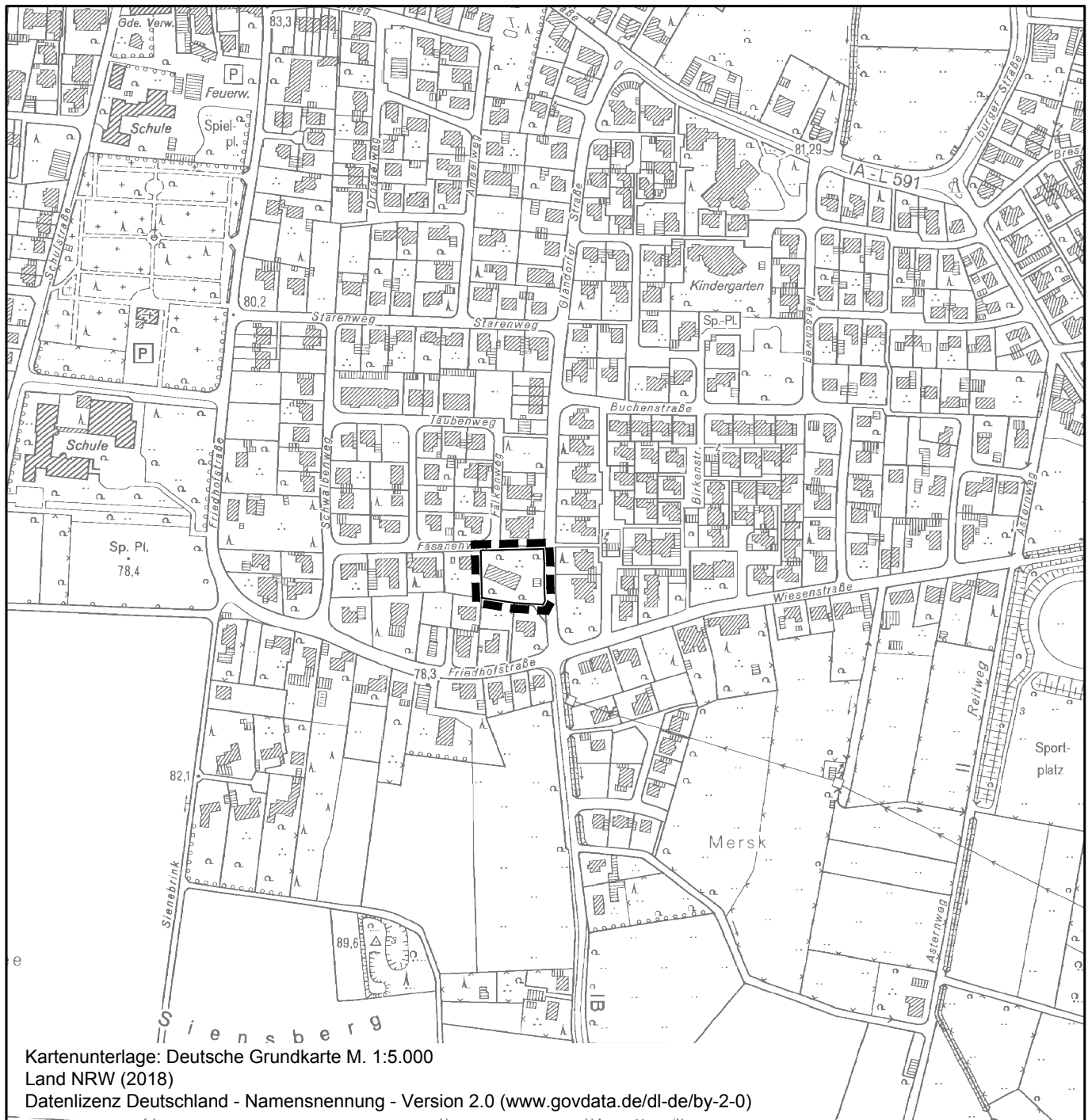




Gemeinde Lienen

Bebauungsplan Nr. 11 "Starkenhof" - 3. Änderung

Begründung zum Entwurf



Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000
Land NRW (2018)

Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

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

Internet: www.pbh.org

pbh 
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Lienen
Bebauungsplan Nr. 11 „Starkenhof“
- 3. Änderung

Begründung zum Entwurf

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Me/Sc-17104011-03 / 20.03.2019

Inhalt:

I:	Begründung zum Bauleitplan	4
1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich	4
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	5
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes.....	5
4.	Situation des Geltungsbereiches.....	6
5.	Planungsabsichten	7
5.1	Art der Nutzung	7
5.2	Maß der Nutzung / Bauweise.....	7
5.3	Gestaltung	8
6.	Erschließung	8
6.1	Verkehrerschließung	8
6.2	Ver- und Entsorgung	8
7.	Immissionsschutz	9
8.	Denkmalschutz / Denkmalpflege	9
9.	Planverwirklichung / Bodenordnung	9
10.	Flächenbilanz.....	9
11.	Erschließungskosten.....	9
12.	Altlasten / Bodenverunreinigungen.....	9
13.	Begrünung / Grünflächen / Ökologie	10
II:	Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen.....	11
1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	11
1.1	Fläche / Boden.....	11
1.2	Gewässer / Grundwasser	12
1.3	Klima / Lufthygiene.....	13
1.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	13
1.5	Orts-/Landschaftsbild	14
1.6	Mensch / Gesundheit.....	14
1.7	Kultur / Sachgüter	14
1.8	Wechselwirkungen	14

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	15
2.1 Fläche / Boden	15
2.2 Wasser	15
2.3 Klima / Lufthygiene	15
2.4 Arten/Lebensgemeinschaften	15
2.5 Orts-/Landschaftsbild	16
2.6 Mensch / Gesundheit	16
2.7 Kultur / Sachgüter	16
2.8 Wechselwirkungen	16
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen / Eingriffsbewertung.....	17
III: Verfahrensvermerke.....	18

I: Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat hat in seiner Sitzung am 03.04.2017 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Starkenhof“ unter Anwendung des § 13 a BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Planes befindet sich im südöstlichen Bereich des Kernortes der Gemeinde Lienen. Er liegt zwischen der Iburger Straße (L 591) und der Wiesenstraße und dort unmittelbar westlich der Glandorfer Straße. Der Geltungsbereich der Änderung wird ausschließlich durch das Flurstück Nr. 1207 in der Flur 16, Gemarkung Lienen gebildet.

Grundlage der Planung bildet die auf UTM (ETRS 89) - Koordinaten fußende Liegenschaftskarte des Kreises Steinfurt, Stand 21.06.2018 (Az.: 18-06044).

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Die aktuelle Planänderung überlagert den östlichen Teil des zweiteiligen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 11 vollständig.

Dieser überlagerte Teil wird mit Rechtskraft der 3. Änderung des Planwerkes unwirksam.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 ist ein anhaltender Wohnraumbedarf. An dieser Stelle des zusammenhängenden Siedlungsbereiches besteht der Wunsch, eine dezentrale Wohneinrichtung eines caritativen Trägers für Menschen mit psychischen Behinderungen zu schaffen. Die Festsetzungen des vorhandenen Bauleitplanes ermöglichen nicht die Intensität der baulich beabsichtigten Nutzung.

Mit Hilfe der 3. Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine kompakte Wohnbebauung im Bereich einer langfristig auf der Fläche aufgegebenen Wohnnutzung ermöglicht werden.

