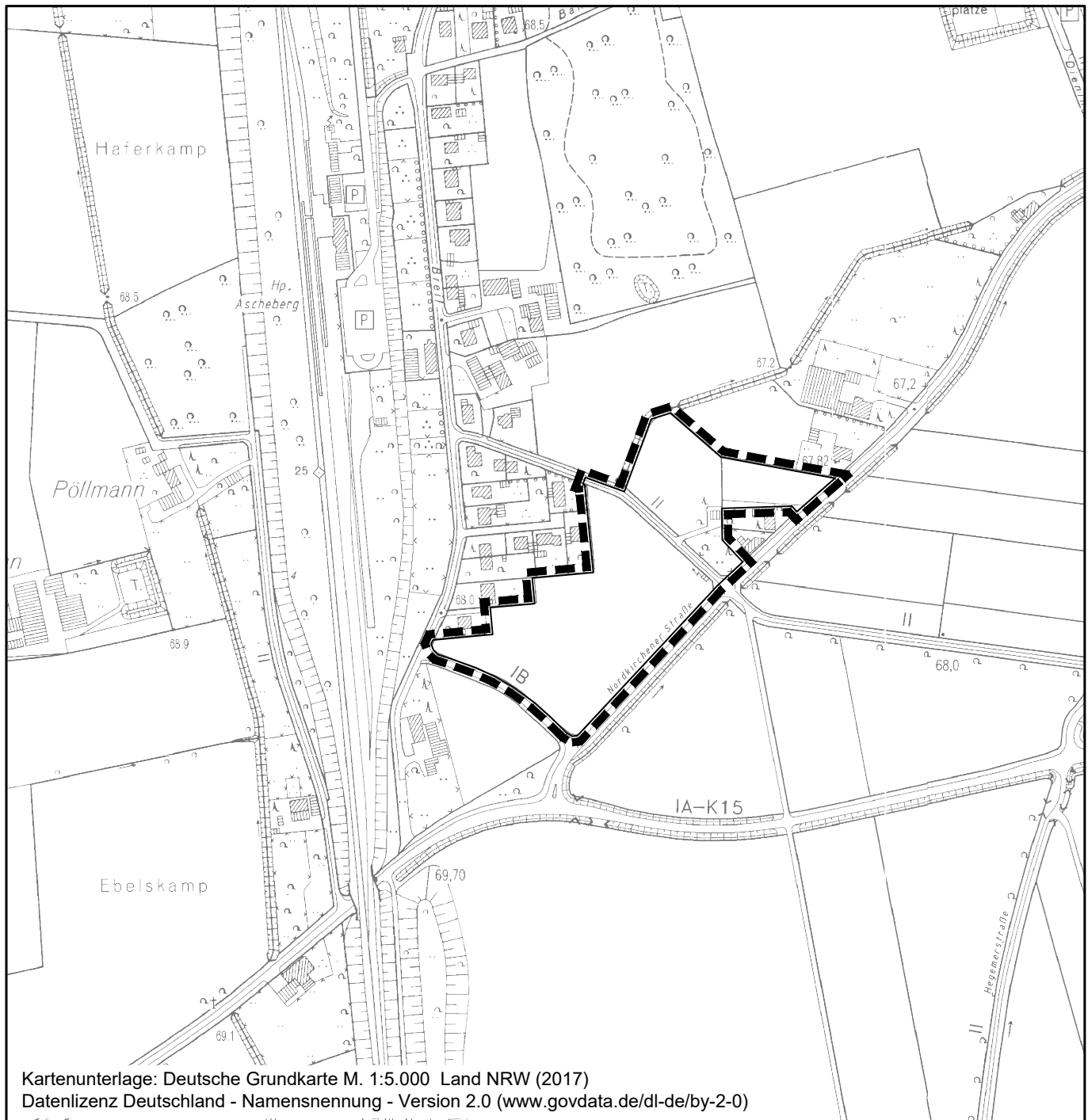




# Gemeinde Ascheberg

## Bebauungsplan Nr. A74 "Breilbusch"

### Begründung



Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000 Land NRW (2017)  
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1  
49086 Osnabrück

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Telefon (0541) 1819 - 0  
Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)



Gemeinde Ascheberg –  
Bebauungsplan Nr. A 74 „Breilbusch“

Begründung

**Planungsbüro Hahm**

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

Ri/We-17156011-07 / 13.02.2020

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan .....	4
1.	Räumlicher Geltungsbereich .....	4
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis .....	4
3.	Berücksichtigung des Regionalplanes und des Flächen nutzungsplanes .....	5
4.	Situation des Geltungsbereiches .....	5
5.	Planungsabsichten .....	6
5.1	Art und Maß der Nutzung .....	6
5.1.1	Art der Nutzung .....	6
5.1.2	Maß der Nutzung / Bauweise .....	7
5.2	Gestaltung .....	8
6.	Erschließung .....	9
6.1	Verkehrerschließung .....	9
6.2	Ver- und Entsorgung .....	9
6.3	Ökologie / Begrünung .....	10
7.	Immissionsschutz .....	10
8.	Denkmalschutz / Denkmalpflege .....	11
9.	Planverwirklichung / Bodenordnung .....	11
10.	Flächenbilanz .....	11
11.	Erschließungskosten .....	12
II.	Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen .....	13
1.	Einleitung .....	13
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens .....	13
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden .....	13
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	14

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen.....	14
Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale .....	14
der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	14
2.1.1 Boden / Fläche .....	15
2.1.2 Gewässer / Grundwasser.....	15
2.1.3 Klima / Lufthygiene .....	16
2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften .....	16
2.1.5 Orts- / Landschaftsbild .....	16
2.1.6 Mensch / Gesundheit .....	17
2.1.7 Kultur / Sachgüter .....	17
2.1.8 Wechselwirkungen .....	17
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	17
2.2.1 Boden / Fläche .....	18
2.2.2 Gewässer / Grundwasser.....	18
2.2.3 Klima / Lufthygiene .....	18
2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften .....	18
2.2.5 Orts- / Landschaftsbild .....	20
2.2.6 Mensch / Gesundheit .....	20
2.2.7 Kultur / Sachgüter .....	20
2.2.8 Wechselwirkungen .....	21
2.3. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, .....	21
Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen .....	21
2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen.....	21
2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsregelung .....	21
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	21
3. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....	21
III. Verfahrensvermerk .....	23

## I. Begründung zum Bauleitplan

### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. A 74 „Breilbusch“ befindet sich am südwestlichen Rand des Kernortes der Gemeinde und zwar zwischen der Nordkirchener Straße und der Bahnlinie Münster / Dortmund. Der Geltungsbereich wird durch folgende Grundstücke in der Flur 74 der Gemarkung Ascheberg gebildet.

