



**Umweltbericht zur Aufstellung
des einfachen Bebauungsplanes
„Burg Vischering“**

Inhaltsübersicht

1. Planungsvorgaben / Planungsziel / Methodik	3
2. Bebauungsplan-Festsetzungen	4
2.1 Art und Maß der Nutzung	4
2.2 Verkehrsflächen	4
2.3 Grünflächen	4
2.4 Eingriffsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen	5
3. Planungsalternativen	5
3.1 Null-Variante	5
3.2 alternative Standorte	5
4. Bestandsbeschreibung Umwelt	6
4.1 Schutzgut Mensch	6
4.2 Schutzgut Tiere	6
4.3 Schutzgut Pflanzen	7
4.4 Schutzgut Boden	7
4.5 Schutzgut Wasser	7
4.6 Schutzgut Luft / Klima	8
4.7 Schutzgut Landschaftsbild / Stadtbild	8
4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	8
4.9 Wechselwirkungen	8
5. Prognose und Bewertung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen	8
5.1 Vermeidungsmaßnahmen	8
5.2 Verminderungsmaßnahmen	9
5.3 Ausgleichsmaßnahmen	9
5.4 Verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen	9
6. Überwachung (Monitoring)	10
7. Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben	10
8. Zusammenfassung	10

1. Planungsvorgaben / Planungsziel / Methodik

Die Stadt Lüdinghausen verfügt mit den drei nahe der Innenstadt und direkt benachbart zueinander gelegenen Burgen "Lüdinghausen", "Vischering" und "Wolfsberg" über ein herausragendes und einmaliges historisches bauliches Ensemble mit außergewöhnlichen kulturellen und touristischen Entwicklungsmöglichkeiten. Zwischen den Burgen Lüdinghausen und Vischering, dem Kloster, dem Altenheim und dem St. Antonius-Gymnasium und in unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt befindet sich ein offener Natur- und Kulturrbaum in einer einzigartigen Wasserlandschaft der Vischering- und der Mühlenstever. Dieses Areal wird zur Zeit zu einem großen Teil noch landwirtschaftlich genutzt und bietet aufgrund seiner direkten Lage am Zentrum der Stadt ein hohes Aufwertungspotential.

Im Rahmen eines vom Kreis Coesfeld und der Stadt Lüdinghausen initiierten REGIONALE 2016-Projektes soll dieses einmalige Gesamtareal zu einer WasserBurgenWelt weiterentwickelt werden

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Zulässigkeiten für die punktuell vorgesehenen Maßnahmen im Bereich des von der Stadt erworbenen Maisackers an der Klosterstraße (Wegeführungen, Brücken, Ergänzungen durch Spielobjekte, Aufenthaltsmöglichkeiten) und der Burg Vischering (innere Ertüchtigung und Attraktivierung, Optimierung der Stellplatzanlage) klarzustellen.

Der Umring des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird grob umschrieben durch

- die Umgräfung der vorhandenen Stellplatzanlage Burg Vischering im Nordwesten,
- entlang einer nördlichen Verlängerung zwischen Vischeringsteve, nördlicher Burg-Innengräfte bis zur Mühlensteve
- an der Ostflanke die Mühlensteve bis zur Klosterstraße begleitend, westlich eines dortigen Wohnhauses Richtung Süden verschwenkend und zum östlichen Ufer der Mühlensteve zurückkehrend bis zu den nördlichen Grünanlagen (Geländekante) der Burg Lüdinghausen,
- im Südwesten entlang des Kapitelweges bis zur Klosterstraße,
- dann wieder zum Ausgangspunkt Stellplatzanlage Burg Vischering zurückkehrend.

Der Geltungsbereich umfasst somit eine Fläche von insgesamt 12,2 ha. Er ersetzt durch seine Überlagerung in Teilbereichen den Bebauungsplan "Burg Lüdinghausen" und "Borg West II".

