Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 der Stadt Haltern am See „Elterbreischlag“ im Ortsteil Sythen

Stadt Haltern am See
FB 64 Bauen und Planen
-Bereich 62 Planung-

Dieser Plan war Gegenstand der Beratungen/Beschlussfassung des

StEA am .....

Rates am 12.03.2015

Haltern am See, 13.03.2015

(Stock)
Bereichsleiter

Stand: 10.02.2015

Inhaltsverzeichnis:

1. Planungsanlass und Planungsziele
1.1 Die „Sythener Seniorenresidenz“
1.2 Betreutes Wohnen
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Bestehendes Planungsrecht
4. Planung
4.1 Baubeschreibung Sythener Seniorenresidenz
4.2 Baubeschreibung Barrierefreies Wohnen
5. Untersuchungen und Fachgutachten
6. Topographie
7. Städtebauliches Umfeld, Infrastruktur
7.1 Nahversorgung, Schulische Infrastruktur
8. Verkehr
8.1 Äußere Erschließung
8.2 Innere Erschließung
8.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
9. Festsetzungen und Auswirkungen der Planänderung
9.1 Maß der baulichen Nutzung
9.2 Grundflächenzahl und Anzahl der Vollgeschosse, maximale Gebäude- und Traufhöhen
9.3 Bauweise
9.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen
9.5 Garagen und Carports
10. Emissionen und Immissionen
10.1 Schallschutz
10.1.1 Vorkehrungen zum Schutz gegen verkehrsbedingte Schallimmissionen
10.1.2 Sportlärm
10.1.3 Veranstaltungen im Prickings-Hof
10.2 Landwirtschaftliche Immissionen
10.3 Lichtimmissionen
11. Umweltprüfung, Umweltbericht
12. Bergbau
13. Kampfmittel
14. Grundwasserverunreinigung durch sprengstofftypische Veränderungen
15. Altlasten
16. Denkmalschutz
17. Ver- und Entsorgung
17.1 Gas- und Wasserversorgung, Elektrizität
17.2 Schmutzwasserbeseitigung
17.3 Regenwasserbeseitigung
17.4 Müllbeseitigung
18. Überschlägige Flächenbilanz
19. Kosten und Finanzierung

1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Rat der Stadt Haltern am See hat anlässlich seiner Sitzung am 30.10.2014 die Verwaltung beauftragt, mit der Bewerbergruppe Alloheim/Seniorenresidenzen/Architekturbüro Rotthäuser die weiteren Verfahrensschritte der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 der Stadt Haltern am See „Elterbreischlag" zu erarbeiten.

Anlässlich seiner Sitzung am 27.11.2014 beschließt der Rat der Stadt Haltern am See demzufolge die Aufhebung des bisherigen Aufstellungsbeschlusses und mit kleinflächigerem Geltungsbereich erneut die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 der Stadt Haltern am See gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Der Aufstellungsbeschluss wird nachfolgend im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Nachfrage nach neuen Wohnformen

In den letzten Jahren ist aufgrund des demographischen Wandels die Nachfrage nach besonderen Wohnformen wie z. B. ‚Betreutes Wohnen' und ‚Mehrgenerationenwohnen' spürbar gewachsen. Deshalb soll innerhalb des geplanten Baugebiets eine Option für das Betreute Wohnen sowie für das derzeit vor dem Hintergrund der zunehmenden Alterung der Bevölkerung und den steigenden Kosten von Pflegeeinrichtungen bundesweit in der Wohnungsforschung und -wirtschaft diskutierte und teilweise auch umgesetzte ‚Mehrgenerationenwohnen' angeboten werden.

Der Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Haltern am See „Elterbreischlag" im Ortsteil Sythen ist seit dem 08.10.2010 rechtskräftig.

Für die im vorgenannten Bebauungsplan festgesetzten Flächen im Allgemeinen Wohngebiet WA2, welche für altengerechtes Wohnen vorgesehen waren, wurde ein Bau- und Betreiberkonzept erarbeitet, welches neben einem Wohn- und Pflegebereich ebenfalls die Schaffung barrierefreier Wohnhäuser vorsah.

Dieses Betreiberkonzept wird fortgeschrieben:

Dabei lautet die Festsetzung für die westliche Fläche Allgemeines Wohngebiet WA 2* „Altenpflegeheim" und für die östliche Fläche WA 4 „Betreutes Wohnen".

Zudem bedingen die architektonischen Entwurfsvorgaben der Altenpflege und Betreuung eine flächengreifendere Ausnutzung der westlichen Baugrundstücksparzellen, wohingegen das östliche Gegenstück - ebenfalls im Vergleich zur seinerzeit beschlossenen Wohnhaus-Planung - mit einer vergleichbaren Flächeninanspruchnahme auskommt.

Das eigentliche Wohn- und Pflegeheim wird als straßenbegleitende zweigeschossige Satteldach-besetzte Bebauung wahrgenommen.

1.1 Die „Sythener Seniorenresidenz“

Wohn- und Pflegehaus für Senioren

Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche wird ein Pflegeheim errichtet, das durch die Alloheim Seniorenresidenz GmbH mit Sitz in Düsseldorf betrieben wird.

Vor dem Hintergrund der großen Erfahrung des Betreibers ist ein Konzept entstanden, das sich in die Neubaubebauung Elterbreischlag hervorragend einfügt.

Das Seniorenhaus wird über 80 Pflegeplätze verfügen, die sich auf 2 Ebenen erstrecken.

Dadurch entsteht ein 2-geschossiger Baukörper mit einem geneigten Satteldach, der sich sowohl in der Traufhöhe als auch in der Firsthöhe den vorhandenen Wohnhäusern der Umgebung anpasst.

Dabei legt der Betreiber Wert darauf, dass alle Zimmer rollstuhlgerecht nach DIN 18040 ausgestattet werden. Dies bedeutet für die Bewohner, dass sie - egal in welchem körperlichen Zustand sie sich befinden - die Zimmer dauerhaft belegen können. Das gleiche gilt auch für demente Bewohner, die somit auf beiden Ebenen wohnen können.

Zur Versorgung der Bewohner wird eine eigene Küche geschaffen, die die Speisen täglich frisch für die Bewohner kocht. Zusätzlich werden an den Wohnbereichen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss Bewohnerküchen installiert, in der sich Bewohner eigene Speisen nach Wunsch und persönlichen Möglichkeiten zubereiten können.

Das Pflegeheim verfügt über großzügige Aufenthaltsbereiche mit zusätzlichen Wohn- und Speisebereichen neben der eigentlichen Restauration. Diese Bereiche orientieren sich zum Innenhof und können so von den Bewohnern abgeschirmt genutzt werden.

Das Café in der Seniorenresidenz wird als offenes Straßencafé mit großer Außenterrasse erstellt; es befindet sich direkt am Haupteingang des Gebäudes. Hier hat der Bewohner insbesondere die Möglichkeit das tägliche Leben zu erfahren. Des Weiteren lädt das Café auch alle Anwohner des Baugebiets sowie Spaziergänger aus Sythen und Umgebung zum Besuch ein.

Das Restaurant ist ruhig gelegen, orientiert sich zum Innenhof und zur unmittelbar angrenzenden Grünfläche.

Der Innenhof ist durch seine Größe und die 2-Geschossigkeit des Gebäudes hell, offen und lichtdurchflutet. Der Innenhof wird unterschiedlich gestaltet; er eröffnet die Möglichkeit, das Restaurant über Sitzecken, Brunnen und Spielbereiche für Kinder zu erweitern. Des Weiteren werden dort Hochbeete erstellt und Bäume gepflanzt, so dass die Bewohner einen intensiven Bezug zur kleinen Welt des Innenhofs entwickeln können.

Durch die Größe des Platzes ist es ohne weiteres möglich hier Frühlingsfeste, Sommerfeste mit gemeinsamen Grillen oder einen Weihnachtsmarkt zu veranstalten.

Des Weiteren wird ebenfalls die entsprechende Nutzung der angrenzenden Grünfläche (Parkanlage) ermöglicht.
Durch die großen Verglasungen in den Fluren und Aufenthaltsbereichen erleben die Bewohner, die in ihrer Mobilität stark eingeschränkt sind, ebenso die Jahreszeiten im Wandel und das Leben auf dem Platz, wie die Bewohner ohne diese Einschränkungen, welche vornehmlich die Grünfläche besuchen können.

In diesem Konzept mit großen Wohngemeinschaften wird es dem Bewohner ermöglicht, zusätzlich zu den Aktivitäten, die täglich angeboten werden, selbstbestimmt eigene Interessengemeinschaften zu bilden bzw. sich diesen anzuschließen.

Die Entwurfskonzeption garantiert, dass alle öffentlichen Bereiche wie Café, Restaurant etc. wetterunabhängig zu erreichen sind. Dies erhöht die Selbstständigkeit und Selbstwertgefühl der alten Menschen.

Für alle im Heim lebenden demenziell erkrankten Bewohner wird zusätzlich im 1. Obergeschoss ein Rundweg geschaffen, der zu jeder Tages- und Nachtzeit ungehindert genutzt werden kann. Durch die Konzeption des Gebäudes ist es dabei möglich, Blickkontakt durch die großen Verglasungen zum Innenhof, zum Sinnesgarten und zur Straße zu haben. Auch demenziell erkrankten Bewohnern ermöglicht dies eine bessere Orientierung im Haus.

Durch die niedrige 2-geschossige Bauweise und die Konzeption einer Randbebauung um einen Innenhof verfügt das Gebäude über viele gestalterische Möglichkeiten.

- Helle und freundliche Sitzbereiche in großzügigen Fluren zum Verweilen.
- Aufenthaltsbereich mit Blick zur Straße und zum Innenhof mit zusätzlichem großem Balkon.
- Eigener Raum am Aufenthaltsbereich für Aktivitäten in kleinen Gruppen oder für eine individuelle Einzelbetreuung.
- Sinnesgarten mit Hochbeeten und Sitzbänken im 1. Obergeschoss für das „Natur-Erleben" der Bewohner im eigenen geschützten Außenbereich.
- Angebot des gemeinsamen Gärtnerns an den Hochbeeten mit der Freude an der eigenen Ernte sowie das Fühlen, Riechen und Schmecken von Kräutern und Blumen.
- Jederzeitiger Aufenthalt der Bewohner in jeder Ebene, also auch im 1. Obergeschoss, durch Balkon und Sinnesgarten draußen an der frischen Luft.

Im Untergeschoss des Gebäudes befindet sich die hauseigene Küche, die immer warmes und frisch zubereitetes Essen zubereitet und auch auf individuelle Essenswünsche und Bedürfnisse sofort eingehen kann.

Ebenso befindet sich dort die hauseigene Wäscherei, die garantiert, dass die Wäsche immer zügig und schnell gewaschen und gebügelt den Bewohnern wieder zur Verfügung gestellt werden kann.

Der zentrale Haupteingangsbereich am Dietrich-Bonhoeffer-Weg wird durch einen Grünstreifen aus Hecken und Bäumen besonders einladend gestaltet. Hier wird der kommunikative Ort der Begrüßung und Verabschiedung der Gäste und der Besucher wie selbstverständlich entstehen.

Das Café befindet sich hier, ebenfalls der Empfang der Bewohner und deren Gäste.
Zweckmäßigerweise werden sowohl hier als auch an der weiteren Erschließungs- und Eingangsseite im rückwärtigen, westlichen Bereich der Seniorenresidenz Sythen auch Stellplätze für die Fahrzeuge der Besucher angeboten.

1.2 Betreutes Wohnen

Östlich der geplanten Sythener Seniorenresidenz auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Dietrich-Bonhoeffer-Wegs werden auf den Baugrundstücken 5 Wohnhäuser mit maximal 35 barrierefreien Wohnungen entstehen. Die Gebäude werden in Massivbauweise als 2-geschossige Baukörper mit Satteldach in die umliegende Bebauung der Wohnhäuser eingefügt.

Sämtliche Wohnungen in den Gebäuden werden als barrierefreie Wohnungen erstellt. Bei Bedarf ist hier ebenfalls die Vorhaltung von Räumlichkeiten für ambulante Pflegedienste, damit- mit Bezug zum Quartier- hier eine Pflege in Zusammenarbeit mit dem Betreiber der Sythener Seniorenresidenz gestellt werden kann, vorgesehen.

Den Bewohnern der barrierefreien Wohnhäuser ist es möglich das hauseigene Restaurant bzw. die Küche der Sythener Seniorenresidenz zu nutzen. Des Weiteren ist aufgrund der räumlichen Nähe bei Bedarf ein Übergang in die Seniorenresidenz problemlos machbar.

Jede Wohnung erhält einen kleinen Garten oder aber einen ausreichend großen barrierefreien Balkon. Durch die Anordnung der Gebäude entlang der Straße entsteht ein grüner Innenbereich, der allen Bewohnern durch eigene Gartennutzung oder aber durch die Wohlfahrtswirkung des Grüns zugutekommt.

Fußwegeverbindungen zur Seniorenresidenz und zu den Grün- und Spielflächen sichern die fußläufige Erreichbarkeit des gesamten nachbarschaftlichen Umfelds.
Die notwendigen Stellplätze für Pkw's befinden sich jeweils neben den Wohnhäusern. Des Weiteren ist es vorgesehen, eine Stellplatzanlage entlang der Straße am Eltritt einzurichten.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der 1. Änderung umfasst das festgesetzte allgemeine Wohngebiet WA 2, welches für altengerechtes Wohnen vorgesehen ist sowie Teilflächen im östlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet WA 3.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 liegt im Ortsteil Sythen, der Geltungsbereich seiner 1. Änderung wird begrenzt durch:

- die öffentliche Grünanlage im Nordwesten,
- die Straße Eltritt im Nordosten und Osten,
- die Maximilian-Kolbe-Straße im Süden und
- die angrenzenden Wohnbaugrundstücke (WA1) im Westen.

Von der Planänderung erfasst werden die Flurstücke Gemarkung Haltern Kirchspiel, Flur 50, Flurstücknummer 741, 742, 743, 834 tlw., 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782.

Der Planbereich einschließlich der betroffenen Flurstücke der 1. Änderung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der Geltungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Elterbreischlag" ist, wie der Gesamtplan auch, im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Haltern am See als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Darstellung wird auch in den in Aufstellung befindlichen neuen FNP übernommen. Der Entwurf des neuen FNP's der Stadt Haltern am See wird im Jahre 2015 in die Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gebracht werden können.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 wurde für das westliche Teilstück (WA2) des jetzigen Änderungsbereiches bereits vorgesehen, dort Mehrgenerationenwohnen, barrierefreies Wohnen oder auch ein Altenpflegeheim errichten zu können. Für das östliche Teilstück – vormals Wohnen (WA) – ist nunmehr die Erstellung von 5 Stadtvillen für das „Barrierefreie Wohnen" vorgesehen.

Die übrigen Baugrundstücksflächen in dem dreiecksförmigen Gebiet, begrenzt durch den Dietrich-Bonhoeffer-Weg im Westen, den Eltritt im Norden und die südöstlich angrenzende Wohnbebauung am östlichen Stichweg des Eltritt, sollen als private Gartenflächen von Privatwegen begleitet, sowie zur Sicherstellung des Stellplatzbedarfs genutzt werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht eine separate Gestaltungssatzung gemäß § 81 der Bauordnung NRW (BauO NRW). Diese wird für das Gesamtgebiet „Elterbreischlag" im Hinblick auf die 1.Änderung aktualisiert. Die aktualisierte Gestaltungssatzung ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

4. Planung

4.1 Baubeschreibung Sythener Seniorenresidenz

Die Gebäude werden in Massivbauweise erstellt; die Fassaden werden als Lochfassaden ausgebildet.

Durch die maximal zweigeschossige Bauweise und die geneigten Satteldächer (max. 30 Grad) fügen sich die Baukörper harmonisch in die umliegend ausgeführte Wohnbebauung ein. Eine optische Variation der Fassaden erfolgt durch Vor- und Rücksprünge und durch den abwechslungsreichen Einsatz von großformatigen Glaselementen, zB. Im Eingangsbereich. Die Fassaden sind in einer Mischung aus vorgesetztem Klinkermauerwerk und einem Putz-Wärmedämm-Verbundsystem vorgesehen. Auch eine farbige Gestaltung bleibt vorbehalten.

An ausgewählten, hervorzuhebenden Standorten können barrierefreie Altane als eigenständige Stahlkonstruktionen vor die Fassade gestellt werden. Diese werden farblich und gestalterisch im Hinblick auf das Gesamtkonzept abgestimmt.

Der von der Maximilian-Kolbe-Straße aus blickgeschützte Innenhofbereich wird gärtnerisch und freiraumplanerisch gestaltet und bietet außerdem eine räumliche Erweiterung der Cafeteria im Erdgeschoss. Die Fenster und die Verglasungen werden entsprechend den Vorschriften der ENEV ausgeführt.

Das Seniorenpflegeheim bietet insgesamt 80 Pflegeplätze, die sich auf die jeweiligen Gebäudeabschnitte bzw. Etagen verteilen. Die jeweiligen Wohnbereiche verfügen über gemeinsame Wohnküchen sowie über eigene Wohnbereiche mit Terrassen oder Balkonen.

Die Einrichtung der stationären Seniorenpflege versorgt sich im Idealfall selbständig, kann aber bei Bedarf auf die hauseigene Küche und die hausinterne Wäscherei zurückgreifen.

4.2 Baubeschreibung Barrierefreies Wohnen

Östlich der geplanten Einrichtung der Seniorenpflege, auf der gegenüberliegenden Straßenseite des am Dietrich-Bonhoeffer-Wegs, sollen auf ca. 4.340 m² Baugrundstücksfläche 5 Wohnhäuser mit 30 bis 35 barrierefreien Wohnungen entstehen.

Die Gebäude sollen als zweigeschossige Baukörper mit einem angemessen geneigten Satteldach von max. 35 Grad Dachneigung ausgebildet werden. Pro Wohnhaus entstehen maximal 7 barrierefreie Wohnungen von unterschiedlicher Größe. Die Gebäude werden in Massivbauweise erstellt. Die Fassaden werden als Lochfassade ausgebildet.

Sie erhalten einen Klinkersockel, die oberen Fassadenbereiche können in farbig gestaltetem Putz-Wärmedämm-Verbundsystem ausgeführt werden.

In diesem Falle unterliegen die Farben einem Farbkonzept, das insgesamt harmonischen und städtebaulichen Gesamtgestaltungsüberlegungen folgt. Die Fenster werden entsprechend den Vorschriften der ENEV ausgeführt. Farblich werden sie auf das Gesamtkonzept abgestimmt. Jede

Wohnung erhält einen ausreichend großen, barrierefreien Altan oder Balkon; die Erdgeschosswohnungen grundsätzlich einen kleinen Hausgarten.