Flurstücke Nr. 22 (tlw.), 131, 455, 462, 478, 479 (tlw.) und 489 (Breil).

Der aktuelle Katasterbestand wurde digital am 27.07.2017 aus den Geobasisdaten der Gemeinde Ascheberg übernommen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Vorhandene Bebauungspläne werden nicht überlagert.

### 2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Erfordernis der Zurverfügungstellung von Wohnbauland in der Ortschaft Ascheberg und zwar im Bereich einer Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Das letzte große zusammenhängende Bebauungsplangebiet A 70 „Königsallee“ ist restlos vermarktet. Größere zusammenhängende Flächen im Innenbereich sind nicht vorhanden. Einzelne potenziell bebaubare Grundstücke befinden sich überwiegend im privaten Eigentum und stehen für eine Vermarktung nicht zur Verfügung.

Vor diesem Hintergrund ist eine angemessene Einbeziehung von Außenbereichsflächen erforderlich, um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen zu begegnen.

Die planungsrechtliche Absicherung soll durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgen. Um eine zügige Umsetzung der Planung zu gewährleisten und angesichts der Tatsache, dass wie beschrieben derzeit keine ausreichend großen Flächen für eine Innenentwicklung (und eine Inanspruchnahme von § 13 a BauGB) zur Verfügung stehen, soll an dieser Stelle des bisherigen Außenbereiches (gem. § 35 BauGB) eine Verfahrensdurchführung auf Basis von § 13 b BauGB durchgeführt werden.

Gemäß § 13 b BauGB gilt bis zum 31. Dezember 2019 § 13 a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Der Geltungsbereich wird auf Flächen begrenzt, die bislang keine bauliche Nutzung zulassen. Insofern wird auch die „bauliche Lücke“ zwischen den Gebäuden Nordkirchener Straße Nr. 24 und Nr. 28 integriert – ohne den nachbarlichen baulichen Bestand einzubeziehen.

### **3. Berücksichtigung des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes**

Die Flächen im Bereich „Breilbusch“ sind im Regionalplan als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dargestellt. Dies wurde in Abstimmung mit Dezernat 32 der Bezirksregierung Münster erörtert. Im Rahmen der Landesplanerischen Anfrage der Gemeinde wurde seitens der Bezirksregierung mitgeteilt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Rahmen der Parzellenunschärfe des Regionalplanes als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ interpretiert werden kann.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Ascheberg ist der Geltungsbereich des Plangebietes weitgehend als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Nur ein kleinerer Teil ist bereits als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Eine Änderung des FNP ist deshalb erforderlich, um die geplante Festsetzung von „Allgemeinen Wohngebieten“ vornehmen zu können. Auf Basis des § 13 a (2) BauGB erfolgt deshalb eine FNP-Anpassung im Rahmen der Berichtigung.

### **4. Situation des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich stellt sich planungsrechtlich bislang als „Außenbereich“ gemäß § 35 BauGB dar. Dennoch besteht ein unmittelbarer Anschluss an den Siedlungsbereich Breil, der sich zum Bahnhof orientiert. Eine weitere bauliche Anknüpfung besteht zu den Gebäuden Nordkirchener Straße Nr. 28 und Nr. 30.

Insbesondere in südlicher Richtung erstrecken sich die kleinflächig strukturierten Räume der Münsterländer Parklandschaft.

Neben dem benannten Siedlungsbereich „Breil“ im Nordwesten, bilden ein Gewässerverlauf im Nordosten sowie kommunale Erschließungsstraßen im Südwesten und Südosten die Grenzen des Geltungsbereiches. Eine weitere Erschließungsstraße (mit geringem Verkehrsaufkommen) teilt den Geltungsbereich in zwei unterschiedlich große Flächen.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches ist ackerbaulich intensiv genutzt (Maisbestand im August 2017). Zu den beiden Wohngebäuden an der Nordkirchener Straße orientiert, befindet sich eine ehemals gärtnerisch genutzte Fläche, mit einem kleineren Materialgebäude. Bäume innerhalb des Plangeltungsbereiches stehen in geringer Zahl und mit geringem Stammdurchmesser im südlichen Bereich des privaten Grundstückes Nr. 479, welches bislang als Hausgarten genutzt wurde.

Das Gelände stellt sich als nur geringfügig bewegt dar. Die Höhen bewegen sich zwischen 67 und 68 m ü.NHN. Tendenziell fällt das Gelände in nordöstlicher Richtung. Topografische Auffälligkeiten sind nicht vorhanden.

## 5. Planungsabsichten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen im derzeitigen Außenbereich gelegene Flächen, die sich im Nahbereich des Bahnhofpunktes Ascheberg befinden, mit bestehenden Siedlungsansätzen verbunden und für Wohnbauflächen vorbereitet werden. Mangels geeigneter Flächen im inneren Siedlungsbereich soll am Ortsrand ein attraktiver Wohnbereich für Ein- und Zweifamilienhäuser auf überwiegend kleinen Grundstücken entstehen.

### 5.1 Art und Maß der Nutzung

#### 5.1.1 Art der Nutzung

Eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13 b BauGB begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzungen. Dementsprechend werden „Allgemeine Wohngebiete“ festgesetzt. Um die Nutzungen weitergehend auf die Wohnnutzung zu fokussieren, wird der allgemeine Katalog des § 4 BauNVO reduziert. Sowohl Betriebe des Beherbergungsgewerbes wie auch Anlagen für Verwaltungen werden ausgeschlossen. Diese sind in Ortsrandlage aus städtebaulicher Sicht weniger erwünscht.