Seine exakte Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

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 trotzdem 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)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
- TA-Lärm 1998
- Bundesbodenschutz-Gesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)
- Landesforstgesetz NRW
- Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG)

2. Bebauungsplan-Festsetzungen

2.1 Art und Maß der Nutzung

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie bspw. Grundflächenzahl, geschossflächenzahl oder Baugrenzen, Baulinien sind im Bebauungsplan Burg Vischering nicht vorgegeben, da die Errichtung von weiteren Gebäuden im eigentlichen Sinne nicht vorgesehen ist.

2.2 Verkehrsflächen

Auch wenn bei den meisten Betrachtungen stets der Pkw-Verkehr in den Vordergrund tritt, sind für das Projekt der WasserBurgenWelt vor allem die Fußgänger und Radfahrer bedeutend. Mit Hilfe der Maßnahmen aus dem Masterplan sollen die Besucher – möglichst unabhängig vom Straßennetz – durch die neue „StadtLandschaft“ von den Burgen zur Innenstadt und umgekehrt gelangen.

Zudem fahren täglich sehr viele Schüler mit dem Rad zur Schule, sie sind auf kurze, attraktive und sichere Wege angewiesen.

Die Stellplatzanlage an der Burg Vischering ist bereits neu geordnet, die Bushaltestelle an der Klosterstraße ist noch zu optimieren.

2.3 Grünflächen

Der Bebauungsplan "Burg Vischering" führt die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Burg Lüdinghausen" nach Norden fort und soll als Grundlage für zeitlich nachfolgende Genehmigungen / Erlaubnisse dienen.

Daher wird für die weiten, zur Umwandlung anstehenden Flächen (insbesondere der bisherige Maisacker) **südlich der Klosterstraße** die Festsetzung als **öffentliche Grünfläche** mit der Zweckbestimmung "**Parkanlage**" gewählt, auch wenn die vorgesehene „StadtLandschaft“ als Fortführung dieser historisch entstandenen Kulturlandschaft nicht die Prägung eines Parks im herkömmlichen Sinne haben soll. In ihr sollen bspw. die o.g. Fuß- und Radwegeverbindungen (auch mit neuen Brücken), Aktionsfelder für verschiedene Altersgruppen, ein Doppelwendelturm (in Anmutung einer Skulptur), Sitzgelegenheiten sowie Feuchtwiesen und Schilfmeere angelegt werden. Insbesondere die Nord-Süd-Achse, die vom neuen Übergang über die Klosterstraße zur Burg Lüdinghausen bzw. neuen Brücke am künftigen Steverhotel führen soll, soll als Schnittstelle zur Innenstadt mit Elementen angereichert werden, die für Besucher und Einheimische zum Verweilen einladen.

Aus dem Konzept, das die Burg Vischering für Besucher attraktivieren soll, werden zudem kulturelle / historische Elemente (Stelen, Skulpturen, Hörstationen, Kunstobjekte etc.) erwartet, die das Innere der Burg nach außen kehren.

Korrespondierende Maßnahmen sind auch in dem Bereich **nördlich der Klosterstraße** vorgesehen. Diese Flächen stehen jedoch in privatem Eigentum und werden dies auf absehbare Zeit auch bleiben. Daher wird für sie die Festsetzung als **private Grünfläche** mit der Zweckbestimmung "**Parkanlage**" gewählt. Der Kreis Coesfeld hat diese Flächen durch langfristige Verträge gepachtet, wodurch der öffentliche Nutzungszweck auf lange Zeit gesichert ist.

2.4 Eingriffsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen

Die übliche flächenbezogene vorher-nachher-Bilanz gemäß der Arbeitshilfe zur Eingriffsbewertung in der Bauleitplanung¹ ist für den vorliegenden Bebauungsplan nur beschränkt anwendbar. Im Gegensatz zu üblichen Bebauungsplan-Vorhaben liegt ein Schwerpunkt des Projektes "WasserBurgenWelt" in der Attraktivierung der StadtLandschaft.

