

**Umweltbericht
zum Bebauungsplan
„Tetekum-Buschkämpe“
der Stadt Lüdinghausen**



- Fassung für das Verfahren
gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und § 4 Abs. 1 BauGB -

Inhaltsübersicht

1.	Planungsvorgaben / Planungsziel / Methodik	2
2.	Bebauungsplan-Festsetzungen	2
2.1	Art und Maß der Nutzung	2
2.2	Verkehrsflächen	2
2.3	Grünflächen	3
2.4	Ausgleichsmaßnahmen	3
3.	Planungsalternativen	3
3.1	Null-Variante	3
3.2	alternative Standorte	3
3.3	stärkere Verdichtung	3
4.	Bestandsbeschreibung Umwelt	4
4.1	Schutzgut Mensch	5
4.2	Schutzgut Tiere	5
4.3	Schutzgut Pflanzen	5
4.4	Schutzgut Boden	5
4.5	Schutzgut Wasser	6
4.6	Schutzgut Luft / Klima	6
4.7	Schutzgut Landschaftsbild / Stadtbild	6
4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	7
4.9	Wechselwirkungen	7
5.	Prognose und Bewertung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen	7
5.1	Vermeidungsmaßnahmen	7
5.2	Verminderungsmaßnahmen	7
5.3	Ausgleichsmaßnahmen	7
5.4	Verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen	8
6.	Überwachung (Monitoring)	9
7.	Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben	9
8.	Zusammenfassung	9

1. Planungsvorgaben / Planungsziel / Methodik

Die Stadt Lüdinghausen beabsichtigt, das im Südwesten der Ortslage gelegene Gewerbegebiet "Tetekum" zu erweitern.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 14,4 ha (inklusive einer Überschneidung, die das bereits bebaute Gewerbegebiet "Tetekum-Süd" mit einbezieht), die sich nach den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Tetekum-Buschkämpe" wie folgt aufteilen soll:

Gewerbegebiet	ca. 10,2 ha	=	70,8 %
Verkehrsfläche	ca. 0,5 ha	=	3,5 %
Verkehrsfläche - Fuß-/Radweg	ca. 0,02 ha	=	0,1 %
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 3,0 ha	=	20,8 %
Ortsrand-Eingrünung	ca. 0,7 ha	=	4,7 %

Die in der Planzeichnung erkennbare gestrichelte, weit geschwungene Straßenführung ist lediglich als Freihaltekorridor für eine zukünftig möglicherweise zu realisierende Südumgehung zu verstehen. Ihre planungsrechtliche Zulässigkeit erzielt die aktuelle Bebauungsplanaufstellung keinesfalls.

Zur Abwägungstransparenz über die umweltbezogenen Auswirkungen ist dieser Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt worden. Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der in der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB vorgegebenen Reihenfolge. Somit führt er zunächst die Bebauungsplan-Festsetzungen und die Planungsalternativen auf, beschreibt dann den Umweltbestand, zeigt, welche Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Auswirkungen getroffen werden und prognostiziert, welche Umweltauswirkungen letztlich trotzdessen verbleiben.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben werden folgende umweltrechtliche Normen berücksichtigt, die zumindest in inhaltlichen Randbereichen Einfluss auf die grundsätzliche Ausrichtung der Planung nehmen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
- 16. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (16. BImSchV)
- TA-Lärm 1998
- Bundesbodenschutz-Gesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)

2. Bebauungsplan-Festsetzungen

2.1 Art und Maß der Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist - neben den landwirtschaftlichen Nutzflächen des Zwickels südwestlich der Ortsumgehungsoption - überwiegend „Gewerbegebiet“ festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer GRZ von 0,8 begrenzt, die in Kombination mit Nebenanlagen und Stellplätzen z. T. das Maximum von 0,9 erreichen kann.

2.2 Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan sieht eine Verlängerung des in Art einer Hängeleiter vorhandenen Erschließungssystem aus dem Gewerbegebiet "Tetekum" Richtung Süden vor. Optional - soweit eine angefragte großflächige Gewerbeansiedlung nicht zustande käme - könnte eine ergänzende Stichstraße die zu erschließenden Grundstücke kleinteiliger aufgliedern.

Die heutige Anbindung der Hoflage "Hanrott" über die Bahnstrecke soll als Fuß- / Radweg beibehalten bleiben.