Ebenfalls ausgeschlossen werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die zusätzlich durch erhöhte Verkehrsbewegungen ein überdurchschnittliches Störpotenzial in sich bergen. Zudem werden auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausgeschlossen, weil unabhängig vom Störgrad in dieser Randlage zum Außenbereich primär das Wohnen ermöglicht werden soll.

Mit den verbleibenden (allgemein zulässigen) Nutzungsmöglichkeiten des § 4 BauNVO kann die aus dem Umfeld ableitbare Struktur verträglich erweitert werden.

Als Ergänzung der Wohngebietsfunktionen wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ vorgesehen. Dieser Spielplatz soll sowohl dem neuen Baugebiet als auch den diesbezüglich eher unterversorgten Nachbarbereichen dienen.

### 5.1.2 Maß der Nutzung / Bauweise

Die Grundstücksflächen sollen im Verhältnis zu gängiger Altbebauung in Ortsrandlage relativ klein zugeschnitten werden, um eine möglichst hohe Zahl von Bauinteressenten innerhalb des Geltungsbereiches ansiedeln zu können. Um eine große bauliche Dichte zu ermöglichen, werden bei einer ortstypischen Zweigeschossigkeit die Obergrenze des § 17 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer in Verbindung mit den Vollgeschossen ableitbaren Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Im gesamten Plangebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Damit wird dem Erscheinungsbild des städtebaulichen Umfeldes Rechnung getragen.

Die durch Baugrenzen markierten überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich weitgehend an den öffentlichen Verkehrsflächen. Die südlich an die öffentlichen Grünflächen des Spielplatzes sowie an die öffentlichen Verkehrsflächen Breil und Nordkirchener Straße angrenzende Baugrenzen weisen dabei einen 5 m breiten Randabstand auf. Zu den übrigen Grenzen ist der Abstand auf 3 m reduziert. Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt.

Die Grenzabstände der Gebäude resultieren dabei aus den Vorgaben der Landesbauordnung. In der offenen Bauweise sind im ganzen Geltungsbereich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Das entspricht der aktuellen Nachfragesituation. Hausgruppen sind nicht erwünscht, um eine zu hohe Verdichtung in dieser räumlichen Situation zu verhindern.

Nördlich der den Geltungsbereich in zwei Teile dividierenden Straßenfläche mit dem Namen Breil, soll ein eigenständig geprägter Wohngebietsteil (WA2-Gebiet) entstehen, der vom gängigen Erscheinungsbild abweichende Bauformen, in einem abgesteckten Rahmen, ermöglicht. Dort sind größere Traufhöhen bei gleichzeitig flacheren Dachneigungen vorgesehen. Eine weitere Höheneinschränkung wirkt nur bei Pultdächern, da diese ansonsten eine optisch unverträgliche Erscheinungsform darstellen könnten. Unabhängig von der Gebäudeform sind pro Wohngebäude (bzw. Doppelhaushälfte) maximal zwei Wohneinheiten zugelassen. Dadurch wird eine ungewollt starke Verdichtung und u.a. daraus resultierende verkehrliche Belastung vermieden.

Eine punktuell höhere Dichte mit dem Ziel, auch Mehrfamilienhäuser zu ermöglichen, ist für den Bereich um den Spielplatz (WA3-Gebiet) vorgesehen. Die Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude wird dort auf max. 6 begrenzt. Damit wird eine für das Umfeld sowohl von der Anzahl der Grundstücke als auch von der Zahl der Wohneinheiten verträgliche Verdichtung ermöglicht.

Für die Platzierung von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports gelten gemäß § 23 (5) BauNVO zusätzliche Regelungen, die zwar ein Überschreiten der Baugrenzen ermöglichen aber gleichzeitig aus optischen Gründen einen Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen gewährleisten.



Die Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen bezieht sich jeweils auf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens - welche bereichsweise festgesetzt ist. Neben einer Maximalhöhe der OKFF - zur Vermeidung von "erhabenen" Baukörpern - wird hinweislich auf eine empfohlene Mindesthöhe der OKFF aufmerksam gemacht. Mit einer Platzierung oberhalb des Straßenniveaus soll eine Vorkehrung gegen denkbare Überflutungsereignisse bei Starkregen geschaffen werden. Die geplanten Straßenausbauhöhen sind an signifikanten Stellen vermerkt. Dennoch sollte im Zuge konkreter Bauantragsvorbereitungen diesbezüglich Kontakt zur Gemeindeverwaltung aufgenommen werden.

## 5.2 Gestaltung

Bei der Gestaltung des Baugebietes sollen die erprobten Regularien vorheriger Ascheberger Baugebiete fortgeführt werden. Zudem ist vorgesehen, in einem größeren Teilbereich die „Klassische Münsterländer Bauweise“ beizubehalten und nur in einem kleineren Teil, entsprechend der momentan bestehenden Nachfragesituation, modifizierte Bauformen mit Pultdach zuzulassen.

Grundsätzlich gelten im Gesamtgeltungsbereich:

Regelungen zur Ausbildung von Dachaufbauten, Vorbauten, Erker und Zwerchgiebel sowie zur Ausprägung von Dacheindeckungen. Diesbezügliche Festsetzungen werden insbesondere im Hinblick auf ihre optische Wirksamkeit als erforderlich erachtet.

Daneben gibt es eine Beschränkung von Grundstückseinfriedungen in Einmündungsbereichen von Straßen. Dies dient der größeren Übersichtlichkeit / Orientierbarkeit sowie der Sicherheit im Bereich verkehrlicher Knotenpunkte.

Im Weiteren werden Höhenfestsetzungen (von Traufe, Gebäude, Gebäude mit Pultdach) und Dachneigungsspannen in zwei Bereichen, südlich bzw. nördlich des Flurstückes Nr. 489 (Straße Breil), entsprechend der zwei zuvor benannten Baustilrichtungen, differenziert geregelt.