Die Bereiche neben den Hauseingängen, die Vorgärten entlang der Straße und die Flächen zwischen den einzelnen Häusern werden gärtnerisch gestaltet. Die notwendigen Garagen oder Stellplätze für PKW sollen grundsätzlich jeweils neben den Gebäuden erstellt werden.

Auch am Wendehammer entlang der Straße Eltritt sollen PKW-Stellplätze für die 5 Wohnhäuser entstehen.

5. Untersuchungen und Fachgutachten

Für das Plangebiet wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 70 ‚Elterbreischlag' die folgenden Voruntersuchungen oder verfahrensbegleitenden Gutachten erstellt:

Unterlagen	**Inhalt**
Umweltbericht, ökon, 09.01.2006	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die gesetzlich definierten Schutzgüter
Artenschutzrechtliche Vorprüfung / Ökologische Ersteinschätzung zum BP Nr. 70, ökon, 10. Februar 2009	Geplanter Eingriff beeinträchtigt Fledermäuse und Kiebitze; artenschutzrechtliche Belange sind über vorgezogene kompensatorische Maßnahmen ausgeglichen worden
Landschaftspflegerischer Begleitplan, ökon, 09.01.2006	Untersuchung der Einflüsse des Neubaugebiets auf die abiotische und biotische Umwelt
Schalltechnische Beurteilung, afi, 14.05.2008	Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau", hier: für Allgemeine Wohngebiete durch Sport- und Freizeitlärm, Straßenverkehrslärm sowie Bahnverkehrslärm
Ingenieurgeologisches Gutachten Nr. 03 02 04, Bördíng, 01.06.2003	Allgemeine Beschreibung der Boden- und Wasser-/Grundwasserverhältnisse; vertiefende Versickerungsuntersuchung
Erschütterungsimmissionen, AKUVIB, 12.Juli 2006	Erschütterungen aus dem Eisenbahnbetrieb Mönchengladbach-Münster
Verkehrsgutachten, Blanke, November 2007	Speziell der Knotenpunkt Sythener Straße (L652) / Lehmbrakener Straße (K31) weist sowohl in der Analyse als auch in der Prognose eine insgesamt „sehr gute" Verkehrsqualität auf. Aus verkehrsgutachterlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen des BP Nr. 70

Geruchsgutachten, Langguth, 20.10.2008	Beschreibung der Geruchssituation im Plangebiet anhand der GIRL 2008 (Geruchs-immissionsrichtlinie). Für Teile des Bebauungsplangebiets ergeben sich Überschreitungen der Orientierungswerte

6. Topographie

Das Plangebiet ist leicht hängig und fällt in Richtung des östlich gelegenen Halterner Mühlenbachs ab. Die Höhendifferenz zwischen dem an der westlichen Plangebietsgrenze gelegenen Brinkweg (ca. 56,0 - 57,0 m ü NHN) und der Lehmbrakener Straße (ca. 45,0 - 46,0 m ü NHN) beträgt ungefähr 12 m. Der Teilbereich östlich der Lehmbrakener Straße ist weitgehend eben (ca. 44,5 - 45,0 m ü NHN).

7. Städtebauliches Umfeld, Infrastruktur

Die nähere bebaute Umgebung des Plangebiets ist überwiegend von Wohngebäuden, aber auch vom Sythener Freibad, der Sythener Grundschule, einem Kindergarten und von einem Sport- und Fußballplatz geprägt.

7.1 Nahversorgung, Schulische Infrastruktur

Das traditionelle und historisch gewachsene Nahversorgungszentrum im Ortsteil Sythen ist der ca. 0,5 km südlich des Plangebiets gelegene Schalweg sowie neuerdings der Dorfplatz, wo verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (z. B. Bäckerei, Metzgerei, Zeitschriften und Schreibwaren, Lebensmittel-Einzelhandel –großflächiger Vollsortimenter auf dem Dorfplatz) und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf angesiedelt sind.

In der Nähe des Plangebiets –Neubau 2013 auf dem Kirchengrundstück am Dorfplatz- befindet sich die städtische Kindertageseinrichtung Sythen, der katholische Kindergarten Sythen St. Joseph Weiterhin am Kuhlenweg eine Kindertageseinrichtung des Deutschen Roten Kreuzes. Die Sythener Grundschule grenzt unmittelbar westlich im Bereich der Kreuzung Brinkweg / Mosskamp an das Plangebiet.

Weiterführende Schulen befinden sich in der Stadt Haltern am See.

8. Verkehr

8.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird durch die klassifizierte Sythener Straße (Landesstraße L 652) und die ebenfalls klassifizierte Lehmbrakener Straße (Kreisstraße 31) an das überregionale Straßennetz angebunden. Beide Straßen sind auf der Höhe des Plangebiets als sogenannte ‚freie Strecke' ausgewiesen und müssen nach den Vorschiften des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen

(StrWG NRW) zumindest im Hinblick auf private Grundstückszufahrten anbaufrei gehalten werden. Der Anschluss an das übergeordnete Straßennetz erfolgt in westliche Richtung über die Anschlussstelle Lavesum an die Autobahn 43 Wuppertal - Münster sowie über die Münsterstraße (Landesstraße 551) in Richtung des Halterner Stadtzentrums im Westen bzw. der Stadt Dülmen im Osten. In südöstliche Richtung führt die Sythener Straße weiter in Richtung des Halterner Ortsteils Flaesheim.

8.2 Innere Erschließung

Die Randbereiche des Plangebiets sind bereits durch die vorhandenen Straßen Mosskamp, Brinkweg und Melkenweg erschlossen. Die Lehmbrakener Straße hat aufgrund der Ausweisung als ‚freie Strecke' keine Funktion als Erschließungsstraße für einzelne Baugrundstücke. Im westlichen Plangebiet verläuft der Röhrkesweg als asphaltierter Landwirtschaftsweg bis an das Straßengrundstück der Sythener Straße – vor dem Bau der Sythener Straße verlief der Röhrkesweg weiter nach Norden in Richtung des Ortsteils Lehmbraken.

8.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Im Ortsteil Sythen verkehren mehrere Buslinien, die den Ortsteil mit dem Zentrum von Haltern am See sowie mit der Nachbarstadt Dülmen verbinden. Die Haltestellen Sythen-Freibad und Sythen-Mitte liegen in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet.

In einer Entfernung von ca. 600 m liegt der Bahnhof Haltern-Sythen. Der Bahnhof wird von verschiedenen Regionalexpress- und Regionalbahnlinien (Regionalexpress Mönchengladbach - Münster und Regionalbahn Essen - Münster) angefahren. Die Fahrzeit nach Münster beträgt je nach Zugverbindung 26 bis 28 Minuten, die reine Fahrzeit zum Hauptbahnhof der Stadt Haltern am See beträgt lediglich 3 Minuten.

9. Festsetzungen und Auswirkungen der Planänderung

9.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse und durch die festgesetzten Gebäudehöhen in Kombination mit der Dachform und der Dachneigung bestimmt.

Die innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Werte zielen im Zusammenhang mit den festgesetzten Dachformen und Dachneigungen darauf ab, für die Neubebauung „Altenpflegeheim" sowie „Barrierefreies Wohnen" eine im Vergleich mit der baulichen Umgebung angemessene Höhenentwicklung bei Gewährleistung eines möglichst einheitlich hohen gestalterischen Standards zu erzielen.

9.2 Grundflächenzahl und Anzahl der Vollgeschosse, maximale Gebäude- und Traufhöhen

Innerhalb des Änderungsbereichs Sythener Seniorenresidenz werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,51 eine max. Gebäudehöhe (GH) von 10,5 m sowie die Ausführung von zwei Vollgeschossen als Obergrenze festgesetzt.

Grundflächenzahl Überschreitung der Obergrenze der BauNVO

Die Realisierung der Sythener Seniorenresidenz ist Ergebnis und Folge einer nicht alltäglichen nicht in beliebiger räumlicher Lage befindlichen speziellen städtebaulichen Situation.

Die Bauaufgabe ist nicht vergleichbar mit standardmäßigem Wohnhausbau; diese wird nicht in eine Standardsituation hineingesetzt.

Vornehmstes Kriterium bei der Auswahl des Wohn- und Pflegeheimkonzeptes durch den Rat der Stadt Haltern am See im Hinblick auf die bauliche Ausführung, war das städtebaulich stimmige Einfügen des Baukörpers hinsichtlich seiner Geschossigkeit, seiner Dachform und -neigung sowie seiner Lage auf dem Baugrundstück in den Bauzusammenhang der zwischenzeitlich errichteten privaten Wohnhäuser dieser Siedlung.

Hier bedingt die geforderte geringe Gebäudehöhe – welche angesichts der Umgebungswohnbebauung geboten ist – geradezu eine Überschreitung der GRZ.

Die Obergrenze der Geschossflächenzahl wird dabei selbstverständlich eingehalten. Aufgrund der Verortung des Gebäudes mit allseitig umgebenden Abstandsflächen in Straßenrandlage nach dem Vorbild der übrigen Einfamilienwohnhausbebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft ist die Überschreitung der Obergrenze der GRZ für den unbefangenen Betrachter nicht wahrnehmbar – diese kann nur als rechnerischer Wert dargestellt werden.

Neben der stimmigen Gebäudehöhe spielen aber auch die Aufgabe und Funktion der Sythener Seniorenresidenz eine wichtige Rolle bei der Bewertung der städtebaulichen Einordnung des Baukörpers.

Es handelt sich um eine vor der üblichen Standardsituation im Einfamilienwohnhausbau abweichende Bauaufgabe: Realisierung eines auch hinsichtlich seiner Größe (Personenzahl, Bewohner) und Ausstattung (hausinterne Infrastruktur und Betreuungsangebote) tragfähigen, nachhaltigen Altenwohn- und Pflegeheims mitten im Leben, mitten im dörflichen Umfeld von Sythen.

Die Besonderheit des möglichst umfassenden ganzheitlichen Pflegekonzeptes mit hauseigener (Groß-)Küche und eigener Wäscherei verlangt Raum und Grundfläche.

Weiterhin ist auf die Anordnung großzügig bemessener Gast- und Kommunikationsbereiche im Erdgeschoss besonders hinzuweisen. Hier wird insbesondere den Heimbewohnern, aber auch der Öffentlichkeit beim Besuch des freundlichen Café's Gelegenheit zu Begegnung und Austausch gegeben. Auch hier sind höhere Raum-und Grundflächenbedarfe die Folge.

Einen weiteren Aspekt der baulichen Ausformung der Sythener Seniorenresidenz stellt die Standortgunst des konkreten Bauortes dar.

Das Altenwohn- und Pflegeheim ist nach dem städtebaulichen Willen des Rates der Stadt Haltern am See über die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Elterbreischlag“ bereits schon in der alten Fassung in den Mittelpunkt des allgemeinen Wohngebietes Dietrich-Bonhoeffer-Weg / Ecke Maximilien-Kolbe-Straße südlich des Hauptgrünzuges positioniert worden. Diese prominente räumliche Lage ist bewusst gewählt; das Altenwohn- und Pflegeheim sollte nicht „an den Rand“ gedrängt werden.

Die vorliegende raum- und grundflächengreifende Architektur, in barrierefreier erdgeschossiger Lage, ist insofern als Zeichen eines neuen respektvolleren Umgangs mit den alten Menschen und vor allem mit ihren Wohn- und Lebensbedürfnissen zu sehen.

Nichtanrechnung der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO

Im WS 2* sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO nicht mitzurechnen.

Die besondere Bauaufgabe „Entwurf und Errichtung des Alten- und Pflegeheims“ erfordert eine angemessene Betrachtung und Bewertung der in Rede stehenden (Neben-)Anlagen:

- Garagen, Stellplätze , Zufahrten
- Kleintierställe, u. ä.
- Baukörper im Erdreich

Kleintierställe und Baukörper im Erdreich werden aller Voraussicht nach nicht Gegenstand der Gebäudeplanung werden.
Hinsichtlich der übrigen versiegelten Flächen ist auszuführen, dass Versiegelungen des ansonsten grünen Innenhofes im Hinblick auf das Begehbarkeitserfordernis durch Menschen, welche in ihrer Beweglichkeit eingeschränkt sind, nicht zu vermeiden sind. Alte, überwiegend eingeschränkt bewegliche Menschen benötigen ebene Böden, um ohne Hilfe/Hilfsmittel stolperfrei laufen zu können. Eine Anrechnung nach BauNVO wäre hier im Sinne der geforderten selbständigen Nutzbarkeit durch die Bewohner der Residenz kontraproduktiv.

Hinsichtlich der Stellplätze sind versiegelungsarme Befestigungen der Standplätze durch Ascherasen o. ä. vorgeschrieben; negative Auswirkungen auf die Umwelt insofern minimiert.

Balkone und Loggien dienen der Teilhabe der Bewohner der Sythener Seniorenresidenz am nachbarschaftlichen Leben und ermöglichen den Schritt an die frische Luft. Auch in diesen Fällen sollte eine Anrechnung nach den Bestimmungen der BauNVO unterbleiben.

Ausgleich der Überschreitung der Obergrenze

Nach § 17 Abs. 2 der BauNVO können die Obergrenzen (hier. der GRZ) aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Dazu ist vorgesehen, Gestaltungsmaßnahmen zur Betreuung und zur Nutzbarmachung der nördlich an die Sythener Seniorenresidenz unmittelbar angrenzenden Grünanlage durchzuführen. Voraussetzung sind allerdings gut erreichbare, begehbare Verbindungen von Plan-Gebäude und Grünfläche.

Der besonderen Standortgunst der räumlichen Lage an der öffentlichen Grünfläche kann durch Schaffung halböffentlicher Übergangszonen der Begegnung und des kommunikativen Austausches zwischen Bewohnern der Residenz und Anwohnern der Wohnsiedlung gerade mit den Mitteln der Architektur Rechnung getragen werden.

Auch ist durch besonders altengerechte Gestaltung des unmittelbar an die Residenz angrenzenden Teilstücks des Grünzuges ein Mehrgenerationenbewegungs- und Spielbereich in einer Flächengröße von ca. 1.000 qm einplanbar und zu realisierbar. Die genannte Flächengröße resultiert aus der Berechnung der Grundflächenzahl und kann einen Orientierungswert für den Ausgleich darstellen.

Bau- und Nutzungsgenehmigungen werden erst nach behördlicher Prüfung des Bauprojektes und der beabsichtigten Nutzung erteilt. Insofern ist zu erwarten, dass allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt sein werden- eine Beeinträchtigung ist derzeit –vor dem Hintergrund des vorliegenden Plan-Entwurfs- auch nicht zu besorgen.

Die Auswirkungen des Baugeschehens auf die Umwelt sind bei der Aufstellung des „alten" Bebauungsplanes Nr. 70 der Stadt Haltern am See „Elterbreischlag" thematisiert, erörtert und unter Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen durch den Rat der Stadt Haltern am See abgewogen worden.

Ein neuer abwägungsbedürftiger Sachstand ergibt sich durch die geplante Baumaßnahme nicht. Zusätzliche (nachteilige) Auswirkungen auf die Umwelt werden vermieden.

Die in Rede stehenden Ausgleichsmaßnahmen in Sachen BauNVO werden durch eine finanzielle Beteiligung der Alloheim GmbH in Höhe von 30.000,00 € an den Ausbau- und Gestaltungskosten für den Bau eines Mehrgenerationenspiel- und Begegnungsplatzes innerhalb der nördlich der Seniorenresidenz gelegenen öffentlichen Grünfläche /Parkanlage geleistet.

Darüber hinaus trägt die Alloheim GmbH die Kosten für die Erstellung der Bauleitplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 der Stadt Haltern am See „Elterbreischlag" durch eine weitere finanzielle Zuwendung in Höhe von 15.000,00 €.

9.3 Bauweise

Die westliche Baufläche WA 2* - Sythener Seniorenresidenz - wird in abweichender Bauweise -a- festgesetzt: Hier sind Gebäude in Einzelhausbauweise auch über 50,0 m Seitenlänge hinaus zulässig. Dennoch sollen seitliche Grenzabstände das bestimmende, einfügende Merkmal der Gebäudeanordnung von Plangebäude und Bestandsbebauung werden.

Die östliche Baufläche WA 4 - Barrierefreies Wohnen - wird in offener Bauweise -o- jeweils als Einzelhausbebauung festgesetzt.

9.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt. Die Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht den besonderen Anforderungen der Sythener Seniorenresidenz bzw. orientiert sich auch beim „Barrierefreien Wohnen" an den Maßvorgaben des Allgemeinen Wohngebiets (WA).

Zudem besteht auf der von der zugeordneten Erschließung abgewandten Gebäudeseite die Möglichkeit der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen zugunsten der Anlage von untergeordneten Bauteilen um bis zu 3,00 m (z. B. für die Anlage von Wintergärten, Balkonen, Vorbauten, Erkern und auch Kellerersatzräumen). Dabei gilt jedoch, dass lediglich 50 % der jeweiligen Fassadenlänge von den vorgenannten untergeordneten Bauteilen überschritten werden darf. Die Grenzabstände der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen NRW (BauO NRW) sind zudem zwingend einzuhalten.

9.5 Garagen und Carports

Der Stellplatzbedarf für die Bewohner, Besucher sowie für die Angestellten des Altenpflegeheims sowie des Barrierefreien Wohnens wird auf den hinweislich dargestellten Stellplätzen gedeckt.

Unzulässig ist die Anlage von Garagen und Carports innerhalb der Vorgartenbereiche (Fläche zwischen der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie und der überbaubaren Fläche).

10. Emissionen und Immissionen

Für den Planbereich der 1. Änderung in Randlage zu den bestehenden Haupterschließungsanlagen Eltritt sowie Lehmbrakener Straße (K 31) gelegen, sind keine über die bislang angenommenen Verkehre hinausgehende zu erwarten. Die mit privaten KFZ zum Dienst ankommenden Mitarbeiter werden während der Betriebszeiten ihre Fahrzeuge, außer zur An- und Abfahrt, nicht weiter bewegen (ca. 20 Mitarbeiter je Schicht), die Liefer- und Besucherverkehre werden grundsätzlich zur Tagzeit stattfinden, eine erhebliche Mehrbelastung ist daher nicht zu erwarten. ca. 35 *

Dies gilt sinngemäß ebenfalls für den Bereich des Barrierefreien Wohnens. Nach altem Planrecht waren dort 26 Wohneinheiten zulässig, gemäß Neuplanung sollen dort künftig ~~30~~ Wohneinheiten entstehen. Aufgrund der zu erwartenden Altersstruktur der Bewohner ist von einem geringeren Verkehrsaufkommen gegenüber der ursprünglichen Planung mit Familieneigenheimen auszugehen.