2.3 Grünflächen

Umgebende Busch- und Baumpflanzungen sollen das Gewerbegebiet nach Westen, Süden und Osten eingrünen und somit einen deutlichen Abschluss des Siedlungsraumes bilden.

2.4 Ausgleichsmaßnahmen

Die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ist nur begrenzt möglich. Die o.g. Eingrünung bietet bereits eine umfangreiche Möglichkeit, Ersatzlebensräume bereit zu stellen.

Der Ausgleich der verbleibenden, in der Eingriffsbilanzierung bilanzierten Verluste im Naturhaushalt muss außerhalb des Plangebietes erfolgen.

Die exakte Lage und Ausgestaltung dieser Ausgleichsmaßnahmen muss noch bis zum Verfahren der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes erfolgen.

3. Planungsalternativen

Als Alternativen sind grundsätzlich folgende Lösungen denkbar: es ist zu prüfen,

- ob nicht komplett auf die Planung verzichtet werden kann,
- ob ggfs. alternative Standorte zur Verfügung stünden oder
- ob sich der Eingriff in den Naturhaushalt durch eine stärkere Verdichtung reduzieren ließe:

3.1 Null-Variante: Verzicht

Am weitgreifendsten wäre der gänzliche Verzicht auf die Bereitstellung neuer Gewerbeflächen. Beim Siedlungsflächenmonitoring für die Bezirksregierung Münster (im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes sowie aufgrund der neuen Vorgaben der Landesentwicklung) hat sich bestätigt, dass die sowohl verfügbaren als auch geeigneten gewerblichen Reserveflächen nicht mehr ausreichen, um den in Lüdinghausen an- und nachgefragten Bedarf zu decken.

Ein Verzicht auf die aktuelle Planung würde bedeuten, dass die Entwicklungsmöglichkeiten der örtlichen Wirtschaft maßgeblich gehemmt wären. Somit wäre nicht nur die Schaffung neuer, sondern gegebenenfalls auch die Sicherung vorhandener Arbeitsplätze gefährdet.

Im Prognose-Null-Fall bliebe der Natur-Zustand des Planbereiches voraussichtlich unverändert, nennenswerte ökologische Verbesserungen in dem Bereich wären aufgrund der vorhandenen anthropogenen schwerpunktmäßig landwirtschaftlichen Nutzung aber ebenso wenig zu erwarten.

3.2 alternative Standorte

Im Rahmen der Überlegungen zur langfristigen Siedlungsentwicklung sind naturgemäß stadtgebietsweit auch alternative Standorte geprüft worden. Letztendlich hielten die verschiedenen Alternativstandorte nicht allen Kriterien stand und mußten somit verworfen werden.

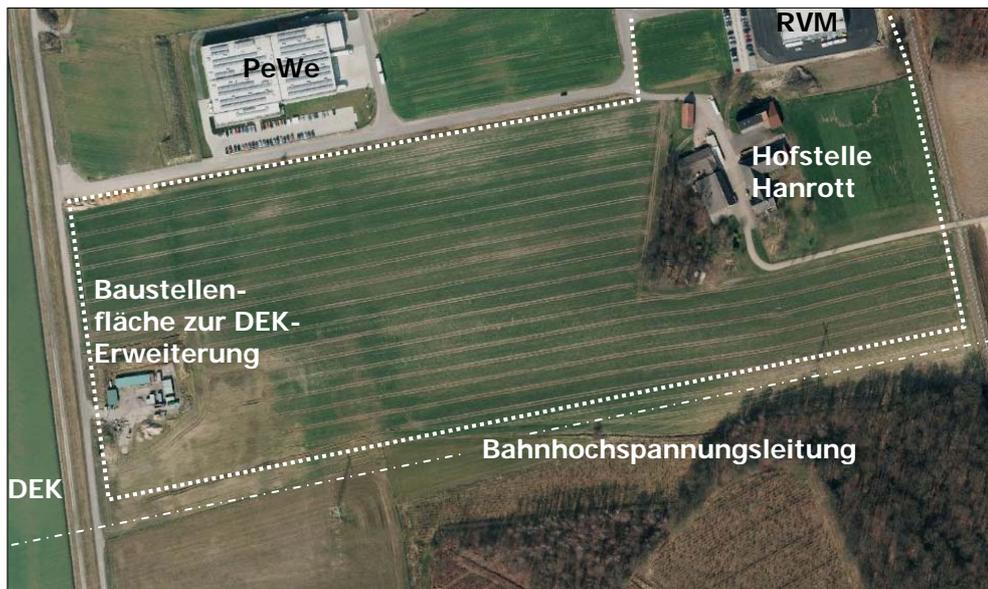
Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass die Anbindung an das vorhandene Gewerbegebiet "Tetekum-Süd" städtebaulich-funktional sinnvoll ist und sich die vorgesehene Flächeninanspruchnahme auf ökologisch nicht hochwertigen Naturraum beschränkt.