Als Eingriff in den Naturhaushalt sind dabei insbesondere zu sehen

- das Anlegen von Wegen und die Errichtung von Brücken sowie die Errichtung bzw. Aufstellung kleiner Bauten (Aktionsfelder für verschiedene Altersgruppen, Skulpturen, Aussichtswürfel),
- die Erhöhung des Stellplatzangebotes auf dem Parkplatz Burg Vischering und
- die Beseitigung von Einzelbäumen sowie Gebüschen.

Im Gegenzug sind jedoch zahlreiche Maßnahmen vorgesehen, die als naturräumliche Anreicherung einen Ausgleich schaffen, wie bspw.

- der Rückbau befestigter Plätze und Wege, die Umwandlung der zentralen ca. 2,3 ha großen landwirtschaftlich genutzten Fläche (Maisacker) in Grünland,
- die Anpflanzung heimischer, standortgerechter Gehölze und
- die ökologische Aufwertung von Uferrandbereichen.

Somit lässt sich – auch unter Verzicht auf eine detaillierte parzellenscharfe Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung – erkennen, dass ein deutlicher Zugewinn für den Naturhaushalt erzielt wird. Detaillierte m²-genaue vorher-nachher-Betrachtungen wären erst möglich, wenn die exakte Lage und Materialität aller Ausstattungselemente feststünde. Diese durchläuft aber noch die verschiedenen Entscheidungsprozesse der Detailplanung.

Nach Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde hat die o.g. deskriptive Bilanz den Nachweis des grundsätzlichen Ausgleichs erfüllt. Soweit aufgrund der durchgeführten Maßnahmen ein "positives Guthaben" gutgeschrieben werden soll, muss bei Bekanntsein der detaillierten Einzelvorhaben ein exakt bilanzierter Nachweis 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 Schaffung des baurechtlichen Rahmens zur Umsetzung des Regionale 2016 Projektes „WasserBurgenWelt“ Ein Verzicht würde aber bedeuten, dass das Projekt nicht umgesetzt werden könnte und die Ackerflächen zwischen den Burgen ökologisch nicht aufgewertet werden würden.

Im Prognose-Null-Fall bliebe der Natur-Zustand des Planbereiches voraussichtlich unverändert, nennenswerte ökologische Entwicklungen (Aufwertung) in dem Bereich würden entfallen.

3.2 alternative Standorte

Die Frage eines alternativen Standortes stellt sich nicht. Die Umsetzung des Regionale-Projektes ist nur mit der Einbeziehung der beiden Burgen und dem Umfeld möglich.

¹ Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW: Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung

4. Bestandsbeschreibung Umwelt

Der überplante Bereich liegt direkt am Innenstadtzentrum und grenzt im Osten und im Südwesten unmittelbar an die vorhandene Bebauung, gleichzeitig grenzt das Gebiet im Norden an das Naturschutzgebiet „Steverauen nördlich Lüdinghausen“ (2.1.02, Landschaftsplan Lüdinghausen) und an das Landschaftsschutzgebiet „Berenbrock-Elvert“ (2.2.01, Landschaftsplan Lüdinghausen). Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Plangebietes und im direkten Umfeld mehrere gesetzlich geschützte Biotope (§62 LG NRW) und Naturdenkmale. Die hochwertigen Biotope befinden sich jedoch schwerpunktmäßig im nördlichen Planbereich.

Der Planbereich ist auch für den Betrachter deutlich zweigeteilt. Im nördlichen dominieren die z. T. sehr alten Gehölzbestände und die großen Wasserflächen im Umfeld der Burg Vischering. Die Gehölze und Wasserflächen rund um die Burg besitzen stellenweise eine hohe ökologische Bedeutung, einige Altgehölze sind zudem als Naturdenkmal besonders geschützt. Das Umfeld der Burg ist zudem als Bodendenkmal und Gartendenkmal ausgewiesen.