Mit störenden oder unzumutbaren Emissionen aus dem Betrieb der Sythener Seniorenresidenz (u. a. hauseigene Küche und-Wäscherei) ist angesichts der, nach dem aktuellen Stand der Technik zu betreibenden Geräte und Maschinen, nicht zu rechnen.

* Korrektur lt. Ratsbeschluss 12.03.15

10.1 Schallschutz

In der unmittelbaren Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich die klassifizierte Landesstraße 652 ‚Sythener Straße' sowie westlich des Plangebiets mehrere Sportstätten. Die Kreisstraße 31 'Lehmbrakener Straße' verläuft quer durch das Plangebiet und quert im Bereich eines nördlich angrenzenden signalgesteuerten Knotenpunktes die o. g. Sythener Straße. Weiterhin verläuft unmittelbar östlich des Plangebiets die Trasse ‚Wanne-Eickel - Bremen' der Deutschen Bahn AG.

Bei den Sportstätten handelt es sich um einen Sportplatz (Fußballplatz), eine Tennisanlage mit fünf Spielfeldern, eine Werferanlage, einen Schießstand für Luftdruckwaffen innerhalb des Vereinsheims und um das von einem Bürgerverein geführte Freibad Sythen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes stellen die genannten Verkehrswege, der Sportplatz (Fußballplatz), die Tennisplätze und das Freibad Sythen relevante Schallquellen dar, welche die innerhalb des Plangebiets gelegene (Wohn)-Bebauung beeinflussen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans war es deshalb erforderlich, die Lärmsituation im Plangebiet durch eine Ausbreitungsrechnung zu bestimmen, die Schallimmissionen im Untersuchungsgebiet zu beurteilen und die ggf. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen festzulegen (afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Schalltechnische Beurteilung des B-Plans Nr. 70 ‚Elterbreischlag' in Haltern Sythen).

Die Orientierungswerte der DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau") dienen als Kriterien bei der Abwägung der unterschiedlichen Belange im Zuge der städtebaulichen Planung.

In der vorliegenden Situation ist eine Vorbelastung durch die Sythener Straße, die Lehmbrakener Straße und die Bahntrasse ‚Wanne-Eickel - Bremen' gegeben.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts für Verkehrslärm werden allein schon aufgrund des Bahnlärms im gesamten Plangebiet überschritten. Hinzu kommen noch Lärmimmissionen im Randbereich der Sythener Straße und der Lehmbrakener Straße.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der Innenräume vor Verkehrslärm sind insofern bauliche Anforderungen an die Gebäude im Plangebiet zu stellen.

In den Bereichen mit Beurteilungspegel < 58 dB(A) müssen die Fassaden ein erforderliches Bauschalldämm-Maß von 30 dB(A) aufweisen. Dabei wird unterstellt, dass bei einem Neubau allein schon aufgrund der Wärmeschutzanforderungen dieses Schalldämm-Maß ohnehin erreicht wird.

10.1.1 Vorkehrungen zum Schutz gegen verkehrsbedingte Schallimmissionen

- Die Außenfassaden von Aufenthaltsräumen (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnküchen) und Dächern über den, zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, müssen mindestens ein Bauschalldämm-Maße R'_W von 30 dB(A) nach DIN 4109, Ausgabe 1989, aufweisen.

  Aufgrund der üblichen Dämmung der Gebäude (Wärmeschutzanforderungen) ist hier keine besondere Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich.

- Alle Schlaf- und Kinderzimmer innerhalb des Plangebiets müssen mit einer schallgedämmten Zusatzbelüftung (fensterunabhängige Lüftungssysteme) versehen werden. Unter der Voraussetzung, dass der Nachweis erbracht wird, dass die entsprechenden Innenpegel auf andere Weise eingehalten werden, können die Anforderungen des zugeordneten Lärmpegelbereiches unterschritten werden.

10.1.2 Sportlärm

Die von dem westlich gelegenen Sportplatz (Fußballplatz), der Tennisanlage und dem Sythener Freibad ausgehenden Schallemissionen wurden im Rahmen der beauftragten schalltechnischen Beurteilung seinerzeit als planungsrelevant eingestuft.

Durch den zwischenzeitlich erfolgen Bau einer Lärmschutzwand am Freibad sowie an den Sportplätzen werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutz-verordnung - für Allgemeine Wohngebiete eingehalten.

Von der Werferanlage und dem innerhalb des Vereinsheims gelegenen Schießstand für Luftdruckwaffen gehen keine planungsrelevanten Schallemissionen aus.

10.1.3 Veranstaltungen im Prickings-Hof

Konflikte durch Gewerbelärm von Veranstaltungen auf dem Gelände des Prickings-Hofes sind nicht zu erwarten.

Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm müssen schon am Ortsrand von Haltern Lehmbraken in einem Abstand von 200 m durch den Betreiber eingehalten werden.

Bei einem Abstand von 400 m zum Plangebiet sind mindestens 6 dB niedrigere Geräuschimmissionen zu erwarten, so dass bei einer Einstufung der Ortslage Lehmbraken als Dorfgebiet (60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) die Immissionsrichtwerte im geplanten allgemeinen Wohngebiet (55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts) ebenfalls eingehalten werden.

10.2 Landwirtschaftliche Immissionen

Ausgangssituation

Neben der bestehenden Wohnbebauung und den sonstigen vorhandenen Nutzungen (verschiedene öffentliche Nutzungen, Läden, gewerbliche Nutzungen u. a.) wird die Ortslage von Haltern-Sythen auch von kleineren landwirtschaftlichen Betrieben geprägt.

In der Umgebung befinden sich zudem zahlreiche land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Hofstellen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Aufgrund der zu erwartenden landwirtschaftlichen Emissionen wurden die Hofstellen und die Auswirkungen auf die neue Wohnbebauung im Rahmen eines Geruchsgutachtens untersucht.

Es wirken 4 Hofstellen auf das Bebauungsplangebiet ein.

Im Süden die Hofstellen Wilken, David und Naber und im Norden der Prickings-Hof.

Die Abstände der Hofstellen zu den Plangrenzen betragen 60 m bis 550 m. Die landwirtschaftliche Hofstelle Heimann befindet sich nordöstlich des Plangebietes (entgegen der Hauptwindrichtung) in einem Abstand von mehr als 700 m. Die Geruchsimmissionen dieser Hofstelle haben aufgrund deren Lage, Abstand und Bestandsgröße keinen Einfluss auf das Plangebiet und wurden daher nicht näher untersucht.

Als Ermittlungs- und Berechnungsgrundlage dient die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL). Die GIRL 2008 ist in der Verwaltungspraxis als Erkenntnisquelle für genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BImSchG (hier: 4. BImSchV) anzuwenden. Für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen kann die GIRL sinngemäß angewandt werden. Die Immissionswerte werden auf der Basis der Geruchshäufigkeiten festgelegt. Nach der GIRL gelten folgende Immissionswerte IW (relative Häufigkeiten der Geruchsstunden pro Jahr) für verschiedene Nutzungsgebiete:

- Wohn- und Mischgebiete 0,10 IW
- Gewerbe-/Industriegebiete 0,15 IW
- Dorfgebiete 0,15 IW

Die Immissionswerte der GIRL 2008 werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans größtenteils eingehalten.

Im südwestlichen Teil des Plangebiets ist mit einer Überschreitung des Immissionswertes für Wohngebiete von 0,10 zu rechnen. Durch Geruchsminderungsmaßnahmen an der Hofstelle Wilken können die Häufigkeiten der belastungsrelevanten Kenngrößen im Pangebiet weiter reduziert werden.

Die umzusetzenden baulichen und organisatorischen Maßnahmen (Einbau von wirksamen Filteranlagen) sind außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 70 Elterbreischlag verortet. Der erforderliche Einbau der Filteranlagen wird auf der Basis eines mit dem Grundstückseigentümer abzuschließenden städtebaulichen Vertrages geregelt.

10.3 Lichtimmissionen

Auf den Sportanlagen des TuS Sythen befinden sich entlang der Längsseiten des Haupt-Spielfeldes 6 Masten (Höhe < 10m) mit jeweils 2 Flutlichtstrahlern (à 2.000 Watt) mit Abschirmvorrichtung. Die westlich gelegenen Strahler wirken somit auf das Plangebiet ein.

Aufgrund der Bauart der Anlagen und den gegebenen Betriebszeiten wird davon ausgegangen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des einschlägigen Runderlasses auf die angrenzende Wohnbebauung nicht vorliegen. Aufgrund der vorgesehenen Lärmschutzwand (Höhe 3,5 - 4 m) am östlichen Rand der Sportanlage ist zudem von einer Reduzierung der Lichteinwirkungen auszugehen.

11. Umweltprüfung, Umweltbericht

Der durch den Bebauungsplan vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft sowie dessen voraussichtliche Auswirkungen auf die Umwelt wurde auf der Grundlage des Ökologischen Fachbeitrags untersucht.

Auf den Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Elterbreischlag“ wird daher verwiesen. Die dortigen Aussagen haben auch für die 1. Änderung Geltung; der Umweltbericht ist dieser Begründung als Anlage (Teil B) beigefügt.

12. Bergbau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan ‚Elterbreischlag‘ liegt über dem verliehenen Bergwerksfeld 'Coesfeld'. Auf Grund der geologischen und wirtschaftlichen Verhältnisse ist in absehbarer Zeit nicht mit Abbaumaßnahmen in diesem Gebiet zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

13. Kampfmittel

Kampfmittelvorkommen sind derzeit nicht bekannt. Zur Gewährleistung der Kampfmittelfreiheit im Plangebiet sind entsprechende Untersuchungen vorgenommen worden. Sollte der Erdaushub bei Durchführung der Erschließungs- und Bauarbeiten dennoch außergewöhnliche Verfärbungen aufweisen, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen.

Der Kampfmittelräumdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg, Seibertzstraße 1, 59821 Arnsberg, Telefon 02931/82-0, Fax 02931/822520 ist dann zu verständigen.

14. Grundwasserverunreinigung durch sprengstofftypische Veränderungen

Aufgrund der räumlichen Nähe zu einer Sprengstofffabrik kann innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 70 „Elterbreischlag“ eine generelle Grundwasserverunreinigung durch sprengstofftypische Verbindungen nicht ausgeschlossen werden. In den Textteil des Bebauungsplans wurde deshalb ein Hinweis aufgenommen, wonach Entnehmen, Zutage fördern, Zutage leiten und vor allem die private Nutzung des Grundwassers aufgrund der möglichen Grundwasserverunreinigungen unzulässig sind.

15. Altlasten

Altlasten sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Eine Sanierung der Altablagerung „Elterbreischlag“ (Kataster-Nr. 4209/51) wurde im Jahr 2010 abgeschlossen und für die betroffenen Flächen wurde Altlastenfreiheit attestiert.

Das Altlastenverdachtsflächenkataster beim Kreis Recklinghausen wurde diesbezüglich fortgeschrieben.

16. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine in die Denkmalliste eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler vorhanden.

Dennoch können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Haltern am See sowie dem Landesverband Westfalen-Lippe - Amt für Bodendenkmalpflege -, 48159 Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand freizuhalten (§§15, 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landesverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

17. Ver- und Entsorgung

17.1 Gas- und Wasserversorgung, Elektrizität

Die erforderliche Gas-/Wasser- und Stromversorgung wird durch die örtlichen Versorgungsträger im Zuge der Gesamterschließung sichergestellt.

17.2 Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet entwässert im Trennsystem. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über das bestehende Kanalnetz der Stadt Haltern am See.

17.3 Regenwasserbeseitigung

Die Verkehrsflächen sind an die öffentliche Regenwasserkanalisation angeschlossen. Das Oberflächenwasser privater (befestigter) Flächen ist ebenfalls an die Regenwasserkanalisation anzuschließen. Regenrückhaltung soll jedoch möglichst betrieben werden; z. B. durch die Anlage von Dachbegrünungen.

17.4 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch ein privates Müllentsorgungsunternehmen im Auftrag der Stadt Haltern am See. Etwaige Sonderabfälle aus dem Betrieb des Pflegeheimes müssen getrennt beseitigt werden. Die Restmüllgefäße sowie sonstige Gefäße (grüne Tonne, gelber Sack, blaue Tonne) sind am Abfuhrtag zu den im Bebauungsplan mit „M“ bezeichneten Sammelstellen zu bringen.

18. Überschlägige Flächenbilanz

Größe des Planbereichs der 1. Änderung

Grundstücksfläche Sythener Seniorenresidenz	4.054,00 qm
Grundstücksfläche Barrierefreies Wohnen	4.345,00 qm
Wendehammer Dietrich-Bonhoeffer-Weg	ca. 380,00 qm
Teilstück Maximilien-Kolbe-Straße	.....ca. 450,00 qm
	ca. 9.229,00 qm

19. Kosten und Finanzierung

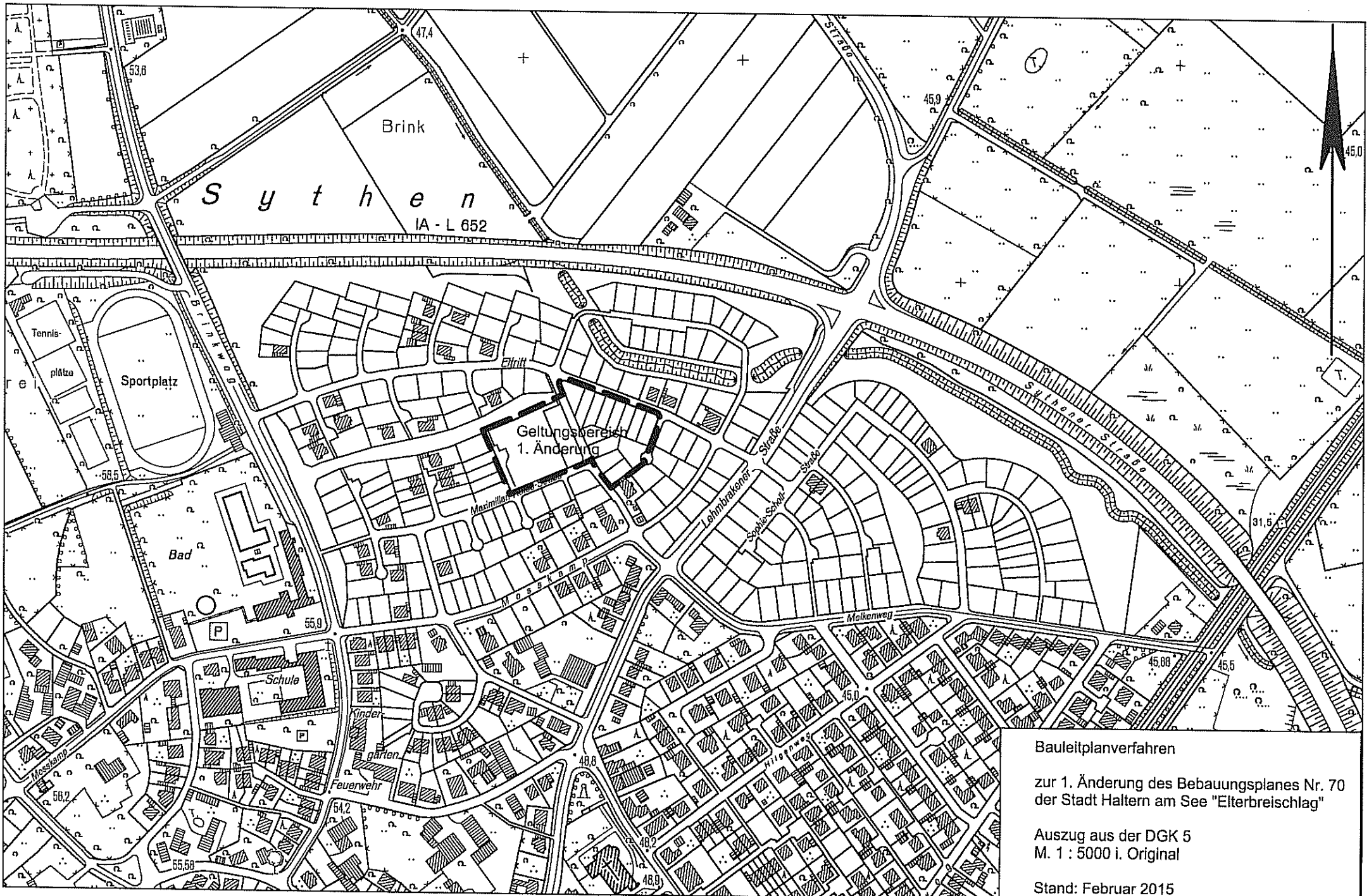
Die in städtischem Eigentum befindlichen Wohnbauflächen sind durch den Projektentwickler bzw. durch die künftigen Bauherren zu erwerben. Die Erschließung des Geländes ist im Auftrag der Stadt Haltern am See durchgeführt und wird über die Erschließungskosten abgerechnet.

Die Bauleitplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Elterbreischlag" verursacht der Stadt Haltern am See keine Kosten. Die Planungskosten trägt lt. Städtebaulichem Vertrag der Vorhabenträger Alloheim; die Stadt Haltern am See wird in die Lage versetzt, Grundstücksflächen zur Erstellung der „Sythener Seniorenresidenz" sowie zum Bau von barrierefreien Wohnhäusern zu veräußern.