Der Gesetzgeber ermöglicht, für die Wiedernutzung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von weniger als 20.000 m² fest. Es gelten daher die Vorschriften des § 13a BauGB für die Fälle des § 13a (1) S. 2 Nr. 1 BauGB. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine maßgebliche Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Der Bebauungsplan wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lienen ist der Geltungsbereich des Plangebietes als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Insofern ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

4. Situation des Geltungsbereiches

Die Fläche des Geltungsbereiches der 3. Änderung liegt im östlichen Randbereich des Ursprungsplanes Nr. 11.

Der Ursprungsbebauungsplan - inklusive seiner im jetzigen Änderungsbereich gültigen 1. Änderung – setzt „Allgemeine Wohngebiete“ mit ein- und zweigeschossiger Bebauung in offener Bauweise fest. Der Bereich der 1. Änderung, die im betroffenen Bereich deckungsgleich mit der jetzigen 3. Änderung ist, beinhalten folgende Festsetzungen: WA, zwingend I, O, GRZ 0,3, GFZ 0,5, Dachneigung 35-48 ° sowie parallel zu den Flurstücksgrenzen verlaufende Baugrenzen.

Unmittelbar westlich und südlich benachbart ist bei einem gleichen Maß der Nutzung die Dachneigung reduziert. Nördlich ist bei etwas reduzierter Dachneigung eine in Geschossigkeit und GFZ (Geschossflächenzahl) erhöhte Ausnutzbarkeit der Flächen zulässig.

Die umgebenden Flächen sind mit Wohngebäuden (i.d.R. Einfamilienhäusern) bebaut. Im Norden und Osten grenzen öffentliche Verkehrsflächen unmittelbar an.

Das Grundstück Glandorfer Straße Nr. 36 mit ca. 2.300 m² Größe war bis 2017 mit einem großen Wohngebäude bebaut, das durch einen Brand im Jahr 2004 zerstört wurde. Seit der Nutzungsaufgabe war die Fläche von den Gebäuderesten sowie aufkommender Spontanvegetation auf den ehemaligen Gartenflächen geprägt. Zwischenzeitlich erfolgte eine Beseitigung der baulichen Überreste. Auch Gehölzstrukturen sind überwiegend entfernt. Es zeigt sich eine beginnende floristische Sukzession.

Das Gelände weist eine Höhe von ca. 78 m ü. NHN bei minimal südlicher Neigung auf.

Topografische Auffälligkeiten sind nicht vorhanden.

Auf dem Grundstück befindet sich ein mit Schachtringen eingefasster Brunnen.

5. Planungsabsichten

Mit der 3. Änderung des Ursprungsbebauungsplanes soll eine homogene und verträgliche Weiterentwicklung des Wohnstandortes erfolgen. Ziel ist es, im Sinne der Innenentwicklung eine moderate Verdichtung der Strukturen zu ermöglichen.

5.1 Art der Nutzung

Der Charakter der Wohnnutzungen in der Nachbarschaft soll bewahrt werden. Deshalb werden erneut „Allgemeine Wohngebiete“ festgesetzt. Eine Modifizierung des Nutzungsartenkataloges des § 4 BauNVO soll insofern erfolgen, dass Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen werden. Diese werden angesichts ihrer Charakteristik und der zu erwartenden verkehrlichen Frequenz an dieser Stelle als nicht verträglich erachtet.

5.2 Maß der Nutzung / Bauweise

Die Zahl der maximal zulässigen Geschosse soll sich teilweise um eines auf maximal II Vollgeschosse erhöhen. Damit passt sich dieses WA 1 – Gebiet der benachbarten Situation im Norden an. Gegenüber der bisherigen Festsetzungsthematik wird zur Vermeidung von optischen Unverträglichkeiten zusätzlich eine maximale Firsthöhe mit 12 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OKFF) festgesetzt. Gleichzeitig wird die GFZ (Geschossflächenzahl) – wie nördlich auch bereits vorhanden – auf 0,6 erhöht, um eine intensive Grundstücksausnutzung zu ermöglichen.