Aufgrund der neuen Ortseingangssituation erfolgt entlang der Nordkirchener Straße, beginnend ab Haus Nr. 30, in südwestlicher Richtung eine einheitliche Firstrichtungsfestsetzung.

Zudem soll durch eine möglichst naturnahe Ausbildung der Oberflächen und Begrünung von Nebenanlagen in den Vorgärten ein verträgliches Ortsbild erzielt werden.

## 6. Erschließung

### 6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt vom Ortszentrum aus primär über die Nordkirchener Straße und aus nördlicher Richtung (z.B. von der BAB 1) vorwiegend über den Straßenzug Breil. In südlicher Richtung dient die Kreisstraße 15 einer zügigen verkehrlichen Erreichbarkeit.

Da die den Geltungsbereich unmittelbar tangierenden Straßen ohnehin der gemeindlichen Erschließung von Grundstücken dienen, werden diese Verkehrsflächen auch für die Neubebauung unter wirtschaftlichen Aspekten als direkte verkehrliche Anbindung vorgesehen. Dennoch ist eine innere Erschließung erforderlich. Diese führt in leicht kurviger Form durch das Baugebiet. Die Verkehrsfläche wird bis an den Nordoststrand des Geltungsbereiches trassiert, um dort optional eine weitergehende Erschließung angrenzender Bereiche vornehmen zu können.

Um dem Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge (Besucherverkehre) gerecht zu werden, sind an ausgewählten Stellen „öffentliche Parkflächen“ in Senkrechtaufstellung vorgesehen.

Für die Fußgänger und Radfahrer ist eine gesonderte Wegeführung beabsichtigt, die eine erleichterte Verbindung zum nahen Bahnhofpunkt Asheberg ermöglicht.

Erhebliche Veränderungen der Verkehrsmengen sind auf den umliegenden Straßen im Nahbereich vsl. nicht zu erwarten, da durch unterschiedliche Fahrmöglichkeiten eine direkte Aufteilung verkehrlicher Beziehungen erfolgt.

### 6.2 Ver- und Entsorgung

Anschlussmöglichkeiten an die öffentliche Schmutz- und Niederschlagsentwässerung bestehen in nördlicher Richtung.

In der am Bahnhof vorbeiführenden Straße Breil befinden sich entsprechende Leitungsstränge. Dort sind zudem Gas- und Wasserversorgungsleitungen (der Gelsenwasser AG) verlegt, die weitergehend genutzt werden können. Der örtlichen Stromversorgung dient eine Netzanschlussstelle der Westnetz, die sich am Einmündungspunkt Breil (Flurstück Nr. 489) in die Nordkirchener Straße befindet. Diese ist auf Basis einer Einmessung in der Planzeichnung festgesetzt.

### 6.3 Ökologie / Begrünung

Bei der Wahl der Fläche wurde bewusst auf einen strukturarmen Bereich zurückgegriffen. Bis auf eine ehemalige und eine noch in Nutzung befindliche Gartenfläche handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen ohne randliche Saumbereiche.

Allein im nachbarlichen Randbereich der Verkehrsflächen zeigen sich Ansätze von Grasfluren mit pflegebedingten, spontanem weiteren Artenvorkommen. Der nordwestlich auf einem kurzen Stück angrenzende Wasserlauf zeigt intensiv unterhaltene regelmäßige Böschungsflächen. Um dort jedoch ein Potenzial für eine Artenmehrung zu ermöglichen, soll von der Grundstücksgrenze ab ein 3 m breiter Streifen als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt werden. Dieser wird als Uferrandstreifen nicht den privaten Baugrundstücken zugeordnet. Entgegen der Katasterdarstellung eines Fließpfeiles in Flurstück Nr. 22, welches sich am nordwestlichen Gebietsrand befindet, ist dort kein weiteres Gewässer vorhanden.

Südlich des Plangeltungsbereiches befindet sich in der Flur 64 das Flurstück Nr. 61. Dabei handelt es sich um eine Kompensationsfläche für die Feldlerche. Nach einer fachlichen Auskunft des Büros ökon (Münster) ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 74 nicht mit einer deutlichen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Feldlerchen-Fläche zu rechnen. Aufgrund divergierender fachgutachterlichen Einschätzungen werden Maßnahmen zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Lerchenfensters im Rahmen der neu herzustellenden Kompensationsfläche (Gemarkung Ascheberg, Flur 62, Flurstück Nr. 6) mit aufgenommen.

Im mittigen Bereich des neuen Wohngebietes wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese ist nur über Geh- /Radwege erreichbar und soll als Kinderspielplatz gestaltet werden.

Weitere kleine Grünflächen sind zur Abschirmung der „Parkflächen“ vorgesehen.

## 7. Immissionsschutz

Durch die benachbarten Verkehrsstrassen (Straßen / Bahnlinie) werden Schallereignisse erzeugt, die auf die neue Wohnnutzung wirken.

Die Belastungen der Straßen sind relativ gering. Eine Zählung durch die Gemeinde auf der Nordkirchener Straße (Einmündungspunkt Großer Prozessionsweg) vom 28.08. – 04.09.2017 hat eine wöchentliche Querschnittsbelastung von 5112 Kfz ergeben. Daraus resultiert ein täglicher Wert von nur ca. 700 – 750 DTV. Dennoch ergeben sich sowohl aus der Frequentierung der Bahnlinie als auch der Nutzung der Straße Schallbelastungen, die für die geplante Wohnbebauung Schutzmaßnahmen erfordern.<sup>1</sup> Da aktive Schutzmaßnahmen einerseits hinsichtlich der langen Emissionsbänder und andererseits aus städtebaulich optischen Gründen an dieser Stelle nicht in Frage kommen, sind passive Schutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind überwiegend für den Aufenthalt innerhalb der Baukörper an

<sup>1</sup> uppenkamp und partner, Immissionsschutzgutachten, Schallimmissionsgutachten (Verkehrslärm) zum Bebauungsplan A 73 und A 74, Ahaus, 08.05.2018

diesen selbst durchzuführen. Im Nahbereich zur Nordkirchener Straße sind zusätzlich Abstände (oder gegebenenfalls Schutzmaßnahmen) zum Schutz der Außenwohnbereiche erforderlich. Die zum Schutz festgesetzten Lärmpegelbereiche wurden dabei unter Vorsorgeaspekten in kleinen Teilbereichen großzügiger fixiert als zwingend erforderlich. Ein durch die Summe der neuen Baukörper selbst bewirkter Schallschutz wurde unter diesem Aspekt nicht berücksichtigt.