Haltern am See, den 10.02.2015

STADT HALTERN AM SEE
Der Bürgermeister
Bereich 62 Planung
Im Auftrag

Stock
Bereichsleiter



Bauleitplanverfahren

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70
der Stadt Haltern am See "Elterbreischlag"

Auszug aus der DGK 5
M. 1 : 5000 i. Original

Stand: Februar 2015

Dieser Plan war Gegenstand der
Beratungen/Beschlussfassung des
SUKA am 05.03.2015
Rates am 12.05.2015
Haltern am See, 13.05.2015
Stadt Haltern am See
FB 64 Bauen und Planen
-Bereich 62 Planung-
(Stock)
Bereichsleiter

Umweltbericht

zum

B-Plan Nr. 70 „Elterbreischlag“

in Haltern-Sythen

- Teil B der Begründung -

Dieser Plan hat mit der Begründung
gemäß der Bekanntmachung vom 19.12.14 bis 20.01.2015
öffentlich ausgelegen. §3(2) i.Vm. §13 BauGB

Stadt Haltern am See
22.01.2015

bearbeitet für:

Stadt Haltern
Amt für Planung und Umwelt
Rochfordstr. 1
45721 Haltern am See

bearbeitet von:

öKon GmbH
Dorotheenstr. 26a
48145 Münster
Tel.: 0251 / 13 30 28 -12
Fax: 0251 / 13 30 28 -19

9 Januar 2006

ökon

Landschaftsökologie u. -planung • UVS
Biotopmanagement • Software-Entwicklung

Inhaltsverzeichnis

1 Vorhaben und Zielsetzung 4
1.1 Methodische Vorgehensweise 4
2 Inhalt des B-Plans, Festsetzungen 5
2.1 Geltungsbereich 5
2.2 Bebauung 5
2.3 Verkehrswege 6
2.4 Grünflächen 6
2.5 Wasserflächen 7
2.6 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .7
3 Planungsalternativen 7
4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile 8
4.1 Schutzgut Mensch 8
4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen 8
4.3 Schutzgut Boden 9
4.4 Schutzgut Wasser 10
4.4.1 Oberflächengewässer 10
4.4.2 Grundwasser 10
4.4.3 Überschwemmungsgebiet 10
4.5 Schutzgut Klima/Luft 11
4.6 Schutzgut Landschaft 11
4.7 Kultur- und Sachgüter 11
4.8 Vorbelastungen 11
5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen 12
5.1 Schutzgut Mensch 12
5.1.1 Lärm 12
5.1.2 Geruch 13
5.1.3 Licht 14
5.1.4 Erschütterungen 14
5.1.5 Sonstige Immissionen 15
5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen 15
5.3 Boden 15
5.4 Wasser 16
5.5 Klima/Luft 17
5.6 Landschaft 17

6 Prognose und Bewertung der verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen des Vorhabens 17
6.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 17
6.2 Wechselwirkungen 18

7 Art und Umfang zu erwartender Emissionen 19

8 Abfälle 19

9 Abwasser / Niederschlagswasser 19

10 Nutzung, Gestaltung von Naturgütern 20

11 Monitoring 20

12 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben 20

13 Zusammenfassung 20

14 Literatur 22

1 Vorhaben und Zielsetzung

Die Stadt Haltern plant die Erweiterung der Wohnsiedlungsflächen im Ortsteil Sythen und hat hierzu den Bebauungsplan Nr. 70 „Elterbreischlag" aufgestellt. Mit Ausnahme der nach § 34 BauGB plangenehmigten Flächen ist der Bereich bisher dem Außenbereich i.S. des § 35 BauGB zuzuordnen.

Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage im Norden von Sythen und soll gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Der B-Plan „Elterbreischlag" umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 21 ha. Die Flächen teilen sich wie folgt auf:

Tab. 1: Flächennutzung des Plan-Zustands

Flächennutzung	Fläche (m²)
• Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4)	35.750
• Nebenanlagen	23.833
• private Gartenfläche (Garten)	59.581
• nach § 34 plangenehmigter Bereich	12.273
• Wohnbebauung, vorhanden (außerhalb des nach § 34	174
• plangenehmigten Bereichs)	
• Verkehrswege, versiegelt	26.850
• Fußwege, geschottert	717
• öffentliche Grünflächen (Spielplätze)	13.646
• Aufforstungsfläche (Wald)	19.737
• Gewässerparzelle + RRB (gem. Ökoplan 2005)	17.926
gesamt	210.487

Nach dem UVPG (2005) Anlage 3, Nr.1.8 ist das Vorhaben einer Umweltprüfung zu unterziehen, bei der voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln sind.

Die Umweltprüfung ist unselbständiger Bestandteil des Planungsverfahrens. Sie umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung eines Vorhabens auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern.

Gemäß § 2a BauGB (Baugesetzbuch) ist in die Begründung des Bebauungsplans ein Umweltbericht aufzunehmen, der die Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben beschreibt, ggf. Alternativen prüft und den Abwägungsvorgang sowie das Abwägungsergebnis hinsichtlich der Umweltbelange verdeutlicht.

1.1 Methodische Vorgehensweise

Technische Daten zum Vorhaben, die Beschreibung der Umwelt und Angaben zu potentiellen Umweltbeeinträchtigungen sind folgenden Unterlagen entnommen.

- Allgemeine Beschreibung der Boden- und Wasser- / Grundwasserverhältnisse, allgemeine geotechnische Hinweise und allgemeine Baugrundbeurteilung für das B-Plangebiet „Elterbreischlag". Vertiefende Versickerungsuntersuchung „Elterbreischlag": Prüfung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden entsprechend ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 138. ERDBAULABORATORIUM BÖRDING. Nottuln, Juni 2003
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum B-Plan Nr. 70 „Elterbreischlag". öKon GMBH, Münster. November 2006

- Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Verlegung und naturnahen Umgestaltung des Gewässers 249 des Wasser- und Bodenverbands Unterer Heubach im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Elterbreischlag. ÖKOPLAN 2005, Rees.
- Gewässerplanung im Bereich des Baugebietes Elterbreischlag für den Wasserlauf 249 in Haltern am See - Sythen. TUTTAHS & MEYER, Bochum 2004.
- Prognosegutachten über die Erschütterungsimmissionen der Eisenbahnstrecke Mönchengladbach - Münster für die geplante Bebauung im Bebauungsplan „Elterbreischlag" der Stadt Haltern. AKUVIB ENGINEERING AND TESTING GMBH, Bochum 2006.
- Erläuterungsbericht zur Entwässerung für das Baugebiet Elterbreischlag in Haltern am See - Sythen. IBF INGENIEURBÜRO FELLING GMBH, Dülmen 2006.
- Schalltechnische Beurteilung des B-Planes Nr. 70 „Elterbreischlag" in Haltern Sythen. AFI INGENIEURBÜRO A. FLÖRKE, Haltern 2.1.2007
- Kostenabschätzung für die Sanierungsmaßnahme Altablagerung „Elterbreischlag". Büro SHAKIR. Haltern 2004.
- Entwurf zur Begründung und Festsetzung zum B-Plan Nr. 70 „Elterbreischlag". PESCH PARTNER, HERDECKE, 2006
- Beurteilung der Stadt Haltern am See zu Immissionen durch Landwirtschaft. Dezember 2006.
- GLA (1984): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen. Blatt L 4308 Recklinghausen, 1987. Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen.

2 Inhalt des B-Plans, Festsetzungen

2.1 Geltungsbereich

Die geplanten Wohnbauflächen schließen nördlich an den Ortsteil Sythen an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden und Nordosten von der „Sythener Straße" (L 652), im Westen von dem „Brinkweg", im Osten von der Eisenbahnlinie Wanne-Eickel - Bremen und im Süden von den Straßen „Mosskamp" und „Melkenweg" begrenzt. Das Plangebiet wird mittig von der Lehmbrakener Straße durchquert.

Die Größe des Geltungsbereichs ist ~21 ha groß.

Nördlich des „Mosskamp" befinden sich Wohnsiedlungsflächen, die bereits nach § 34 BauGB plangenehmigt und z.T. schon mit Wohnhäusern bebaut sind. Im Winkel Eisenbahnlinie / Melkenweg befindet sich ein weiteres Wohnhaus.

2.2 Bebauung

Das Plangebiet soll überwiegend als Wohnbauland (WA = allgemeines Wohngebiet) dienen. Insgesamt soll ein Wohngebiet für etwa 750 Einwohner entstehen.

Die Wohngebäude sind als Ein- und Zweifamilienhäuser in ein- bis zweigeschossiger Bauweise vorgesehen. Die maximalen Bauhöhen sind auf 9,5 m in WA1 und 10.5 m in WA2 begrenzt. Die Grundflächenzahl ist im gesamten Plangebiet mit GRZ 0,4 festgesetzt.

Im zentralen Bereich des Plangebietes (WA2) ist grundsätzlich die Errichtung altengerechter Wohnungen bzw. einer Pflegeeinrichtung planungsrechtlich gegeben.

Die Grundstücke im Plangebiet wurden bzgl. der Geschosszahlen, Trauf- und Gebäudehöhen an die benachbarte vorhandene Wohnbebauung von Sythen angepasst. Mit den örtlichen Bauvor-

schriften als Festsetzungen zur Dachneigung und zur Form der Dächer bzw. Dachgauben soll eine Harmonisierung des äußeren Erscheinungsbildes des Wohngebiets erreicht werden.

2.3 Verkehrswege

Das Plangebiet ist verkehrsmäßig günstig gelegen und kann über die L 652 „Sythener Straße" angefahren werden. Von der „Sythener Straße" zweigt die „Lehmbrakener Straße" ab, von der aus über eine neu anzulegende Kreuzung das östliche und westliche Teilgebiet angefahren werden kann.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt hauptsächlich über die vorhandene Lehmbrakener Straße. Das Gebiet kann auch über den Brinkweg erreicht werden, diese Anbindung wird allerdings nur von untergeordneter Bedeutung sein und nur Orts-interne Verkehrsbewegungen aufnehmen.

Für die wesentliche Erschließung soll an der Lehmbrakener Straße eine neue Kreuzung angelegt werden, von dem die Wohnsiedlungsbereiche erreichbar sind. Der östliche Wohnsiedlungsbereich erhält eine weitere Anbindung an den Melkenweg, der westliche Wohnsiedlungsbereich an den Brinkweg und den Mosskamp. Der Melkenweg und der Mosskamp haben bereits heute eine direkte Anbindung an die Lehmbrakener Straße.

Im Gebiet selbst erfolgt die Erschließung über sich fingerartig ausbreitende Zuwegungen; ein Teil im westlichen Wohnsiedlungsgebiet wird schleifenförmig erschlossen. Die Zuwegungen zu den Wohnhäusern enden meist blind in einem Wendehammer, die geplanten Verkehrsverbindungen werden kaum zur Aufnahme von sogenanntem Schleichverkehr dienen.

Neben notwendigen PKW-Stellflächen auf den privaten Grundstücken sind auch zusätzliche Parkmöglichkeiten am Brinkweg sowie innerhalb des Plangebietes im öffentlichen Straßenraum vorgesehen.

Fußläufige Anbindungen des Gebiets an den Dorfkern bestehen über alle Verkehrswege, zudem sind im Baugebiet Gehmöglichkeiten über die Spiel- und Grünflächen geplant. Zur Sythener Straße (L 652) hin sind aus Sicherheitsgründen keine fußläufigen Wegeverbindungen geplant.

Das Gebiet wird über Haltestellen an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Zusätzliche Haltepunkte werden nach Bedarf im Zuge der Bebauung des Gebietes festgelegt.

2.4 Grünflächen

Für die Erschließung des Plangebiets muss das Gewässer 249 im östlichen Wohnsiedlungsbereich nach Norden hin zur „Sythener Straße" verlegt werden (vgl. Ökoplan 2005). Im Winkel „Lehmbrakener Straße" / „Sythener Straße" ist zudem ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken (RRB) geplant, das bei starken Niederschläge die gebietseigenen Oberflächenwässer aufnehmen und gedrosselt an das Gewässer 249 abgeben soll.

Der im östlichen Wohnsiedlungsgebiet verbleibende ehemalige Gewässerlauf 249 wird in eine öffentliche Grünfläche umgewandelt, mit Einzelbäumen bepflanzt und Landschaftsrasen eingesät. Im westlichen Wohnsiedlungsgebiet wird sich von dem Brinkweg eine Grünfläche mit Fuß-/Radwegen in das Wohnbaugebiet hinein erstrecken.

Mittig im westlichen Wohnsiedlungsbereich wird ein Kinderspielplatz angelegt, im östlichen Wohnsiedlungsbereich ist die Ausweisung gesonderter Kinderspielplätze nicht vorgesehen.

Entlang der Sythener Straße wird sich längs ein Gehölzstreifen erstrecken, der sich im Winkel zum Brinkweg flächig aufweitet.

Zwischen der Sythener Straße und dem Melkenweg wird eine Ackerfläche aufgeforstet und in ein Feldgehölz umgewandelt. Das Feldgehölz dient ebenfalls der Abschirmung zum Straßenraum.

2.5 Wasserflächen

Das Plangebiet wird im Ist-Zustand mittig durch das Gewässer 249 gequert. Für die Erschließung des Plangebiets muss das Gewässer 249 im östlichen Wohnsiedlungsbereich nach Norden hin zur „Sythener Straße" verlegt werden (vgl. Ökoplan 2005).

Im Winkel „Lehmbrakener Straße" / „Sythener Straße" ist zudem ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken (RRB) geplant, das bei starken Niederschläge die gebietseigenen Oberflächenwässer aufnehmen und gedrosselt an das Gewässer 249 abgeben soll.

2.6 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Als interne Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen.

- Umsetzung der Gestaltungsmaßnahmen am Gewässer 249 und RRB gemäß dem LBP von ÖKOPLAN (2005)
- flächige Anpflanzung eines baumheckenartigen Gehölzstreifens zwischen de Sythener Straße und dem geplanten Wohnbaugebiet
- flächige Anlage eines begehbaren Grünstreifens im westlichen Planbereich, Einsaat mit RSM, gestreuten Anpflanzung von Bäumen (2. Ordnung)
- Entwicklung des aufzugebenden Gewässerverlaufs 249 im östlichen Planbereich, Anpflanzung von Solitärbäumen und Baumgruppen (Bäume 1. und 2. Ordnung), Einsaat von RSM
- Anpflanzung einer Baumreihe (8 Bäume 1. Ordnung) am Brinkweg
- gestreute Anpflanzung von Straßenbäumen im Wohnbaugebiet (Bäume 2. Ordnung)
- flächige Aufforstung von Grünland

Trotz umfangreicher Maßnahmen verbleibt ein **Kompensationsdefizit von -34.071 Punkten**, das extern zu kompensieren ist. Art und Umfang der extern zur Verfügung stehenden Flächen und Maßnahmen werden in Abstimmung zwischen der Stadt Haltern am See und dem Kreis Recklinghausen (ULB) festgelegt.

3 Planungsalternativen

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) Emscher-Lippe weist den Planbereich als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Haltern am See als Wohnbaufläche dargestellt und soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden.

Im Ortsteil Sythen bzw. auf dem gesamten Stadtgebiet sind keine entsprechend großen Flächen verfügbar, die sich für eine den Planungszielen entsprechende Nutzung eignen würden. Das gesamte Plangebiet ist bereits von Straßen arrondiert. Die Ausweisung eines Wohngebietes wird hier zu einer kompakten Fortentwicklung der besiedelten Fläche des Ortsteils Sythen – als zweiter Siedlungsschwerpunkt der Stadt Haltern am See - führen. Das Plangebiet liegt zudem günstig im Einzugsbereich des schienengebundenen ÖPNV.

Der nördliche Rand des Ortsteiles Sythen wird somit abschließend entwickelt.

Aufgrund der angeführten Punkte ist keine Planalternative gegeben, das Vorhaben ist als standortgebunden zu betrachten. Aus diesem Grund entfällt ein Alternativen-Vergleich.

4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Die Flächen werden bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Neben den großen Ackerschlägen im Westteil befinden sich im Ostteil überwiegend Grünlandparzellen.

4.1 Schutzgut Mensch

Südlich an das geplante Wohnbaugebiet Elterbreischlag schließen die Wohnsiedlungsflächen von Sythen an. Im Gebiet findet sich nur vereinzelte Wohnbebauung am Mosskamp bzw. am Melkenweg. Sie besteht mehrheitlich aus Ein- bis Zweifamilienhäusern mit Gärten. Im Winkel Röhrkesweg / Lehmbrakener Straße hat sie landwirtschaftlichen Charakter; ein altes Hotel sowie ein Gewerbebetrieb (u.a. Brennstoffhandel) wurden bereits abgerissen, die Flächen werden künftig für eine moderne Wohnbebauung genutzt..

Das Plangebiet dient z.Z. im geringen Umfang der lokalen wohnungsnahen Erholung, so sind z.B. kleinere Spaziergänge mit Hund möglich. Der asphaltierte Röhrkesweg dient zudem Spaziergängern und Radfahrern als ländlich geprägte Verbindung zwischen Brinkweg und Lehmbrakener Straße bzw. den anschließenden Wohngebieten. Über den Brinkweg ist auch der Ortsteil Lehmbraken erreichbar.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bei der Bestandsaufnahme für die Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt wurden Biotoptypen kartiert, Tier- und Pflanzenarten nachgewiesen.

Biotope: Rund 93 % der Flächen werden von geringwertigen Acker- und Grünlandflächen bzw. Wohnhäusern mit Ziergärten und Verkehrswegen eingenommen (vgl. Tab.1). Nur etwa 7 % der Flächen, die Bachparzelle mit Ufergehölzen, eine Streuobstwiese und strukturreiche Gärten mit Grünland sind als in ihrer Biotopfunktion mittelwertig anzusehen. Dabei ist anzuführen, dass das Gewässer 249 weitgehend naturfern ausgeprägt ist. Hochwertig sind die vielfach vorhandenen Baumgehölze mit oftmals starkem Baumholz (Eichen) und auch die Baumallee an der Lehmbrakener Straße einzustufen. Des weiteren gibt es kleinräumig kleinere Feuchtgrünlandbereiche.

Vögel: Im Untersuchungsgebiet konnten nur allgemein häufige Vogelarten festgestellt werden. Zwei der nachgewiesenen Arten waren 1995 nach der damals gültigen Roten Liste (LÖLF 1986) noch als gefährdet eingestuft - die Dohle gilt mittlerweile in der BRD als ungefährdet und steht in NRW „nur" noch in der Vorwarnliste; die Dorngrasmücke steht in beiden Gebieten in der Vorwarnliste, d.h. insgesamt haben sich die Bestandszahlen der beiden Arten erholt. Aufgrund des Fehlens zusammenhängender Gehölzbestände sind im Untersuchungsgebiet typische Waldvogelarten kaum präsent. Die im Gebiet vorhandenen Hecken, Obstwiesen, Einzelbäume und Baumreihen sind jedoch als Brut- und Nahrungshabitate für viele Vogelarten wertvoll.

Falter, Heuschrecken, Libellen: Alle nachgewiesen Arten gelten im Naturraum als allgemein häufig. Seltene oder spezialisierte Arten wurden im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen und sind im Gebiet auch nicht zu erwarten.

Vegetation: Prägend im Gebiet sind neben der vorwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung die vorhandenen Gehölzbestände. Hier sind insbesondere die Winterlindenallee an der Lehmbrakener Straße, aber auch die Vielzahl von solitär bzw. in Gruppen oder in Reihen stehenden Eichen, Birken und vereinzelt auch Silberweiden zu nennen. Seltene Arten sind aufgrund der z.T. intensiven Nutzung kaum präsent. Auf der Vorwarnliste von der LÖLF (1986) sind kleinere Bestände der Sumpf-Dotterblume (*Caltha palustris*) am Gewässer 249 und der Hasenpfoten-Segge (*Carex leporina*) auf einem kleinflächigen Feuchtgrünlandbereich südlich des Gewässers 249 aufgeführt. Beide Arten sind in der aktuellen Roten Liste NRW nicht mehr verzeichnet.