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches – dem WA 2 – Gebiet – erfolgt zwar auch eine flächenbezogene Ausnutzungserhöhung von 0,3 auf 0,4 GRZ (Grundflächenzahl) aber gleichzeitig eine Dichtenreduzierung in der Geschossigkeit auf I Vollgeschoss und damit eine Anpassung an die südlich und westlich bestehenden Festsetzungsstrukturen. Die Bauhöhe wird im WA 2 – Gebiet auf maximal 3,5 m beschränkt.

Die Bauweise wird insgesamt weiterhin als „offen“ festgesetzt und entspricht damit dem relativ lockeren Siedlungsverband der Umgebung.

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die Lage der Baugrenzen im Abstand zu den Planbereichsgrenzen und sind innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen.

5.3 Gestaltung

Eine örtliche Bauvorschrift für den Ursprungsbebauungsplan „Starkenhof“ wurde am 05.05.1988 aufgestellt und mit Beschluss des Rates am 11.06.1990 bereichsweise geändert.

Zur Vereinfachung von Verwaltungsvorgängen und zur besseren Nachvollziehbarkeit für die Bürger wird diese Satzung für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Starkenhof“ aufgehoben. Die für das Ortsbild prägenden Gestaltungsaspekte erfahren durch Festsetzungen auf Basis von § 89 BauO NRW (Landesbauordnung) in der Planzeichnung eine hinreichende Berücksichtigung.

Gestaltungsvorgaben resultieren im Wesentlichen aus den bisherigen Ausprägungen des Umfeldes sowie den gestalterischen Vorschriften des Ursprungsplanes. Sie betreffen neben den ebenso das Maß der baulichen Nutzung bestimmenden Baukörperhöhen auch die Dachgestaltung sowie die Art und Farbgebung der Materialien von Dächern und Fassaden.

Daneben werden die zu öffentlichen Verkehrsflächen visuell wirksamen Grundstückseinfriedungen sowie die ebenfalls optisch stark beeinflussenden Vorgartenflächen Beschränkungen unterlegt.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt primär von der Glandorfer Straße (Sammelstraße) und untergeordnet von der Erschließungsstraße Fasanenweg. Die Wegeverbindung zwischen Glandorfer Straße und Fasanenweg dient nur einer fußläufigen Erschließung.

Da im öffentlichen Raum die Zahl von PKW-Abstellmöglichkeiten begrenzt ist, sollen möglichst alle PKW auf den eigenen Grundstücken abgestellt werden. Eine gesonderte Festsetzung von Stellplatzflächen ist jedoch nicht Gegenstand der bisherigen städtebaulichen Festsetzungen und soll auch zukünftig nicht erfolgen.

6.2 Ver- und Entsorgung

Es sind keine zusätzlichen leitungsgebundenen, öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen erforderlich. Die bestehenden Einrichtungen (Schmutzwasser / Niederschlagswasserableitung) weisen eine ausreichende Kapazität auf und können gegebenenfalls verlängert werden. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind, aufgrund unzureichender Versickerungsfähigkeit und eines hohen Grundwasserspiegels, Retentionsmaßnahmen vor Einleitung in ein ortsnahes Gewässer erforderlich. Dazu dient das südlich bereits vorhandene Regenrückhaltebecken. Niederschlagswasserkanäle befinden sich sowohl in der Glandorfer Straße (DN 600) als auch im Fasanenweg (DN 300). Das Schmutzwasser kann eventuell zum Fasanenweg (DN 200) oder ansonsten zur südlich gelegenen Wiesenstraße (DN 250) – über eine entsprechend lange Anschlussleitung – abgeleitet werden.

7. Immissionsschutz

In schalltechnischer Hinsicht liegen weder von verkehrlichen noch von gewerblichen Nutzungen relevante Beeinträchtigungen vor.

Aus umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen sind trotz einiger Entfernung gelegentliche Immissionsauswirkungen zu erwarten. Intensivtierhaltungen sind im Nahbereich jedoch nicht vorhanden.

