



**Bebauungsplan Nr. 94
der Stadt Münster
„Berlinchener Straße“**

**Umweltbericht
-Entwurf-**

Inhaltsverzeichnis

1.	UMWELTBERICHT	4
1.1	Einleitung	4
1.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	4
1.1.2	Ziele des Umweltschutzes	4
1.1.2.1	Landschaftsrahmenplan	4
1.1.2.2	Landschaftsplan	5
1.1.3	Schutzgebiete und -objekte	5
1.1.4	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes	5
1.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	6
1.2.1	Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft	6
	a) Menschen	7
	b) Fläche	7
	c) Pflanzen und Tiere	8
	d) Boden	8
	e) Wasser	9
	f) Klima / Luft	9
	g) Landschaftsbild	10
	h) Biologische Vielfalt	11
	i) Sonstige Sach- und Kulturgüter	11
	j) Schutzgebiete- und -objekte	11
	k) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	11
1.2.2	Zusammenfassende Darstellung	11
1.2.3	Besonderer Artenschutz	12
1.2.4	Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	13
1.2.5	Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung	13
1.2.5.1	Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen	13
1.2.5.2	Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen	14
	a) Menschen	14
	b) Fläche	14
	c) Pflanzen und Tiere	15
	d) Boden	15
	e) Wasser	16
	f) Klima / Luft	16
	g) Landschaftsbild	16
	h) Biologische Vielfalt	16
	i) Sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	16
1.2.5.3	Zusammenfassende Darstellung	17
1.2.6	Eingriffsbilanz	17
1.2.6.1	Rechtliche Grundlagen	17

1.2.6.2	Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	19
1.2.6.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	19
1.2.6.4	Kompensationsmaßnahmen.....	20
1.2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	21
1.2.8	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB.....	21
1.3	Zusätzliche Angaben.....	22
1.3.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren.....	22
1.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	22
1.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	23
1.3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen.....	24

1. UMWELTBERICHT

1.1 Einleitung

1.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes sehen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die Beachtung der Belange von Natur und Landschaft, dokumentiert durch einen Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB (BauGB, 2017) vor. Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

Die vorliegende Bauleitplanung behandelt einen Landschaftsausschnitt in der Stadt Munster. Der ca. 4,4 ha große Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Breloh und grenzt im Norden an den Friedhofsweg bzw. im Südwesten an die Berlinchener Straße und im Süden an die Schulstraße. Sowohl das Plangebiet selbst als auch die nördlich des Friedhofsweges vorhandenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Osten vom Plangebiet grenzt ein Waldbereich an, der zum Truppenübungsplatz zählt. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich der Heidefriedhof, südlich sind zudem direkt angrenzend die Grundschule und Kita von Breloh und im weiteren südlichen Verlauf Wohnbebauung vorhanden.

Um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Stadt Munster gerecht zu werden, ist es aufgrund der gegenwärtigen bauleitplanerischen Situation erforderlich, eine Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen. Mit beiden Planverfahren soll durch die Darstellung bzw. Festsetzung einer *Wohnbaufläche* (W) bzw. eines *Allgemeines Wohngebietes* (WA) und einer *Straßenverkehrsfläche* die Schaffung von Wohnnutzung vorbereitet werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sehen die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen die Beachtung der Belange von Umwelt, Natur und Landschaft, dokumentiert durch einen Umweltbericht, vor.

Zentrale Planungsaussagen des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines ca. 29.000 m² großen *Allgemeines Wohngebietes* (WA) sowie einer ca. 4.800 m² großen *Straßenverkehrsfläche*. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan unter anderem die Festsetzung einer *öffentlichen Grünfläche* mit dem Zusatz „Grünstreifen“ sowie zur Gestaltung des Plangebietes eine örtliche Bauvorschrift.

Die differenzierten Regelungen sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes sowie der Begründung zu entnehmen.

1.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diversen Fachgesetzen¹ dargelegt.

In dem hier betrachteten Landschaftsausschnitt finden die oben genannten Fachgesetze eine Konkretisierung in folgenden Plänen:

1.1.2.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Heidekreis (Landkreis Heidekreis, 2013) stammt aus dem Jahr 2013. Für das Gebiet der Bauleitplanung trifft er folgende Aussagen:

¹ Bundesnaturschutzgesetz, Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Niedersächsisches Wassergesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz einschließlich seiner ergänzenden Technischen Anleitungen und Verordnungen, Bundeswaldgesetz, Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung etc.

Tab. 1: Aussagen des LRP Heidekreis zum Plangebiet

Arten und Biotope	Das gesamte Plangebiet ist als Biotoptyp mit <i>geringer Bedeutung</i> eingestuft. Auch die nördlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche weisen eine <i>geringe Bedeutung</i> als Biotoptyp auf. Lediglich östlich an das Plangebiet schließt sich ein Biotoptypbereich mit <i>mittlerer Bedeutung</i> an. Des Weiteren grenzt südlich an das Plangebiet der Siedlungsbereich des Ortsteiles Breloh, der keine Einstufung als Biotoptyp erfährt.
Landschaftsbild	Der Bereich des Plangebietes als auch die nördlich und östlich angrenzenden Flächen werden in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild mit einer <i>mittleren Bedeutung</i> bewertet. Dieser Bereich ist vorwiegend durch Wälder geprägt und wird daher dem Landschaftsbildtyp <i>Waldlandschaft der welligen Geest (WwG)</i> mit der Gebietsnummer 641/064 zugewiesen. Anhand dieser Gebietsnummer wird der Bereich näher beschrieben. So zeigt sich dieser Landschaftsbereich mit einem leicht welligen Relief und überwiegend sandigen Bodenverhältnissen. Die Nutzung unterliegt im nördlichen Bereich der Gebietsnummer 641/064 vorwiegend dem landwirtschaftlichen Ackerbau und wird im Süden hingegen durch strukturarme Nadelforste geprägt. Die westlich und südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen zeigen hingegen nur eine <i>geringe Bedeutung</i> für das Landschaftsbild auf. Da es sich hier um die Siedlungsflächen des Ortsteiles Breloh handelt, wird diesem Bereich der Landschaftsbildtyp <i>Siedlungsgebiet mit Großbäumen (S-HS)</i> zugewiesen.
Besondere Werte von Böden	Im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen sind keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften vorhanden.
Wasser- und Stoffretention	Das Plangebiet ist als <i>Bereich hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation</i> sowie als <i>Bereich mit sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung</i> dargestellt. Die angrenzenden Bereiche des Plangebietes erhalten keine Bewertung in Hinsicht auf Wasser- und Stoffretention.
Zielkonzept	Für den überwiegenden Anteil des Plangebietes wird die Zielkonzept-Kategorie <i>„Umweltverträgliche Nutzung auf allen übrigen Flächen“</i> angestrebt. Innerhalb der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um einen <i>„bauleitplanerisch gesicherten Bereich“</i> handelt, der sich in nach Westen und Süden außerhalb vom Plangebiet weiter fortsetzt. Die östlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche werden der Zielkonzept-Kategorie <i>„Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung“</i> zugewiesen und innerhalb dieser Kategorie durch das Ziel-Kürzel <i>„Wv“</i> auf die <i>Vernetzung naturnaher Wälder</i> verwiesen.
Schutzgebiete	Keine Darstellungen vorhanden.

1.1.2.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan für die Stadt Munster liegt derzeit nicht vor.

1.1.3 Schutzgebiete und -objekte

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete (Europäische Schutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete usw.) sowie Objekte (gesetzlich geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile etc.) befinden sich im Plangebiet nicht. Das nächst gelegene naturschutzrechtliche Schutzgebiet befindet sich etwa 700 m nördlich zum Plangebiet. Hierbei handelt es sich um das EU-Vogelschutzgebiet *„Truppenübungsplätze Munster Nord und Süd“* (EU-Kennzahl: DE 3026-401).

1.1.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die vorstehenden Ziele und die Umweltbelange wurden in der Planung bereits dadurch berücksichtigt, dass ein möglichst umweltverträglicher Standort gewählt wurde. Um zu dokumentieren, wie die vorgenannten allgemeinen wie besonderen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes beachtet wurden, wird im Folgenden eine differenzierte Betrachtung des Plangebietes durchgeführt.