## 8. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans als auch in seinem näheren Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Ascheberg enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern werden nicht beeinträchtigt.

## 9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Der überwiegende Teil der Flächen befindet sich im Eigentum der Gemeinde Ascheberg. Mit einem Privateigentümer ist die Einbeziehung der Grundstücksteile abgestimmt worden. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher vsl. nicht notwendig.

## 10. Flächenbilanz

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 3,1 ha und verteilt sich wie folgt:

Flächentyp	Fläche in ha (ca.)	Fläche in % (ca.)
Allgemeine Wohngebiete	2,483	80
Verkehrsflächen	0,389	13
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,065	2
Öffentliche Grünflächen	0,138	4
Flächen für die Wasserwirtschaft	0,024	1
Gesamtfläche	3,099	100

Hinweis: Die Versorgungsfläche ist in den Flächen der „Allgemeinen Wohngebiete“ enthalten.

## | 11. Erschließungskosten

Die Erschließungskosten werden im Zuge der Geschäftsbesorgung von der Ascheberger Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (AGEG) getragen.

## **II. Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens**

Ziel der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung von geänderten Nutzungsmöglichkeiten im südwestlichen Siedlungsbereich in der Ortschaft Ascheberg. Auf bisherigen als Ackerbereich genutzten Außenbereichsflächen soll eine neue Wohnsiedlung entstehen.

Die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens werden bewertet. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und Vermeidungs-, Verminderungsmöglichkeiten berücksichtigt.

#### **1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionstätigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Der Regionalplan hat nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der Geltungsbereich kann, gemäß der Darstellungen im Regionalplan, als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) eingestuft werden. Überlagernde Darstellungen existieren nicht.

Ein aus den regionalplanerischen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich vor, ein zweiter schließt sich unmittelbar an. Der Landschaftsplan Nordkirchen-Herbern (LP-SZ.558-04) grenzt südöstlich an die Nordkirchener Straße an. Dieser besteht aus Entwicklungskarten, Festsetzungskarten sowie textlichen Darstellungen und Festsetzungen mit entsprechenden Erläuterungen und Detailkarten.

Die Entwicklungskarte enthält für den benachbarten Landschaftsraum insbesondere das allgemeine Entwicklungsziel „2.1.05 Anreicherung der landwirtschaftlich genutzten Flächen“. Der Landschaftsplan Davensburg-Senden (vom Kreistag Coesfeld am 28.09.2016 als Satzung beschlossen), der den Plangeltungsbereich überlagert, beinhaltet in seiner Festsetzungskarte keine Festsetzungen. Als Entwicklungsziel ist benannt: Temporäre Erhaltung bis zur städtebaulichen Überplanung. Nach § 22 Landesnaturschutzgesetz NRW sind die „dargestellten Entwicklungsziele bei allen behördlichen Maßnahmen im Rahmen der dafür geltenden gesetzlichen Vorschriften zu berücksichtigen.“

Die Realisierung eines Wohngebietes für Ein- und wenige Mehrfamilienhäuser steht den Festsetzungen der Landschaftspläne nicht entgegen. Die Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen des Nachbarplanes sind weiterhin im Festsetzungsraum realisierungsfähig und das Entwicklungsziel erreichbar.

Spezielle naturschutzrechtliche Schutzausweisungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht. Ebenso wenig gibt es Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u.a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landesnaturschutzgesetz NRW ergeben.

## **2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

### **2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

### 2.1.1 Boden / Fläche

Die geologische Schichtung im Plangebiet beinhaltet nach der digitalen Bodenkarte 1:50000 des Geologischen Dienstes Krefeld: Typischer Pseudogley, zum Teil Podsol-Pseudogley, vereinzelt Braunerde-Pseudogley; in der obersten Schicht: Lehmiger Sand, zum Teil schwach steinig und stark lehmiger Sand, zum Teil schwach steinig; darunter: Sandiger Lehm, zum Teil schwach steinig und sandig-toniger Lehm, zum Teil schwach steinig; über Festgestein aus: Kalkmergelstein und Mergelkalkstein und Tonmergelstein (Oberkreide).

Ein Bodengutachten ist nicht vorhanden. Eine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens liegt nicht vor. Tatsächlich werden die oberen Bodenschichten überwiegend durch eine intensive landwirtschaftliche Bearbeitung beeinflusst, in einem kleinen Teilbereich überwiegen Rasenflächen im Rahmen einer gärtnerischen Nutzung und in einem weiteren kleinen Bereich sind die obersten Bodenschichten durch eine straßenbauliche Vollversiegelung in ihrer Struktur und ökologischen Funktion zerstört.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen, im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBI, NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005, sind auf der Fläche selbst nicht bekannt.

Seitens der Bezirksregierung Arnsberg wird darauf hingewiesen, dass gemäß Luftbildauswertung auf der Fläche, die sich unmittelbar an das Haus Breil 45 (auf dem Flurstück Nr. 244) anschließt, eine Bombardierung erfolgt ist. Vor einer baulichen Inanspruchnahme sind deshalb entsprechende Erkundungsmaßnahmen durchzuführen.

### 2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Unmittelbar nordwestlich grenzt ein tief in das Gelände eingeschnittenes namenloses Gewässer mit der Nr. 655 an den Geltungsbereich an. Seinen eingetragenen Beginn hat es an der Verkehrsfläche Breil und wird u.a. auch von westlich gelagerten Flächen gespeist.