Immissionsbelastungen erheblichen Umfangs sind insgesamt nicht zu erwarten.

8. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Weder im Plangeltungsbereich noch in dessen näherem Umfeld sind Bau- oder Naturdenkmäler vorhanden.

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern werden nicht beeinträchtigt. Auf gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen beim Auffinden denkmalgeschützter Objekte (Bodendenkmäler) wird in der Planzeichnung gesondert verwiesen.

9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Die Planverwirklichung bleibt den privaten Grundstückseigentümern vorbehalten. Bodenordnungsmaßnahmen sind vsl. nicht erforderlich.

10. Flächenbilanz

Die Fläche des Geltungsbereiches der Änderung beträgt insgesamt ca. 2.300 m².

11. Erschließungskosten

In den Haushalt einzustellende Erschließungskosten entstehen der Gemeinde nicht.

12. Altlasten / Bodenverunreinigungen

Altlasten und Altablagerungen sind innerhalb des Geltungsbereiches und dessen näherem Umfeld nicht bekannt.

13. Begrünung / Grünflächen / Ökologie

Eine Festsetzung öffentlicher oder privater Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches ist städtebaulich nicht erforderlich und würde dem Ziel der Innenentwicklung entgegenwirken.

In nur 70 m nördlicher Entfernung befindet sich eine festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“. In ca. 100 m südlicher Entfernung beginnt der freie Landschaftsraum der Münsterländer Parklandschaft. Damit sind ausreichende Grünräume im relevanten Umfeld vorhanden.

Ökologisch bedeutsame Flächen werden für die Planung nicht in Anspruch genommen.

Ein Vorkommen artenschutzrelevanter Tiere oder Pflanzen ist nicht bekannt. Eine Fällung von Bäumen ist für eine bauliche Realisierung innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht erforderlich.

II: Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen

1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

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

1.1 Fläche / Boden

Naturräumlich ist der Planungsraum dem Ostmünsterland (Großlandschaft: Westfälische Bucht) zuzurechnen. Er befindet sich morphographisch gesehen am Südrand des Teutoburger Waldes. Geologisch ist dieser Bereich der Gemeinde Lienen dem Quartär / Oberpleistozän zuzuordnen. Es handelt sich um sandige Böden, die vom Bodentyp her als Plaggenesch eingestuft sind und von daher mit einer sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte bewertet werden.

Mit Wertzahlen von 25 – 40 nach der Bodenschätzung wird die Wertigkeit als gering eingestuft.

Im Baugrundgutachten¹ werden zum Boden folgende Aussagen getätigt:

„Gemäß [Geologischer Karte von Preußen] befindet sich die Gemeinde Lienen im Bereich von quartären, saalekaltzeitlichen Sedimenten. Die Sedimente bestehen danach im oberflächennahen Bereich aus verlehnten Sanden, in denen nordische Geschiebe eingelagert sein können.

Aus eigenen Untersuchungen in dieser Region ist uns bekannt, dass in einigen Metern Tiefe unterhalb dieser Böden Ablagerungen der Grundmoräne, d. h. Geschiebelehme und Geschiebemergel vorhanden sind. Des Weiteren sind Windablagerungen aus Löß oder lößlehmartigen Sedimenten nicht unüblich, die sich als äolische Sedimente an den Hängen des Teutoburger Waldes abgelagert haben.

Im tieferen Untergrund folgen die kalkigen Mergel der Oberkreide [...]“.

„An allen Untersuchungsstellen wurden bis in Tiefen zwischen ca. 0,5 m bis max. 0,8 m unter Geländeneiveau Auffüllungen erbohrt. Die Auffüllungen bestehen aus humosen, schluffigen Feinsanden mit örtlich auch mittelsandigen Anteilen und anthropogenen Fremdmaterialien aus Ziegel- und Betonbruch. Diese oberflächennahe Schicht ist des Weiteren gekennzeichnet durch einen erhöhten organischen Anteil.

