

# Umweltbericht zur Änderung des Flächen- nutzungsplanes der Gemeinde Nordwalde

Entwurf



## Auftraggeber

Beckhoff-Wermelt GmbH & Co. KG  
Am Bahnhof 27  
48356 Nordwalde

## Verfasser

nts Ingenieurgesellschaft mbH  
Hansestraße 63  
48165 Münster  
T. 025 01 27 60 – 0  
F. 025 01 27 60 – 33  
info@nts-plan.de  
www.nts-plan.de

## Ansprechpartner

Dr. Jan Schulze Esking  
Umweltingenieur  
T. 02501 2760 – 55  
Jan.SchulzeEsking@nts-plan.de

## Inhalt

1.	Einleitung.....	4
1.1.	Lage und derzeitige Nutzung des Plangebietes.....	4
1.2.	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes.....	5
2.	Prognose über die Entwicklung des Plangebietes .....	7
2.1.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (“Nullvariante“).....	7
2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	7
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	8
3.1.1.	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern .....	11
4.	Artenschutz.....	12
5.	Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen.....	12
6.	Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	13
6.1.	Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten .....	13
7.	Zusätzliche Angaben .....	13
7.1.	Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	13
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	13

## Tabellen

Tabelle 1: Schutzgutbezogene Darstellung einschlägiger Fachgesetze und -planungen.....	5
Tabelle 2: Bestandsbeschreibung und Umweltauswirkungen .....	8

## Abbildungen

Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan.....	4
------------------------------------------------------	---

# 1. Einleitung

Laut Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Nordwalde vom 28.04.2020 ist beabsichtigt, in einem Regulatorverfahren nach § 2 BauGB Baurecht für ein Allgemeines Wohngebiet sowie, in einem Streifen parallel zur Bahnlinie, ein Urbanes Gebiet zu schaffen.

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 94 "Klimaschutzsiedlung Grüner Weg" in Nordwalde, in dessen Rahmen ein Umweltbericht erstellt wurde. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan ist die Bewertung der Auswirkungen dieser Flächennutzungsplanänderung enthalten.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführenden Umweltprüfung zusammen. Neben der gemäß BNatSchG grundsätzlich erforderlichen Artenschutzuntersuchung werden Auswirkungen auf die Schutzgüter im Rahmen des Umweltberichts untersucht und Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Umweltplanung dargelegt. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes des Flächennutzungsplanes bezieht sich im Wesentlichen auf das Plangebiet des Bebauungsplanes.

## 1.1. Lage und derzeitige Nutzung des Plangebietes

Der geplante Standort befindet sich nordöstlich der Straße Am Bahnhof im Westen der Gemeinde Nordwalde. Überplant werden sollen die Flurstücke 170, 211, 338, 341 tlw., 388 tlw. und 445 tlw. im Flur 52 der Gemarkung Nordwalde.

Zurzeit befindet sich ein Wohnhaus mit Nebenanlagen wie Gartenhäuser und einem Hühnerstall sowie eine große Lagerhalle auf der Fläche.



Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

## 1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Konkretisierte Mindestanforderungen an den Umweltbericht und die Umweltprüfung werden im EAG Bau Mustererlass, Stand 12.07.2004 dargelegt. Für die Beurteilung der Auswirkungen sowie für die Gewichtung im Rahmen der Abwägung sind neben dem Baugesetzbuch Bestimmungen, Grundsätze und Ziele folgender Fachgesetze und deren Verordnungen und Verwaltungsvorschriften im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes und der Umweltprüfung heranzuziehen.

Tabelle 1: Schutzgutbezogene Darstellung einschlägiger Fachgesetze und -planungen