Ein weiteres Fließgewässer befindet sich als Eschenbach (Nr. 654 – Wasserverband Emmerbach) auf der Südostseite der Nordkirchener Straße. Beide Gewässer fließen in nordöstlicher Richtung zur Stever.

Der Boden ist für eine ausreichende Versickerungsneigung gemäß der globalen Einstufung des GEOportal.NRW im 2-Meter-Raum ungeeignet.

Im Bereich der Verkehrsfläche ist gar keine Versickerung möglich. Deshalb erfolgt bei starken Niederschlagsereignissen insgesamt ein großer oberflächiger Abfluss.

Der Grenzflurabstand beträgt ca. 17 dm und wird damit als „sehr hoch“ bewertet. Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete sind im weiteren Umfeld nicht vorhanden.



### 2.1.3 Klima / Lufthygiene

Die weitgehend offenen Ackerflächen bewirken eine Beeinflussung des örtlichen Kleinklimas. Abhängig von der jeweiligen Bewirtschaftungsform und dem regelmäßig wechselnden Bewuchs ergibt sich eine schwankende aber insgesamt relativ hohe Frischluftproduktion. Die Temperaturamplitude ist gegenüber versiegelten Bereichen reduziert und die Luftfeuchtigkeit tendenziell höher.

Die Offenheit der Fläche – auch gegenüber Nachbarbereichen – ergibt eine hohe Windanfälligkeit. Lufthygienisch können temporäre Beeinträchtigungen, z.B. durch Stäube- und Düngeaufbringung, erfolgen.

Ausgeprägte Frischluftschneisen, die für das Gemeindegebiet von Bedeutung wären und eine Qualitätseinbuße durch die beschriebene Situation erführen, sind im Bereich der vorgesehenen Planung nicht erkennbar.

### 2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich Flattergras-Buchenwald, stellenweise Perlgras-Buchenwald mit vorwiegend Stieleiche, Hainbuche, Espe, Salweide, Hasel, Weißdorn und Hundsrose zu nennen. Die tatsächliche Vegetation besteht nahezu vollständig aus den Feldfrüchten der ackerbaulichen Bewirtschaftung. Im nordöstlichen Randbereich existieren eine ehemalige und eine fortlaufende Gartennutzung. Der Garten beinhaltet mehrere jüngere Obstbäume auf einer intensiv gepflegten Rasenfläche.

Aus ökologischer Sicht bieten die offenen und von Verkehrsflächen sowie randlichen Wohnnutzungen beeinflussten Strukturen nur relativ geringe Lebensraumpotenziale. Dabei handelt es sich vsl. vorwiegend um Kulturfolgerarten, Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen sind nicht bekannt.

Schutzgebiete mit rechtlich gesichertem Status sind im Geltungsbereich und in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (Teufelsbach) befindet sich westlich der in Dammlage befindlichen Bahnlinie und weist einen Abstand von mindestens 260 m auf.

Ein Einzelbaum zwischen dem Großer Prozessionsweg und Südallee (K 15) im Bereich einer Kapelle ist als Naturdenkmal eingetragen und im Bebauungsplan Nr. A 31 „Südliche Entlastungsstraße“ als solches festgesetzt.

### 2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Der Geltungsbereich weist starke Bezüge zur freien Landschaft auf. Durch die Offenheit der Fläche selbst, wie auch der Nachbarflächen des Außenbereiches, bestehen weite Sichtbezüge – in einer ansonsten eher kleinteilig strukturierten Landschaft. Sichtbeschränkungen resultieren primär aus Gartenparzellen mit heckenartiger Randeingrünung.

### 2.1.6 Mensch / Gesundheit

Die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen bedingt temporäre Emissionen, die deren unmittelbaren Nahbereich z.B. mit Gerüchen, Geräuschen und Stäuben ztw. beeinflussen. Diese Beeinflussungen sind als ortsüblich zu betrachten. Eine Intensivtierhaltung ist in der relevanten Nachbarschaft nicht vorhanden. Die nächstgelegenen größeren Tierhaltungsbetriebe in westlicher Richtung weisen Abstände von mehr als 1300 m auf. Schalltechnische Auswirkungen der benachbarten Verkehrsflächen können angesichts deren Frequentierung als gering eingestuft werden. Auch die westlich gelegene Bahnfläche bewirkt keine erheblichen Belastungen. Gewerbliche Emissionen sind nicht vorhanden.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches kanalisiert sich auf die i.d.R. wenig befahrenen Verkehrsflächen der Umgebung. Es handelt sich jedoch nicht um ausgewiesene Freizeitrouten. Daneben werden im Bereich der Nordkirchener Straße Nr. 22 Reitsportaktivitäten ausgeübt.

### 2.1.7 Kultur / Sachgüter

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches der Planung, als auch in ihrem näheren Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Ascheberg enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern werden nicht beeinträchtigt. Umweltrelevante Sachgüter sind nicht vorhanden. Eine kleine Wegekappelle am Großer Prozessionsweg weist einen Abstand von ca. 420 m Entfernung auf.

### 2.1.8 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die bereits beschriebenen hinausgehen, sind nicht erkennbar.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf die Umweltmedien unterschieden werden.

Die durch Baumaßnahmen bedingten Auswirkungen sind nur temporärer Art und von daher allein beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen. Bei dem vorliegenden Plangeltungsbereich existiert nur ein geringer baulicher Bestand (Materiallager), sodass allenfalls Abrissaktivitäten zu erwarten sind. Derzeit ist nicht erkennbar, dass damit nachhaltige Auswirkungen verbunden sind.

### 2.2.1 Boden / Fläche

Durch den geplanten Umfang der baulichen Versiegelung erfolgt eine hohe Bodeninanspruchnahme. Auch wenn Oberbodenaushub partiell auf der Fläche selbst und die restlichen Teile im weiteren Umfeld wieder eingebaut werden können, verbleibt vsl. insgesamt eine deutliche Bodeninanspruchnahme und eine Störung der gewachsenen Bodenhorizonte, die ohne die Maßnahme nur im Umfang der ackerbaulichen Bewirtschaftung entstehen würde.