¹ Wessling, Gutachten Altlasten- und Baugrunduntersuchung für ein Wohnheim Glandorfer Straße / Fasanenweg in Lienen, Altenberge, 17.01.2018

Im Bereich der Abstandsfläche der inzwischen abgerissenen Brandruine ist jedoch nur ein sporadischer Grasbewuchs vorhanden. Offenbar wurde dort nach dem Abriss und der Entfundamentierung im Sommer 2017 das Gelände mit einem sandigen Bodenmaterial wieder verfüllt (vgl. Bohrprofil RKS 3). Der verfüllte Sandboden weist jedoch auch mineralische Fremdanteile auf“.

„In den unterlagernden feinsandigen Mittelsanden nimmt der visuell erkennbare organische Anteil deutlich ab. Dagegen sind einzelne Kiese aus Geschiebelehm enthalten. Die Mächtigkeit dieser Sande beträgt zwischen ca. 0,90 m bis zu ca. 1,10 m“.

„Unterhalb der Sande wurden in Tiefen zwischen ca. 1,40 m bis ca. 2,70 m unter Ansatzpunkt flächendeckend Löß oder löblehmartige feinsandige Schluffe angetroffen.“

„Die Löße bzw. löblehmartige Sedimente werden unterlagert von schluffigen bis stark schluffigen, schwach mittelsandigen Feinsanden Die Mächtigkeit dieser Sande beträgt zwischen 1,8 bis > 4,5 m“.

Hinsichtlich möglicher Bodenverunreinigung wird ausgeführt:

„[...] beschrieben, erfüllt das [...] untersuchte Oberbodenmaterial sowohl die Prüf- als auch die Vorsorgewerte der BBodSchV und kann somit auf dem Baugrundstück verbleiben. Da auch die vergleichsweise strengen Prüfwerte für die Nutzung „Kinderspielflächen“ unterschritten werden, ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht der Wirkungspfad Boden – Mensch nicht auffällig. Das frühere Brandereignis hat somit nicht zu nachteiligen Auswirkungen im Hinblick auf eine wohnbauliche Nutzung geführt. Die vorgesehene Nutzung des Grundstücks durch ein Wohnheim ist somit aus brandschutzrechtlicher Sicht uneingeschränkt möglich“.

1.2 Gewässer / Grundwasser

Östlich parallel zum Geltungsbereich verläuft (zunächst in verrohrter Form innerhalb der Glandorfer Straße) in südlicher Richtung das Gewässer Nr. 1840. Südlich der Wiesenstraße fließt der Gewässerlauf dann in offener Form zum Jelzenbach (WL 1800), welcher später in südlicher Richtung in dem Lienener Mühlenbach (WL 1000) mündet. Weitere offene Gewässerstrukturen sind im Nahbereich nicht vorhanden.

Wasserschutzgebietsausweisungen bestehen im nahen Umfeld nicht.

Grundwasser wurde im Rahmen der Baugrunduntersuchung² am 03.01.2018 bei 1,14 bis 1,41 m unter dem Kanaldeckel in der Glandorfer Straße angenommen.

² a. a. O.

1.3 Klima / Luftthygiene

Angesichts des bereits besiedelten Bereiches auf der Fläche und im Umfeld ist nicht von einer spürbaren Frischluft- und Sauerstoffproduktion auszugehen. Es herrscht ein durch die durchmischten Strukturen von Versiegelung und Gartenbereichen geprägtes Klima offener Siedlungsbereiche. Gleichzeitig wird der Geltungsbereich durch die nahen Freiraumbereiche in Hauptwindrichtung klimatisch positiv beeinflusst.

Luftthygienische Belastungen sind nicht bekannt.