Der südliche Planbereich wird durch die ca. 2,3 ha große Ackerfläche beherrscht, die nur in den Randbereichen von Gehölzen eingefasst ist. Die Gehölze haben zu meist eine geringe bis mittlere ökologische Bedeutung, lediglich die Altholzbestände entlang der Gewässerflächen am Süd- und Ostrand des Plangebietes haben eine mittlere bis hohe ökologische Bedeutung.

4.1 Schutzwert Mensch

Im Geltungsbereich sind keine Wohngebäude vorhanden. Durch die Umgestaltung der Landschaft werden zwangsläufig Veränderungen, insbesondere durch eine verstärkte Nutzung ausgelöst. Störungen, auch im weiteren Umfeld (bspw. durch erhebliche Verkehrszunahme, Lärm, soziale Veränderungen) sind jedoch nicht zu erwarten.

Der Freizeit- und Erholungswert des künftig in Anspruch zu nehmenden Bereiches ist, vor allem im Bereich südlich der Klosterstraße, derzeit vergleichsweise gering. Die vorgesehenen Maßnahmen werden den Freizeit- und Erholungswert dagegen deutlich erhöhen.

4.2 Schutzwert Tiere

Aufgrund der vielschichtigen Biotopausstattung des Planungsraumes ist ein ökologisch breit gefächertes Artenspektrum zu erwarten gewesen und auch durch die faunistischen Erhebungen, bezogen auf die Avifauna und Fledermäuse, festgestellt worden. Im Laufe der Erhebungen wurden 5 Fledermausarten und 49 Vogelarten, davon 5 „planungsrelevante“ Vogelarten, sicher nachgewiesen.

Eine evtl. Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten wurde im Rahmen des ökologischen Fachbeitrages untersucht.

Die artenschutzrechtliche Prüfung der vorkommenden Fledermausarten Breitflügelfledermaus, Großer und kleiner Abendsegler sowie die Zwerg- und Wasserfledermaus ergab jedoch keinen Verbotstatbestand nach §44 BNatSchG.

Auch die artenschutzrechtliche Prüfung der 5 planungsrelevanten Vogelarten, Graureiher, Kuckuck, Mäusebussard, Turteltaube und Waldkauz ergab keinen verbotstatbestand nach §44 BNatSchG.

Erkenntnisse über weitere Arten, insbesondere auch besonders geschützte Arten liegen nicht vor.

4.3 Schutzwert Pflanzen

Der Planungsraum ist durch eine vielfältige Biotopstruktur geprägt, im Norden dominieren die Gehölz- und beschatteten Gewässerbiotope, im Süden die Pflanzengesellschaften der besonnten Acker- und Hochstaudenflure mit vielen „Nährstoffzeigern“.

Die Gehölz- und Gewässerbiotope im nördlichen Bereich weisen aufgrund des geringen Nährstoffeintrages und des besonderen Schutzes (Denkmalschutz) eine hohe Artenvielfalt aus. In den Gewässerbiotopen sind Bestände von vielen seltenen Pflanzenarten bekannt (u.a. Gelbe Teichrose, Wasserost, Sumpfschwertlilie).

Aufgrund der langen landwirtschaftlichen Nutzung und des nahezu flächig vorhandenen Nährstoffreichtums dominieren dagegen im südlichen Plangebiet, auch auf den Brachflächen, die artenarmen Pflanzengesellschaften mit Nährstoffzeigern.

Ökologisch besonders wertvolle Pflanzen oder Pflanzengesellschaften, die in der Regel auf nährstoffarme Böden angewiesen sind, fehlen dagegen völlig. Auch das Vorhandensein seltener, besonders geschützter Pflanzen im südlichen Plangebiet ist nicht bekannt.

Insgesamt gesehen, ermöglichen die vorgesehenen Maßnahmen, vor allem im südlichen Planbereich, die Entwicklung artenreicher Pflanzengesellschaften. Die Pflanzenvielfalt kann somit deutlich erhöht und verbessert werden.