3.3 stärkere Verdichtung

Der Bebauungsplanentwurf schöpft mit der vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) die Obergrenze des § 17 Baunutzungsverordnung voll aus. Die festgesetzte Bau-massenzahl (BMZ) stellt ebenfalls ein intensives, aber städtebaulich / landschaftsbildlich noch vertretbares Maß dar. Eine weitere Verdichtung, bspw. durch höhere zulässige Gebäudehöhen ist aus städtebaulichen Gründen verworfen worden.

4. Bestandsbeschreibung Umwelt

Das Plangebiet wird momentan weit überwiegend landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Es neigt sich leicht von Westen (ca. 55m üNN) nach Osten (ca. 52m üNN). In seinem östlichen Bereich liegt der vor kurzem aufgegebene Hof "Hanrott" (Tetekum 49) mit seinem Wohn- und den Wirtschaftsgebäuden sowie einem kleineren Eichen- / Buchenbestand. Im Südwesten liegt eine Fläche, die in den vergangenen Jahren für den Baustellenbetrieb zur Erweiterung des Dortmund-Ems-Kanals genutzt wurde, nun nach Aufgabe aber zur Vermarktung durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) ansteht.



Bereiche geringer ökologischer Wertigkeit

Der durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau) geprägte Teil, sowie die am südwestlichen Rand gelegene aufgegebene Baustelleneinrichtungsfläche (Lagerplatz) haben nur eine sehr begrenzte Bedeutung für die Ökologie. Gleiches gilt für die asphaltierten bzw. überbauten Flächen der Hofanlage "Hanrott", die deutlich anthropogen überformt sind.

Bereiche mittlerer bis hoher ökologischer Wertigkeit

Höherwertige Elemente sind jedoch

- die der Hofstelle Hanrott angegliederte Eichen- / Buchen-Gehölzgruppe,
- das östlich davon zur Bahn hin gelegene Grünland
- der (z.T. verrohrte) Graben südlich der "Heinrich-Hertz-Straße",
- der Übergangsbereich zum südlich angrenzenden Waldbereich, der etwa 45m Abstand zum Gewerbegebiet hat
- ein außerhalb des Geltungsbereiches (etwa 27m von der nächstgelegenen GEFestsetzung) entstehender Graben, der entlang der Waldkante Richtung Osten zur Bahnlinie fließt

Die ökologische Bedeutung nimmt von Norden nach Süden zu. Auch wenn die landwirtschaftlichen Flächen im Grenzbereich zum Wald nicht durch besonderen Bewuchs geprägt sind ist jedoch davon auszugehen, dass Austauschbeziehungen der Tierwelt am Saum zwischen Wald und Offenlandbereich bestehen.

Erst der südlich des BPlan-Geltungsbereich gelegene Wald sowie Flächen östlich der Bahntrasse sind als Landschaftsschutzgebiet (LSG) festgesetzt, eine Einschränkung für sie ist jedoch nicht zu erkennen. Naturschutzgebiete oder gar gem. der FFH-Richtlinie geschützte Flora-Fauna-Habitate sind im weiten Umfeld nicht betroffen.

4.1 Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich ist unbewohnt. Etwa 100m südlich des Geltungsbereiches liegt die Hofstelle "Grube". Um sie und die dort momentan durchgeführten Attraktivierungsmaßnahmen für die historische Anlage optisch nicht zu beeinträchtigen, wird ein Grünstreifen das Gewerbegebiet zum Hof und seinen Aussenanlagen hin abschirmen. Zudem ist der Hof im Norden ohnehin durch einen langgezogenen (Reit-, früher Schweine-) Stall begrenzt.