Grundsätzlich ist jedoch festzuhalten, dass die Inanspruchnahme von Landschaft durch anthropogene Nutzungen in der Regel zu Konflikten zwischen den Zielen von Natur- und Umweltschutz sowie städtebaulichen Belangen führt.

1.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

1.2.1 Zustand von Umwelt, Natur und Landschaft

Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes von Umwelt, Natur und Landschaft berücksichtigt die Schutzgüter des Natur- und Umweltschutzes gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB). Der Umweltbericht selbst basiert auf der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Beschreibung

Zentrale Datengrundlage für die folgende Beschreibung des Plangebietes bildet eine Biotoptypenkartierung, die im August 2020 durchgeführt wurde. Dabei ist nahezu das gesamte Plangebiet als Ackerbiotoptyp kartiert worden. Lediglich an der nördlichen Plangebietsgrenze befindet sich mit dem Friedhofsweg eine Biotoptyp der Gruppe Verkehrsfläche. Hierzu wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2020) angewendet. Die Wahl der Datengrundlage Biotoptypen basiert auf der Annahme, dass diese zu einem hohen Grad geeignet sind, den Zustand von Natur und Landschaft abzubilden und ist gängige Praxis im Sinne der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Entsprechend oben zitierter Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgt die Berücksichtigung der „Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ auf Grund der Betrachtung so genannter „Schutzgüter“.

Folgende Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts berücksichtigt:

- Menschen
- Fläche
- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild
- Biologische Vielfalt
- Sonstige Sach- und Kulturgüter
- Schutzgebiete und –objekte
- Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.

In Abhängigkeit von dem jeweils betrachteten Schutzgut wurden die Daten der Biotoptypenkartierung von denen weiterer Quellen, zum Beispiel Aussagen zuständiger Stellen, ergänzt.

Bewertung

An die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter schließt sich deren Bewertung an. Um diese Bewertung, inklusive dabei angelegter Maßstäbe transparent zu gestalten, werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und Kompensationsmodelle angewandt. Hier ist das so genannte BREUER-Modell von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006 (Breuer, 2006) verwendet worden.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sieht das Modell eine Bewertung in einer 5-stufigen Werteskala (I-V) vor, für die Schutzgüter Boden, Klima / Luft sowie Landschaftsbild in einer 3-stufigen Werteskala (1-3).²

² Das Breuer-Modell von 1994 sieht eine Bewertung der Schutzgüter mit den Wertstufen 1 – 2 – 3 vor, wobei die Wertstufe 1 für den höchsten, "besten" Wert, die Wertstufe 3 für den niedrigsten, "schlechtesten" Wert steht.

In der aktuellen Fassung des Breuer-Modells erfolgt die Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen und Tiere" nun durch die Wertstufen I-V; die weiteren der dort behandelten Schutzgüter erfahren weiterhin eine Einordnung in Wertstufen von 1-3.

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter Menschen, Fläche, Wasser, Biologische Vielfalt, Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und Schutzgüter / besonders geschützte Biotop zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet. Hierbei gilt:

Tab. 2: Wertstufen nach BREUER

Wertstufe V/3:	Schutzgüter von besonderer Bedeutung (⇒ besonders gute / wertvolle Ausprägungen)
Wertstufe IV:	Schutzgüter von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
Wertstufe III/2:	Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung
Wertstufe II:	Schutzgüter von allgemeiner bis geringer Bedeutung
Wertstufe I/1:	Schutzgüter von geringer Bedeutung (⇒ schlechte / wenig wertvolle Ausprägungen)

Die Ergebnisse der summarischen Bewertung der Schutzgüter werden im folgenden Text mit einem vorangestellten ⇒ markiert.

a) Menschen

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Es dient somit als Arbeitsstandort im Agrarbereich sowie der Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse für die menschliche Nutzung. Eine „gute fachlichen Praxis“ in der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen vorausgesetzt, kann nicht erkannt werden, dass durch die Nutzung nachteilige Gesundheitsauswirkungen für den Menschen zu erwarten sind.

Die Erholungsnutzung ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet sehr gering. Ortsprägende, markante Strukturen, die das Heimatgefühl der Anwohner prägen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nördlich, östlich sowie westlich angrenzend an den Geltungsbereich kommen durch Gehölz- sowie Waldstrukturen hingegen entsprechende Landschaftselemente vor.

⇒ Durch die Bedeutung als Arbeitsstandort und die Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse kann dem Gebiet in der Summe eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für den Menschen zugewiesen werden.

b) Fläche

Unter dem Schutzgut Fläche ist im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine vollständig landwirtschaftlich genutzte Fläche, die als Bestandteil der freien Landschaft anzusehen ist. Aufgrund dieser Nutzung besteht keine Vorbelastungen, im Sinne von Bebauung oder Versiegelungen für das Schutzgut Fläche. Dadurch, dass der nördlich im Plangebiet verlaufende Friedhofsweg bislang keine Versiegelung aufweist, kann auch hier nicht von einer Vorbelastung für das Schutzgut Fläche ausgegangen werden. Die Flächeninanspruchnahme beträgt somit insgesamt ca. 4,4 ha.

⇒ Das Plangebiet besitzt damit eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für das Schutzgut Fläche.

Als zweite Änderung gegenüber der Ursprungsversion steht in der aktuellen Version die Wertstufe I nun für den niedrigsten, "schlechtesten", die Wertstufe V bzw. 3 für den höchsten, "besten" Wert.

Die Bewertung der in diesem Umweltbericht behandelten Schutzgüter folgt der aktuellen Systematik.

c) Pflanzen und Tiere

Die folgende Beschreibung der Bedeutung des untersuchten Raumes als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere findet auf der Basis der Biotoptypen des Untersuchungsgebietes statt. Die Erfassung erfolgte im August 2020.

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Systematik von Drachenfels (2012) und basiert im Wesentlichen auf dem Kriterium „Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere“. Daneben finden die Kriterien „Gefährdung“, „Seltenheit“ sowie „Naturnähe“ Eingang in die Bewertung.

Acker (A)

Das Plangebiet stellt sich in der Örtlichkeit größtenteils als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Aufgrund der intensiven Nutzung ist neben der jeweiligen Feldfrucht nur ein sehr geringer bis gar kein krautiger Unterbewuchs vorhanden.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Acker* daher insgesamt eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

Weg (OVW)

Im nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft von westliche in östliche Richtung der Friedhofsweg. Er wird überwiegend als landwirtschaftlicher Weg genutzt und ist nicht versiegelt. Im nördlichen Straßenseitenraum stocken zudem teilweise einige Bäume.

⇒ Als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere wird dem *Weg* daher insgesamt eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugemessen.

d) Boden

Folgende Daten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden lassen sich aus dem Kartenservers des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2020) entnehmen:

Tab. 3: Naturbürtige Eckdaten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden

Bodentyp	Mittlere Podsol-Braunerde	
Bodenregion	Geest	
Bodengroßlandschaft	Geestplatten und Endmoränen	
Bodenlandschaft	Fluviatile und glazifluviatile Ablagerungen	

Abb. 1: Bodentyp des Plangebiets

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung zählt zu der naturräumlichen Region „Lüneburger Heide und Wendland“ und hier wiederum zum Naturraum „Südheide“ (641) sowie der naturräumlichen Untereinheit „Oerreler Sande“ (64.18).

Der Naturraum der „Südheide“ besteht vorwiegend aus flachwelligen und welligen bis leicht hügeligen Grundmoränenplatten und Sanderflächen sowie aus überschobenen Endmoränenzügen älterer Vereisungen. Die naturräumliche Untereinheit „Oerreler Sande“ ist

ebenso durch Sanderflächen gekennzeichnet, auf denen sich sandige Bodentypen entwickelt haben.

Das Plangebiet wird, wie für die „*Oerreler Sande*“ typisch, durch sandige Bodenverhältnisse geprägt. Aus dem sandigen Ausgangsmaterial hat sich hier im Laufe der Zeit der Bodentyp „*Mittlere Podsol-Braunerde*“ entwickelt. Grundsätzlich sind Braunerden leicht zu bearbeiten und haben meist einen pH-Wert im mäßig bis stark sauren Bereich. Demzufolge eignen sie sich für die landwirtschaftliche Nutzung (Acker- und Weidebewirtschaftung) sowie für die Forstwirtschaft. Der Einfluss des Podsols und damit sandige Bodeneigenschaften bewirken hingegen eine höhere Nitratauswaschungsgefahr sowie eine hohe Winderosionsgefahr.