4.4 Schutzwert Boden

Das Gelände des Geltungsbereiches ist weitestgehend flach, besondere Gesteinsformationen sind nicht zu vermuten. In der Bodenkarte² werden die natürlichen Bodenverhältnisse mit „Auengley“ (tonig-schluffige Lehmböden, mittelflächig im Bereich der Fluß- und Bachauen. Die Böden zeichnen sich durch eine geringe Wasserdurchlässigkeit und einen stark schwankenden Grundwasserstand aus.

Der Eingriff in den Naturhaushalt, der durch die zusätzliche Versiegelung des Bodens stattfindet ist vergleichsweise gering und wird durch ortsnahen Entseiegelungsmaßnahmen (Rückbau Schulpavillons und Schulhofflächen südwestlich des Plangebietes) nahezu kompensiert.

Weiterhin kann mit der Umwandlung der z. T. verdichten Ackerflächen in Dauergrünland die Versickerungsleistung deutlich gesteigert werden.

4.5 Schutzwert Wasser

Durch das Plangebiet verläuft von Nord nach Süd die Vischeringsteve, der Linne-mannskolk mit der Peperlake und am östlich Planrand die Mühlensteve. Weiterhin liegt die Innen- und der südliche Teil der Außengräfte der Burg Vischering innerhalb des überplanten Gebietes. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird weder in Gewässerverläufe eingegriffen, noch werden Retentionsflächen in Anspruch genommen. Der überplante Bereich kann allenfalls bei der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie, hier: Verbesserung der Durchgängigkeit der Stever erneut in den Fokus gelangen, da seit Jahren ein Verbindungsgerinne zwischen der Mühlensteve und der Vischeringsteve diskutiert wird. Sollte dies Variante umgesetzt werden, müsste ein gesondertes Plangenehmigungsverfahren für eine Fischtreppe am südöstlichen Rand des Plangebietes, zwischen der Mühlensteve und der benachbarten Peperlake, durchgeführt werden.

Das Plangebiet ist nicht als Wasserschutzzone oder als Heilquellenschutzgebiet ausgewiesen.

² Geologisches Landesamt NRW, 1981: Bodenkarte Lünen L4310 im Maßstab 1:50.000

4.6 Schutzwert Luft / Klima

Das Plangebiet liegt großräumig im überwiegend maritim geprägten Bereich der Westfälischen Bucht mit einer Jahresschnittstemperatur von über 9° C und 700-750 mm mittlerer Niederschlagshöhe im Jahr. Der Wind weht überwiegend aus westlichen bis südwestlichen Richtungen (MURL, 1989).

Winde aus Südwesten bis Nordwesten werden zuvor bereits durch die Stadtkernbebauung abgedrängt. Der Luftaustausch in Nord-Süd Richtung wird nicht beeinträchtigt.

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.

Von wesentlichen Beeinträchtigungen der Luftgüte durch die vorgesehenen Umgestaltungsmaßnahmen ist nicht auszugehen.

4.7 Schutzwert Landschaftsbild / Ortsbild

Der Geltungsbereich zeigt sich dem Betrachter von der Klosterstraße in nördlicher Richtung als Parklandschaft mit großen Gehölzbeständen und ausgedehnten Wasserflächen, in südlicher Richtung dominieren die Ackerflächen mit randständigen Gehölzen.

Vor allem der südliche Bereich wird sich künftig völlig anders, aber auch deutlich verbessert, darstellen. Die ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen werden zu einer strukturreichen, vielfältigen Grünlandschaft mit behutsam verzahnten Verknüpfungen zur Bebauung. Der nördliche Bereich wird sich durch die kleinteiligen Veränderungen im Wegesystem und der Aufstellung von Ausstellungselementen im Außenbereich ein wenig öffnen, insgesamt aber nur unwesentlich verändern.

4.8 Schutzwert Kultur- und Sachgüter

Der nördliche Bereich des überplanten Gebietes ist nahezu vollständig als Bau-, Boden- oder Gartendenkmal geschützt. Jede geplante Maßnahme oder Veränderung ist somit mit den Denkmalbehörden abzustimmen. Im südlichen Bereich sind dagegen keine Kulturgüter oder Bodendenkmale bekannt.

