

Anlage 02

zur Sitzungsvorlage Nr. V/2009/0959/1 vom 2. Juni 2009

Erläuterung der Beschlussvorschläge

Vorhaben:	27. Änderung des Flächennutzungsplans – Südstraße –
Verfahrensstand:	Beschluss über die Stellungnahmen
Stellungnahme:	Kreis Borken , Stellungnahme vom 26. Juni 2008 (siehe Anlage 03.10)
<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Den immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen das unmittelbare Nebeneinander von Sportanlagen und Wohnbebauung wird nicht entsprochen.</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Den naturschutzrechtlichen Bedenken gegen die Ausweisung eines neuen Wohngebiets wird nicht entsprochen.</p>	
<p>Begründung:</p> <p>1. Immissionsschutz</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 worden¹. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - räumlich auf die den Sportanlagen zugewandten Teile des WA-Gebiets bis zu einer Tiefe von 85 m². - zeitlich auf die mittägliche Ruhezeit (13.00 bis 15.00 Uhr) an Sonntagen. <p>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.</p> <p>Um das WA-Gebiet soweit wie möglich vor den Einwirkungen durch Sportanlagenlärm zu schützen, sind folgende Maßnahmen geplant:</p>	

¹ siehe Anlage 7 und 8

² 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.

Errichtung einer Lärmschutzwand

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze soll eine Lärmschutzwand errichtet werden. Der schallschützende Teil der Lärmschutzwand hat eine Höhe von 4,50 m³.

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 Geräuschimmissionen 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“.

³ 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.

⁴ Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1a (3) BauGB umfassen auch Ersatzmaßnahmen i. S. des § 5 (1) LG (§ 200a BauGB).

⁵ siehe Anlage 9

⁶ 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).

⁷ siehe Anlage 10 und 11

Um immissionsschutzrechtlich bedingte Beschränkungen der Sportbetriebs zu vermeiden, dürfen die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen keine Öffnungen haben, d. h. zur Belichtung und Belüftung 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 Sportanlagengeräusche und
2. keine immissionsschutzrechtlich bedingten Beschränkungen bzw. Aufwendungen für erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen zu Lasten des Sportanlagenbaulastträgers

erwarten.

Unter Berücksichtigung der v. g. Ergebnisse hat die untere Umweltschutzbehörde keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgebracht.

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

2. Naturschutz und Landschaftspflege

2.1 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 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, Biotope 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) BauGB⁴ 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.

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 Pachteinahmen),
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.⁵ 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.

2.2 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 Umwandelungsgenehmigung 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.

2.3 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.

2.4 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.

Die planungsrelevanten Arten⁶ sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans in einem Artenschutzbeitrag auf der Grundlage des nachgewiesenen Artenspektrums gutachterlich ermittelt und bewertet worden⁷. 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.

Unter Berücksichtigung der v. g. Ergebnisse hat die untere Landschaftsbehörde keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgebracht.

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