Hinsichtlich der Bewertung der betrachteten Bodenstandorte werden im Weiteren die Parameter "Besondere Werte" (z. B. kulturhistorische Bedeutung, Naturnähe) verwendet. Eine besondere Bedeutung des Bodens des betrachteten Landschaftsausschnittes kann aufgrund der intensiven und landwirtschaftlichen Nutzung nicht erkannt werden.

⇒ Dem Boden wird eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet.

e) Wasser

Das Schutzgut Wasser ist zu differenzieren in Grund- und Oberflächenwasser.

Da sich im Geltungsbereich der Bauleitplanung keine Oberflächengewässer befinden, beschränkt sich die folgende Beschreibung auf das Grundwasser.

Hinsichtlich der Bedeutung eines Gebietes für das Grundwasser ist der Boden mit seinen Eigenschaften, seiner Nutzung sowie seiner gegenwärtigen Bedeutung als Teil eines Gebietes zur Bildung und/oder Nutzung von Grundwasser für die menschliche Nutzung ausschlaggebend.

Die anstehenden Böden des Plangebietes besitzen überwiegend ein sandiges Substrat. Im Vergleich zu Böden mit bindigem Substrat haben die Böden damit eine erhöhte Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen. Demgegenüber stehen verminderte Fähigkeiten in Bezug auf die Bindung und Pufferung von Nähr- und Schadstoffen.

Das Gebiet ist nach den Angaben der niedersächsischen Umweltkarten Bestandteil eines Trinkwassergewinnungsgebietes „Munster“ und weist somit auch eine Bedeutung von Grundwasser für die menschliche Nutzung auf.

⇒ In der Zusammenschau wird dem Geltungsbereich in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet.

f) Klima / Luft

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region des Geest- und Bördebereichs, die durch einen relativ hohen Austausch und mäßiger Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das Relief gekennzeichnet ist. Dadurch, dass in der Umgebung des Plangebietes sowie in der Stadt Munster generell keine größeren Ballungszentren vorhanden sind, kann klimatisch von einer günstigen Situation ausgegangen werden.

Die durchschnittliche Lufttemperatur liegt im Jahresverlauf zwischen 8 – 9 °C, die jährliche Niederschlagssumme normalerweise über 700 mm (Arbeitsgruppe Land und Wasser, 2015).

Das Mesoklima im Untersuchungsraum wird in erster Linie durch die Art der Bodennutzung bestimmt. Im vorliegenden Fall herrschen durch die unversiegelten Flächen keine gestörten Verhältnisse vor, die das lokale Klima negativ beeinträchtigen.

Im Plangebiet bestehen durch den Friedhofsweg gewisse Vorbelastungen auf das Schutzgut Klima / Luft. Aufgrund der geringen Fahrverkehre sowie den gegebenen Windgeschwindigkeiten ist dennoch von einer geringen Belastung auszugehen.

⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgutes Klima/Luft für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung daher eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzuweisen.

g) Landschaftsbild

Das Landschaftsbild umfasst die sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungen einer Landschaft. Neben visuell wahrnehmbaren Reizen sind dies vor allem akustische und olfaktorische. Das Erscheinungsbild des besiedelten Bereiches ist als Ortsbild Teil des Landschaftsbildes. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Die Vorgehensweise bei der Bewertung des Schutzgutes Landschaft orientiert sich an der Methodik von Köhler & Preiß (2000) zur Landschaftsbildbewertung. Die Einstufung der Bedeutung des Schutzgutes Landschaft erfolgt in Anlehnung an diese Methodik anhand der Kriterien:

- Natürlichkeit
- Vielfalt
- historische Kontinuität
- Freiheit von Beeinträchtigungen

Das Kriterium Natürlichkeit bezieht sich auf die Erlebbarkeit von naturraumtypischen Tierpopulationen, Geräuschen und Gerüchen sowie auf die Erlebbarkeit einer natürlichen Eigenentwicklung der Landschaft.

Die Vielfalt des Landschaftsbildes ergibt sich aus dem Wechsel von Strukturen und Elementen, die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsbildrelevant und naturraumtypisch sind.

Durch das Kriterium historische Kontinuität wird angegeben, in welchem Umfang ein Landschaftsbild noch naturraumtypisches wiedergibt bzw. inwieweit es schon nivelliert ist. So weisen z. B. Naturlandschaften und alte Kulturlandschaften eine hohe historische Kontinuität auf.

Weiterhin ist bei der Bewertung des Landschaftsbildes von Bedeutung, in welchem Maße eine Freiheit von Beeinträchtigungen besteht. Als Vorbelastungen sind jegliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Vorkommen störend wirkender Objekte, Geräusche und Gerüche, die für den jeweiligen Naturraum nicht typisch sind, zu berücksichtigen. Hierzu zählen zum Beispiel große Straßen, Siedlungsränder mit moderner Bebauung ohne Eingrünung, Hochspannungsleitungen und Windenergieanlagen.

Diese Kriterien sind immer bezogen auf die Eigenart des Untersuchungsraums zu beurteilen. Die naturräumliche Eigenart ist bei der Landschaftsbildbewertung als Maßstab für die genannten Kriterien anzuwenden.

Das Landschaftsbild des Plangebietes wurde vor allem in den südlich angrenzenden Bereichen in den letzten Jahren von Siedlungserweiterungen des Ortsteiles Breloh deutlich überprägt, so dass das Landschaftsbild der näheren Umgebung in erster Linie durch die dörflichen Siedlungsstrukturen geprägt werden. Die Flächen des Plangebietes werden derzeit als Acker intensiv genutzt und sind mit Kulturpflanzen bestanden. Ansonsten befinden sich vor allem in nördlicher Richtung ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen sowie in östliche Richtung größere Waldflächen. Hiermit kommt dem Plangebiet bezogen auf das Kriterium Natürlichkeit eine allgemeine Bedeutung zu.

Eine landschaftstypische Struktur des Plangebietes und seiner Umgebung ist insofern gegeben, als dass es sich beim Plangebiet um eine ackerbaulich bewirtschaftete Fläche handelt und in der Umgebung größere Gehölz- und Waldbestände vorkommen. Die Ackerfläche wird jedoch intensiv genutzt und im Plangebiet kommen insgesamt nur wenige Biotoptypen vor. Eine besondere Artenvielfalt kann daher nicht angenommen werden. Aus den genannten Gründen wird dem Kriterium Vielfalt eine geringe Bedeutung zugeordnet.

Die Preußische Landesaufnahme von 1898 zeigt im südlichen Bereich des Plangebietes bereits als Ackerfläche, die an der östlichen Grenze eingezäunt wurde. Der nördliche Bereich des Plangebietes wird hingegen durch feuchtere Wiesenflächen eingenommen. In der

historischen Karte sind die heutigen Straßen und Wege bereits erkennbar. Der Friedhofsweg existierte bereits Ende des 19. Jahrhunderts. Der Heidefriedhof mit dazugehöriger Kirche war zu dem Zeitpunkt allerdings noch nicht vorhanden. Mit der Zeit änderte sich gleichfalls die Nutzung der Ackerflächen, auf denen heute Intensivlandwirtschaft betrieben wird. Dem Kriterium historische Kontinuität kommt aus den genannten Gründen eine allgemeine Bedeutung zu.

Beeinträchtigt wird das Landschaftsbild des Plangebietes und der näheren Umgebung durch den südlich gelegenen „modernen“ Siedlungsrand vom Ortsteil Breloh. Hierdurch werden die bestehenden Bedeutungen gemindert.

⇒ Zusammenfassend ist dem Schutzgut Landschaftsbild für das Plangebiet sowie die Umgebung eine geringe bis allgemeine Bedeutung (Wertstufe 1-2) beizumessen.

h) **Biologische Vielfalt**

Kennzeichnend für das geplante Gebiet ist das Vorkommen einer geringen Anzahl von Lebensraumtypen. Es handelt sich dabei überwiegend um einen Acker-Biototyp, der durch menschliche Nutzung geprägt ist und in der Umgebung häufiger vorkommt. Aufgrund der intensiven Nutzung der Fläche ist zudem nicht davon auszugehen, dass der Biotop mit einer Vielzahl von Arten besiedelt ist.

