

### III. UMWELTBERICHT

#### 9. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung. Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes ist durch Anlage 1 BauGB vorgegeben. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung der unterschiedlichen Belange zu berücksichtigen.

#### 10. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Ein Ziel ist es, bestehende Siedlungsbereiche aus Gründen des Freiraumschutzes sowie aus ortsgestalterischer und ortsökonomischer Hinsicht zu nutzen und dem Bauen auf der *grünen Wiese* vorzuziehen. Zur Erreichung dieses Zieles ist es wichtig, den vorhandenen Bebauungsplan so anzupassen, dass Festsetzungen und der Inhalte des Bebauungsplanes dem heutigen Standard entsprechen und eine flexible Bebauung einer innerörtlichen, teilweise bereits bebauten Fläche zu ermöglichen.

Mit der Entwicklung dieser Flächen im Innenbereich des Ortes soll die zentrale Entwicklung des Kernbereiches gefördert werden.

#### 11. Art und Umfang des Vorhabens

Die Art und der Umfang (das Maß) der baulichen Nutzung sind dem Kapitel 6 zu entnehmen. An dieser Stelle sei nur erwähnt, dass ein Mischgebiet festgesetzt wird. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind ausschließlich bestandsorientiert.

#### 12. Bedarf an Grund und Boden

Es entsteht kein neuer Bedarf an Grund und Boden, da die Bebauungsmöglichkeiten durch die Festsetzungen des 10. Änderung des Bebauungsplanes ein geringere versiegelte Fläche möglich ist, als durch den vorhandenen rechtsgültigen Bebauungsplan.

#### 13. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 14, 18 BNatSchG und dem Landschaftsgesetz NRW (LG) zu beachten. Nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz und nach § 7 LG NRW sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieser Gesetze Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Für die Planung sind vor allem das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (4. BImSchV), die TA Lärm, die TA Luft, die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, das Landschaftsgesetz NRW, das Bundesnaturschutzgesetz und das Bundesbodenschutzgesetz relevant.

Das BImSchG dient gemäß § 1 dazu, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 3 Abs. 1 Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Immissionen sind Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen. Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 3 BImSchG wird durch Rechtsverordnung bestimmt, welche Anlagen in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen und daher grundsätzlich immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtig sind.

Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung soll gemäß § 5 Abs. 1 u.a. gewährleisten, dass bei der Errichtung und beim Betrieb dieser Anlagen Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen. Grundsätzlich ist für die Bauleitplanung der in § 50 BImSchG formulierte Trennungsgrundsatz relevant. Danach sind Baugebiete mit Wohnnutzung oder anderen schutzbedürftigen Nutzungen einerseits und emittierende oder störfallanfällige Nutzungen andererseits räumlich zu trennen.

Die 4. Bundesimmissionsschutzverordnung legt fest, welche Anlagen immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtig sind und nach welchen Verfahren. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigungspflicht kann als Hilfsinstrument bei der Zulässigkeitsfeststellung in Gewerbe- und Industriegebieten herangezogen werden. Immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtige Anlagen sind in demnach grundsätzlich eher in Industriegebiete zu verweisen.

Die TA-Luft aus dem Jahr 2002 dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen. Dazu enthält sie u.a. Anforderungen zum Schutz vor und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen – teilweise konkret für bestimmte Anlagearten. Die Vorschriften der TA-Luft sind u.a. bei der Prüfung von Anträgen auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer neuen Anlage zu beachten. Sie spielt also vor allem für das in das Baugenehmigungsverfahren integrierte immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren eine Rolle.

Die TA-Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gilt grundsätzlich für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des Zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen. Dazu enthält sie u.a. für die einzelnen Baugebietstypen im Sinne der BauNVO konkrete Lärmimmissionsrichtwerte. So empfiehlt sie außerhalb von Gebäuden Allgemeinen Wohngebieten Lärmimmissionsrichtwerte von 50 dB(A) tags (6-22 Uhr) und 40 dB(A) nachts (22-6 Uhr). Die Vorschriften der TA-Lärm sind u.a. bei der Prüfung von Anträgen auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer neuen Anlage zu beachten. Sie sind aber auch bei der Prüfung der Einhaltung von Anforderungen an nicht immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen im Rahmen der Prüfung von Bauanträgen beispielsweise zu beachten. Auch die TA-Lärm spielt also vor allem für das Baugenehmigungsverfahren eine Rolle.