Durch die Bebauung werden zwangsläufig Veränderungen, insbesondere durch die Inanspruchnahme der bisherigen unbebauten Landschaft ausgelöst. Gravierende Störungen für die Anlieger (bspw. durch erhebliche Verkehrszunahme, Lärm, soziale Veränderungen) sind jedoch nicht zu erwarten. Der Freizeit- und Erholungswert des künftig in Anspruch zu nehmenden Bereiches für die Allgemeinheit beschränkt sich darauf, momentan der Siedlungsrand zwischen dem Gewerbegebiet "Tetekum" und der Hofanlage "Grube" gewesen zu sein. Die Radstrecke entlang des Dortmund-Ems-Kanals führt am Plangebiet vorbei und wird daher durchaus frequentiert. Die derzeitige Optik der Äcker hat aufgrund der freien Sicht einen gewissen Reiz, der Bereich lädt jedoch aufgrund fehlender öffentlicher Ruhezeiten nicht zum Verweilen ein.

Die umgebenden Anlieger sowie die Bewohner der nächstgelegenen Wohngebiete sind bei der räumlichen Anordnung / Staffelung der verschiedenen starken Emissionszulässigkeiten berücksichtigt worden.

4.2 Schutzgut Tiere

Vorkommen seltener und geschützter Tierarten sind aus dem Plangebiet und seinem näheren Umfeld bislang nicht bekannt. Eine mögliche Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten wird im Rahmen der gesonderten Artenschutzprüfung geklärt. Von einer Nutzung durch verschiedene, allgemein verbreitete Arten als Lebens- und Nahrungsraum ist jedoch auszugehen. Aufgrund der benachbarten Rückzugsmöglichkeiten im näheren Umfeld sind voraussichtlich aber ausreichend Ersatz-Lebensräume vorhanden.

4.3 Schutzgut Pflanzen



Als wesentlicher Bewuchs ist im Plangebiet lediglich der prägende Baumbestand südwestlich der Hofstelle "Hanrott" zu benennen.

Im Vorfeld hat es durchaus die Überlegung gegeben, ob dieser mit alten westfälischen Höfen einhergehende Bewuchs nicht erhalten bleiben kann. Bei realistischer Betrachtung kann man jedoch nicht davon ausgehen, dass eine derartige verbleibende Grünfläche isoliert im ansonsten durch Gewerbe geprägten Umfeld noch nennenswerte ökologische Funktionen erfüllen könnte. Zudem wäre absehbar, dass der Baumbestand recht bald als wilde Müllkippe mißbraucht würde.

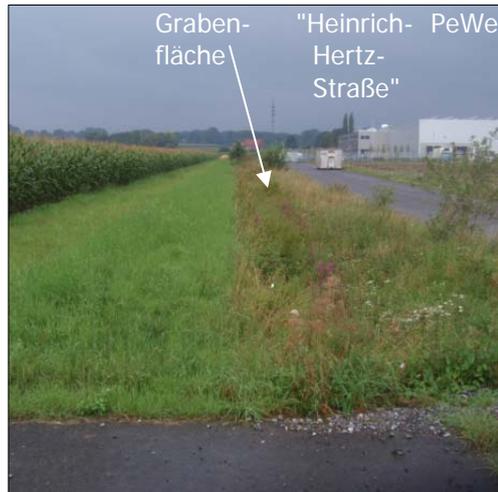
4.4 Schutzgut Boden

Das Gelände des Geltungsbereiches ist relativ flach, besondere Gesteinsformationen sind daher nicht zu vermuten. In der Bodenkarte¹ werden die natürlichen Bodenverhältnisse mit „Gley, z.T. Podsol-Gley“ (Flugsand und sandige Flussablage-

¹ Geologisches Landesamt NRW, 1981: Bodenkarte Lünen L4310 im Maßstab 1:50.000

runge) wiedergegeben. Die Böden zeichnen sich durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit und durch einen geringen bis mittleren landwirtschaftlichen Ertrag aus. Der Eingriff in den Naturhaushalt, der durch die Versiegelung des Bodens stattfindet ist massiv, und wird nur in geringem Maß durch die Festsetzung reduziert, dass Stellplatzflächen – mit Ausnahme der Fahrgassen – wasserdurchlässig zu erstellen sind.