Da es sich bei dem im untersuchten Gebiet vorliegenden Lebensraumtyp nicht um ein Sonderbiotop handelt, das das Vorkommen seltener und/oder einer Fülle von Arten erwarten lässt und keine vernetzende Biotopfunktionen zu erkennen sind, wird ihm im Sinne der Sicherung der örtlichen biologischen Vielfalt daher keine besondere Bedeutung zugemessen.

⇒ Im Ergebnis wird dem Plangebiet daher in Bezug auf das hier behandelte Schutzgut eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugeordnet.

i) **Sonstige Sach- und Kulturgüter**

⇒ Bedeutende Sach- und Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen. Damit bleibt dieses Schutzgut in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

j) **Schutzgebiete- und -objekte**

Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das nächst gelegene Schutzgebiet befindet sich etwa 700 m nördlich vom Plangebiet entfernt. Hierbei handelt es sich um das EU-Vogelschutzgebiet „*Truppenübungsplätze Munster Nord und Süd*“ (EU-Kennzahl DE3026-401).

⇒ Damit bleibt das Schutzgut Schutzgebiete- und -objekte in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

k) **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Bedeutende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, können im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden.

⇒ Damit bleibt das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in der weiteren Betrachtung ohne Belang.

1.2.2 **Zusammenfassende Darstellung**

Tab. 4 : Wertstufenindizierte Zusammenfassung der betrachteten Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
Menschen	Gesamtgebiet	2
Fläche	Gesamtgebiet	2
Pflanzen und Tiere	<i>Acker (A)</i>	1
	<i>Weg (OVW)</i>	1
Boden	Gesamtgebiet	2

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Wertstufe*
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet	2
Luft/Klima	Gesamtgebiet	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	1-2
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang

*Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung
 Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeut.
 Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeut.
 Regenerations- ++ Biototyp kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Regenerationszeit)
 Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.
 Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung
 + Biototypen nach Zerstörung schwer regenerierbar (-150 Jahre Regenerationszeit)

1.2.3 Besonderer Artenschutz

Für das Plangebiet ist das Vorkommen eines Waldameisennestes im südwestlichen Bereich des Plangebietes bzw. südwestlich angrenzend an das Plangebiet bekannt. Weitere bestandsgefährdeten³ besonders geschützten Arten auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten sind nicht bekannt. Im Plangebiet sowie dessen Umgebung kann allerdings ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (Vogel- und Fledermausarten) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher wurde das Vorkommen dieser Arten mittels einer Potentialabschätzung genauer untersucht, um insbesondere das Vorkommen bestandsgefährdeter europäischer Vogelarten und Fledermausarten genauer zu untersuchen. Ziel des besonderen Artenschutzes ist die Verhinderung von Tötungen, Verletzungen und Störungen der geschützten Arten sowie die Verhinderung einer Zerstörung oder sonstigen Beeinträchtigung der Ruhestätten der Arten.

Als potentiell vorkommende **Brutvogelarten** sind vor allem siedlungs- und störungstolerante Vogelarten zu nennen. Es handelt sich dabei ausschließlich um Arten, die in Siedlungsgebieten häufig vorkommen und nicht störungsempfindlich sind. Aufgrund der Plangebietsgröße und der derzeitigen ackerbaulichen Nutzung ist das Vorkommen der Feldlerche (*Alauda arvensis*) im Plangebiet potentiell möglich, die die gesamten landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes als Bruthabitat nutzen kann. Feldlerchen werden in Niedersachsen in ihrem Bestand als „gefährdet“ (Rote-Liste-Kategorie 3) eingestuft. Daher sind bei allen erforderlichen Maßnahmen zur Baufelderschließung resp. von Baumaßnahmen die Brut- und Jungenaufzucht-Zeiten der Feldlerche zu berücksichtigen. Im Besonderen erfordert dies die Überprüfung auf aktuelle Vorkommen innerhalb des Plangebietes, sofern Maßnahmen auf den Ackerflächen in der Zeit von Mitte März bis Mitte Juli, während der Brut- und Jungenaufzuchtzeit der Feldlerche, durchgeführt werden sollen. Sollten Maßnahmen innerhalb dieser Zeit durchgeführt werden, ist sicherzustellen, dass keine Feldlerchen-Bruten im Gebiet vorhanden sind.

Des Weiteren ist noch anzumerken, dass es sich bei der Feldlerche um eine Vogelart handelt, die offene Landschaften benötigt und zu sogenannten „Vertikalstrukturen“ (dazu zählen Einzelbäume, Wald- und Siedlungsflächen) einen gewissen Abstand einhält und diese vertikalen Strukturen demnach meidet. Nach Literaturangaben beträgt der Meideabstand zu geschlossenen Gehölzkulissen etwa 160 m (vgl. OEHLKE 1968). Betrachtet man hierzu die Umgebung des Plangebietes, so sind sowohl an der nördlichen, westlichen und östlichen Grenze Gehölze bzw. Wälder vorhanden, die sich auch in die weitere Umgebung fortziehen.

³ Entsprechend der „Roten-Listen“ Niedersachsen und Bremens sowie Deutschlands. Die Reduktion auf bestandsgefährdete besonders geschützte Arten erfolgt in Anlehnung an die Empfehlungen von BREUER, die in dem Beitrag zur Tagung der Niedersächsischen Straßenbauverwaltung am 30.08.2005 unter dem Titel „Besonders und streng geschützte Arten, Konsequenzen für die Zulassung von Eingriffen“ veröffentlicht wurden.

An der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich zudem der Breloher Siedlungsrand, hier befindet sich auch die Grundschule von Breloh, womit ebenfalls eine gewisse Störung für das potentielle Vorkommen der Feldlerche einhergeht. Ausgehend von den Umrissen des Plangebietes mit einer Breite von etwa 200 m und einer Länge von ca. 230 m erscheint das Vorkommen der Feldlerche im Plangebiet daher als insgesamt eher unwahrscheinlich. Dennoch wird aus vorsorglichen Gründen für die Feldlerche eine Bauzeitenregelung in die Planung als Hinweis einbezogen.

Ein Vorkommen von weiteren gefährdeten Arten, wie beispielweise Wiesenbrüter, ist aufgrund der vorherigen Ausführungen im Plangebiet nicht zu erwarten. Insgesamt hat das Gebiet keine besondere Bedeutung für die Avifauna. Bei Einhaltung der zeitlichen Baufelderschließung bzw. Überprüfung auf aktuelle Vorkommen von Feldlerchen ist ein Verbotstatbestand nicht gegeben.

Bezüglich des potenziellen Vorkommens von **Fledermäusen** innerhalb des Plangebietes ist ebenfalls eher mit Arten zu rechnen, die häufiger in Siedlungsbereichen auftreten und somit weniger störungsempfindlich sind. Dazu zählen Arten wie Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*) und Zwerg-Fledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Da sich das Plangebiet gegenwärtig als eine intensiv genutzte Ackerfläche darstellt, kann allerdings davon ausgegangen werden, dass die genannten Fledermausarten das Plangebiet nicht stark frequentieren. Vielmehr werden sie die östlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Gehölzstrukturen als Leitelement zur Orientierung sowie als Nahrungshabitat nutzen. Da die angrenzenden Gehölze durch die vorliegende Planung nicht betroffen sind und der Bebauungsplan regelt, dass im *Allgemeinen Wohngebiet* Abstände zu den Gehölzflächen in Form von öffentlichen Grünflächen/ Grünstreifen einzuhalten sind, und die Gehölze somit auch weiterhin erhalten bleiben werden, stehen die geeigneten Lebensräume für Fledermäuse nach wie vor zur Verfügung. Da das Plangebiet selbst insgesamt nur eine geringe Bedeutung für Fledermäuse aufweist, können Verbotstatbestände infolge von Störungen jagender Fledermäuse ausgeschlossen werden. Insgesamt hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung für Fledermäuse.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes bzw. südwestlich angrenzend an das Plangebiet ist ein Waldameisennest bekannt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidekreis wird die Stadt daher eine fachgerechte Umsiedlung des Ameisennestes veranlassen, um so artenschutzrechtliche Konflikte für das Ameisenvolk zu vermeiden. Beispielsweise bietet sich für die Umsiedlung der östlich vom Plangebiet angrenzende Wald oder auch der westlich vom Plangebiet gelegene Friedhof an. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können damit ausgeschlossen werden.

Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Biotoptypen ist ein Vorkommen weiterer geschützter Arten nicht zu erwarten.

1.2.4 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung wäre eine Umsetzung der geplanten Entwicklung von Wohnflächen nicht möglich. Das Plangebiet würde in diesem Fall voraussichtlich weiterhin den derzeitigen Biotoptypen zuzuordnen sein. Insgesamt würde dem Plangebiet bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung weiterhin eine mit der heutigen Bedeutung vergleichbare Bedeutung für Umwelt, Natur und Landschaft zukommen.

1.2.5 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

1.2.5.1 Darstellung der grundlegenden vorhabenbezogenen Auswirkungen Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauphase kommt es in Folge der Bautätigkeiten zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Staub), optische Reize durch sich bewegende Baufahrzeuge sowie zu Erschütterungen im direkten Umfeld des Baustellenbereichs, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken können. Allerdings beschränken sich die Immissionen überwiegend auf den jeweiligen Baustellenbereich, so dass sie sich nicht im gesamten Plangebiet

gleichermaßen stark auswirken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher in Folge der baubedingten Immissionen nicht zu erwarten.

Durch die Verwendung schwerer Baumaschinen kann es bei empfindlichen Standorten Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter (z. B. Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen, Grundwasser) in unterschiedlichem Ausmaß geben. Das gleiche gilt bei weiteren Baumaßnahmen, die Einfluss auf den Boden haben. Beispiele hierfür sind temporäre Abgrabungen, Aufschüttungen oder Befestigungen sowie Grundwasserhaltung.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Als anlagenbedingte Beeinträchtigungen, die sich in Folge des Siedlungsbaus einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahme für den Siedlungsbau und die Infrastruktur zu nennen. Zudem kommt es zu einer Versiegelung von Bodenstandorten sowie zur Abgrabung und Aufschüttung von Boden. In Folge ist eine Verminderung der Sickerfähigkeit des Bodens und eine Beseitigung von Biototypen zu erwarten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Aufgrund des Siedlungsbaus in einer ländlichen Region ist auf den Straßen des Wohngebietes mit einem gewissen Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten und damit verbunden mit kurzzeitig erhöhten Schallimmissionen zu rechnen. Weiterhin muss von weiteren Schallimmissionen durch die zusätzlichen Anwohner ausgegangen werden. Hinzu kommen die Schadstoffimmissionen, welche von Kraftfahrzeugen ausgestoßen werden. Diese werden jedoch aufgrund der relativ windexponierten Lage in Verbindung mit der gut durchdachten Verkehrsinfrastruktur keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben. Der Abfall wird in haushaltsüblicher Menge und Zusammensetzung entstehen. Abtransport und Entsorgung werden von einem lokalen Abfallentsorgungsunternehmen durchgeführt.

1.2.5.2 Voraussichtliche schutzgutbezogene Beeinträchtigungen

a) Menschen

Mit Realisierung des hier planungsrechtlich vorbereiteten Bauvorhabens verliert das Gebiet seine Bedeutung für die Landwirtschaft und damit seine Bedeutung als Produktionsfläche von Nahrungs- und Futtermitteln für die menschliche Nutzung.

Gleichzeitig erhöht sich durch die Entstehung von Wohnbebauung die Bedeutung des Plangebietes als Wohnstandort. Durch die Erschließung des Plangebietes werden neue Wegeverbindungen innerhalb des Geltungsbereiches geschaffen und der Bereich somit für den Menschen fortan erlebbarer gemacht. Durch die entstehenden Gartenbereiche wird die Erholungsfunktion erhöht, wenngleich die Gärten nicht öffentlich zugänglich sind.

Da die Grundschule und die Kita von Breloh direkt südlich an das Plangebiet angrenzen und damit „soziale Infrastruktur“ in unmittelbarer Nähe vorhanden ist, wirkt sich die geplante Wohnbebauung insbesondere für junge Familien positiv aus.

Bei den zeitweilig auftretenden Geruchsmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um Immissionen, die üblicherweise im ländlichen Raum vorkommen. Hinzu kommen Immissionen von angrenzenden Siedlungs- und Verkehrsflächen, die auf die Wohnbebauung in Ortsrandlage einwirken. Negative Auswirkungen auf die Gesundheit der zukünftigen Wohnbevölkerung sind bei Einhaltung einer „guten fachlichen Praxis“ nicht zu erwarten.

⇒ Im Ergebnis ist dem betrachteten Gebiet in Bezug auf das Schutzgut Menschen auch in Zukunft eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzumessen.

b) Fläche

Im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene für bauliche Nutzungen, insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich zu senken. Zu berücksichtigen sind hier vor allem Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und

anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.

Durch die vorliegende Bauleitplanung und die damit vorgesehene Bebauung wird die derzeitige landwirtschaftliche Fläche ihrer Nutzung entzogen. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme beläuft sich somit auf ca. 4,0 ha. Der Flächenausweisung steht ein konkreter Bedarf gegenüber.

Eine Minimierung des Flächenverbrauchs wird im vorliegenden Planungsfall durch die Ausnutzung eines vorhandenen Weges zur Erschließung des Plangebietes erreicht. Die Möglichkeiten der Flächeneinsparung auf der Ebene der Bauleitplanung werden ausgeschöpft, und dabei Minimierungen von Versiegelungen so weit wie möglich ergriffen (vgl. Kapitel „Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung“). Weitere Möglichkeiten der Flächeneinsparung und des Bodenschutzes sind bei der konkreten Umsetzungsplanung und baulichen Ausführung zu berücksichtigen.

⇒ Das Plangebiet besitzt damit eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) für das Schutzgut Fläche.

c) Pflanzen und Tiere

Aufgrund der überwiegenden bestehenden baulichen Nutzung des Plangebietes sind in Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere lediglich die Biotoptypen

- *Acker* (A) und
- *Weg* (OVW)

durch eine Überplanung zu Gunsten einer baulichen Nutzung betroffen. Durch die Festsetzung eines *Allgemeinen Wohngebietes* ist eine Beseitigung der vorhandenen Biotoptypen zulässig, so dass ein vollständiger Verlust dieser Lebensräume möglich ist. Die beiden genannten Biotopen besitzen allerdings nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum, so dass hier nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowohl im Plangebiet, als auch in der näheren Umgebung unterliegt das Plangebiet einem erheblichen Störungsdruck. Daher ist davon auszugehen, dass mit der geplanten Bebauung kein relevanter Anstieg des Störungspotentiales bezogen auf das Schutzgut Tiere erfolgen wird.

⇒ Den Biotoptypen *Acker* (A) und *Weg* (OVW) kommt zukünftig auch weiterhin eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zu.

d) Boden

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94 werden im Bereich des Plangebietes Abgrabungen, Auffüllungen, Versiegelungen und Überbauungen der anstehenden Böden ermöglicht. Mit der Inanspruchnahme der Bodenstandorte gehen Bodenfunktionen, wie zum Beispiel die Wasserspeicherefähigkeit und die Pufferwirkung vollständig oder teilweise verloren. Weiterhin kann die Nutzungsänderung den Nährstoffhaushalt des Bodens verändern, da die bisherigen Düngemittelgaben, welche im Rahmen einer „guten fachlichen Praxis“ durchgeführt wurden, entfallen. In den zukünftig versiegelten Bereichen im Plangebiet ist aufgrund der Inanspruchnahme der Bodenstandorte als Wohn- und Siedlungsfläche von einer degenerativen Bodenentwicklung auszugehen.

⇒ Im Ergebnis ist den zukünftig versiegelten Böden nur noch eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zuzumessen. Für alle von Eingriffen frei bleibenden Bodenstandorte (z. B. die öffentliche Grünfläche/ Grünstreifen oder die unversiegelten Gartenbereiche) kann davon ausgegangen werden, dass deren allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) erhalten bleibt.

e) Wasser

Mit dem geplanten Bauvorhaben werden Versiegelungen zugelassen, die zu Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen. Hier ist von einer Verminderung der Grundwasserneubildungs- sowie Filterfähigkeit auszugehen.