<b><i>Schutzgutbezogene Darstellung einschlägiger Fachgesetze und -planungen</i></b>		
	<b>Fachgesetz, Fachpläne</b>	<b>Bemerkungen</b>
Mensch / menschliche Gesundheit	§ 1 BNatSchG, § 1 LG NW	Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen, die zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen ist
	§ 1, § 50 BImSchG, 16., 18. 22. BImSchV VDI-Richtlinien (z.B. Freizeitlärm), GIRL, TA-Lärm	Schutz des Menschen vor schädlichen Umweltauswirkungen wie z.B. Luftemissionen, Lärm, Geruch, DIN 18005
	§ 1 (6) BauGB, z. B. §§ 15, 16, 24, 30, 31, 35 LEPro	gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse; Zielvorgaben für u.a. Schutz der Bevölkerung, Erholungsbedürfnisse, Städtebau
Landschaft	§ 1(1)-(4) BNatSchG, § 2 (1) LG NW	Schutz, Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
	§ 1 (5) BauGB, § 20 LEPro, § 32 LEPro	Verpflichtung der Bauleitplanung zum Erhalt und zur Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes; Ziele für den Siedlungs- und Freiraum bzw. Natur und Landschaftspflege
Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt	§ 1, § 2 (1), § 3, §§ 29-32, 39-44 BNatSchG, LG NW	dauerhafter Schutz, Pflege, Entwicklung bzw. Wiederherstellung der Tier und Pflanzenwelt, Erhalt der biologischen Vielfalt, Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften, Erhalt und Entwicklung der noch vorhandenen Naturbestände, Schutzgebietsfestsetzungen
	§ 1 (6) Nr. 7 BauGB, §§ 2, 17, 27, 32 LEPro	Berücksichtigung der Aspekte Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt in der Bauleitplanung; Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen
Boden	§ 1, § 2 (2) Nr. 1, 2, 3 BBodSchG	nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen, Abwendung schädlicher Bodenveränderungen; Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
	§ 1 (3) Nr. 2 BNatSchG	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können

<b>Schutzgutbezogene Darstellung einschlägiger Fachgesetze und -planungen</b>		
	<b>Fachgesetz, Fachpläne</b>	<b>Bemerkungen</b>
	§ 1(6) Nr. 7, § 1 a(2) BauGB, §§ 2, 18, 20, 27, 32 LEPro	Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden
Wasser	§§ 1 a, 19, 25a-d, 31a-b, 33a WHG, § 2 LWG NW, § 2, § 33 LEPro	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Pflanzen und Tiere; Deckung des Wasserbedarfs der öffentlichen Wasserversorgung vorrangig aus ortsnahen Wasservorkommen; Schutz vor nachteiligen Einwirkungen; Anreicherung und Schutz des Grundwassers; Bewirtschaftung oberirdischer Gewässer mit Vermeidung nachteiliger Veränderungen; Hochwasserschutz
Klima und Luft	§ 1 (3) Nr. 4 BNatSchG, LG NW	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas; nachhaltige Energieversorgung, Nutzung erneuerbarer Energien, Verbesserung des (örtlichen) Klimas auch durch Maßnahmen des Naturschutzes/ Landschaftspflege
	§ 1, § 3 BImSchG, 22 BImSchV, TA-Luft	Schutz der Atmosphäre vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Luftschadstoffgrenzwerte
	§ 1 BauGB, z. B. §§ 2, 26, 35 LEPro	Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien, Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität
	Freiflächenplan 1983	Bereich entlang der Mozartstraße ist als innerstädtische Grünzug ausgewiesen
Kultur- und Sachgüter	§ 1 DSchG NW	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung, wissenschaftliche Erforschung von Kulturgütern / Denkmälern
	§ 1 (4) Nr. 1 BNatSchG, LG NW	Erhalt und Schutz historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler
	§ 1 (6) Nr. 5, Nr. 6 BauGB, z. B. § 2 LEPro	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes in der Bauleitplanung; Sicherung von Sachwerten, die durch die Bauleitplanung gesichert, geschaffen oder beeinträchtigt werden

Die auf den in vorgenannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt:

## 2. Prognose über die Entwicklung des Plangebietes

### 2.1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (“Nullvariante“)

Bei Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) ist von einer Veränderung der bestehenden Strukturen nicht auszugehen.

Ohne die Planung würde der vorgefundene Zustand der Flächen bestehen bleiben. Eine weitergehende Nutzungsänderung ist nicht zu prognostizieren.