4.5 Schutzgut Wasser



Im Norden des Bebauungsplan-Geltungsbereiches verläuft ein Straßenseitengraben zur "Heinrich-Hertz-Straße", der Richtung Osten zur dortigen Bahnlinie verläuft.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes durch ein Gewerbegebiet wird die Verlegung bzw. Aufhebung dieses Grabens erforderlich. Die hierzu erforderlichen Verfahren werden momentan vorbereitet und anschließend mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Naturgemäß gehen hiermit naturräumliche Verluste einher, der Graben kann nicht mehr wie bisher als Lebensraum dienen, etwaige kleinklimatische Funktionen gehen verloren. Hierzu soll aber ein gleichartiger Ersatz geschaffen werden.



Südlich, außerhalb des Geltungsbereiches resultiert aus der dortigen Drainage nördlich des Waldstückes ein Graben. Auch er fließt - unter der dort verlaufenden Bahnhochspannungsleitung - in Richtung Osten zur dortigen Bahnlinie.

Dieser Graben wird durch die Planungen nicht tangiert, auch Störungen hinsichtlich seiner ökologischen Funktionen sind nicht zu erwarten.

Bei dem vorgesehenen Versiegelungsgrad von bis zu 90% im Plangebiet wird die Grundwasserneubildung - im Vergleich zur bisherigen Funktion des Wasserkreislaufes auf den überwiegenden Ackerflächen - stark eingeschränkt.

Das Plangebiet ist nicht als Wasserschutzzone oder als Heilquellenschutzgebiet ausgewiesen.

4.6 Schutzgut Luft / Klima

Das Plangebiet liegt großräumig im überwiegend maritim geprägten Bereich der Westfälischen Bucht mit einer Jahresdurchschnittstemperatur von über 9° C und 700-750 mm mittlerer Niederschlagshöhe im Jahr. Der Wind weht überwiegend aus westlichen bis südwestlichen Richtungen (MURL, 1989). Die Winde aus Südwesten bis Nordwesten gelangten bislang vom Seppenrader Berg kommend unbeeinflusst über den Dortmund-Ems-Kanal hinweg und an der Ortslage Lüdinghausen vorbei.

Durch die etwa 10m hohe Aufschüttung, die zur Entsorgung des Erdaushubs aus der DEK-Verbreiterung exakt westlich des Plangebietes angelegt wurde, ist diese laminare Luftströmung jedoch bereits seit etwa einem Jahrzehnt beeinflusst worden. Auch wenn es sich bei der o.g. Höhe nicht um eine gravierende Barriere handelt, ist sie quasi der künftigen Bebauung nahezu gleicher Höhe (bis zu 12m) vorangestellt.

Die Emissionssituation ist für das Plangebiet nur grob durch das „Emissionskataster Luft 1996/97“ des Landesumweltamtes für NRW im 2x2km-Raster dokumentiert, kleinräumige Erkenntnisse lassen sich daraus kaum ableiten. Generell liegen jedoch die Bestandswerte im untersten bis mittleren Bereich der landesweiten Emissionsbelastungen. Durch die zukünftig zulässigen Gewerbebetriebe sind durchaus auch Schadstoffemissionen denkbar. Da sich diese mittlerweile jedoch an generell hohen Filteranforderungen in der Bundesrepublik orientieren müssen, ist nicht von wesentlichen Beeinträchtigungen der Luftgüte auszugehen. Ebenso wenig wird dies durch zusätzlichen Abgase zu erwarten sein, die durch den definitiv entstehenden Kfz-(LKW-)Mehrverkehr zwar ausgelöst werden, aber ebenfalls den strengen EU-weiten Abgasnormen genügen müssen.

4.7 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Für den externen Betrachter, der von Norden aus Richtung der "Heinrich-Hertz-Straße", aus Westen vom Kanalseitenweg, aus Süden vom Hof "Grube" aus oder von Osten aus dem Zug heraus auf den Geltungsbereich schaut, stellt sich das Plangebiet lediglich als intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Die aufgegebene Baustelleneinrichtungsfläche für den DEK mit der sie umgebenden Einwallung trägt nicht zu einer Verbesserung der Optik bei.

Ausgenommen hiervon ist lediglich der alte Hof "Hanrott", der in die Ackerflächen eingebettet noch die Erscheinung eines typischen westfälischen Gehöfts mit dazugehörigen Hofeichen hat. Auch die denkmalgeschützte Mäusescheune hebt sich positiv von den weitläufigen Ackerschlägen ab.