In Anbetracht der in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser geringen Flächenausdehnung der für eine Überbauung zugelassenen Böden wird diese Beeinträchtigung als nicht erheblich angesehen. Da das anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen im *Allgemeinen Wohngebiet* versickern soll, bleibt es dem lokalen Wasserkreislauf erhalten. Auch die Versickerung innerhalb der *Straßenverkehrsfläche* soll flächenhaft über die belebte Oberbodenzone bzw. über Mulden abgeleitet werden, so dass auch hier das Niederschlagswasser vor Ort versickern wird.

⇒ Im Ergebnis ist dem betrachteten Gebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser auch in Zukunft eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzumessen.

f) Klima / Luft

Das Schutzgut Klima / Luft wird durch die vorliegende Planung nur geringfügig beeinträchtigt. Die klimatische Ausgleichsfunktion der intensiv landwirtschaftlich genutzten Freifläche (mittlere Kaltluftproduktion) und der windoffene Luftaustausch werden durch Bebauung gemindert, es bleiben aber in der näheren Umgebung ausreichend Freiflächen vorhanden, um eine hinreichende Durchlüftung der Siedlungsgebiete sicherzustellen. Zudem wirkt sich die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen / Grünstreifen innerhalb des Plangebietes förderlich auf das Mikroklima aus, da diese keine Versiegelung widerfährt.

⇒ Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass das betrachtete Gebiet auch künftig in Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2) sein wird.

g) Landschaftsbild

Aufgrund der in südlich angrenzender Umgebung schon vorhandenen Siedlungsflächen wird sich die zusätzliche Bebauung innerhalb des Plangebietes nicht nachteilig auf das Landschaftsbild auswirken. Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und einer örtlichen Bauvorschrift wird sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung in das bestehende Ortsbild einfügt.

⇒ Im Ergebnis kommt dem betrachteten Gebiet auch nach Durchführung der mit der vorliegenden Bauleitplanung zusätzlich zulässigen Baumaßnahmen eine geringe bis allgemeine Bedeutung (Wertstufe 1-2) zu.

h) Biologische Vielfalt

Durch die vorliegende Planung kommt es im Bereich des Ackers zu einer Veränderung der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten.

Da dieser Biotoptyp in den vorliegenden Ausprägungen keine seltenen Arten mit hohem Spezialisierungsgrad erwarten lassen und die zu erwartenden Arten zum überwiegenden Teil weiterhin in der Umgebung des beplanten Gebietes vorkommen, ist eine Beeinträchtigung der örtlichen biologischen Vielfalt nicht zu erwarten.

⇒ Dem Schutzgut Biologische Vielfalt wird auch in Zukunft eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugerechnet.

i) Sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte sowie Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Da Sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte sowie bedeutsame Wechselwirkungen weder im Plangebiet, noch in der Umgebung vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen.

1.2.5.3 Zusammenfassende Darstellung

Tab. 5: Wertstufenindizierte Zusammenfassung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut	Bewerteter Bereich	Bedeutung*	
		vorher	nachher
Menschen	Gesamtgebiet	2	2
Fläche	Gesamtgebiet	2	1
Pflanzen und Tiere	<i>Acker (A)</i>	I	I
	<i>Weg (OVW)</i>	I	I
Boden	zukünftig zusätzlich überbaubare Flächen	2	1
	verbleibender Geltungsbereich	2	2
Wasser: Grundwasser	Gesamtgebiet	2	2
Luft/Klima	Gesamtgebiet	2	2
Landschaftsbild	Gesamtgebiet	1	1-2
Biologische Vielfalt	Gesamtgebiet	1	1
Sonstige Sach- und Kulturgüter	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
Schutzgebiete und -objekte	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtgebiet	ohne Belang	ohne Belang

* Wertstufe V/3: Schutzgüter von besonderer Bedeutung Wertstufe II: Schutzgüter von allg. - geringer Bedeutg.
 Wertstufe IV: Schutzgüter von bes. – allg. Bedeutg. Wertstufe I/1: Schutzgüter von geringer Bedeutung
 Wertstufe III/2: Schutzgüter von allgemeiner Bedeutg.
 Regenerations- ++ Biotyp kaum oder nicht + Biotypen nach Zerstörung schwer regenerierbar
 fähigkeit: regenerierbar (> 150 Jahre (-150 Jahre Regenerationszeit)
 Regenerationszeit)

Kompensationserheblich beeinträchtigte Schutzgüter/bewertete Bereiche (s. u.) sind im **Fettdruck** dargestellt.

1.2.6 Eingriffsbilanz

1.2.6.1 Rechtliche Grundlagen

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind von der Stadt bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies kommt im BauGB durch folgende Vorgaben zum Ausdruck:

- Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
- § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7 BauGB weist darauf hin, dass bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.
- In § 1a Abs. 3 BauGB wird weiter ausgeführt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Dabei sind die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt zu betrachten.

Damit soll sichergestellt werden, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

Von der Stadt ist weiterhin abwägend⁴ darüber zu befinden, ob / in welchem Umfang nachteilige Folgen für Natur und Landschaft durch Darstellungen und Festsetzungen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Durch § 1a Abs. 3 Satz 3 sowie § 200a BauGB wird deutlich gemacht, dass ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Der Ausgleich kann somit auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Die Stadt ist im Übrigen nicht gehalten, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausschließlich durch Plandarstellungen und -festsetzungen im Bauleitplan „abzusichern“. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB sieht vielmehr ausdrücklich vor, dass anstelle von entsprechenden Planinhalten auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB - d. h. städtebauliche Verträge über die Durchführung von Maßnahmen, die auf einen Ausgleich abzielen - oder sonstige Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden können.

Letztendlich wird durch den § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Entscheidung hinsichtlich der Kompensationserheblichkeit einer „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG) sowie die Bemessung eines potenziellen Kompensationsumfanges richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Breuer, 2006).

Grundprinzip der Eingriffsregelung ist es, den Zustand eines betrachteten Gebietes vor und nach dem (geplanten) Vorhaben zu bewerten und gegenüberzustellen. Dies macht es möglich, den zu erwartenden „Wertverlust“ zu ermitteln.

Im Weiteren gelten die folgenden Regeln:

- Die Ermittlung und Bewertung anzunehmender Eingriffe erfolgt schutzgutbezogen.
- Erheblich beeinträchtigt im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG sind Schutzgüter ab einer „allgemeinen Bedeutung“ (Wertstufe III / 2), die Schutzgüter Landschaftsbild und Biologische Vielfalt ab einer „besonderen Bedeutung“ (Wertstufe 3).
- Von einer erheblichen und damit kompensationspflichtigen Beeinträchtigung ist auszugehen, wenn im Rahmen der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben die Abwertung des jeweils betrachteten Schutzgutes um wenigstens eine Wertstufe möglich erscheint bzw. anzunehmen ist.
- Ausnahmen von dieser Regel ergeben sich insbesondere durch solche Beeinträchtigungen, die aufgrund ihrer kleinräumigen Wirkung keine Auswirkungen auf den Wert des Schutzgutes in einem deutlich über das Weichbild des Vorhabengebietes hinausreichenden Wirkraum erwarten lassen (v. a. Schutzgut Wasser und Schutzgut Klima / Luft).
- Biotoptypen der Wertstufe III sind in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Sind Biotoptypen der Wertstufen V und IV im vom Eingriff betroffenen Raum in der entsprechenden Ausprägung mittelfristig (bis 25 Jahre) nicht wiederherstellbar, vergrößert sich der

⁴ In diese Abwägung sind nicht nur die Vorteile für Natur und Landschaft, sondern auch die ggf. nachteilig berührten Belange einzustellen. Die dabei gebotene Ausrichtung auch der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen an dem vom Abwägungsgebot erfassten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit hat das BVerwG dadurch umschrieben, dass Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen unterbleiben können, wenn sie "auch und gerade mit Blick auf § 1 Abs. 3, 5 und 6 BauGB unverhältnismäßige Opfer fordern" (BVerwG, Beschluss vom 31.01.1997, Fußnote 5).

Das OVG NW hat mit dem Urteil vom 28. Juni 1995 (7a D 44/94 NE) klargestellt, dass Bebauungspläne, die von einer "...strikten, keiner Abwägung unterliegenden Pflicht zur möglichst vollständigen Vermeidung und zum vollen Ausgleich bzw. zur vollen ersatzweisen Kompensation der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen ..." ausgehen, an einem materiellen Mangel leiden, der zur Ungültigkeit der Satzung führt, da die Erfordernisse des Abwägungsgebotes bzw. die zu beachtenden normativen Vorgaben des § 8a BNatSchG verkannt werden.