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 durch die vorgesehenen Maßnahmen Eingriffe in den Naturhaushalt nicht komplett vermieden, haben die Ausführungen unter Pkt. 3 verdeutlicht.

5.2 Verminderungsmaßnahmen

Schon während des Planungsprozesses sind immer wieder Verminderungsmaßnahmen eingeflossen, so wurden die befestigten Pflasterflächen reduziert oder durch wassergebundene Decken ersetzt, bei den Gehölzrändern bzw. Neuanpflanzungen wurde der Focus auf standortfremde bzw. heimische standortgerechte Gehölze gesetzt. Als Saatgut für die Wildblumenwiesen sollen Mischungen aus gebietsheimischen Kräutern und Gräsern verwendet werden.

5.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die mit dem Bebauungsplan zulässig werdenden Eingriffe in den Naturhaushalt können durch die geplanten Maßnahmen nicht nur ausgeglichen werden, insbesondere durch die Umwandlung der ca. 2,3 ha großen Ackerfläche wird ein deutlicher Überschuss erwartet. Die detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird nach der kompletten Fertigstellung der Stadtlandschaft erstellt werden können.

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 wird dagegen deutlich gesteigert. Lärmschutzmaßnahmen sind ebenfalls nicht erforderlich.

Schutzgut Tiere

Es werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Tierwelt erwartet.

Schutzgut Pflanzen

Es werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Pflanzenwelt erwartet.

Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad ist, trotz der neu ausgebauten Bushaltestelle und der neu geplanten Wege und Brücken, gering. Zudem werden im südlichen Bereich die z. T. verdichteten Ackerflächen dauerhaft als Park- und Grünflächen gesichert.

Schutzgut Wasser

Durch die Umwandlung von Acker- in Grünlandflächen wird die Versickerungsfähigkeit, die Speicherfähigkeit des Bodens und damit der Grundwasserhaushalt verbessert. Überschwemmungsbereiche werden nicht reduziert und Uferrandbereiche nur geringfügig, vor allem im Bereich der neuen Brücken, verändert.

Schutzgut Luft / Klima

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen keine Anlagen zu, von denen Emissionen ausgehen. Der Luft-Austausch wird nicht gestört.

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Durch den Bebauungsplan Burg Vischering wird das Landschaftsbild deutlich verbessert.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die vorhandene Kultur- und Sachgüter bleiben erhalten.

6. Überwachung (Monitoring)

Dieser Umweltbericht soll im Vorfeld ermitteln, mit welchen Auswirkungen dieses Bebauungsplanes auf die Umwelt zu rechnen ist. Wie bei jeder Prognose ist es natürlich unsicher, ob die Vorhersage tatsächlich so eintritt. Sollten durch die Planrealisierung unerwartet erhebliche Auswirkungen – wie beispielsweise Verlärung, Luftverunreinigung, etc. entstehen, so werden die Mitarbeiter der Stadtverwaltung bei ihren regelmäßigen Aussendiensttätigkeiten dies mit ausreichend großer Wahrscheinlichkeit feststellen.

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 kleinräumigen, sondern nur auf ein 2x2km-Raster bezogene Angaben vor. Auch lassen sich die definitiven Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt nicht ohne weiteres quantifizieren.

8. Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan „Burg Vischering“ soll Planungsrecht für die Umsetzung der Maßnahmen aus dem Regionaleprojekt „WasserBurgenWelt“ geschaffen werden. Die geplanten Maßnahmen werden nicht nur das Landschaftsbild zwischen den Burgen, sondern auch die ökologische Vielfalt und Qualität deutlich aufwerten.

Dieser Umweltbericht zeigt auf, dass durch die vorgesehenen Festsetzungen keine negativen Veränderungen im Orts- und Landschaftsbild entstehen.

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

Lüdinghausen, im JULI 2016
STADT LÜDINGHAUSEN