Schutzgebiete, geschützte Biotope oder FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

4.3 Schutzgut Boden

Die Beurteilung des Bodens erfolgt im Hinblick auf die im Bodenschutzgesetz (BBodSchG) definierten natürlichen Lebens- und Archivfunktionen sowie ihre Empfindlichkeiten gegenüber Eingriffen. Die Erfassung und Berücksichtigung des Bodens anhand der in NRW flächendeckend verfügbaren Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 (BK 50) wird als ausreichend betrachtet.

Im Untersuchungsgebiet befindet sich nach der BODENKARTE NORDRHEIN-WESTFALEN (Blatt L 4308 Recklinghausen, 1987) folgende Bodentypen (G7, pG8$_2$, (p)B6, (p)B7$_1$):

(p)B6) Podsol-Braunerde, z.T. Braunerde oder Braunerde-Podsol, tiefreichend humos (Böden ohne Grund- und Staunässeeinfluß im Oberboden): schluffig-lehmige Sandböden; Acker z.T. Wald, meist mittlerer Ertrag, jederzeit bearbeitbar; meist mittlere Sorptionsfähigkeit; mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität; mittlere Wasserdurchlässigkeit; stellenweise Tondurchschlämmung.

(p)B7$_1$) Podsol-Braunerde, z.T. Braunerde oder Braunerde-Podsol, meist tiefreichend humos, stellenweise Plaggenesch (Böden ohne Grund- und Staunässeeinfluß im Oberboden): lehmige bis schwach schluffig-lehmige Sandböden, stellenweise kiesig; Wald z.T. Acker, geringer bis mittlerer Ertrag, jederzeit bearbeitbar; geringe bis mittlere Sorptionsfähigkeit; mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität; hohe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit; stellenweise schwache Staunässe, stellenweise dürreempfindliche.

(pG8$_2$) Gley-Podsol, stellenweise Podsol und Braunerde-Podsol, stellenweise tiefreichend humos (Böden ohne Grund- und Staunässeeinfluß im Oberboden): Sandböden, z.T. schluffig bis lehmig; Wald, z.T. Acker; geringer Ertrag, jederzeit bearbeitbar; geringe bis sehr geringe Sorptionsfähigkeit; geringe nutzbare Wasserkapazität; hohe Wasserdurchlässigkeit; Grundwasser 1,3-2,0 m unter Flur; stellenweise dürreempfindlich.

(G7) Gley, stellenweise Anmoorgley oder Braunerde-Gley (Grundwasserböden): lehmige Sandböden; Grünland, z.T. Acker; geringer bis mittlerer Ertrag, jedoch unsicher; Bearbeitbarkeit durch hohen GW-Stand erschwert, nicht immer trittsicher; mittlere bis geringe Sorptionsfähigkeit, meist mittlere nutzbare Wasserkapazität, mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit, Grundwasser meist 0,4-0,8 m unter Flur, häufig abgesenkt; stellenweise durch Bergsenkungen beeinflusst.

Nach dem bodengeologischen Gutachten (BÖRDING 1995) sind im gesamten Untersuchungsgebiet Feinsande, mittelsandige Feinsande und teilweise Fein- bis Mittelsande vorherrschend. Zwischen den Sanden wurden stark sandige Schluffschichten gefunden. Des weiteren wurden die Ablagerungen als Sandlöß (Windablagerungen) aus der Weichsel - Kaltzeit angesprochen. Die Bach- und Flussablagerungen im Bereich des Gewässers 249 stammen ebenfalls aus der Weichsel - Kaltzeit.

Für das Plangebiet besteht Altlastenverdacht. Die Flächen sind entsprechend gekennzeichnet. Die im Altlastenverdachtsflächenkataster der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (Kreis Recklinghausen) geführten Verdachtsflächen sollen vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens saniert werden. Die Kostentragung erfolgt über die an der Planung partizipierenden Grundstückseigentümer anteilig ihrer Grundstücksflächen im Bebauungsplangebiet.

Kampfmittelvorkommen sind derzeit nicht bekannt. Zur Gewährleistung der Kampfmittelfreiheit im Plangebiet werden entsprechende Untersuchungen vorgenommen. Sollte bei bodeneingreifenden Bauarbeiten der Verdacht auf Kampfmittel aufkommen, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen. Der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg ist dann unverzüglich zu verständigen.

4.4 Schutzgut Wasser

4.4.1 Oberflächengewässer

Das Gewässer 249 quert das geplante Wohnbaugebiet Elterbreischlag offen und mündet außerhalb des Plangebiets in den Mühlenbach ein. Das Gewässer 249 ist durchgängig regelprofiliert, künstlich begradigt, intensiv unterhalten und weist wenig natürliche Strukturen auf. Das Gewässer weist nur eine temporäre Wasserführung auf, nur abschnittsweise und teilweise vereinzelt stocken Bäume auf der Böschungskante. Das Gewässer wird somit kaum beschattet. Derzeit fließt das Gewässer 249 auf dem Melkenweg zu und wird unter dieser Straße verrohrt dem Mühlenbach zugeführt.

Daneben sind zwei temporär wasserführende Gräben vorhanden, die die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen als offene Drainage in das Gewässer 249 entwässern. Diese Gräben sind überwiegend trocken.

Für die Erschließung des Plangebiets muss das Gewässer 249 im östlichen Wohnsiedlungsbereich nach Norden hin zur „Sythener Straße" verlegt werden (vgl. Ökoplan 2005). Im Winkel „Lehmbrakener Straße" / „Sythener Straße" ist zudem ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken (RRB) geplant, das bei starken Niederschläge die gebietseigenen Oberflächenwässer aufnehmen und gedrosselt an das Gewässer 249 abgeben soll.

4.4.2 Grundwasser

Im Gutachten von BÖRDING (2003) ist das Plangebiet in 4 Teilgebiete aufgeteilt. Im **Teilgebiet 1** (zwischen Brinkweg, Sythener Str., Röhrkesweg und Mosskamp) lagen die gemessenen GW-Flurabstände zwischen 1,98 und 3,44 m u. GOK (Geländeoberkante), z.T. konnte bis in eine Tiefe von 4 m u. GOK kein Grundwasser festgestellt werden. Mit einem GW-Anstieg bis mindestens 1,5 m u. GOK muss unter ungünstigen Bedingungen gerechnet werden.

Im **Teilgebiet 2** (im Winkel Sythener Str. / Lehmbrakener Str.) lagen die gemessenen GW-Flurabstände zwischen 1,48, 1,65 und 3,23 m u. GOK. Mit einem GW-Anstieg bis mindestens 0,9 m u. GOK muss unter ungünstigen Bedingungen gerechnet werden.

Im **Teilgebiet 3** (nahezu alle Flächen östlich der Lehmbrakener Str.) lagen die gemessenen GW-Flurabstände zwischen 0,34 und 1,39 m u. GOK. Die anstehenden Böden sind als Gleye (Grundwasserböden) anzusprechen, hier muss unter ungünstigen Bedingungen mit einem GW-Anstieg bis zur GOK und darüber (artesisch gespannt) gerechnet werden.

Im **Teilgebiet 4** (im Winkel „Lehmbrakener Straße" / „Mosskamp") lag der gemessene GW-Flurabstände bei 1,83 m u. GOK. Der anstehenden Boden ist als Gley (Grundwasserböden) anzusprechen, hier muss unter ungünstigen Bedingungen mit einem GW-Anstieg bis zur GOK und darüber (artesisch gespannt) gerechnet werden.

Darüber hinaus weist BÖRDING (2003) darauf hin, dass es zu Überstauung (Teilgebiet 3) kommen kann und aufgrund kapillargebundenes Wasser die scheinbare GW-Oberfläche deutlich oberhalb des GW-Spiegels liegen kann (Teilgebiet 1).

4.4.3 Überschwemmungsgebiet

Bei historischen Niederschlagsereignissen wurde im Bereich des Bebauungsplangebiet Elterbreischlag die Bildung von Überschwemmungsflächen beobachtet.

Zum Nachweis der schadlosen Ableitung eines 10- bzw. 100-jährlichen Niederschlagsereignis im B-Plangebiet „Elterbreischlag" wurde eine Niederschlags-Abfluss-Prognose für das Gewässer 249 erarbeitet (TUTTAHS & MEYER 2004). Das berechnete NA-Modell weist im Bereich des geplanten

Wohnbaugebiets erhebliche Überschwemmungsflächen aus, die insbesondere östlich, aber auch westlich der „Lehmbrakener Straße" auftreten.

Die Gewässerplanung sieht eine Renaturierung und Verlegung des Wasserlaufs 249 vor, wodurch im geplanten Baugebiet „Elterbreischlag" derartige Überschwemmungsflächen im Prognose-Zustand nicht mehr angezeigt sind. Die Renaturierung sieht neben einer neuen Trassenführung, die Vergrößerung des Gewässerquerschnitts und insbesondere auch eine Vergrößerung des Retentionsvolumens im Gewässer vor.

4.5 Schutzgut Klima/Luft

Landwirtschaftlich genutzte Acker- oder Grünlandflächen (Freilandklimatope) sind im Allgemeinen als gut durchlüftete klimatische Einheiten anzusehen, innerhalb derer der normale Temperatur- und Feuchteverlauf stattfinden kann. Generell besitzen diese Flächen ein starkes Kaltluftbildungspotential, das benachbarten besiedelten oder versiegelten Flächen zum Luftaustausch dienen kann.

Die vorstehend beschriebenen Funktionen können von den umgebenden unbebauten Flächen übernommen werden, diese sind allerdings durch Straßen und hier insbesondere der Sythener Straße von dem Plangebiet abgetrennt. Die klimatischen Funktionalitäten werden durch die Bebauung somit zumindest geringfügig eingeschränkt. Konkrete Daten zur Klimafunktion der Flächen lagen jedoch nicht vor.

4.6 Schutzgut Landschaft

Die Bedeutung des Gebietes für das Landschaftsbild ist gering. Der überwiegend landwirtschaftlich genutzte Freiraum ist im Süden von Siedlungsflächen, im Norden von der L 652 (Sythener Straße), im Westen von Sportplätzen am Brinkweg und im Osten von der Eisenbahnlinie begrenzt. Einsichtmöglichkeiten sind von den vorhandenen Erschließungsstraßen möglich.

Trotzdem bildet insbesondere der östliche Planbereich mit seinen Grünflächen und den hier stehenden Pferden einen harmonisch wirkenden, ländlich geprägten Ortsrand. Ein Übergang in die freie Landschaft ist aufgrund der vorhandenen Verkehrswege jedoch nicht gegeben. Durch die Planung wird das ländliche Landschaftsbild in Ortsrandlage in ein städtisch geprägtes umgewandelt.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter wie Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet nicht vorhanden; Sachgüter umfassen Wohngebäude sowie Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen, diese befinden sich in den Randbereichen und sind von den Planungen im Wesentlichen nicht betroffen. Ein Teil der vorhandenen Gebäude am Röhrkesweg wird jedoch abgerissen und einer neuen Wohnbebauung zugeführt.

Da archäologische Funde jedoch grundsätzlich nicht auszuschließen sind, wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Danach sind historische Bodenfunde sowie Funde von kulturhistorischem Wert nach den Bestimmungen der §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NW meldepflichtig und bei der Stadt Haltern - Untere Denkmalbehörde - sowie beim Landesverband Westfalen Lippe - Amt für Bodendenkmalpflege -, 48159 Münster anzuzeigen.

4.8 Vorbelastungen

Folgende Beeinträchtigungen und Störungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild liegen im Gebiet vor:

- Intensivlandwirtschaft mit hohen Nähr- und Schadstoffeinträgen in Boden und Grundwasser

- Biotopzerschneidung und Isolation von potentiell wertvollen Biotopstrukturen durch gebietsbegrenzende Verkehrswege (Straßen, Bahngleise),
- fehlender Übergang in die freie Landschaft durch Verkehrswege
- Flächenversiegelung durch vorhandene Gebäude und Verkehrswege
- Emissionsbelastungen durch Verkehr (Lärm, Licht, Abgase) von der Sythener Straße und der Eisenbahnstrecke Wanne-Eickel - Bremen
- Schall- und Lärmeintrag von den Sportanlagen und dem Freibad westlich des Brinkwegs
- Eintrag von Geruchsemissionen durch südlich des Plangebiets liegende landwirtschaftliche Betriebe
- naturferner Ausbauzustand des Gewässers Nr. 249
- Bodenbelastung durch Altlasten
- Bodenbelastung durch Kampfmittel sind nicht bekannt

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

5.1 Schutzgut Mensch

5.1.1 Lärm

Aus Sicht des Immissionsschutzes stellen die angrenzenden Verkehrswege (Sythener Straße, Melkenweg, Brinkweg und die Bahntrasse Wanne-Eickel - Bremen), der Sportplatz und das Freibad Schallquellen dar, die das Plangebiet beeinflussen können.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist es erforderlich, die Lärmsituation im Planungsgebiet durch eine Ausbreitungsrechnung zu bestimmen, die Schallimmissionen im Untersuchungsgebiet zu beurteilen und evtl. notwendige Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Ergibt sich aus der Beurteilung die Notwendigkeit von passivem Schallschutz zum Schutz der Bewohner gegen Verkehrslärm, werden die Möglichkeiten von Schallschutzmaßnahmen geprüft und die erforderlichen Schalldämm-Maße für die Außenfassaden nach DIN 4109 für die Gebäude im Bereich des B-Planes „Elterbreischlag" bestimmt.

Gemäß DIN 18005 sind als Orientierungswerte einzuhalten:

<u>bei ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WA)</u>
tagsüber 55 dB(A)
nachts 40 dB(A)

<u>bei DORFGEBIETEN (MD)</u>
tagsüber 60 dB(A)
nachts 45 dB(A)

5.1.1.1 Schallquelle Verkehr

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden tagsüber in folgenden Bereichen um mindestens 3 dB überschritten:

- Straßenraum und straßenzugewandte Freiflächen an der Lehmbrakener Straße,
- Straßenraum und straßenzugewandte Freiflächen an der Sythener Straße,
- bahnzugewandte Freiflächen am östlichen Rand des Plangebietes,
- Straßenraum Brinkweg,
- Straßenraum Mosskamp,
- Straßenraum Melkenweg.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts für Verkehrslärm werden allein aufgrund des Bahnlärms im gesamten Plangebiet überschritten. Hinzu kommen noch Lärmimmissionen im Randbereich der Sythener Straße und der Lehmbrakener Straße.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der Innenräume vor Verkehrslärm ist für einen Teil der Gebäude im Plangebiet die Festsetzung von passivem Schallschutz erforderlich (vgl. Karte 15 des schalltechnischen Gutachtens; AFI 2007). Für die ausgewiesenen Baufelder sind mindestens einzuhaltende Bau-Schalldämm-Maße und schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für Schlaf- und Kinderzimmer festzusetzen.

5.1.1.2 Schallquelle Sportlärm

In der nutzungsstärksten Nutzungszeit, am Sonntag zwischen 13 und 15 Uhr, werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutz-Verordnung von 50 dB(A) für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten, wenn folgende Schallschutzmaßnahmen im B-Plan festgesetzt und umgesetzt werden (vgl. Karten 12 und 15 des schalltechnischen Gutachtens; AFI 2007):

- Errichtung eines Lärmschutzhindernisses zwischen dem Restaurant am Freibad und dem Vereinsheim auf dem Sportplatz.
- Errichtung eines Lärmschutzhindernisses beginnend am Vereinsheim auf dem Sportplatz verlaufend in Richtung Norden zwischen Sportplatz und Brinkweg.
- Auf den mit **X** gekennzeichneten Baufeldern sind in den Süd-, West- und Nordfassaden im 1. und 2. Obergeschoß der Gebäude öffenbare Fenster von Aufenthaltsräumen nicht zulässig.
- Auf den mit **Y** gekennzeichneten Baufeldern sind in den Süd-, West- und Nordfassaden im 2. Obergeschoß der Gebäude öffenbare Fenster von Aufenthaltsräumen nicht zulässig.

Werden keine Lärmschutzhindernisse gebaut, können im Plangebiet 20 bisher geplante Baufelder nicht bebaut werden und auf 9 Baufeldern wären in den Süd-, West- und Nordfassaden im 1. Obergeschoß der Gebäude öffenbare Fenster von Aufenthaltsräumen unzulässig.

5.1.1.3 Schallquelle Prickingshof

Konflikte durch Gewerbelärm von Veranstaltungen auf dem Gelände des Prickingshofes sind nicht zu erwarten.

5.1.2 Geruch

Südlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich im „alten Dorf Sythen" neben Wohnbebauung drei landwirtschaftliche Betriebe. Es handelt sich im planungsrechtlichen Sinn um kleinere, nicht genehmigungspflichtige Anlagen gemäß Bundes-immissionsschutzgesetz (4. BImSchG), Expansionsabsichten dieser Betriebe liegen nicht vor und scheiden aufgrund der unmittelbar umgebenden Wohnbebauung aus.

Betrieb	Tierbestand	Großvieheinheiten (GV)
David	800 Legehennen	2,72
Naber	30 Plätze Bullen 200 V-M-E Mast	21 26
Wilken	75 V-M-E- Mast 75 V-M-E Mast	9,75/9,75
		69,22 GV

Die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) führt folgenden Immissionswert zur Beurteilung auf:

- für Wohn- und MI-/MD-Gebiete IW = 0,10

Aufgrund von Berechnungen der Geruchswahrnehmungshäufigkeiten im Umfeld der Betriebe durch das Landesumweltamt Essen muss im südlichen Randbereich der Strasse Mosskamp mit Überschreitungen der Richtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) gem. Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) von bis zu 15 % (auf 25 % der Jahreshäufigkeiten) ausgegangen werden. Die im Nahbereich vorhandene Konfliktlage nimmt mit zunehmender Entfernung ab, was mit einer höheren Vermischung der Gerüche in der Luft zusammenhängt.

Die Stadt Haltern führt dazu aus, dass die GIRL nach der Rechtsprechungspraxis nur ein Kriterium – nicht das allein entscheidende - zur Beurteilung von Geruchsimmissionen ist. Neben der quantitativen Betrachtung der Immissionen ist ebenfalls eine qualitative Betrachtung heranzuziehen. Je höher die Toleranz des Geruches beim Betroffenen ist, um so weniger wirkt die Immission auf ihn belästigend oder unzumutbar.