Flächenbedarf auf das Verhältnis 1:2 bei schwer regenerierbaren Biotopen (25 bis 150 Jahre Regenerationszeit) und auf das Verhältnis von 1:3 bzw. bei kaum oder nicht regenerierbaren Biotopen (mehr als 150 Jahre Regenerationszeit).

- Bei erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden beträgt das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:1 bei Böden mit „besonderer Bedeutung“ und 1:0,5 bei den „übrigen Böden“, unabhängig von dem Grad der Versiegelung.
- Erhebliche Beeinträchtigungen am Schutzgut Boden sind einzeln auszugleichen. Die übrigen erheblich beeinträchtigten Schutzgüter dürfen zusammen ausgeglichen werden.
- Schutzverordnungen, wie z. B. Besonders Geschütztes Biotop, Naturschutzgebiet, führen als Rechtsnorm nicht kausal zu einer Andersbehandlung gegenüber nicht entsprechend geschützten Gebieten / Landschaftselementen.
- In Bezug auf (Einzel-)Bäume sieht das Modell von BREUER den Verzicht auf Wertstufen vor. Hier ist ein Ausgleich durch art- und anzahlgleiche Neupflanzungen zu erbringen.

1.2.6.2 Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen stellt den ersten Schritt zur Anwendung der Eingriffsregelung dar. Entsprechend § 14 BNatSchG ist „der Verursacher eines Eingriffs [...] zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“.

In der vorliegenden Bauleitplanung werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt bzw. sind berücksichtigt worden:

- Beschränkung der Traufhöhen für Wohngebäude auf ein Maß von 3,0 m im nördlichen Bereich des Plangebietes, um einen optisch harmonischen Übergang zur nördlichen angrenzenden Feldflur zu erzielen. Damit sollen Eingriffe in das Landschaftsbild durch überproportional hohe Gebäude möglichst vermieden werden.
- Das anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort auf den Grundstücken versickert werden, womit es im lokalen Wasserkreislauf verbleiben kann.
- Ausnutzung bestehender Infrastrukturanlagen, insbesondere der Straßen im Bestand, auch für die geplante bauliche Erweiterung. Damit sollen eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für diese Maßnahmen vermieden werden.

1.2.6.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Wie in den vorherigen Kapiteln ermittelt wurde, sind von elf betrachteten Schutzgütern zwei von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen betroffen. Dies sind die Schutzgüter Fläche und Boden.

Schutzgut Fläche

Dieses Schutzgut ist durch die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten landwirtschaftlichen Flächen für eine bauliche Nutzung betroffen. Der Eingriff wird zusammen mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden ausgeglichen.

Schutzgut Boden

Durch die vorliegende Planung wird es in der bisher un bebauten Ackerfläche und dem unbefestigten Friedhofsweg durch Baumaßnahmen und Versiegelungen zu einer Überprägung der anstehenden Böden kommen.

Da im vorliegenden *Allgemeinen Wohngebiet* eine *Grundflächenzahl* (GRZ) von 0,3 festgesetzt und hierbei eine Überschreitung von 50 % zulässig ist. Daraus folgt für das *Allgemeinen Wohngebiet* eine zulässige Versiegelung von insgesamt 45 %, so dass in dem hier insgesamt 29.000 m² großen Bereich sich eine versiegelte Fläche von 13.050 m² (29.000 m² x 45 %) ergibt. Für die festgesetzte 4.800 m² große *Straßenverkehrsfläche* wird von einer vollständigen Versiegelung von 100 % ausgegangen. Auf den zusammen 17.850 m² (13.050

m² + 4.800 m²) entstehen somit ebenfalls erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

Nach BREUER (1994) soll bei Eingriffen des Schutzguts Boden bei Böden mit „Allgemeiner Bedeutung“ (für den Naturschutz), das Kompensationsverhältnis 1 : 0,5 betragen.

⇒ Im Ergebnis errechnet sich somit hinsichtlich des Schutzgutes Boden ein Kompensationsflächenbedarf von 8.925 m².

Ergebnis

Der Ausgleichsflächenbedarf für die im Zusammenhang mit der hier behandelten Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen an den Schutzgütern Fläche sowie Boden beträgt insgesamt **8.925 m²**.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Ermittlung des Kompensationsbedarfes noch einmal zusammen.

Tab. 6: Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung der von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen betroffenen Schutzgüter Fläche und Boden

Planung	Eingriffsermittlung		Ausgleichsermittlung	
	Flächengröße	zulässige Versiegelung	Faktor	Ausgleichsbedarf in m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	29.000 m ²	13.050 m ² (45 %)	0,5	6.525 m ²
Straßenverkehrsfläche	4.800 m ²	4.800 m ² (100 %)	0,5	2.400 m ²
Summe				8.925 m²

1.2.6.4 Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigung ist eine Maßnahme innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehen.

Interne Maßnahme

Innerhalb der 10.000 m² festgesetzten *öffentlichen Grünfläche* an der westlichen und östlichen Seite im Plangebiet soll eine artenreiche Ansaat aus heimischen und standortgerechten Gräsern und Kräutern entwickelt werden, um so eine Extensivierung in diesem Bereich zu erlangen. Da in diesem Bereich auch die Anlage von Wegen möglich ist, werden von der Gesamtfläche anteilig 10 % abgezogen, so dass 9.000 m² als interne Kompensationsfläche verbleiben. Dieser Wert von 10 % beruht dabei auf einer „konservativen“ Betrachtung, so dass vorsorglich ausreichend Wegefläche vorhanden ist, die nicht unbedingt vollständig als Weg ausgebaut wird. Die Anlage von Wegen auf 10 % der *öffentlichen Grünfläche* entspricht zudem einem insgesamt sehr geringen Anteil. Die Einbeziehung von Wegen ist dabei als vorsorgliche Maßnahme zu sehen.

Zur Kompensation sind spätestens ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 94 "Berliner Straße" die folgenden Extensivierungsmaßnahmen durchzuführen.

- Zunächst Ansaat mit einer gebietsheimischen artenreichen Kräutersaatmischung (für den Standort geeignetes Regiosaatgut).
- Dauerhafter Verzicht auf Düngung und Pflanzenbehandlungsmittel. Sollte die Gabe von Dünger als Erhaltungsdüngung notwendig werden, so sind die Gaben mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Die Mahd sollte einmal pro Jahr im Zeitraum zwischen Juni und Oktober stattfinden, wobei die erste Mahd eines jeden Jahres nicht vor dem 15. Juni erfolgt.
- Maßnahmen zur Bodenbearbeitung sind nicht zulässig.
- Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden.
- Die Nutzungs-/Pflegeaufgabe sowie eine Beweidung ist nicht zulässig.

- Sofern die Entwicklung der Pflanzen- oder Tierwelt nicht den dargestellten Verlauf nimmt oder die Ansiedlung von streng geschützten Tierarten dies erforderlich macht, können Bewirtschaftungsauflagen geändert werden.

Mit der genannten Maßnahme kann der Verlust von 8.925 m² für die Schutzgüter Fläche und Boden vollständig ausgeglichen werden. Durch die vorgesehene Extensivierung wird sich langfristig eine natürlichere Bodengenese einstellen, die nicht wie bei einer intensiven Bewirtschaftung durch Spritz- und Düngemittel sowie mechanische Bodenbearbeitung (z. B. Walzen und Schleppen) negativ beeinflusst wird.

Insgesamt wird die Fläche durch die Maßnahme zukünftig auch zahlreichen Pflanzen und Tieren als Lebensraum dienen.

Mit der Maßnahme kann für die Schutzgüter Fläche sowie Boden der Verlust der zu versiegelnden Fläche ausgeglichen werden. Im Ergebnis verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 75 m², der für zukünftige Bauleitplanverfahren in der Stadt Munster genutzt werden kann.

1.2.7 **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Als anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Vorhaben als auch andere Vorhabenstandorte in Frage.