### 2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der Versiegelung der Bauflächen überwiegend abgeleitet. Eine Versickerung innerhalb des Geltungsbereiches ist allenfalls bei den Grün- und Gartenflächen möglich.

### 2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die planungsrechtlich vorbereiteten baulichen Maßnahmen werden zusätzliche kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere stärker versiegelte Bauflächen werden erhöhte Klimaschwankungen und eine tendenzielle Reduzierung der Luftfeuchte bewirken.

Aufgrund der ringsum weitgehend offenen Flächen ist jedoch ein schneller Ausgleich von derartigen kleinflächigen Klimaschwankungen zu erwarten.

### 2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl durch eine Umsetzung der Planfestsetzungen wurden gutachterlich geprüft.

Seitens des Landschaftsplanungsbüros ökon (Münster) wurden am 26.06.2017 die Auswirkungen des B-Plans Breilbusch auf die Feldlerchen-Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 61 vorläufig geprüft. Daraus resultierten folgende Aussagen:

„Der Abstand des Plangebietes zur Maßnahmenfläche beträgt etwa 50 m. Im Regelfall ist dieser Abstand zu gering, um Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Maßnahme auszuschließen.

Im vorliegenden Fall aber besteht eine räumliche Trennung des Plangebietes von der Ackerfläche durch eine Straße. Der entscheidende Faktor für die Qualität der Fläche ist, neben der Bodenstruktur, der Abstand zu hohen Vertikalstrukturen (Waldrand, Bäume, Häuser etc.), die als Deckung für Fressfeinde dienen können. Hier wären in erster Linie die bereits vorhandenen Straßenbäume zu nennen.

Da das Wohngebiet hinter diesen Straßenbäumen errichtet wird, ist eine deutliche Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Feldlerchen-Fläche nicht ableitbar.“

Da Beeinträchtigungen jedoch nicht eindeutig ausgeschlossen wurden, erfolgte eine mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Artenschutzprüfung<sup>2</sup> der Stufe II mit folgendem Ergebnis:

---

<sup>2</sup> BioConsult, Artenschutzprüfung Stufe II zum Bebauungsplan Nr. A 74 „Breilbusch“, Gemeinde Ascheberg im Auftrag von Planungsbüro Hahm GmbH, Belm/Osnabrück, 03.12.2018

„Es fanden insgesamt an acht Terminen im Jahr 2018 Erfassungen statt. Dazu gehörten auch vier Dämmerungs- / Nachtexkursionen. Der Fokus der Erfassungen lag auf den Arten Feldlerche, Kiebitz und Steinkauz. Auch andere im Untersuchungsraum festgestellte planungsrelevante Arten wurden vermerkt. Neben der aktuellen Erfassung wurden auch die Ergebnisse des Gutachtens „Ökologischer Fachbeitrag und artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)“, das im Jahr 2013 für die geplante Aufstellung des BP Nr. 65 „Breil“ erstellt wurde, berücksichtigt (ÖKOPLANUNG MÜNSTER 2013).

Die aktuelle Untersuchung sowie das Gutachten aus dem Jahr 2013 ergeben eine mögliche Betroffenheit von sechs planungsrelevanten Brutvogelarten. Zu diesen Arten gehören Bluthänfling, Feldlerche, Gartenrotschwanz, Kiebitz, Rebhuhn und Steinkauz. Bei den betroffenen Arten können z.T. auch nur Teilfunktionen von Revieren betroffen sein. Um eine Auslösung von Verbotstatbeständen für diese Arten zu vermeiden, ist die Umsetzung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen notwendig.“

Durch eine multifunktionale Kompensation lassen sich Beeinträchtigungen der betroffenen Arten auf gleicher Fläche kompensieren und damit der Gesamtflächenbedarf minimieren.

Es ist vorgesehen, dass eine Kombinationsfläche hergestellt wird, die sich ca. 1,9 km östlich des Eingriffsortes befindet. Diese Kombinationsfläche stellt eine aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche dar, die außerhalb des potenziellen zukünftigen Siedlungszusammenhanges liegt. Auf dieser Fläche werden die Maßnahmen für mehrere unterschiedliche Arten kombiniert. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von ca. 2,15 ha. Auf dieser Fläche vorgesehen sind u.a. folgende CEF-Maßnahmen:

Kombinationsfläche (Herbener Straße, Gemarkung Ascheberg, Flur 62, Flurstück Nr. 6)

- Anpflanzung von Obstbäumen – konzentriert auf den südwestlichen Teil (Cluster)
- Heckenstruktur nur entlang der Herbener Straße
- Im nördlichen Bereich ein 5 m breiter Altgrasstreifen
- Auf der gesamten Fläche insgesamt bis zu fünf Fehlstellen (10 x 10 m). Diese sollen sich vorzugsweise im Nordosten der Fläche befinden (Orientierung zum Freiraum).
- Rest der Fläche als extensives Grünland herstellen.

Hinsichtlich des Grünlandes wurden folgende Anregungen seitens der UNB angeführt:

- Der aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche wird durch Unterlassung von Düngung Nährstoff entzogen, um das Wachstum des Grünlandes zu beschränken.
- Es muss gewährleistet werden, dass das Grünland kurzweilig bleibt, um als Bruthabitat der Feldlerche zu funktionieren.
- Diesbezüglich wird seitens der UNB vorgeschlagen, einen Extensivierungsvertrag mit einem entsprechenden Landwirt zu schließen. Alternativ bzw. ideal wäre eine Beweidung des Grünlandes.