Die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Sie enthält in Beiblatt 1 schalltechnische Orientierungswerte, die im Rahmen der Planung für die Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen und auf vorhandene oder geplante schutzwürdige Nutzungen einwirken können. Die Orientierungswerte entsprechen im Wesentlichen denen der TA-Lärm. Die Norm gilt nicht für die Anwendung in Genehmigungsverfahren für Einzelvorhaben.

Im Landschaftsgesetz NRW ist der Schutz von bestimmten Gebieten verankert. Dazu zählen alle im Abschnitt III genannten Schutzgebiete, die Natura 2000-Gebiete. Außerdem ist der Schutz von bestimmten Teilen von Natur und Landschaft verankert, zu denen u.a. die nach § 62 geschützte Biotope zählen. Der Schutzstatus und evtl. Ausnahme- oder Befreiungsmöglichkeiten regelt das Gesetz bzw. die konkrete Schutzgebietsverordnung, soweit erforderlich. Im Umweltbericht wird geprüft inwieweit geschützte Gebiete bzw. Landschaftsteile von der Planung beeinträchtigt werden.

Das Plangebiet liegt in keinem ausgewiesenen naturschutzrechtlichen Schutzgebiet.

Gesetzlich nach § 62 LG NRW oder im Biotopkataster aufgeführte geschützte Biotope befinden sich nicht im Plangebiet.

Im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) als Rahmengesetz des Bodenschutzes sind die Ziele in § 1 voran gestellt. Danach ist Zweck des Gesetzes, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht so weit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 1a Satz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirt-

schaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Plangebiet befinden sich entsprechend dem Altlastenkataster des Kreises Minden-Lübbecke keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen. Der Bebauungsplan bereitet die Verdichtung eines bereits bebauten Innenbereiches der Gemeinde Hüllhorst vor. Damit entspricht die Planung den Zielen des BBodSchG und der sogenannten „Bodenschutzklausel“ des BauGB. Die positive Wirkung der Planung auf das Schutzgut Boden soll Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Berücksichtigung finden.

#### **14. Festlegung des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung**

Mit der Aufstellung der 10. Änderung werden der ursprüngliche Bebauungsplan und alle Änderungen nach Rechtskraft der 10. Änderung Bebauungsplanes Nr. 5 keine Gültigkeit mehr besitzen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden über Ziele, Zwecke und voraussichtliche Auswirkungen der Planung gemäß § 4 Abs. 2 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange werden dazu die Planzeichnung und die Begründung übermittelt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes angemessen verlangt werden kann.

#### **15. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

##### **15.1 Räumlicher Untersuchungsumfang, verwandte Untersuchungsmethodik**

###### **Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebiets**

Der Wirkraum des Vorhabens ist für die einzelnen Schutzgüter unterschiedlich groß. Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen, Luft, Klima und Sach- und Kulturgüter wurde die Untersuchung auf den Geltungsbereich beschränkt, da Auswirkungen auf diese Schutzgüter nur unmittelbar im Eingriffsbereich zu erwarten sind.

Der Untersuchungsbereich für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Landschaft geht aus folgenden Gründen über den unmittelbaren Eingriffsbereich hinaus.

Unter dem Aspekt der Lärm- und Schadstoffimmission wurde für das Schutzgut Mensch der Untersuchungsraum über die Grenzen des Geltungsbereiches ausgedehnt, da eine Nutzung als Wohngebiet Einfluss auf die umliegende Wohnnutzung haben könnte. Eine Nutzungsänderung kann Auswirkungen auf faunistische Funktionsbeziehungen haben, die über den Geltungsbereich hinaus gehen.

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen, die sich auf den unmittelbaren Geltungsbereich beziehen, wurde im vorliegenden Umweltbericht an die dem Planungsstand entsprechende Abgrenzung angepasst.

###### **Methodik**

Im Rahmen der UVS wurde der rechtsgültige Bebauungsplan als Ist-Situation und flächendeckende Bestandsanalyse angenommen, in der die Flächen gleicher Eigenschaften sachlich und räumlich definiert wurden. Aufgrund ihrer Eigenschaften ließ sich die Bedeutung dieser Flächen und ihre Empfindlichkeit gegenüber der Planung bestimmen.

Zur Bewertung der Auswirkungen wurden Bedeutung und Empfindlichkeiten der Flächen analysiert und gutachterlich mit den Planungswirkungen verknüpft und hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern überprüft.

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes wird zunächst das komplexe Wirkungsgeflecht „Umwelt“ nach den einzelnen Schutzgütern Mensch / Gesundheit / Bevölkerung, Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter getrennt erfasst und bewertet. Die medienübergreifende Bewertung erfordert eine die Umweltauswirkungen zueinander in Beziehung setzende Gesamtbeurteilung. Da eine quantitative Saldierung von Umweltauswirkungen prinzipiell nicht möglich ist, erfolgt die Gesamtbeurteilung verbalargumentativ.

In der Gesamtbewertung wird sowohl die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung als auch bei Nichtdurchführung prognostiziert. Zur Überwachung der Umwelt bei Durchführung der Planung werden Hinweise gegeben.

Darüber hinaus wird die Erheblichkeit der Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Sinne der gesetzlichen Eingriffsregelung geprüft.

Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) gilt die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) als Eingriff in Natur und Landschaft und muss ausgeglichen werden. Nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens durchzuführen. Aufgabe dieser Bewertung (Grünordnungsplan) ist es, darzustellen, ob durch die Vorgaben des Bebauungsplanes ein Eingriff gemäß BNatSchG vorbereitet wird.

Nach § 1 a (3) BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Da für diesen Bereich bereits die Zulässigkeit von Vorhaben entsprechend des rechtsgültigen Bebauungsplanes besteht, ist deshalb ein Grünordnungsplan (Eingriffs- und Ausgleichsplan) nicht notwendig.

Durch den Vergleich (Bilanzierung) des Vor-Eingriffs-Zustandes mit dem Nach-Eingriffs-Zustand wird festgestellt, ob die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffsfolgen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kompensiert werden.

## 15.2 Schutzgut Mensch

### Erholung und Freizeitinfrastruktur

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits überwiegend bebaut. Bei den bebauten Bereichen handelt es sich überwiegend um Wohnhäuser und Gewerbebetriebe. Das direkt angrenzende Umfeld ist von Gewerbe- und Industriebetrieben geprägt. Mittig im Änderungsbereich liegt eine Ackerfläche, die aber nicht begehbar ist.

Insgesamt sind die kompletten Flächen des Bebauungsplanes nicht für die Erholung geeignet.

### Bebauung

Der Geltungsbereich ist überwiegend bebaut. Die wenigen freien Grundstücke sind als intensiv genutztes Ackerland oder als Gartenflächen vorhanden. Entsprechend der Festsetzungen des alten und neuen Bebauungsplanes sind diese Flächen bebaubar. Allerdings sind im aktuellen Plan geringere Grundflächenzahlen festgesetzt, so dass in diesem Bereich weniger Fläche überbaut werden kann. Eine Bebauung ist aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes derzeit schon möglich.

### Auswirkungen auf das Schutzgut

#### Aspekt Wohnfunktion, Gesundheit und Wohlbefinden:

Das Gebiet befindet sich im Innenbereich der Gemeinde Hüllhorst und ist überwiegend bebaut. Durch die vorgesehene Nutzung sind wesentlich weniger störende Gewerbebetriebe und auch Wohnbaunutzung zugelassen. Damit tritt für die umliegenden Bewohner eine geringere Beeinträchtigung ein, als durch die bisher möglichen Gewerbebetriebe.

Aufgrund der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Mischgebiet ist nicht mit einer Einschränkung der vorhandenen Wohnfunktion oder mit einer Gefährdung der Gesundheit der Anwohner zu rechnen, zumal das Konzept für die 10. Änderung des Bebauungsplanes eine überwiegende Wohnbebauung vorsieht.

Die Errichtung von Gebäuden auf den noch freien Grundstücken und ihrer Infrastruktur (Zuwegungen, Parkplätze) ist mit temporären Störungen durch den Baustellenverkehr auf den zuführenden Wegen und durch Geräusche während der Baudurchführung verbunden. Diese Wirkungen sind aber aufgrund der Begrenzung auf die Zeit der Baudurchführung nicht als erheblich zu beurteilen.

#### Aspekt Wohnumfeld / Erholung:

Durch die Verringerung der Grundflächenzahl und die auch vorgesehene Wohnbebauung wird sich das Wohnumfeld im Verhältnis zur bisherigen Festsetzung verbessern, da jetzt auch keine großen, massiven Fabrikgebäude mehr möglich sind. Das wird durch die offene Bauweise verhindert.