Bei einem Verzicht auf die Planung könnte mittelfristig der Nachfrage nach Wohnbauland in der Stadt Munster nicht mehr entsprochen werden. Infolgedessen würden sich Einheimische Bauwillige sowie potentielle Neubürger andere Wohnstandorte, auch außerhalb des Stadtgebietes, suchen. Aus diesem Grund ist ein Verzicht auf die vorliegende Planung für die Stadt Munster nicht zielführend.

Weitere alternativ in Frage kommende Standorte für eine Wohnnutzung wurden geprüft, vgl. Kapitel 5 „Planungsalternativen“ der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 94. Die alternativ möglichen Flächen zeigen allerdings Immissionsbelastungen mit damit verbundenen Schutzmaßnahmen auf oder sind städtebaulich nicht gut integriert. Für den ausgewählten Standort spricht unter anderem seine Lage in direktem Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet und die gute Erschließungssituation. Weiterhin wird eine Fläche mit relativ geringer ökologischer Wertigkeit in Anspruch genommen. Andere Standorte stellen für die Stadt Munster aus diesen Gründen daher keine Alternative dar.

1.2.8 **Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB**

Das Plangebiet wird als Siedlungsgebiet mit Wohnhäusern bebaut. Es wird vorausgesetzt, dass die Baumaßnahmen dem aktuellen „Stand der Technik“ entsprechen und die Häuser somit kaum anfällig für stabilitätsbedingte Unfälle sind. Hinzu kommt eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit, dass diese Region Deutschlands von Erdbeben betroffen sein wird. Daher werden negative Auswirkungen durch Erdbeben ausgeschlossen.

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Örtze verläuft mittig durch die Stadt Munster und erstreckt sich weiter nordwestlich davon sowie in einer Entfernung von etwa 650 m zum Plangebiet. Das Plangebiet liegt allerdings bei einer Höhe von etwa 83 m ü. NHN, die östliche Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes etwa bei 73 m ü. NHN (Umweltkarten Niedersachsen, NIBIS). Daher kann ein erhöhtes Hochwasserrisiko für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Die Umweltkarten Niedersachsen zeigen zudem, dass auch bei einem 100jährigen Regenereignis kein Hochwasserrisiko für das Plangebiet besteht. Aus diesem Grund werden negative Auswirkungen durch Überschwemmungen ausgeschlossen.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die Gebäude gemäß der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien sowie dem aktuellen Stand der Technik hinsichtlich des Brandschutzes errichtet werden, so dass Gebäudebrände soweit wie möglich vermieden werden. Gewerbe-

oder Industriebetriebe, die mit explosionsgefährdeten Stoffen oder leicht entzündlichen Materialien umgehen, sind in der Umgebung des Plangebietes nicht ansässig. Das Brandrisiko wird für das Plangebiet daher als gering eingestuft. Sollte es in der Zukunft dennoch zu einem Brand im Plangebiet oder den angrenzenden Siedlungsgebieten kommen, so kann ein Übergreifen auf Waldbestände aufgrund zweier im Plangebiet festgesetzten 25 m breiten Grünstreifen an der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze zum nächsten Waldgebiet ausgeschlossen werden. Bei einem möglichen Brand kann es durch Luftverunreinigungen zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Klima / Luft sowie Pflanzen und Tiere kommen. Da es sich um zeitweilige Verunreinigungen handelt und die Menschen in der Umgebung diesbezüglich üblicherweise rechtzeitig gewarnt werden und Tiere fliehen können, handelt es sich um Auswirkungen geringer Schwere. Es kann jedoch im schlimmsten Fall bei Bränden von Wohngebäuden auch zu Todesfällen von Menschen und Tieren kommen. Bedenkenswert ist jedoch, dass die genannten Gefahren durchaus zum allgemeinen Lebensrisiko gezählt werden können.

Im Plangebiet werden keine Abfälle erzeugt werden, von denen ein größeres Unfallrisiko für die Schutzgüter ausgeht. Gleiches gilt für die erzeugten Verkehre.

Die Auswirkungen des Klimawandels für diese Region sind bisher nur für wenige Klimafaktoren untersucht worden. So gilt ein Anstieg der Temperatur und damit verbunden ein Rückgang der Frost- und Eistage als wahrscheinlich. Für andere klima- und katastrophenrelevante Faktoren, wie die Windgeschwindigkeit sowie Häufigkeit und Intensität von Niederschlagsereignissen, ist jedoch nach dem aktuellen Stand der Forschung deren jährliche Änderung bis Ende des 21. Jahrhunderts (2071-2100) im Vergleich zu heute (1961-1990) unklar (Norddeutsches Klimabüro, 2017). Wie oben bereits dargestellt, weist das Plangebiet ein sehr geringes Überschwemmungsrisiko auf. Die Wahrscheinlichkeit für Sturmereignisse, die über das übliche Maß in Nordwestdeutschland hinausgehen, ist nicht bekannt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass das Risiko sich nicht wesentlich vom Risiko der Nachbarregionen unterscheidet.

1.3 Zusätzliche Angaben

1.3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten Untersuchungsverfahren

Zur Bestandsaufnahme der Biotoptypen wurde der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2020) verwendet. Die Erfassung der Biotoptypen wurde im August 2020 durchgeführt.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt wurde auf allgemein zugängliche Planwerke, insbesondere den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis sowie den Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2020) zurückgegriffen.

Vor dem Hintergrund, dass lediglich allgemein weit verbreitete und überwiegend intensiv genutzte Biotoptypen erfasst wurden, wird davon ausgegangen, dass die derzeitige Situation von Natur und Landschaft hinreichend genau dargestellt und bewertet werden kann.

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes und die Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen richtet sich nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Breuer, 2006).

Bei der Zusammenstellung der dem Umweltbericht zu Grunde gelegten Angaben sind keine Probleme aufgetreten.

1.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Plan-Umsetzung betreffend die erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend den Anforderungen des § 4c BauGB erfolgt durch die Stadt. Zu diesem Zweck erfolgt zwei Jahre nach Beginn der Erschließungs-/Hochbaumaßnahme durch die Stadt eine Begehung, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu

ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sollten im Zuge dieser Begehung unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festgestellt werden, erfolgen weitere Begehungen in einem 5-jährigen Turnus.

Sollten keine unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, so werden weitere Begehungen lediglich bedarfsorientiert durchgeführt.

Zusätzlich wird in Bezug auf zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht absehbare erhebliche Auswirkungen auf die bestehenden Überwachungssysteme der Fachbehörden und deren Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgegriffen.

1.3.3 **Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen in der Stadt Munster weitere Wohnbaugrundstücke bereitgestellt werden und so der anhaltenden Nachfrage an Wohnbaufläche nachgekommen werden.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung in dem Bereich des Plangebiets, der derzeit noch nicht bebaut ist erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat.

Von den erheblichen Auswirkungen der Planung sind lediglich die Schutzgüter Fläche und Boden betroffen.

Das Schutzgut Fläche ist durch die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten Bereichen für eine bauliche Nutzung betroffen. Der Eingriff wird zusammen mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden ausgeglichen.

In der Summe ergibt sich in Folge dieser Beeinträchtigung ein Kompensationsflächenbedarf von 8.925 m², der innerhalb des Plangebietes ausgeglichen wird. Innerhalb des Plangebietes wird im Bereich der *öffentlichen Grünfläche* eine Extensivierung mit einer Ansaat aus gebietsheimischen Gräsern und Kräutern entwickelt.

Mit Durchführung der festgeschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der Maßnahmen zur Kompensation können die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter als vollständig ausgeglichen gelten. Die entstehende Überkompensation von 75 m² kann für zukünftige Bauleitplanverfahren der Stadt Munster angerechnet werden.

1.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- BauGB. (4. Mai 2017). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Breuer, W. (Januar 2006). Ergänzung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". In *Beiträge zur Eingriffsregelung V* (Bd. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, S. 72). Hannover: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). (2020). *NIBIS® Kartenserver*. Abgerufen am 11.09.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>
- Landkreis Heidekreis. (2013). Landschaftsrahmenplan. Bad Fallingbostal.
- Norddeutsches Klimabüro. (2017). *Norddeutscher Klimaatlas*. (I. Dr. Meinke, Hrsg.) Abgerufen am 01.08.2017 von <http://www.norddeutscher-klimaatlas.de>
- von Drachenfels, O. (Juli 2020). Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020. (Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Hrsg.) *Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4*, S. 326.

Ausgearbeitet Bremen, den 11.09.2020 / 03.02.2021

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen