb-Arten zählen (§ 42 (5) Satz 4 BNatSchG), sind nicht berührt. Hinweise auf bedeutende Vorkommen anderer, besonders geschützter Pflanzenarten (§ 42 (5) Satz 5 BNatSchG) liegen nicht vor.

1.24 Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere

Die Biotopstruktur im Plangebiet lässt Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere erwarten, die zu den europäisch geschützten FFH-Anhang-IVa-Arten oder den europäischen Vogelarten zählen (§ 42 (5) Satz 2 BNatSchG), d. h. die Belange des Artenschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind, unter Einbeziehung der artenschutzrechtlichen Vorschriften in § 42 (1), (5) und (8) BNatSchG, in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Hinweise auf bedeutende Vorkommen anderer, besonders geschützter Tierarten (§ 42 (5) Satz 5 BNatSchG) liegen nicht vor.

¹⁰ siehe Anlage 3

Die planungsrelevanten Arten¹¹ sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans in einem Artenschutzbeitrag auf der Grundlage des nachgewiesenen Artenspektrums gutachterlich ermittelt und bewertet worden¹². Danach sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände in § 42 (1) BNatSchG, unter Berücksichtigung der Privilegierung in § 42 (5) BNatSchG, nicht betroffen. Dies gilt namentlich für die nachgewiesenen Fledermausarten. In diesem Zusammenhang ist der geplante Grünzug entlang der südlichen Plangebietsgrenze, unter Einbeziehung des dort verlaufenden Fließgewässers sowie der gewässerbegleitenden Hecke, geeignet, das Konfliktpotential weiter reduzieren:

- Sicherung von Nahrungshabitaten bzw. Verbesserung der Nahrungssituation von Fledermäusen durch den Erhalt bzw. die Entwicklung von linienhaften Vegetationsstrukturen.
- Abschirmung des Wohngebiets durch dichte Vegetationsstrukturen aus heimischen Gehölzen von der umliegenden dunkleren Landschaft.
- Verzicht auf Beleuchtung des geplanten, gewässerbegleitenden Geh- und Radweges innerhalb des Grünzuges.

Die Ausführungen gelten sinngemäß für die 27. Änderung des Flächennutzungsplans.

1.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist durch das Vorkommen eines grundwassergeprägten Gleybodens gekennzeichnet. Gleyboden gehört auf Grund seiner natürlichen Bodenfunktionen zu den besonders schutzwürdigen Böden i. S. von § 1 (1) Satz 2 LBodSchG¹³.

Art und Umfang des Eingriffs werden auf der Grundlage des nachfolgenden Bebauungsplans ermittelt, bewertet und den vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gegenübergestellt.

Anhaltspunkte für das Vorliegen von Bodenbelastungen i. S. von § 9 (5) Nr. 3 BauGB im Plangebiet bzw. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Plangebiet liegen nicht vor¹⁴.

1.4 Schutzgut Wasser

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplans einhergehende Bodenversiegelung führt

1. zu einer Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses sowie
2. zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung.

Die Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses wird durch den Ausbau der Regenwasserkanalisation ausgeglichen.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft das Gewässer 1740 des WBV Mittleres Aagebiet.

Zum **Schutz des Gewässers und seiner Ufer** soll ein dem Gewässer angemessener Uferstreifen aus der intensiven Nutzung herausgenommen und begrünt werden. Die entsprechenden Flächen – mindestens 5,0 m, gemessen von der Böschungsoberkante - sind im Flächennutzungsplan als *Grünfläche* (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB) dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans lässt nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine nachteiligen Auswirkungen auf das Fließgewässer und seine Ufer erwarten.

¹¹ Die sog. „planungsrelevanten Arten“ sind eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung i. S. einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Die Auswahl basiert auf den europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und den europäischen Vogelarten. Die nur national besonders geschützten Arten werden pauschal über die Eingriffsregelung berücksichtigt (§42 (5) BNatSchG).

¹² siehe Anlage 4 und 5

¹³ CD-ROM Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. 2. überarb. Auflage 2004

¹⁴ Der Begriff „Bodenbelastungen“ erfasst u. a. schädliche Bodenveränderungen und Altlasten i. S. des § 2 (3) und (5) BBodSchG (siehe Nr. 1.4 des Altlastenerlasses NRW).

Aus Gründen des Hochwasserschutzes ist für die Aa-Umflut ein **Überschwemmungsgebiet** nach § 31b (2) Satz 3 WHG festgesetzt (§ 112 (1) Satz 1 LWG). Das Überschwemmungsgebiet ist, soweit erforderlich, nachrichtlich übernommen. Das Überschwemmungsgebiet erfasst u. a. den Straßenseitengraben des Wessumer Schulwegs. Dieser Teil des Überschwemmungsgebiets ist als Wohnbaufläche überplant. Die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 113 (4) Satz 2 LWG sind gegeben. Der notwendige Ausgleich nach § 113 (4) Satz 2 Nr. 5 LWG soll i. V. m. der Erweiterung des Überschwemmungsgebietes im Bereich des Regenrückhaltebeckens Hoher Kamp West erfolgen.

Darüber hinaus ist in den zur Überschwemmungsgebietsverordnung für die Ahauser Aa gehörenden Unterlagen eine **rückgewinnbare Überschwemmungsfläche**¹⁵ dargestellt, die ebenfalls als Wohnbaufläche überplant ist. Der rückgewinnbare Überschwemmungsbereich ist kein Überschwemmungsgebiet nach § 31b WHG, d. h. die Vorschrift über notwendige Ausgleichsmaßnahmen in § 113 (4) Satz 2 Nr. 5 LWG ist nicht einschlägig.

Ungeachtet dessen soll die Überplanung der rückgewinnbaren Überschwemmungsfläche zusätzlich bei der Erweiterung des Überschwemmungsgebiets im Bereich des Regenrückhaltebeckens Hoher Kamp West berücksichtigt werden. Die vorgesehene Erweiterungsfläche ist nach Lage, Beschaffenheit, Umfang (Fläche und Volumen) und Zuschnitt als *Überschwemmungsgebiet* geeignet. Die Durchführung der Maßnahme erfolgt i. V. m. der Herstellung des Regenrückhaltebeckens.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand lässt die Überplanung von Teilen des Überschwemmungsgebiets keine nachteiligen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz erwarten.

1.5 Sonstige Schutzgüter

Sonstige Schutzgüter sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht berührt.

1.6 Wechselwirkungen

2. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziff. B.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Schaffung des Wohngebiets würde das Gelände weiterhin intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Die hohe Ertragskraft des Bodens liefert die wirtschaftliche Grundlage. Die Beeinträchtigungen aus intensiv ackerbaulicher Nutzung für den Naturhaushalt sowie das angrenzende Wohngebiet bleiben erhalten. Die Entwicklung der Ortslage wird auf reine Bestandssicherung beschränkt, die eine zukünftige Auslastung einzelner Infrastruktureinrichtungen in Frage stellt.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

- siehe Ziff. B.1 des Umweltberichts -

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die erforderlich gewordene weitere Baulandbereitstellung stellt das Plangebiet in Vervollständigung der dort bereits begonnenen Siedlungsentwicklung die z. Zt. einzige Alternative dar.

¹⁵ **Rückgewinnbare Überschwemmungsflächen** sind Flächen, die nach Prüfung im Einzelfall geeignet sind, durch entsprechende Maßnahmen wieder zum Überschwemmungsgebiet zu werden (ermittelt für HQ₁₀₀).

C. Zusätzliche Angaben

1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

- siehe Ziff. B.1 des Umweltberichts -

2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Über besondere Überwachungsmaßnahmen wird bei der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden.

3. Zusammenfassung

Die Stadt Ahaus beabsichtigt, die 27. Änderung des Flächennutzungsplans – Südstraße – aufzustellen.

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Wessum zwischen den Sportanlagen des Sportvereins Union 1920 Wessum e. V., der Südstraße sowie dem Gewässer 1740 des WBV Mittleres Aagebiet.

Gegenstand der Planung ist die Entwicklung eines neuen Wohngebiets.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sollen, unter Berücksichtigung ihrer Lage, der bestehenden Siedlungsstruktur sowie der gegenwärtigen Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, vorwiegend mit ortstypischen Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut werden. Ortstypisch für Wohngebiete am Siedlungsrand ist das eingeschossige Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss als Einzel- oder Doppelhaus.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen i. S. des § 2 (4) BauGB, die die Änderung des Flächennutzungsplans erwarten lässt, sind zu nennen:

- die auf das Plangebiet einwirkenden Sportanlagengeräusche,
- Eingriffe in Natur und Landschaft,
- Beeinträchtigung eines Fließgewässers und seiner Ufer,
- Überbauung von Teilen eines Überschwemmungsgebiets.

Um die Wohnbauflächen soweit wie möglich vor **Einwirkungen durch Sportanlagenlärm** zu schützen, ist die Errichtung einer 4,50 m hohen Lärmschutzwand geplant. Darüber hinaus dürfen die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen in Teilen des Plangebiets keine Öffnungen haben, d. h. zur Belichtung und Besonnung der Räume sind ausschließlich Festverglasungen zulässig. Die Maßnahme ist wie folgt beschränkt:

- räumlich auf die den Sportanlagen zugewandten Teile des Wohngebiets bis zu einer Tiefe von 60 m,
- nach Geschossen auf Geschosse oberhalb der Erdgeschosszone,
- nach Ausrichtung auf die den Sportanlagen zugewandten Gebäudeseiten.

Um die **Eingriffe in Natur und Landschaft** auszugleichen, sind überwiegend Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebiets vorgesehen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter, wild lebender Tierarten sind nicht berührt. Dies gilt namentlich für die nachgewiesenen Fledermausarten.

Zum **Schutz des Gewässers und seiner Ufer** soll ein dem Gewässer angemessener Uferstreifen aus der intensiven Nutzung herausgenommen und begrünt werden. Die entsprechenden Flächen – mindestens 5,0 m, gemessen von der Böschungsoberkante - sind im Flächennutzungsplan als *Grünfläche* (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB) dargestellt.

Der notwendige Ausgleich für die **Überplanung von Teilen des Überschwemmungsgebiets** soll i. V. m. der Erweiterung des Überschwemmungsgebietes im Bereich des Regenrückhaltebeckens Hoher Kamp West erfolgen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich **keine erheblichen Umweltauswirkungen** durch die Baugebietsentwicklung zu erwarten sind.