Es versteht sich aus der Natur der Sache, dass ein Gewerbegebiet mit den üblicherweise großvolumigen Zweckbauten nicht die beruhigende Erscheinung der vorherigen freien Landschaft erzielen. Um diesen Effekt jedoch weitestgehend zu mindern sieht der Bebauungsplan eine weitläufige Eingrünung zu den drei bisherigen Landschaftsseiten (Westen, Süden, Osten) vor. Somit wird auch eine eindeutige Aussage zum finalen Siedlungsabschluss der Ortslage an diesem Standort getroffen.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich befindet sich das unter der Nummer A 032 im Jahr 1989 eingetragene Denkmal "Fachwerkspeicher Tetekum 49" in Bauweise einer Mäusescheune. Sie wird durch den Bebauungsplan nicht zwangsläufig beseitigt. Es liegt jedoch nahe, dass sie bei der üblichen Ausprägung eines Gewerbegebietes keinen vernünftigen Verwendungszweck finden wird und einer sinnvollen Grundstücksausnutzung entgegensteht. Daher ist angestrebt, die Scheune nach Möglichkeit auf den nahegelegenen "Hof Grube" zu translozieren, wo bereits intensive Anstrengungen zum Erhalt der ländlichen Baukultur unternommen werden. Diese Verlagerung ist nicht Inhalt dieser Bebauungsplan-Aufstellung, sondern muss durch ein gesonderes denkmalrechtliches Verfahren geregelt werden. Somit ist ihre grundsätzliche weitere Existenz gesichert und der Bezug auf den sie umgebenden Kulturraum gewahrt.

Die weiteren Gebäude des Hofes stehen nicht unter Denkmalschutz.

Für die etwa 100m südlich des BPlan-Geltungsbereiches gelegene denkmalgeschützte Hofstelle Grube sind keine negativen Auswirkungen erkennbar, zumal optisch insbesondere durch die Eingrünung abgeschirmt - weiterhin reichlich Abstand verbleibt.

4.9 Wechselwirkungen

Spezielle lokale Wechselwirkungen, die über die allgemeinen Verflechtungen wie bspw. zwischen Mensch, Landschaftsbild und Bewuchs hinausgehen, sind nicht bekannt.

5. Prognose und Bewertung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind grundsätzlich zu vermeiden. Soweit nicht auf sie verzichtet werden kann, sollen sie zumindest gemindert werden, und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben in ihrem verbleibenden Umfang ausgeglichen werden.

5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Dass der Eingriff in den Naturhaushalt nicht komplett vermieden oder durch deutliche Verdichtung reduziert werden kann, haben die Ausführungen unter Pkt. 3 verdeutlicht.

5.2 Verminderungsmaßnahmen

Mit den o.g. Eingrünungen sind umfangreiche Maßnahmen vorgesehen, um den Eingriff in das Landschaftsbild zu mindern und auch um Lebensraum für möglicherweise verdrängte Tierarten bereit zu stellen. Letztlich haben sie auch eine positive Wirkung für die dort Beschäftigten, die ein etwas stärker begrüntes Arbeitsumfeld erleben können.

5.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die mit dem Bebauungsplan zulässig werdenden Eingriffe in den Naturhaushalt können nicht alleinig durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

- Der Ort, wo und
- die Art, wie

dieses Eingriffsdefizit ausgeglichen werden soll, muss im weiteren Verfahren noch bestimmt werden.

5.4 Verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen

Im folgenden wird aufgezeigt,

- inwieweit die trotz der Verminderungsmaßnahmen verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen sich räumlich ausdehnen,
- wie schwer sie sind, wie groß ihre Wahrscheinlichkeit und Häufigkeit ist, und
- ob sie rückgängig zu machen sind:

Schutzgut Mensch

Die heutigen Anwohner werden durch das Vorhaben nicht erheblich gestört. Die Erholungseignung des Plangebietes für die Allgemeinheit ist als vergleichsweise gering einzustufen. Die Berücksichtigung des Lärmschutzes ist durch die Staffelung der unterschiedlich intensiven Emissionszulässigkeit gesichert.

Schutzgut Tiere

Es werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Tierwelt erwartet. Eine mögliche Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten muss allerdings noch durch eine Artenschutzprüfung geklärt werden.

Schutzgut Pflanzen

Der alte Gehölzbestand an der bisherigen Hofstelle Hanrott wird sich nicht erhalten lassen. Somit wird der prägende Bestandteil des Schutzgutes Pflanzen entfallen.

Schutzgut Boden

Der bislang geringe Versiegelungsgrad im Plangebiet wird aufgrund der künftig zulässigen hohen gewerblichen Ausnutzbarkeit deutlich erhöht.

Schutzgut Wasser

Die Verlegung des Grabens entlang der "Heinrich-Hertz-Straße" stellt einen wesentlichen Eingriff in die örtliche Gewässersituation dar und muss durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden.

Die Versiegelung des Bodens wird dazu führen, dass der bislang ungestörte Grundwasserhaushalt verändert wird. Überschwemmungsbereiche werden nicht in Anspruch genommen.

Schutzgut Luft / Klima

Es werden keine erheblichen Veränderungen hinsichtlich der Luftgüte bzw. des Klimas erwartet. Zum einen unterliegen auch Gewerbebetriebe effektiven Standards zu Emissionsbeschränkungen, zum anderen ist keine nennenswerte Vorbelastung zu erkennen, die eine massive Gesamtbelastung befürchten ließen.

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird sich deutlich ändern. Die bisherige Erscheinung, die sich dem Betrachter bislang dort so bietet, wird sich nicht wieder herstellen lassen,

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die sich abzeichnende Notwendigkeit, die denkmalgeschützte Mäusescheune verlagern zu müssen, stellt im Grundsatz einen Eingriff in den Denkmalzustand dar. Die Translozierung

- wird jedoch nicht zwingend durch die BPlan-Festsetzungen ausgelöst und
- ist aufgrund des unmittelbaren Bezugs / Nähe des neuen Standortes nicht sehr gravierend.

Beeinträchtigungen sonstiger Kultur- oder Sachgüter werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ausgelöst.

6. Überwachung (Monitoring)

Dieser Umweltbericht soll im Vorfeld ermitteln, mit welchen Auswirkungen dieses Bebauungsplanes auf die Umwelt zu rechnen ist. Wie bei jeder Prognose es natürlich unsicher, ob die Vorhersage tatsächlich so eintritt. Sollten durch die Planrealisierung unerwartet erhebliche Auswirkungen – wie beispielsweise Verlärmung, Luftverunreinigung, etc. entstehen, so werden die Mitarbeiter der Stadtverwaltung bei ihren regelmäßigen Aussendiensttätigkeiten dies mit ausreichend großer Wahrscheinlichkeit feststellen. Darüber hinaus machen oftmals anwohnende Bürger ergänzend auf derartige Problemstellungen aufmerksam, bevor eine tatsächliche Überschreitung gesetzlicher Grenzwerte eintritt.

Ein Maßnahmenbündel wie bspw. regelmäßige Luftgütemessungen etc. wäre aufgrund des vergleichsweise unproblematischen Vorhabens unangemessen sowie sehr aufwendig.

7. Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Zur bestehenden und zukünftigen Beeinträchtigung des Gebietes durch Luftschadstoffe, sowie zu den klimatischen Austauschbeziehungen liegen keine aktuellen kleinräumigen, sondern nur auf ein 2x2km-Raster bezogene ältere Angaben vor.

Auch lassen sich die definitiven Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt nicht ohne weiteres quantifizieren.

8. Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan „Tetekum-Buschkämpe“ soll Planungsrecht für die Errichtung von Gewerbebetrieben geschaffen werden, um einem drohenden Engpass für die wirtschaftliche Entwicklung entgegen zu wirken.

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erheblicher Umweltauswirkungen umfassen insbesondere eine intensive Eingrünung zum künftigen Ortsrand.

Zum vollständigen Ausgleich des Eingriffs müssen zusätzlich noch entsprechende Maßnahmen an einem externen Standort vorgesehen werden.

Dieser Umweltbericht zeigt auf, dass durch die vorgesehenen Festsetzungen

- der Baumbestand der alten Hofstelle "Hanrott" entfällt
- das Orts-/Landschaftsbild deutlich verändert wird
- Versiegelungen des Bodens stattfinden.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die dem o. g. Ziel der städtebaulichen Entwicklung gravierend entgegenstünden, sind jedoch nicht zu erwarten.

Lüdinghausen, im Juni 2014
STADT LÜDINGHAUSEN