Durchgeführte Begehungen in den vergangenen Jahren im Plangebiet sowie in dessen baulichen Umfeld konnten die Wahrnehmungshäufigkeiten der vorgenannten Berechnung nicht bestätigen, Beschwerden sind ebenfalls nicht bekannt. Von erheblichen Umwelteinwirkungen im Sinne von gesundheitsbeeinträchtigenden oder gar gesundheitsgefährdenden Immissionen ist somit nicht auszugehen. Zudem ist künftig von einer verminderten Emissionssituation auszugehen, da eine Düngung der angrenzenden Felder entfällt.

5.1.3 Licht

Auf den Sportanlagen des TuS Sythen –Rasenplatz- befinden sich entlang der Längsseiten des Spielfeldrandes 6 Masten (Höhe <10m) mit jeweils 2 Flutlichtstrahlern (à 2000 Watt) mit Abschirmvorrichtung. Die westlich gelegenen Strahler wirken somit auf das Plangebiet ein.

Der Betreiber derartiger Anlagen - hier Stadt Haltern am See - hat grundsätzlich sicherzustellen, dass übermäßige Beeinträchtigungen durch Lichteinfall in der Wohnnachbarschaft nicht auftreten.

Die Flutlichtanlagen werden in der Regel in den Monaten Oktober – März in der Zeit von 17–22 Uhr betrieben und dienen dem Trainings- und Wettkampfbetrieb der Jugend-/Alte Herren- und Senioren Mannschaften.

Da es sich bei den vorhandenen Anlagen um genehmigungsfreie Vorhaben gem. § 65 BauO NRW handelt, ist eine Beurteilung gemäß § 22 Abs.1 Nr. 1 und 2 BImSchG durchzuführen. Danach sind derartige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und dass nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Gemäß Runderlass vom 13.9.2000 über die Messung, Beurteilung und Verminderung von Lichtimmissionen (Gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft, d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr u. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport) sind derartige Anlagen mit entsprechenden Schutzschirmen auszustatten (Nr. 6 des Erlasses). Sofern eine Reduzierung des Störgrades darüber nicht erreicht werden kann, sind die Ausrichtung bzw. Standorte der Leuchten zu überprüfen und zu optimieren.

Aufgrund der Bauart der Anlagen und den gegebenen Betriebszeiten kann davon ausgegangen werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Runderlasses auf die angrenzende Wohnbebauung nicht vorliegen. Aufgrund der vorgesehenen Lärmschutzwand (Höhe 5,5 m) am östlichen Rand der Sportanlage ist zudem von einer Reduzierung der Einwirkungen von den westlich des Spielfeldes installierten Leuchtkörpern auszugehen.

5.1.4 Erschütterungen

Zur Ermittlung möglicher Erschütterungsimmissionen der Eisenbahnstrecke Wanne-Eickel-Bremen im Bebauungsplangebiet „Elterbreischlag" wurde ein Prognosegutachten beigebracht (AKUVIB

2006). Im Gutachten wurde nachgewiesen, dass die Anforderungen der Norm DIN 4150-2 für die geplante Bebauung im B-Plangebiet „Elterbreischlag" eingehalten wird.

5.1.5 Sonstige Immissionen

Über sonstige Immissionen wie z.B. die Schadstoffbelastung durch den Verkehr auf der Landstraße ist nichts bekannt.

5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die direkte räumliche Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch Versiegelung ist hoch. Es sind zwar kaum hochwertige Biotope betroffen, aber der Verlust der Biotopfunktion kann durch die Ausweisung von Grünflächen und Gehölzanpflanzungen im Gebiet nur teilweise kompensiert werden. Als interne Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Umsetzung der Gestaltungsmaßnahmen am Gewässer 249 und RRB gemäß dem LBP von ÖKOPLAN (2005)
- flächige Anpflanzung eines baumheckenartigen Gehölzstreifens zwischen de Sythener Straße und dem geplanten Wohnbaugebiet
- flächige Anlage eines begehbaren Grünstreifens im westlichen Planbereich, Einsaat mit RSM, gestreuten Anpflanzung von Bäumen (2. Ordnung)
- Entwicklung des aufzugebenden Gewässerverlaufs 249 im östlichen Planbereich, Anpflanzung von Solitärbäumen und Baumgruppen (Bäume 1. und 2. Ordnung), Einsaat von RSM
- Anpflanzung einer Baumreihe (8 Bäume 1. Ordnung) am Brinkweg
- gestreute Anpflanzung von Straßenbäumen im Wohnbaugebiet (Bäume 2. Ordnung)
- flächige Aufforstung von Grünland

Die Anpflanzung von Gehölzen in öffentlichen Grünflächen und im Bereich der Straßen dient u.a. der Minderung der Eingriffsfolgen durch den Verlust von Gehölzen wie auch der Minderung von Aufwärmeffekten durch die zunehmende Versiegelung (Schutzgut Klima).

Aus der Gegenüberstellung von Eingriffsbewertung und Kompensationsberechnung wird ersichtlich, dass der durch das Vorhaben bewirkte flächenhafte Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild hinsichtlich der landschaftsökologischen Belange durch die vorgesehenen internen Ausgleichsmaßnahmen nicht ausgeglichen wird. Es verbleibt ein **Kompensationsdefizit von -34.071 Punkten**, das extern zu kompensieren ist (vgl. LBP, ÖKON 2006).

Art und Umfang der extern zur Verfügung stehenden Flächen und Maßnahmen werden in Abstimmung zwischen der Stadt Haltern am See und dem Kreis Recklinghausen (ULB) festgelegt.

5.3 Boden

Als Maßnahme zum Schutz des Bodens ist die Begrenzung der Versiegelung im Allgemeinen Wohngebiet (WA) auf 40 % (GRZ 0,4) festgesetzt. Die GRZ 0,4 schlüsselt sich in Haltern stadteinheitlich wie folgt auf: 30% Bebauung (0,3), 20% Nebenanlagen (0,2), 50% Garten (0,5). Dadurch soll das Ausmaß der Versiegelung auf den privaten Grundstücken auf 50 Prozent der Fläche beschränkt werden.

Zufahrten und Stellplätze sollen mit wassergebundenen Decken, Kies oder Rasengittersteinen bzw. breitfugigem Mosaik- oder Kleinpflaster gestaltet werden, das die Versickerung (zumindest in Teilgebiet 1) von Niederschlagswasser zulässt. Diese Maßnahme dient gleichzeitig der Minderung der Eingriffsfolgen auf das Schutzgut Wasser.

5.4 Wasser

Nach LWG besteht die Pflicht, das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, um die Auswirkungen der Versiegelung auf den Grundwasserhaushalt zu mindern, sofern dies ohne eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Nach den Gutachten zur Versickerungsfähigkeit (BÖRDING 2003) wird im gesamten Plangebiet von einer Regenwasserbeseitigung durch Versickerung abgeraten. Zwar ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Teilgebiet 1 über ein Mulden- und Rigolensystem zumindest rechnerisch möglich, doch wird aus der betriebsbedingten Verringerung des Durchlässigkeitswerts einer solchen Anlage sowie den höchst möglichen GW-Ständen auch hier von einer Versickerung abgeraten.

Für die Teilgebiete 2 und 3 wird eine Versickerung aufgrund der hohen GW-Stände ausgeschlossen und für Teilgebiet 4 (Auffüllung) wird eine Mobilisierung von Schadstoffen nicht ausgeschlossen.

Generell hält der Gutachter aber eine Nutzung des Niederschlagswasser für Brauchwasserzwecke für möglich.

Durch die flächendeckend notwendige Abführung von Niederschlagswässern im Plangebiet ist die Anlage eines RRB´s zur Aufnahme und gedrosselten Abgabe von Starkregenereignisse notwendig. Das RRB wird im Winkel Lehmbrakener Straße / Sythener Straße errichtet. Die gedrosselten Abgabe von Wasser aus dem RRB wird in das Gewässer 249 erfolgt, das nach der Gewässerumgestaltung parallel der „Sythener Straße" fließen wird. Das Gewässer 249 soll somit zur Abführung der Niederschlagswässer aus dem Ortsteil Lehmbraken dienen.

Abgesehen davon ist nach allgemeinem Kenntnisstand in dem geplanten Wohngebiet maximal von einer geringen Belastung des Niederschlagswassers durch Schadstoffe aus der Luft oder Abtrag von Straßenflächen auszugehen, da im Gebiet und im Umfeld keine Quellen für Emissionen bekannt sind und die Straßen nicht stark befahren werden. Ein direkter Eintrag von Schadstoffen in das Gewässer 249, das RRB bzw. letztendlich den Mühlenbach ist unwahrscheinlich.

Die Entwässerungsplanung (IBF 2006) sieht die nachstehenden Maßnahmen vor.

- **Schmutzwasser**: Das Schmutzwasser (SW) wird im Plangebiet über Freispiegelkanäle gefasst und mittels eines zentralen Pumpwerks und einer Druckrohrleitung der städtischen SW-Kanalisation und letztendlich der Kläranlage zugeführt.
- **Niederschlagswasser**: Das Regenwasser wird über einen Freispiegelkanal gefasst und dem RRB zugeführt. Von dem ~21 ha großen Gebiet werden ~17 ha über geplante oder vorhandene Kanalsysteme entwässert; die restlichen Flächen entwässern direkt oder indirekt in das Gewässer 249.
- **Regenrückhaltung**: Zur Rückhaltung werden zwei Rückhalteräume benötigt. Im östlichen Winkel „Lehmbrakener Straße / Sythener Straße" wird das RRB 1 als Trockenbecken angelegt. Für die zweite Rückhaltung wird die zum größten Teil vorhandene Kanalisation am „Melkenweg" als Stauraumkanal (RRB 2) umgenutzt; es findet hier keine offene Rückhaltung statt. Die Einleitung des Regenwassers in einen offenen Vorfluter erfolgt jenseits der Bahnlinie. Zusätzlich wird durch die Verlegung und Renaturierung des Gewässers 249 weiterer Rückhalteraum geschaffen (vgl. TUTTAHS & MEYER 2004).

In der Entwässerungsplanung (IBF 2006) wird explizit darauf hingewiesen, dass die Höhenverhältnisse im gesamten Baugebiet für die Entwässerung sehr problematisch sind. Zur Herstellung der Kanalisation sind Mindesthöhen und somit Geländeanhebungen erforderlich, um die Entstehung von Poldergebieten (Gebiete, die niedriger liegen als die Entwässerungsebene) zu vermeiden. Insgesamt ist die Auffüllung von großen Bereichen des Baugebiets erforderlich, im Bereich des

„Melkenwegs" um bis zu 1,2 m. Für die Gesamtauffüllung des Baugebiets sind ~88.340 m³ Bodenmaterials vonnöten.

Zur Vermeidung von Gefährdungspotenzialen für die Gesundheit des Menschen sowie für die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft ist für die geplante Geländeanhebung der Einbau unbelasteter Bodenmaterialien der Zuordnungsklasse Z0 (uneingeschränkter Einbau) zu empfehlen.

5.5 Klima/Luft

Von der geplanten Bebauung sind Freiflächen zwischen vorhandener Wohnbebauung betroffen. Insgesamt nimmt der Grad der Flächenversiegelung zu. Großräumig sind keine relevanten Änderungen zu erwarten. Die bestehenden Freiflächen sind zwar als Kaltluftentstehungsgebiete zu charakterisieren, liegen allerdings in einer vergleichsweise selten auftretenden Windrichtung. Die Kaltluftversorgung der Innenstadt dürfte somit nur geringfügig beeinflusst werden.

Lokalklimatisch betrachtet kann es zu Aufwärmeffekten durch die zunehmende Bebauungsdichte kommen. Der Luftaustausch von den Freiflächen in vorhandene Wohnbebauung wird verringert. Die Anpflanzung möglichst vieler Gehölze im Gebiet soll der Minderung solcher Aufwärmeffekten dienen und zur Verbesserung des Kleinklimas beitragen.

Zur möglichen Beeinträchtigung des Gebiets und seiner Umgebung durch Schadstoffe (etwa durch den Verkehr auf der L 652 und K 31) liegen keine Angaben vor. Durch die Vermeidung einer Ansiedlung von emittierenden Gewerbe ist eine zunehmende Belastung auszuschließen.

5.6 Landschaft

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich der dörflichen Siedlungsstrukturen zur freien Landschaft. Das Gebiet grenzt im Süden und Westen an z.T. geschlossene Siedlungsbereiche, das Zentrum Sythens befindet sich südlich des Plangebietes.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist höchstens von lokaler Natur, da das Gebiet durch die in z.T. in Dammlage liegende Sythener Straße begrenzt wird. Zur der Sythener Straße wird das Gebiet auch durch langgestreckte Gehölzfanpflanzungen abgegrenzt.

Darüber hinaus sollen innerhalb des Gebietes eine Vielzahl an Bäumen angepflanzt werden. Durch diese Anpflanzung- und Eingrünungsmaßnahmen wird der Eingriff in das Landschaftsbild gemindert. Gleichwohl wird durch die Planung das ländliche Landschaftsbild in Ortsrandlage in ein städtisch geprägtes umgewandelt. Aufgrund der vorhanden Vorbelastungen sind die Auswirkungen zwar lokal als deutlich, aber insgesamt nicht als erheblich einzustufen.

6 Prognose und Bewertung der verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen des Vorhabens

6.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Nicht vermeidbare Folgen der Bebauung sind die Versiegelung von Boden, die Zerstörung der gewachsenen Bodenhorizontierung, Veränderungen der Bodenbiozönose durch Bodenbewegung und -aushub sowie Verdichtung des Oberbodens durch Befahren mit schweren Baufahrzeugen.

Der Boden ist Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Durch Überbauung wird gewachsener Boden vernichtet und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG §8 (2)) gilt ein Eingriff als ausgeglichen, wenn keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt. Ein adäquater

Ausgleich im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wäre somit nur durch Entsiegelung in ähnlichem Umfang möglich.

Nach dem Indikatorprinzip wird davon ausgegangen, dass der biotische Komplex (Tiere, Pflanzen) auch abiotische Wert- und Funktionselemente mit allgemeiner Bedeutung am betroffenen Standort repräsentiert (vgl. ARGE 1994). Durch die Kompensation von Eingriffs-betroffenen Biotoptypen (Vegetation) werden somit auch allgemeine faunistische und abiotische Funktionen (z.B. Boden oder Wasser) mit ausgeglichen.

Böden mit besonderer Ausprägung bzw. mit hoher Bedeutung einer oder mehrerer Bodenfunktionen sind schützenswert. Eine Versiegelung oder Bebauung sollte vermieden werden. Nachstehenden Böden sind Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zuzuschreiben (ARGE 1994).

Terrestrische Böden: Syrosem, Ranker, Rendzina Semiterrestrische Böden: Gley, Nassgley, Anmoorgley, Auenböden Subhydrische Böden: Moore, Niedermoore Anthropogene Böden: Plaggenesche Glazialer Formenschatz: Glaziale Rinnen, Grund- und Endmoränen, Blockpackungen, Findlinge	Fluviale Bildungen: Tal- und Beckenbildungen, Talranderosionen, Kerbtäler, prägnante Prall- und Gleithänge, gesteinsbedingte Steilhänge, Mäander, Altarme, Barrenkörper, Terrassenkanten oder Rumpftreppen bzw. Schichtstufen, Rinnensysteme alter Flussläufe, Quellen, Höhlen Äolische Formen: Dünen Karsterscheinungen: Dolinen, Ponore, Höhlen, Karstquellen

Von der Bebauung sind vier Bodentypen (G7, pG8$_2$, (p)B6, (p)B7$_1$) betroffen:

- (p)B6) Podsol-Braunerde
- (p)B7$_1$) Podsol-Braunerde, stellenweise Plaggenesch
- (pG8$_2$) Gley-Podsol
- (G7) Gley, stellenweise Anmoorgley oder Braunerde-Gley

Vom Eingriff ist u.a. Gley, stellenweise Anmoorgley, betroffen. Gley weist Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung von seltenen und/oder natürlichen Böden auf. Die Böden sind jedoch seit langem durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und Flächendrainage beeinflusst. Insbesondere die langfristige Entwässerung führt zu Störungen der grundsätzlich grundwassergeprägten Böden. Es ist somit nicht mehr davon auszugehen, dass Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen sind.

Durch den geplanten Bodenauftrag werden ggf. noch vorhandene natürliche Bodenpotenziale zerstört.

6.2 Wechselwirkungen

Sekundäre Auswirkungen (Wechselwirkungen) sind die Verringerung des Lebensraums von Tier- und Pflanzenarten, die Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation, der von intaktem Boden abhängigen Funktionen für die landwirtschaftliche Produktion und der Funktion als Lebens- und Erholungsraum.

7 Art und Umfang zu erwartender Emissionen

Während der Bauphase stellen die baustellenspezifischen Geräusche wie Lkw-Verkehr zur Anlieferung von Baumaterialien, Betrieb von Betonmischern usw. zusätzliche Lärmquellen dar. Der Lärm und auch baubedingte Staubemissionen werden u.U. zeitweise über das Baugebiet hinaus wirken.

Innerhalb des Wohngebiets sind nur ortsübliche Verkehrsbewegungen zu erwarten, Liefer- und Kundenverkehr, wie er in Gewerbegebieten üblich ist, entfällt. Durch das neue Wohngebiet für ~750 Einwohner wird sich u.a. das Verkehrsaufkommen auf den angrenzenden Straßen erhöhen. Der Verkehr aus dem Plangebiet wird zusätzliche Lärmemissionen verursachen und wurde im schalltechnischen Gutachten berücksichtigt (vgl. AFI 2007).

Von den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben gehen Geruchsemissionen aus. Im südlichen Randbereich der Strasse Mosskamp sind gem. Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) Jahreshäufigkeiten bis 25 % zu erwarten. Zur Beurteilung dieser Immissionen liegt eine Stellungnahme der Stadt Haltern am See vor.

Bezüglich Schadstoff-Emissionen liegen keine Angaben vor. Allerdings ist eine Ansiedlung von Gewerbe nicht vorgesehen.

8 Abfälle

Die Entsorgung der anfallenden Abfälle aus den privaten Haushalten wird die Stadt Haltern entsprechend den gesetzlichen Vorgaben bzw. der gültigen Satzung zur Abfallentsorgung betreiben.

9 Abwasser / Niederschlagswasser

Das anfallende Schmutzwasser wird über vorhandene oder neu zu verlegende Leitungen der kommunalen Kläranlage zugeführt. Innerhalb des Plangebiets ist hierzu eine neue Kanalisation zu errichten.

Anfallendes Niederschlagswasser wird gedrosselt über das geplante Regenrückhaltebecken in das Gewässer 249 bzw. in den Mühlenbach abgeschlagen.