## 15.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt

### 15.3.1 Biotop

Die Biotopstrukturen werden durch die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes nicht verändert. Sie werden aufgrund der geringeren Versiegelungsmöglichkeiten sogar verbessert. Hochwertige Biotop sind im Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes nicht vorhanden. An den vorhandenen Gartenflächen werden auch keine Veränderungen auftreten.

#### Auswirkungen auf den Biotopbestand

Die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes hat im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan keine Auswirkungen auf vorhandene Biotop.

### 15.3.2 Fauna

Zur Berücksichtigung möglicher Beeinträchtigungen geschützter Arten im Rahmen von Planungsvorhaben ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durchgeführt worden. Er ist der Begründung als Anhang 1 beigefügt.

#### Auswirkungen auf die Fauna

Aufgrund der gegebenen Strukturen ist nicht zu erwarten, dass nach BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten im Eingriffsbereich vorkommen. Durch die Vorhaben, die der Bebauungsplan vorbereitet, werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 BNatSchG im Geltungsbereich beeinträchtigt.

Aufgrund der vorliegenden Daten und der Untersuchungen vor Ort wird eingeschätzt, dass Arten, für die ein Schutz nach BNatSchG, nach FFH-Richtlinie und nach Bundesartenschutzgesetz besteht sowie alle europäischen Vogelarten, weder verletzt oder getötet noch in ihre Entwicklungsformen geschädigt werden und das keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden.

Die Erfüllung des Verbotstatbestandes ist nicht gegeben.

## 15.4 Schutzgut Boden

Da durch die geringeren Versiegelungsmöglichkeiten im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan weniger Boden versiegelt werden kann, wird das Schutzgut Boden durch die Aufstellung nicht beeinträchtigt.

## 15.5 Schutzgut Wasser

Da durch die geringeren Versiegelungsmöglichkeiten im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan weniger Boden versiegelt werden kann, wird das Schutzgut Wasser durch die Aufstellung nicht beeinträchtigt.

## 15.6 Schutzgut Klima

Da durch die Rücknahme der hohen Versiegelung im Vergleich zum gültigen Bebauungsplan weniger Boden versiegelt werden kann, wird das Schutzgut Klima durch die Aufstellung nicht beeinträchtigt.

## 15.7 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Durch die Reduzierung der Baudichte (Grundflächenzahl) und der Gebäudeausdehnung (offene Bauweise) werden die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild im Vergleich zum gültigen Bebauungsplan erheblich reduziert.

## 15.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind nicht vorhanden. Sachgüter bestehen durch die Grundstücke und die Gebäude.

## 15.9 Wechselwirkungen

Es sind keine Wechselwirkungen vorhanden.

## 16. Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Prognose erfolgt unter Einbeziehung der gemäß Planungsstand vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

### **Schutzgut Mensch/Gesundheit/Wohlbefinden**

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine schädlichen Wirkungen auf die menschliche Gesundheit verbunden. Erhebliche Beeinträchtigungen der schutzgutbezogenen Nutzungen einschließlich der Wegeverbindungen sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt**

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine schädlichen Wirkungen auf Pflanzen oder Tiere zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein.

### **Schutzgut Boden**

Da der größte Teil des Gebietes bereits bebaut ist und durch die Änderung des Bebauungsplanes eine Reduzierung der Versiegelung vorgenommen wurde, entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

### **Schutzgut Wasser**

Da der größte Teil des Gebietes bereits bebaut ist und durch die Änderung des Bebauungsplanes eine Reduzierung der Versiegelung vorgenommen wurde, entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

### **Schutzgut Luft / Klima (Luftschadstoffe)**

Da der größte Teil des Gebietes bereits bebaut ist und durch die Änderung des Bebauungsplanes eine Reduzierung der Versiegelung vorgenommen wurde, entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima.

### **Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild**

Da der größte Teil des Gebietes bereits bebaut ist und durch die Änderung des Bebauungsplanes eine Reduzierung der Versiegelung vorgenommen wurde, entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

## 17. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Frage der Nichtdurchführung der Planung stellt sich nicht. Das Plangebiet im Innenbereich ist bereits bebaut. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen nur Korrekturen des rechtskräftigen Bebauungsplanes durch die

- Überprüfung der festgesetzten Grundflächenzahlen
- Umwandlung des Gewerbegebietes in ein Mischgebiet
- Anpassung der Baugrenzen
- Überprüfung der textlichen Festsetzungen

durchgeführt werden.