CEF-Maßnahme Obstbaumwiese (Steinkauz, Gemarkung Ascheberg, Flur 74, Flurstück Nr. 453)

- Für die beiden Steinkauzpaare werden die o.g. Fläche und das bestehende Feldlerchenfenster aus dem Bebauungsplangebiet A 70 „Königsallee“ herangezogen und entsprechend der Artenanforderungen hergestellt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan Nr. A 70 „Königsallee“

- Das Feldlerchenfenster ist unter Punkt C.9 „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffern 20 und 25 BauGB im Bebauungsplan Nr. A 70 „Königsallee“ festgesetzt. Um die Wirksamkeit der getroffenen Ausgleichsmaßnahmen auch weiterhin zu gewährleisten bzw. rechtlich zu sichern, wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

### 2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Die Plangebietsflächen sind von den randlichen Verkehrsflächen sowie aus weiten Teilen der freien Landschaft einsehbar. Der ansatzweise bestehende Siedlungsbereich, südöstlich des Bahnhaltdepot, wird nach außen vergrößert und endet mit Straßen bzw. Fließgewässern an bereits bestehenden räumlichen Strukturierungselementen. Durch die erweiterte Bebauung ergibt sich ein bis zu diesen Begrenzungselementen verschobener neuer Ortsrand. Die Siedlung soll durch die gestalterischen und höhenbezogenen Festsetzungen eine homogene Ergänzung erhalten.

### 2.2.6 Mensch / Gesundheit

Unmittelbare Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Festsetzungen nicht. Primär verkehrlich bedingte Emissionen verteilen sich auf ein nur relativ gering ausgelastetes umgebendes Wegenetz.

Mögliche Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind nicht erkennbar. Das Plangebiet selbst erfährt durch die Verkehrsträger Straßen / Bahnlinie deutliche Belastungen. Diese wurden in einer schalltechnischen Untersuchung<sup>3</sup> detailliert ermittelt.

Da aktive Schutzmaßnahmen nur bedingt möglich wären und auch städtebaulich hier nicht gewünscht sind, werden passive Schutzmaßnahmen fixiert.

### 2.2.7 Kultur / Sachgüter

Da vsl. keine Kultur- und ökologisch bedeutenden Sachgüter in Anspruch genommen werden, entstehen keine Beeinträchtigungen bei diesem Bewertungsaspekt. Auch der nahe Prozessionsweg erfährt durch das Wohngebiet keine Qualitätsminderung.

---

<sup>3</sup> uppenkamp und partner, a.a.O.

Ascheberg, B-Plan Nr. A 74 „Breilbusch“

## 2.2.8 Wechselwirkungen

Die zukünftig zulässigen Maßnahmen bewirken Eingriffe, die auch Wechselwirkungen auf die einzelnen Umweltmedien haben können. So wird eine intensiv erfolgende Bodeninanspruchnahme sowohl Auswirkungen auf die Wasserspeicherung als auch auf die Flora haben. Damit werden auch der Fauna Lebensräume entzogen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen gegenüber den, bei den im Einzelnen bewerteten Umweltmedien beschriebenen, sind durch weitere Wechselwirkungen nicht erkennbar.

## 2.3. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

### 2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen

Durch kleine Baugrundstücke und eine, im Ortsdurchschnitt erhöhte, bauliche Dichte soll eine extensive Erweiterung in den Außenbereich hinein vermieden werden. Mögliche Auswirkungen auf das benachbarte Fließgewässer werden durch die Anlegung eines öffentlich unterhaltenen Gewässerrandstreifens verhindert oder zumindest verringert. Ein separates Wegesystem für Fußgänger und Radfahrer erhöht Anreize zum Verzicht auf eine Kfz-Nutzung und reduziert damit mögliche verkehrliche Emissionen.

### 2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Im beschleunigten Verfahren (gem. § 13 b i.V.m. § 13 a, Abs. 2, Nr. 4 BauGB) gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind als, im Sinne des § 1 a, Abs. 3, Satz 5 BauGB, vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine spezifische Kompensationsberechnung ist in diesen Planverfahren deshalb entbehrlich.

## 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Innerhalb des Plangeltungsbereiches existieren allenfalls in geringem Umfang umweltschonendere Möglichkeiten. Weniger intensive Eingriffe führen i.d.R. jedoch zu einer geringeren baulichen Ausnutzbarkeit und damit zu einer Tendenz zusätzlicher Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle. Eine Inanspruchnahme eventuell besser geeigneter Flächen ist derzeit u.a. wegen einer mangelnden Grundstücksverfügbarkeit nicht möglich.

## 3. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch eine intensive Inanspruchnahme der Flächen des Plangeltungsbereiches werden in erheblichem Umfang agrarisch genutzte Bereiche versiegelt und damit natürlichen Funktionen entzogen.

Es entstehen lokal begrenzte Beeinträchtigungen, insbesondere des Bodens, des Grundwassers und des Klimas. Aber es resultieren daraus auch Beeinflussungen des Wasserabflusses, der Lufthygiene, der Artenzusammensetzung und des Orts- und Landschaftsbildes.

Diese Auswirkungen werden durch die Art der Festsetzungen in Teilbereichen vermieden, verhindert oder verringert. Diesbezügliche Spielräume werden jedoch nur soweit genutzt, dass sich keine maßgebliche Reduzierung der baulichen Inanspruchnahme ergibt, welche wiederum zu Verlagerung von Baumaßnahmen / Eingriffen an anderer Stelle führen könnte.

Die unvermeidlichen Auswirkungen, so wie sie sich aus der Planung ergeben, sind erforderlich, um den dringenden Bedarf an Wohnbaumöglichkeiten entsprechen zu können. Umweltschonendere Alternativen bieten sich derzeit nicht an. Deshalb wird den städtebaulichen Belangen der Vorrang eingeräumt.

Gemeinde Ascheberg  
Ascheberg,

Aufgestellt:  
Osnabrück, 13.02.2020  
Ri/We-17156011-07

Der Bürgermeister

Planungsbüro Hahm GmbH

### III. Verfahrensvermerk

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Ascheberg hat der Begründung des Entwurfes am ..... zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Eingriff des Bebauungsplanes in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegt.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Ascheberg in seiner Sitzung am ..... als Begründung der Satzung vorgelegt.

Ascheberg, den

Gemeinde Ascheberg  
Der Bürgermeister