### 2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Es folgt eine Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter

### 3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Tabelle 2: Bestandsbeschreibung und Umweltauswirkungen

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zurzeit befindet sich ein privates Wohnhaus mit Nebenanlagen wie Gartenhäuser und einem Hühnerstall sowie eine große Lagerhalle auf der Fläche. Eine Erholungsfunktion kann dem Eingriffsbereich daher nur untergeordnet bzw. einem begrenzten Personenkreis zugeschrieben werden.</li> <li>- Das Umland des Untersuchungsgebietes wird hauptsächlich durch Wohnbebauung geprägt. Im Nordwesten grenzt die Bahnlinie und der Parkplatz des Bahnhofes an das Plangebiet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Negative Auswirkungen sind grundsätzlich nicht zu erwarten. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes können mehr Menschen in dem Gebiet heimisch werden. Die zu erwartende Lärmentwicklung ähnelt der bereits bestehenden Geräuschkulisse.</li> <li>- Schadstoffbelastungen in Grenzwertnähe werden nicht entstehen.</li> <li>- Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Hinblick auf das Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</li> </ul>
<b>Tiere und Pflanzen / Biotypen (Arten- und Biotopschutz)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Nordosten des Plangebietes befindet sich Grünland, das jedoch großflächig mit Gartenabfällen der Siedlung belastet ist. An der westlichen Grenze des Plangebietes stocken mehrere jüngere Einzelbäume. Zentral stehen zwei alte Rotbuchen.</li> <li>- Es liegen keine Schutzgebietsausweisungen innerhalb des Plangebietes vor. Das nächste Schutzgebiet (LSG) ist 700 m entfernt.</li> <li>- Artenschutz, vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der vom Verursacher auszugleichen ist. Ökologisch wertvolle Vegetationsbestände sind von der Planung nicht betroffen.</li> <li>- Gesetzlich geschützte Gebiete sind nicht betroffen.</li> <li>- Artenschutzrechtliche Konflikte können unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden (Siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan)</li> <li>- Bei Einhaltung der Maßnahmen wird kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG vorbereitet. Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind daher nicht zu erwarten.</li> </ul>



<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Als Bodentyp kommt im Bereich des Flächennutzungsplanes eine Pseudogley vor.</li> <li>- Es handelt sich um eine Grundmoräne. Sie besteht aus Schluff bis Ton, sandig, kiesig, steinig, vereinzelt Blöcke (nordische Geschiebe), größtenteils entkalkt, gelbbraun bis grau.</li> <li>- Der Boden steht nicht unter Grund- oder Stauwassereinfluss.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die im Plangebiet vorherrschende Bodenart wird durch die Bebauung und weitere zu versiegelnde Flächen in Anspruch genommen. Dadurch erfolgen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion durch zusätzliche Bodenversiegelung.</li> <li>- Durch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in der Regel ebenfalls eine Aufwertung der Böden.</li> <li>- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden daher als negativ, jedoch nicht erheblich, eingestuft.</li> </ul>
<b>Fläche</b>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auf Flächennutzungsplanenebene bereits als Baufläche dargestellt und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch den Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Nordwalde baurechtlich erschlossen.</p> <p>Die Fläche liegt zudem, im Sinne nachhaltiger Siedlungsentwicklung, innerhalb voll erschlossener Siedlungsbereiche.</p>	<p>Bezüglich der baurechtlichen Bilanz wird durch Umsetzung des Vorhabens in das Schutzgut Fläche nicht eingegriffen.</p>

<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Eingriffsbereich liegt in einem Gebiet mit einem Hauptgrundwasserleiter mit einer Fläche von 355 km<sup>2</sup>. Es handelt sich um den Grundwasserkörper "Münsterländer Oberkreide" mit mittlerer Durchlässigkeit. Eine besondere Schutzwürdigkeit ergibt sich dadurch nicht.</li> <li>- Wasserschutzgebiete und / oder Überschwemmungsgebiete sind nicht berührt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die von der Bebauung abzuführenden und nicht interzeptierten und verdunsteten Niederschläge werden -soweit möglich- einer Versickerung zugeführt oder eingeleitet.</li> <li>- Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind aufgrund der geplanten Nutzungen und der mittleren bis geringen Empfindlichkeit des Grundwassers nicht zu erwarten.</li> <li>- Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vorbereitet.</li> </ul>
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Landschaftsbild ist durch Wohnbebauung und gewerblich genutzte Einrichtungen geprägt. Dazwischen finden sich Einzelbäume und Gehölzstreifen und brachliegende Ruderalflächen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.</li> <li>- Es erfolgen Festsetzungen zur Eingrünung im Bebauungsplan.</li> </ul>
<b>Luft und Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Gebiet wird überwiegend von der klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkung aus der freien Landschaft geprägt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes unterliegen die derzeit bestehenden klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet keiner wesentlichen Veränderung.</li> <li>- Es werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft vorbereitet.</li> </ul>