## 18. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt

### 18.1 Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen

Als Vermeidungsmaßnahme ist die geringe Festsetzung der Grundflächenzahlen anzusehen.

### 18.2 Schutz-, Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen

Schutz- Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

## 19. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

### 19.1 Prüfen des Eingriffstatbestandes

Nach § 1 a (3) BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Da für diesen Bereich bereits die Zulässigkeit von Vorhaben entsprechend des rechtsgültigen Bebauungsplanes besteht, ist deshalb ein Grünordnungsplan (Eingriffs- und Ausgleichsplan) nicht notwendig.

### 19.2 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

Durch den Vergleich (Bilanzierung) des Vor-Eingriffs-Zustandes mit dem Nach-Eingriffs-Zustand wird festgestellt, ob die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffsfolgen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kompensiert werden.

### 19.3 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Hüllhorst“ bewirkt keine Mehrversiegelung, sondern es wird gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan weniger versiegelt.

Durch die Verringerung der Grundflächenzahlen von 0,8 auf 0,4 bzw. auf 0,6 werden wesentlich weniger Flächen versiegelt als im rechtskräftigen Bebauungsplan (vgl. nachfolgende Tabelle).

Die nachfolgende Tabelle zeigt, dass ca. 1,2 ha weniger Versiegelung möglich ist.

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 5		10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5	
GE (Gesamtfläche 37.470 m <sup>2</sup> )		MI (Gesamtfläche 37.470 m <sup>2</sup> )	
Davon versiegelt: 0,8	<b>29.976 m<sup>2</sup></b>	Davon versiegelt: 0,6 u. 0,4	<b>17.832 m<sup>2</sup></b>
Davon unversiegelt 0,2	7.494 m <sup>2</sup>	Davon unversiegelt 0,4 und 0,6	19.638 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	<b>4.810 m<sup>2</sup></b>	Straßenverkehrsfläche	<b>4.810 m<sup>2</sup></b>
	42.280m <sup>2</sup>		42.280m <sup>2</sup>

## 20. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Hüllhorst“ der Gemeinde Hüllhorst soll ein vorhandenes Gewerbegebiet den heutigen Gegebenheiten angepasst werden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Schutzgüter erheblich beeinträchtigt.

## **IV. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

### **21. Auswirkungen auf die Umwelt**

#### **21.1 Auswirkungen auf die abiotischen Schutzgüter**

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die Umwelt. Die Festsetzungen lassen nur eine Bebauung zu, die nicht über die Möglichkeiten der vorhandenen Möglichkeiten hinausgeht. Die betriebsbedingten Auswirkungen sind geringer, da durch die Festsetzung als Mischgebiet wesentlich weniger Fahrzeugverkehr, vor allem Schwerlastverkehr, generiert wird.

#### **21.2 Auswirkungen auf die biotischen Schutzgüter (Artenschutz)**

Zur Berücksichtigung möglicher Beeinträchtigungen geschützter Arten im Rahmen von Planungsvorhaben ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durchgeführt worden. Er ist der Begründung als Anhang 1 beigefügt.

Aufgrund der gegebenen Strukturen ist nicht zu erwarten, dass nach BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten im Eingriffsbereich vorkommen. Durch den Erhalt der hochwertigen Biotopstrukturen werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 BNatSchG im Geltungsbereich beeinträchtigt.

Aufgrund der vorliegenden Daten und der Untersuchungen vor Ort wird eingeschätzt, dass Arten, für die ein Schutz nach BNatSchG, nach FFH-Richtlinie und nach Bundesartenschutzgesetz besteht sowie alle europäischen Vogelarten, weder verletzt oder getötet noch in ihre Entwicklungsformen geschädigt werden und das keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden.

### **22. Soziale Auswirkungen**

Sicherheit für die Eigentümer der Grundstücke im Wohngebiet bezüglich bereits getätigter Investitionen und Zukunft des Standortes.

Beitrag zur Entwicklung und Gestaltung eines örtlich bedeutsamen Mischgebietes innerorts und damit zur Förderung weicher Standortfaktoren in Hüllhorst.

### **23. Stadtplanerische Auswirkungen**

Planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Gewerbegebietes in den gegenwärtig vorhandenen Siedlungsgrenzen als Mischgebiet.

### **24. Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen**

Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen für die Öffentlichkeit sind durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegeben.

### **25. Auswirkungen auf die Infrastruktur**

Infrastrukturelle Auswirkungen sind durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind nicht gegeben.