Die Entwässerungsplanung (IBF 2006) sieht die nachstehenden Maßnahmen vor.

- **Schmutzwasser**: Das Schmutzwasser (SW) wird im Plangebiet über Freispiegelkanäle gefasst und mittels eines zentralen Pumpwerks und einer Druckrohrleitung der städtischen SW-Kanalisation und letztendlich der Kläranlage zugeführt
- **Niederschlagswasser**: Das Regenwasser wird über einen Freispiegelkanal gefasst und dem RRB zugeführt. Von dem ~21 ha großen Gebiet werden ~17 ha über geplante oder vorhandene Kanalsysteme entwässert; die restlichen Flächen entwässern direkt oder indirekt in das Gewässer 249.
- **Regenrückhaltung**: Zur Rückhaltung werden zwei Rückhalteräume benötigt. Im östlichen Winkel „Lehmbrakener Straße / Sythener Straße" wird das RRB 1 als Trockenbecken angelegt. Für die zweite Rückhaltung wird die zum größten Teil vorhandene Kanalisation am „Melkenweg" als Stauraumkanal (RRB 2) umgenutzt; es findet hier keine offene Rückhaltung statt. Die Einleitung des Regenwassers in einen offenen Vorfluter erfolgt jenseits der

Bahnlinie. Zusätzlich wird durch die Verlegung und Renaturierung des Gewässers 249 weiterer Rückhalteraum geschaffen (vgl. TUTTAHS & MEYER 2004).

In der Entwässerungsplanung (IBF 2006) wird explizit darauf hingewiesen, dass die Höhenverhältnisse im gesamten Baugebiet für die Entwässerung sehr problematisch sind. Zur Herstellung der Kanalisation sind Mindesthöhen und somit Geländeanhebungen erforderlich, um die Entstehung von Poldergebieten (Gebiete die niedriger liegen als die Entwässerungsebene) zu vermeiden. Insgesamt ist die Auffüllung von großen Bereichen des Baugebiets erforderlich, im Bereich des „Melkenwegs" um bis zu 1,2 m.

10 Nutzung, Gestaltung von Naturgütern

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser wird gedrosselt in das Gewässer 249 eingeleitet. Durch die gedrosselte Einleitung wird die hydraulische Situation des Fließgewässers nicht belastet

Der begleitende Grünzug wird durch Neuanpflanzung von Gehölzen ergänzt und beidseitig als Wirtschaftsweg angelegt.

11 Monitoring[i]

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde mit größtmöglicher Sorgfalt und vorsorglicher Berücksichtigung aller umweltrelevanten Schutzgüter durchgeführt. Somit ist zu erwarten, dass nach Plandurchführung ein umweltverträglicher Bauzustand entstehen wird.

Sollten trotz vorsorglicher Planung Missstände auftreten, werden von der Stadt Haltern geeignete Maßnahmen eingeleitet, um diese zu beseitigen bzw. zu mindern.

12 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Basis der geltenden Gebietsentwicklungs- und Landschaftsplanung sowie der angegebenen Unterlagen. Des weiteren wurden die im Internet zugänglichen Daten des LÖBF-Biotopkatasters und der Natura 2000-Gebiete ausgewertet.

Fehlende Angaben oder Daten zu einzelnen Schutzgütern und sich hieraus ergebende Konsequenzen für die Beurteilung von Beeinträchtigungen sind in den jeweiligen Zusammenhängen angeführt.

Darüber hinaus traten keine Probleme auf.

13 Zusammenfassung

Die Stadt Haltern plant die Entwicklung neuer Wohnsiedlungsbereiche nördlich von Sythen, hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 70 „Elterbreischlag" entwickelt. In dem Gebiet sollen Wohnhäuser mit Gärten, Garagen und Zufahrten errichtet werden. Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage und soll

---

[i] Monitoring: Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen.

gemäß § 9 BauGB als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ~21 ha.

Der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan beschreibt die Auswirkungen der Planung auf die gesetzlich definierten Schutzgüter.

Der B-Plan sieht in dem größten Teil der Flächen die Errichtung von Wohngebäuden vor. Die Grünflächen umfassen öffentliche und parkartig angelegte Grünflächen (Bachlauf und RRB, Grünflächen), private Grünflächen (Gärten) und Kompensationsflächen entlang der Sythener Straße. Ein kleiner Teil des Plangebiets ist bereits nach § 34 BauGB plangenehmigt.

Die Anbindung des Gebiets erfolgt vorwiegend über die Lehmbrakener Straße.

Die überplanten Flächen sind weitgehend unbebaut und werden überwiegend landwirtschaftlich (Acker, Grünland) genutzt. Das Gebiet wird von einem meist trockenen Graben (Gewässer 249) durchzogen und schlägt sein Wasser letztendlich in den Mühlenbach ab.

Bei historischen Niederschlagsereignissen wurde im Bereich des Plangebiet Elterbreischlag großflächige Überschwemmungsflächen beobachtet. Durch eine Renaturierung des Gewässer 249 sind derartige Überschwemmungsflächen im Prognose-Zustand nicht mehr angezeigt.

Südlich des Plangebiet befinden sich im alten Dorf „Sythen" drei kleinere landwirtschaftliche Betriebe. Aufgrund von Berechnungen der Geruchswahrnehmungshäufigkeiten im Umfeld der Betriebe durch das Landesumweltamt Essen muss im südlichen Randbereich der Strasse Mosskamp mit Überschreitungen der Richtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) gem. Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) von bis zu 15 % ausgegangen werden. Die Stadt Haltern führt dazu aus, dass die GIRL nicht das allein entscheidende Kriterium zur Beurteilung von Geruchsimmissionen ist, neben der quantitativen Betrachtung der Immissionen ist ebenfalls eine qualitative Betrachtung heranzuziehen. Durchgeführte Begehungen in den vergangenen Jahren im Plangebiet sowie in dessen baulichen Umfeld konnten die Wahrnehmungshäufigkeiten der vorgenannten Berechnung nicht bestätigen, Beschwerden sind ebenfalls nicht bekannt. Von erheblichen Umwelteinwirkungen im Sinne von gesundheitsbeeinträchtigenden oder gar gesundheitsgefährdenden Immissionen ist somit nicht auszugehen. Zudem ist künftig von einer verminderten Emissionssituation auszugehen, da eine Düngung der angrenzenden Felder entfällt.

Da durch Lärmimmissionen der angrenzenden Verkehrswege (Straßen und Bahntrasse), des Sportplatzes und des Freibads das geplante Wohngebiet unzulässig beeinflusst wird, sind für einige straßenzugewandte Baufelder passive Schallschutzmaßnahmen notwendig. Zudem erfordern die Lärmimmissionen von den angrenzenden Sportstätten am Brinkweg weitergehende Schallschutzmaßnahmen; geplant ist die Errichtung von zwei Lärmschutzhindernissen sowie die Festlegung passiver Schallschutzmaßnahmen in den ersten zum Brinkweg hin gelegenen Baufeldern.

Die internen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen umfassen:

- Umsetzung der Gestaltungsmaßnahmen am Gewässer 249 und RRB gemäß dem LBP von ÖKOPLAN (2005)
- flächige Anpflanzung eines baumheckenartigen Gehölzstreifens zwischen de Sythener Straße und dem geplanten Wohnbaugebiet
- flächige Anlage eines begehbaren Grünstreifens im westlichen Planbereich, Einsaat mit RSM, gestreuten Anpflanzung von Bäumen (2. Ordnung)
- Entwicklung des aufzugebenden Gewässerverlaufs 249 im östlichen Planbereich, Anpflanzung von Solitärbäumen und Baumgruppen (Bäume 1. und 2. Ordnung), Einsaat von RSM
- Anpflanzung einer Baumreihe (8 Bäume 1. Ordnung) am Brinkweg
- gestreute Anpflanzung von Straßenbäumen im Wohnbaugebiet (Bäume 2. Ordnung)
- flächige Aufforstung von Grünland

Der Abfallentsorgung kommt die Stadt Haltern nach den gesetzlich und per Satzung vorgeschriebenen Verpflichtungen zur nach. Das Abwasser wird der kommunalen Kläranlage zugeführt. Das Regenwasser wird über zwei RRB gedrosselt in das Gewässer 249 abgeschlagen.

Insgesamt sind für die Entwässerung die Höhenverhältnisse im gesamten Baugebiet sehr problematisch. Zur Herstellung der Kanalisation sind Mindesthöhen und somit großflächige Geländeanhebungen erforderlich, um die Entstehung von Poldergebieten zu vermeiden. Zur Vermeidung von Gefährdungspotenzialen für Mensch, Boden, Wasser und Luft ist für die geplante Geländeanhebung der Einbau unbelasteter Bodenmaterialien zu empfehlen.

Die Ergebnisse dieses Umweltberichts zum B-Plan „Elterbreischlag" zeigen, dass nach Umsetzung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen als erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch großflächige Versiegelung verbleibt.

14 Literatur

ARGE (1994): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Bewertungsrahmen für die Straßenplanung. Hrsg.: Ministerium für Stadtentwicklung und Verkehr (MSV) und Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL). Düsseldorf.

ARGE (2002): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Bewertungsrahmen für unterirdische Rohrleitungen für nicht wassergefährdende Stoffe. Hrsg. Bundesverband der deutschen Gas- und Wasserwirtschaft e.V. (BGW), Landesgruppe NRW, und Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW), Landesgruppe NRW. Oktober 2002.

BAUGB (2004): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004.

BNatSchG (2002): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 25. März 2002.

BÖRDING (2003): Allgemeine Beschreibung der Boden- und Wasser- / Grundwasserverhältnisse, allgemeine geotechnische Hinweise und allgemeine Baugrundbeurteilung für das B-Plangebiet „Elterbreischlag". Vertiefende Versickerungsuntersuchung „Elterbreischlag": Prüfung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden entsprechend ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 138. Nottuln.

BÖRDING, L. (1995): Grundlagenuntersuchung im Zusammenhang mit der Erstellung des B-Planes für den Bereich „Elterbreischlag": Prüfung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden entsprechend ATV-Arbeitsblatt A 138.

DIN 4150-2 (1999): Erschütterungen im Bauwesen: Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden.

LÖLF (1986) (Hrg.): Rote Liste der in Nordrhein-Westfalen gefährdeten Pflanzen und Tiere. Schriftenreihe der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung Nordrhein-Westfalen, Recklinghausen.

öKon (2006): Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zum B-Plan Nr. 70 „Elterbreischlag", Münster.

UVPG (2005): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 5. September 2001, Bekanntmachung der Neufassung vom 25.Juni 2005.

Dieser Umweltbericht wurde von dem Unterzeichner nach bestem Wissen und Gewissen unter Verwendung der im Text angegebenen Unterlagen erstellt.

Miosga

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen für
Naturschutz, Landschaftspflege und Gewässerschutz

Artenschutzrechtliche Prüfung

zum

B-Plan Nr. 70 „Elterbreischlag“

in Haltern-Sythen

Ergänzung des Umweltberichts lt. Ratsbeschluss 12.03.2015

Stadt Haltern am See
FB 64 Bauen und Planen
-Bereich 62 Planung-

(Stock)
Bereichsleiter

bearbeitet für: **Stadt Haltern**
Amt für Planung und Umwelt
Rochfordstr. 1
45721 Haltern am See

bearbeitet von: **öKon GmbH**
Liboristr. 13
48155 Münster
Tel.: 0251 / 13 30 28 10
Fax: 0251 / 13 30 28 19

20. März 2015

öKon
Landschaftsplanung • Umweltverträglichkeit

Inhaltsverzeichnis

1 Vorhaben und Zielsetzung 4

2 Untersuchungsgebiet 5

2.1 Lage des Plangebiets 5

3 Fachinformationen 6

3.1 Daten aus dem Biotopkataster NRW 6

3.2 Fundortkataster @LINFOS 6

3.3 Planungsrelevante Arten des Messtischblatts Haltern (4209 Q1) 6

3.4 Faunistische Zufallsfundaufnahme / Bestandsaufnahme 8

4 Wirkfaktoren der Planung 8

5 Artenschutzrechtliche Bewertung nach Artgruppen 9

5.1 Offenlandarten 9

5.2 Arten des Feuchtgrünlands / der Gewässer 9

5.3 Gehölz gebundene / bewohnende Arten 9

5.4 Gebäude bewohnende Arten 9

5.5 Sporadische Nahrungsgäste 9

5.6 Sonstige planungsrelevante Arten 9

5.7 „Allerweltsarten“ 9

6 Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen 10

7 Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung 10

7.1 Artenschutzrechtliche Protokolle 10

8 Literatur 10

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1: B-Plan Nr. 70 „Elterbreischlag": Biotoptypenkarte aus 2009 (unmaßstäblich) 5
Abb. 2: B-Plan Nr. 70 „Elterbreischlag": Gestaltungsplan aus 2009 (unmaßstäblich) 5
Tab. 1: Planungsrelevante Arten des Messtischblatts Haltern (4209 Q1) 7
Tab. 2: Tiere im Untersuchungsgebiet - Zufallsfunde 8

1 Vorhaben und Zielsetzung

Die Stadt Haltern hatte für ein Wohnbaugebiet in Ortsrandlage des Ortsteils Sythen den B-Plan Nr. 70 „Elterbreischlag" aufgestellt. Das Planvorhaben ist schon relativ alt und von mehrfachen Unterbrechungen gekennzeichnet. Nach der ersten Grundlagenerhebung in 1995 ruhte das Verfahren und wurde erst wieder in den Jahren 2003 und 2006-07 aufgenommen.

1995 wurden faunistische Erhebungen durchgeführt, 2010 mündeten diese einem artenschutzrechtlicher der Beitrag ÖKON (2010). Für die Artgruppe wurden eine eigene artenschutzrechtliche Prüfung beigebracht (ECHOLOT 2010).

Das Verfahren ist mittlerweile wieder 5 Jahre älter und aufgrund von geplanten Änderungen ist die Aktualisierung der artenschutzfachlichen Prüfung erneut notwendig und Gegenstand dieses Gutachtens.

Durch Bauvorhaben (Errichtung / Veränderung / Abriss) können Tier- und Pflanzenarten betroffen sein. Nach europäischem Recht geschützte (Anhang I, VS-RL und Anhang IV, FFH-RL) sowie national besonders geschützte Arten unterliegen einem besonderen Schutz nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (Besonderer Artenschutz). Daraus ergibt sich eine Prüfungspflicht hinsichtlich möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte.

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) lässt sich in drei Stufen unterteilen (Quelle: LANUV NRW 2010, verändert):

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)
In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, werden verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum eingeholt. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit werden zudem alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einbezogen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände
In Stufe II erfolgt eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung möglicherweise betroffener planungsrelevanter Arten. Zur Klärung, ob und welche Arten betroffen sind, sind ggf. vertiefende Felduntersuchungen (z.B. Brutvogeluntersuchung, Fledermausuntersuchung) erforderlich. Für die (möglicherweise) betroffenen Arten werden Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement konzipiert. Anschließend wird geprüft, bei welchen Arten trotz dieser Maßnahmen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird.

Stufe III: Ausnahmeverfahren
In dieser Stufe prüft die zuständige Behörde, ob die drei Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, Alternativlosigkeit, günstiger Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

Für das vorliegende Vorhaben wird eine Artenschutzrechtliche Prüfung mit Auswertung aller vorhandenen Daten nach Aktenlage erstellt. Der Eingriffsort wurde erneut am 26.02.2015 besichtigt, vertiefende ökologische Erhebungen wurden hierbei nicht durchgeführt.

Im Rahmen dieser Artenschutzrechtlichen Prüfung soll mit vereinfachtem Aufwand geklärt werden, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden können (Stufe I). Im Bedarfsfall und soweit möglich werden im Rahmen einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung notwendige Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen zur Lösung artenschutzrechtlicher Konflikte konzipiert (Stufe II).

2 Untersuchungsgebiet

2.1 Lage des Plangebiets

Das ca. 21 ha große Untersuchungsgebiet liegt im Norden des Ortsteils Haltern - Sythen. Es wird ausschließlich durch Verkehrswege begrenzt; im Norden durch die Landstraße L 652, im Westen durch den Brinkweg, im Süden durch den Mosskamp und den Melkenweg und im Osten durch die Bahnstrecke Münster - Wanne-Eickel. Das Gelände fällt von West nach Ost leicht ab mit Höhenlinien bei ca. 55 m ü.NN am Brinkweg und 45 m ü.NN nahe der Bundesbahngleise.