<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Plangebiet befinden sich keine Bau- und auch keine Bodendenkmale.</li> <li>- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung ist unverzüglich anzuzeigen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Da im Plangebiet keine Kultur- und Sachgüter vorliegen bzw. Funde nicht zu erwarten sind, werden diese von der Planung nicht betroffen.</li> <li>- Bei Eingriffen in den Boden können immer bislang unbekannte Bodendenkmäler freigelegt werden. In diesen Fällen ist die untere Denkmalschutzbehörde zu informieren. Erste Erdbewegungen sind zudem der LWL-Archäologie für Westfalen und dem LWL Museum für Naturkunde mitzuteilen</li> </ul>
------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3.1.1. Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Wirkungsgefüge) werden indirekt über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort beschrieben. Mit darüber hinausgehenden entscheidungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist nicht zu rechnen.

Zusammengefasst führt der Flächenbedarf an Grund und Boden zu einer Zerstörung des Bodengefüges als Grundlage vorhandener Biotypen. Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits genannten Funktionszusammenhänge hinausgehen, sind nicht betroffen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf diese Schutzgüter vorbereitet.

## 4. Artenschutz

Die Artenschutzbetrachtung zu der vorgesehenen Planung ist Bestandteil der Bebauungsplanung und wird daher an dieser Stelle lediglich zusammenfassend dargestellt.

## 5. Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen

### **Maßnahme S 1: Einhaltung von Bauzeitenvorgaben**

Einhaltung der Rodungs-/Rückschnittzeiten nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar gemäß § 39 BNatSchG. Nötiger Rückschnitt und etwaige Rodung muss vor Baubeginn in diesem Zeitpunkt fallen.

Im Übergang zu Strauch und Gehölzbeständen kommt es zu Rückschnitten. In Bezug auf das Vorkommen Gehölz und Wald bewohnender Vogelarten wird für die Rodung von Gehölzen und Bäumen eine Bauzeitenvorgabe gemäß § 39 des novellierten BNatSchG gegeben. Damit die Bautätigkeit in Bezug auf den Naturhaushalt der Biotope so schonend wie möglich erfolgen kann, sind die unvermeidbaren Rodungsarbeiten ausschließlich in der Vegetationsruhe und außerhalb der Vogel-Brutzeiten (somit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar) durchzuführen.

Die baubedingten Emissionen wie Lärm, Erschütterungen, Licht, Schadstoffe, und Staubeentwicklung sind lokal und zeitlich begrenzt. Im Hinblick auf den Luftschall sind die Geräuschemissionsgrenzwerte nach Tab. Art. 12 für die Stufe II der "Richtlinie 2000/14/EG des Europäischen Parlaments und des Rates" vom 08.05.2000 durch die zum Einsatz kommenden Geräte einzuhalten. Dies wird bei den Ausschreibungsunterlagen an die ausführenden Baufirmen übermittelt.

Vor Beginn der Baufeldräumung muss die Fläche im Rahmen einer Umweltfachlichen Bauüberwachung auf Neststandorte kontrolliert werden.

Sollte in diesem Zusammenhang ein Besatz mit planungsrelevanten Arten festgestellt werden, die bislang nicht festgestellt wurden und für die dementsprechend keine Maßnahmen vorgesehen sind, muss die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt benachrichtigt werden, damit unverzüglich geeignete Maßnahmen zum Schutz der gefährdeten Arten ergriffen werden können und es nicht zu Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt.

## 6. Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Um artenschutzrechtliche Konflikte mit Änderung des Flächennutzungsplanes zu vermeiden, sind Gehölze - soweit nicht festgesetzt - gemäß § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Aufzuchtzeiten, d.h. nicht zwischen dem 01.03 - 30.09 eines jeden Jahres, zu entfernen.

Der erforderliche Eingriff ist vollständig zu bewerten und zu kompensieren.

### 6.1. Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten sind aufgrund der Eingeschränktheit der vorhandenen Fläche, ohne das Planungsziel infrage zu stellen, nicht gegeben.

## 7. Zusätzliche Angaben

### 7.1. Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Grundlage zur Erstellung dieses Umweltberichts waren mehrfache Ortstermine im Plangebiet. Neben den artenschutzrechtlichen Erfassungen wurden weitere Ortstermine zur Einschätzung und Bewertung des Eingriffsbereiches und möglicher Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter durchgeführt. Konkrete Schwierigkeiten oder zum jetzigen Zeitpunkt bestehende offene Fragestellungen ergaben sich nicht.

## 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Laut Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Nordwalde vom 09.04.2019 ist beabsichtigt, in einem Regulatorverfahren nach § 2 BauGB Baurecht für ein Allgemeines Wohngebiet sowie, in einem Streifen parallel zur Bahnlinie, ein Urbanes Gebiet zu schaffen. Die notwendige Flächennutzungsplanänderung soll im Parallelverfahren erfolgen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführenden Umweltprüfung zusammen. Neben der gemäß BNatSchG grundsätzlich erforderlichen Artenschutzuntersuchung werden Auswirkungen auf die Schutzgüter im Rahmen des Umweltberichts untersucht und Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Umweltplanung dargelegt. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes bezieht sich im Wesentlichen auf das Plangebiet des Bbauungsplanes.

Der geplante Standort befindet sich nordöstlich der Straße Am Bahnhof im Westen der Gemeinde Nordwalde. Überplant werden sollen die Flurstücke 170, 211, 338, 341 tlw., 388 tlw. und 445 tlw. im Flur 52 der Gemarkung Nordwalde.

Zurzeit befindet sich ein Wohnhaus mit Nebenanlagen wie Gartenhäuser und einem Hühnerstall sowie eine große Lagerhalle auf der Fläche.

**Als Ergebnis der Eingriffsbilanzierung gemäß des Bewertungsverfahrens** Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW **resultiert – unter Berücksichtigung der gebietsinternen Maßnahmen - ein Kompensationsbedarf von 19.140 Biotopwertpunkten, die extern auszugleichen sind.** In Abstimmung mit der Naturschutzstiftung wird das Defizit vollständig auf einer Fläche in der Gemarkung Laer (Fl. 17, Flst. 150 tlw.) ausgeglichen werden.

Es ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch auszugehen. Eine Erholungsfunktion, ist nur geringfügig zu erwarten, was jedoch auch bisher nicht gegeben. Bezüglich der Auswirkungen von Lärm auf das Schutzgut Mensch ist im Rahmen der Vorhabenentwicklung eine lärmtechnische Untersuchung erstellt worden. Die hier ermittelten Maßnahmen sind zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse als Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen

Bau- anlage- und betriebsbedingte negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen zu können, sind Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen notwendig. Dazu gehören Bauzeitenvorgaben für die Rodung und Fällung von Bäumen, um keine europäischen Brutvogel- und Fledermausarten zu gefährden.

Die Beeinträchtigung von Pflanzen findet über den Flächenverlust mittels Versiegelung oder Flächenveränderung durch Überbauung statt. Für die im Rahmen des Bebauungsplans ermöglichte Bebauung werden die vorhandenen Biotoptypen weitgehend beseitigt. Es werden jedoch keine für den Naturhaushalt des Gebietes wesentlichen Elemente beeinträchtigt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden Bodenversiegelungen ermöglicht. Durch die mögliche Bebauung der Flächen wird die Versiegelungsrate erhöht. Eine Minimierung der durch Gebäude versiegelten Fläche ist nicht möglich, ohne das Planungsziel in Frage zu stellen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind aufgrund der geplanten Nutzungen und der mittleren bis geringen Empfindlichkeit des Grundwassers nicht zu erwarten.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes unterliegen die derzeit bestehenden klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet keiner wesentlichen Veränderung.

Es befindet sich kein Störfallbetrieb in der Umgebung und das Risiko eines schweren Unfalls oder Katastrophe ist nicht erhöht.