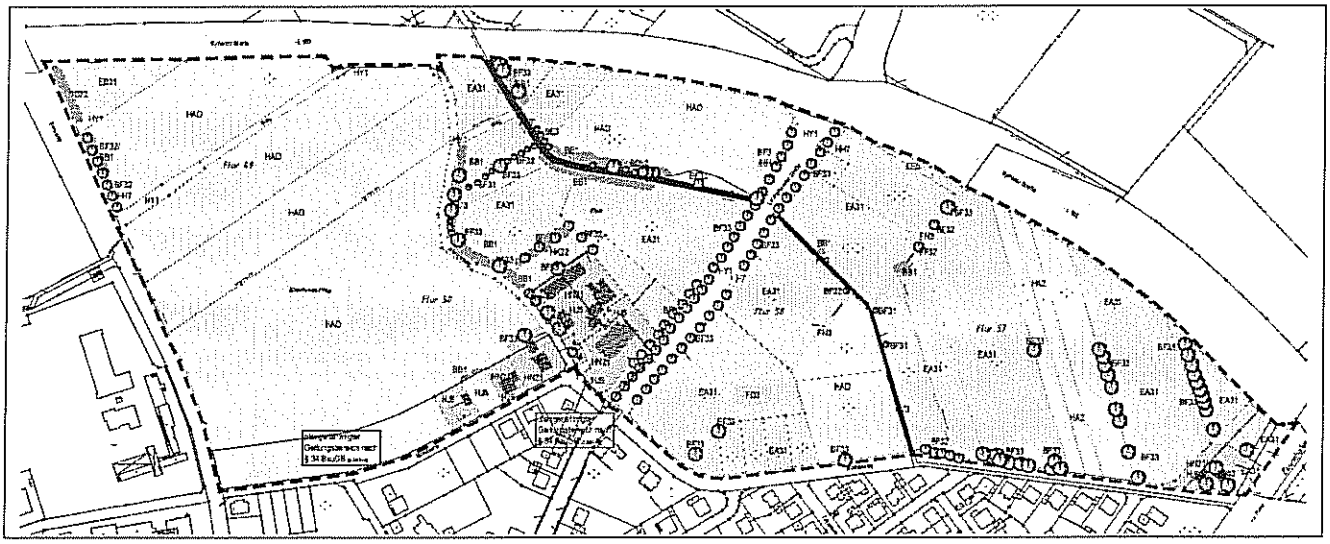


Abb. 1: B-Plan Nr. 70 „Elterbreischlag": Biotoptypenkarte aus 2009
(unmaßstäblich)

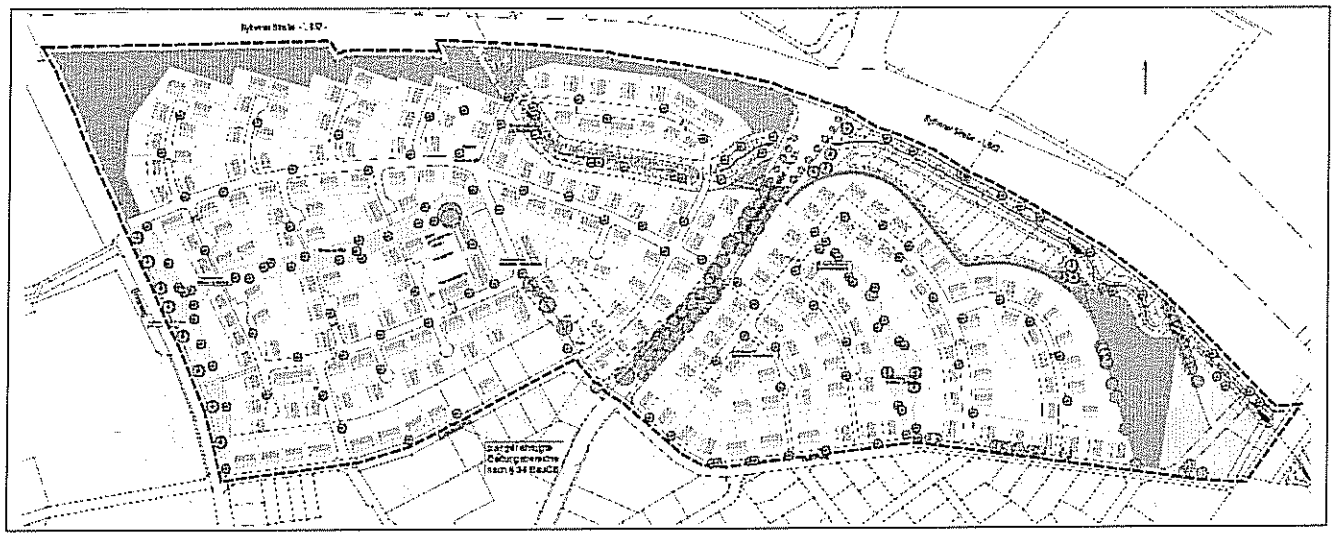


Abb. 2: B-Plan Nr. 70 „Elterbreischlag": Gestaltungsplan aus 2009
(unmaßstäblich)

Naturräumlich ist das Untersuchungsgebiet den Sythen - Lavesumer - Flachwellen, einer Untereinheit der Hohen Mark und des Westmünsterlandes zuzuordnen. Westlich grenzen weitere,

hügelige Einheiten der Hohen Mark an, im Süden und Südosten folgt das Halterner Tal mit der Lippeaue, und östlich fällt das Gelände zur Hausdülmener Niederung ab.

3 Fachinformationen

3.1 Daten aus dem Biotopkataster NRW

In einigen Meldungen zu den in den Fachinformationssystemen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) erfassten schutzwürdigen und geschützten Biotopen sowie Schutzgebieten sind faunistische Daten hinterlegt. Diese können mittelbar (z.B. für die Einschätzung des Artpotenzials in vergleichbaren Biotopen im Plangebiet) oder unmittelbar (mögliche Betroffenheit) relevant für die vorliegende artenschutzrechtliche Betrachtung sein. Im Rahmen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Betrachtung werden vorliegende Daten zu planungsrelevanten Arten ggf. berücksichtigt.

Östlich des Plangebiets schließen die "Laubwälder und Gewässer an Schloss Sythen" (BK-4209-0026) an.

In der Gebietsmeldung des Biotops des Biotopkatasters NRW sind keine faunistischen Daten hinterlegt (LANUV NRW 2014b). Entsprechend können im vorliegenden Fall keine zusätzlichen faunistischen Daten aus dem Informationssystem des LANUV hinzugezogen werden.

3.2 Fundortkataster @LINFOS

Zur Überprüfung potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten wurde auch eine Überprüfung des Fundortkatasters @LINFOS durchgeführt.

Die Recherche in der Datensammlung zur Landschaftsinformation des Landes NRW führte zu keinem Ergebnis, für den Planungsraum ist im @LINFOS keine planungsrelevante Art verzeichnet (LANUV NRW 2014c).

3.3 Planungsrelevante Arten des Messtischblatts Haltern (4209 Q1)

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl so genannter „planungsrelevanter Arten" getroffen, um den Prüfaufwand in der Planungspraxis zu reduzieren (ECHOLOT (2010): B-Plan Nr. 70 „Elterbreischlag". Faunistische Untersuchung zu Fledermäusen in Haltern/ Sythen (Kreis Recklinghausen). Münster.

Kiel 2005).

Häufig auftretende planungsrelevante Arten lassen sich verschiedenen Biotopstrukturen zuordnen:

- **Hofstelle / Gebäude:** Zwerg- und Breitflügelfledermaus, Rauhautfledermaus, Fransenfledermaus, Mehl- und Rauchschwalbe, Schleiereule
- **Gartengelände / Obstwiesen:** Kleiner Abendsegler, Mausohr, Gartenrotschwanz, Steinkauz
- **Wald / Park / gehölzreiche Gärten:** Großer/Kleiner Abendsegler, Bartfledermäuse, Langohrfledermäuse, Habicht, Mäusebussard, Sperber, Waldkauz
- **offene (Acker-)Feldflur:** Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel
- **Grünland:** Braunkehlchen, Wiesenpieper, Kiebitz, Großer Brachvogel
- **Still- / Fließgewässer:** Eisvogel, Wasserfledermaus, Laubfrosch, Kammmolch, Nachtigall
- **sporadische Nahrungsgäste:** Großer Abendsegler, Graureiher, Mäusebussard, Turmfalke

Im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW" sind Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten auf Ebene der Messtischblattquadranten dargestellt (LANUV NRW 2014a).

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der atlantischen Region und entspricht dem Messtischblattquadranten Q 39071 (Stadtlohn). Für den Messtischblattquadranten sind insgesamt 46 planungsrelevante Tierarten aus 3 Artgruppen aufgeführt, von denen aber strukturbedingt nur wenige im Plangebiet auftreten können (siehe Tab.).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten des Messtischblatts Haltern (4209 Q1)

	Gruppe / Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung
	Säugetiere			
1.	Braunes Langohr	Art vorhanden	G	
2.	Breitflügelfledermaus	Art vorhanden	G↓	
3.	Fischotter	Art vorhanden	S↑	
4.	Großer Abendsegler	Art vorhanden	G	
5.	Rauhautfledermaus	Art vorhanden	G	
6.	Rauhautfledermaus	Art vorhanden	G	
7.	Rauhautfledermaus	Art vorhanden	G	
8.	Teichfledermaus	Art vorhanden	G	
9.	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	
10.	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	
	Vögel			
1.	Baumpieper	sicher brütend	U	
2.	Bekassine	rastend	G	
3.	Eisvogel	sicher brütend	G	
4.	Feldlerche	sicher brütend	U↓	
5.	Feldschwirl	sicher brütend	U	
6.	**Feldsperling**	**sicher brütend**	**U**	
7.	Flussregenpfeifer	sicher brütend	U	
8.	Gänsesäger	rastend	G	
9.	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U	
10.	Kiebitz	sicher brütend	U↓	
11.	Kleinspecht	sicher brütend	U	
12.	Mäusebussard	sicher brütend	G	
13.	**Mehlschwalbe**	**sicher brütend**	**U**	
14.	Nachtigall	sicher brütend	G	
15.	Pirol	sicher brütend	U↓	
16.	**Rauchschwalbe**	**sicher brütend**	**U**	
17.	Schleiereule	sicher brütend	G	
18.	Schnatterente	sicher brütend	G	
19.	Schwarzspecht	sicher brütend	G	
20.	Sperber	sicher brütend	G	
21.	Steinkauz	sicher brütend	G↓	
22.	Tafelente	sicher brütend	S	
23.	Teichrohrsänger	sicher brütend	G	
24.	Turmfalke	sicher brütend	G	
25.	Turteltaube	sicher brütend	S	
26.	Uferschwalbe	sicher brütend	U	
27.	Uferschwalbe	sicher brütend	U	
28.	Uhu	sicher brütend	G	
29.	Waldkauz	sicher brütend	G	
30.	Waldlaubsänger	sicher brütend	U	
31.	Waldohreule	sicher brütend	U	
32.	Weißstorch	sicher brütend	G	
33.	Wespenbussard	sicher brütend	U	
34.	Ziegenmelker	sicher brütend	S	
35.	Zwergtaucher	sicher brütend	G	
	Reptilien			

	Gruppe / Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung
1.	Zauneidechse	Art vorhanden	G	

Quelle: LANUV NRW 2014a (verändert)
potenziell im Wirkbereich der Planung vorkommende planungsrelevante Arten sind **fett** markiert
Erhaltungszustand: G = günstig, U = ungünstig, S = schlecht, ↓ = Tendenz sich verschlechternd, ↑ = Tendenz sich verbessernd, ATL = atlantische Region

In den Messtischblattquadranten sind die planungsrelevanten Arten zum Teil nicht vollständig aufgeführt, obwohl sie sicher in den Messtischblättern und in vielen Fällen auch in den spezifischen Quadranten vorkommen. Dies betrifft im vorliegenden Fall vor allem die Artgruppe der Fledermäuse. Auch die zu den Wintergästen zählenden Vogelarten Kornweihe und Raubwürger gehören zu den planungsrelevanten Arten.

Alle im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten werden in der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung unabhängig von ihrer Auflistung in den einzelnen Messtischblattquadranten des Fachinformationssystems des LANUV berücksichtigt.

3.4 Faunistische Zufallsfundaufnahme / Bestandsaufnahme

Während der Begehung am 26.02.2015 wurden alle zufällig beobachteten Tierarten registriert. Eine gezielte Nachsuche bzw. quantitative Auswertung von nachgewiesenen Tieren erfolgte nicht. Die hier dokumentierten Zufallsbeobachtungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, tragen jedoch zu einer ökologischen Einschätzung des Untersuchungsgebiets bei.

Tab. 2: Tiere im Untersuchungsgebiet - Zufallsfunde

Nr.	Deutscher Name	Wissensch. Name	RL NRW	Status	Anmerkungen
1.	Amsel	*Turdus merula*	*		
2.	Blaumeise	*Parus caeruleus*	*		
3.	Buchfink	*Fringilla coelebs*	*		
4.	Dohle	*Corvus monedula*	*		
5.	Elster	*Pica pica*	*		
6.	Haussperling	*Passer domesticus*	V		
7.	Kohlmeise	*Parus major*	*		
8.	Rabenkrähe	*Corvus corone*	*		

grau unterlegte Zeilen kennzeichnen bedrohte Tierarten
RL NRW: Rote Liste Nordrhein-Westfalen (SUDMANN et al. 2008)
Gefährdungskategorie: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = durch extreme Seltenheit (potenziell) gefährdet, V = Vorwarnliste, S = Naturschutzabhängig, W = gefährdete, wandernde Art, * = nicht gefährdet, (!) = Bestand in NRW mit bundesweiter Verantwortung

Jahres- und tageszeitlich, aber auch Struktur bedingt wurden bei der Zufallserfassung nur 8 Vogelarten erfasst. Keine der beobachteten Arten ist gemäß der Roten Liste NRW (SUDMANN et al. 2008) gefährdet. Lediglich der Haussperling ist als Art der Vorwarnliste verzeichnet.

4 Wirkfaktoren der Planung

Das Wohnbaugebiet befindet sich großflächig in der Erschließung / Bebauung. Bis auf einige wenige Baulücken ist das Gebiet erschlossen. Die angelegten Gärten sind durchweg jung und weisen nur geringes, sehr junges Gehölz auf. Angepflanzte Hecken sind noch klein und nahezu transparent, ausgereifte Strukturen sind kaum vorhanden - lediglich wenige Alteichen blieben erhalten.

Aufgrund des überwiegend sehr jungen Zustands des Wohnbaugebiets bietet dieses auch einem zukünftig zu erwartenden Siedlungsrand- bzw. Gartenartenspektrum noch keine geeignete Lebensgrundlage - das Gebiet ist derzeit noch als strukturell verarmt zu bezeichnen.

5 Artenschutzrechtliche Bewertung nach Artgruppen

5.1 Offenlandarten

- nicht relevant, von dem Vorhaben nicht betroffen.

5.2 Arten des Feuchtgrünlands / der Gewässer

- nicht relevant, von dem Vorhaben nicht betroffen.

5.3 Gehölz gebundene / bewohnende Arten

Von möglichen kleinteiligen internen Umplanungen werden keine Gehölze in Anspruch genommen - diese Maßnahmen sind für Gehölz gebundene / bewohnende Arten irrelevant.

5.4 Gebäude bewohnende Arten

- nicht relevant, von dem Vorhaben nicht betroffen.

5.5 Sporadische Nahrungsgäste

Neben den Offenlandarten ist am Standort auch mit der Präsenz von sporadischen Nahrungsgästen (z.B. Mehl- und Rauchschwalbe, Dohlen) zu rechnen. Diese jagen auch über Siedlungsrandflächen und somit ggf. auch über bzw. im neuen Wohnbaugebiet. Die verloren gegangenen Ausgangsbiotopstrukturen / Nahrungsflächen wurden ortsnah kompensiert, so dass für diese Arten keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

5.6 Sonstige planungsrelevante Arten

Lebensräume sonstiger planungsrelevanter Arten werden nicht beeinträchtigt.

Derzeit sind im neuen Wohnbaugebiet keine planungsrelevanten Arten zu erwarten, randständig können Feldsperlinge auftreten, ggf. jagen Schwalben über dem Gebiet.

5.7 „Allerweltsarten"

Neben planungsrelevanten Arten im Eingriffsbereich können auch weitere Arten vorkommen, die zwar geschützt sind, aber nicht zu den planungsrelevanten Arten nach Echolot (2010): B-Plan Nr. 70 „Elterbreischlag". Faunistische Untersuchung zu Fledermäusen in Haltern/ Sythen (Kreis Recklinghausen). Münster.
Kiel (2005) gehören. Es handelt sich bei diesen Arten um sogenannte „Allerweltsarten" mit landesweit günstigem Erhaltungszustand, einer weiten Verbreitung und einer großen Anpassungsfähigkeit. Diese Arten werden i.d.R. nicht vertiefend erfasst und durch allgemeine Konfliktminderungs- und -vermeidungsmaßnahmen wie z.B. Zeitfenster für Gehölzbeseitigungen (§ 39 [5] BNatSchG) geschützt.

Die Strukturen bieten keinen planungsrelevanten Arten Lebensraum, zukünftige sind hier häufige und ungefährdete Brutvogelarten der Siedlungen, wie Amsel, Zaunkönig, Ringeltaube, Kohlmeise oder Hausrotschwanz und Haussperling zu erwarten.

Es handelt sich bei diesen Arten um sogenannte „Allerweltsarten" mit landesweit günstigem Erhaltungszustand, einer weiten Verbreitung und einer großen Anpassungsfähigkeit.

Auch diese Arten sind im neuen Wohnbaugebiet noch unterpräsentiert, werden aber mit zunehmend reifenden Gartenstrukturen vermehr einwandern

6 Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, zu mindern oder auszugleichen.

7 Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des neu erschlossenen Wohnbaugebiets "Elterbreischlag" artenschutzrechtliche Konflikte und somit die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNATSCHG sicher auszuschließen sind. Dies beinhaltet auch gebietsinterne zukünftige Eingriffe (z.B. Baulückenschluss) bzw. kleinteilige Umplanungen - diese sind derzeit artenschutzfachlich irrelevant.

Die in NRW vorkommenden Arten, die zwar dem Schutzregime des § 44 BNATSCHG unterliegen, aber nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, wurden artenschutzrechtlich nicht vertiefend betrachtet. Bei diesen Arten kann davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten") bei den Eingriffen im Zuge dieses Bauvorhabens nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNATSCHG verstoßen wird.

7.1 Artenschutzrechtliche Protokolle

Aufgrund fehlender Betroffenheit wird auf die Erstellung artenschutzrechtlicher Protokolle verzichtet.

8 Literatur

Echolot (2010): B-Plan Nr. 70 „Elterbreischlag". Faunistische Untersuchung zu Fledermäusen in Haltern/ Sythen (Kreis Recklinghausen). Münster.

Kiel, E-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. Anmerkungen zu planungsrelevanten Arten und fachlichen Prüfschritten. LÖBF-Mitteilungen 2005 (1): 12-27. Recklinghausen.

LANUV NRW (2010): Vorschriften zum Schutz von Arten und Lebensräumen in Nordrhein-Westfalen. Broschüre des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom September 2010. Düsseldorf.

LANUV NRW (2014a): Naturschutz-Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW". http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start.

LANUV NRW (2014b): Naturschutz-Fachinformationssystem „Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW)". http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/start.

LANUV NRW (2014c): Naturschutz-Fachinformationssystem „@LINFOS". http://www.lanuv.nrw.de/natur/arten/fundortkataster.htm.

öKon (2010): Artenschutzrechtliche Prüfung Vögel zum B-Plan Nr. 70 „Elterbreischlag" in Haltern-Sythen. Münster

Südbeck, P., H.-G. Bauer, M. Boschert, P. Boye & W. Knief (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands 4. Fassung, 30.11.2007 - Berichte zum Vogelschutz 44: 23-82.

Sudmann, S.R., Grüneberg, C., Hegemann, A., Herhaus, F., Mölle, J., Nottmeyer-Linden, K., Schubert, W., von Dewitz, W., Jöbges, M. & Weiss, J. (2008): Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens. 5. Fassung. NWO & LANUV (Hrsg.) Nordrhein-Westfälische Ornithologengesellschaft (NWO) & Vogelschutzwarte des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).

Rechtsquellen – in der derzeit gültigen Fassung

BNATSCHG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
FFH-RL	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 über die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
VS-RL	Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG)

Diese Artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde von dem Unterzeichner nach bestem Wissen und Gewissen unter Verwendung der im Text angegebenen Unterlagen erstellt.

Miosga

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen für
Naturschutz, Landschaftspflege und Gewässerschutz

Von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger 131