1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Der Plangeltungsbereich befindet sich nicht innerhalb oder in der Nähe festgelegter Schutzgebiete. Die südlich des Siedlungsraumes angrenzenden Flächen sind jedoch Bestandteil des Landschaftsplanes III Lienen von 05.2009. Das nächstgelegene schützenswerte Biotop BK-3813-0010 befindet sich in ca. 600 m südwestlicher Entfernung.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist ein Vorkommen von Naturfolgerarten zu erwarten.

Das Vorkommen gefährdeter Arten ist im Planungsraum nicht bekannt.

Faunistische Untersuchungen wurden in Form einer Artenschutzprüfung³ durchgeführt.

Dies führte zu folgenden Erkenntnissen:

„Aufgrund der Kleinräumigkeit, der zentralen Siedlungslage und der Flächenstruktur mit nur wenigen Sträuchern sind im Plangebiet keine planungsrelevanten Arten zu erwarten. Durch das Vorhaben werden keine planungsrelevanten Arten beeinträchtigt. Auf bekannte Vorkommen planungsrelevanter Arten außerhalb des 500 m-Radius hat das Vorhaben keine Auswirkungen.“

Um einer möglichen Auslösung eines Verbotstatbestandes (z. B. Tötung von Tieren) zu begegnen, wird als Vermeidungsmaßnahme für Vögel und Fledermäuse die Baufeldeinrichtung auf die Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar beschränkt.

Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien- und Reptilienarten können für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für planungsrelevante Arten berührt“.

³ Bio-Consult, Artenschutzprüfung ASP I zum B-Plan Nr. 11 „Starkenhof“, Gemeinde Lienen, i. A. von Planungsbüro Hahm, Belm/Osnabrück, 08.01.2019

1.5 Orts-/Landschaftsbild

Das Ortsbild ist im Geltungsbereich durch den Bestand des angrenzenden Wohngebietes sowie die benachbarte kleingliedrig strukturierte Landschaft geprägt.

1.6 Mensch / Gesundheit

Der Planänderungsbereich orientiert sich innerhalb des zusammenhängenden Siedlungsraumes an dessen südlichem Rand und wird daher durch Geruchsereignisse der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzungen in geringem Umfang temporär beeinflusst.

Da jedoch in der Nachbarschaft keine Intensivtierhaltung vorhanden ist, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen anzunehmen. Auch verkehrliche oder gewerbliche Immissionen liegen nicht in relevantem Umfang vor.

In der Wiesenstraße verlaufen die örtlichen Rund-Wanderwege Nr. 1 und 2. Der Geltungsbereich befindet sich zwischen einer westlich gelegenen Schulsportanlage (ca. 200 m entfernt) und einer vereinsgeführten Sportstätte im Osten (ca. 400 m entfernt), sodass sich Optionen für sportliche Betätigungen bieten. Besondere Freizeitaktivitäten finden im Nahbereich jedoch nicht statt.

1.7 Kultur / Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler bekannt.

Auch ökologisch relevante Sachgüter sind nicht vorhanden.

1.8 Wechselwirkungen

Die vorhandene bzw. rechtlich zulässige Bebauung beeinflusst in geringem Umfang die relevanten Umweltmedien in der beschriebenen Weise. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind nicht erkennbar.

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

2.1 Fläche / Boden

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird eine leicht erhöhte baulich bedingte Versiegelung der Flächen vorbereitet.

Im Bereich der „Allgemeinen Wohngebiete“ wird eine maximal 60 %ige Bodeninanspruchnahme, anstelle bislang 45 %, für bauliche Anlagen zugelassen. Der neu in Anspruch genommene Boden kann mittels einer sachgerechten Verlagerung voraussichtlich innerhalb des Geltungsbereiches wieder eingebaut werden.

2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser kann nur in reduziertem Umfang auf der Fläche selbst versickern. Eine Ableitung in dem bereits vorhandenen Leitungssystem führt nicht zu nachhaltigen Situationsänderungen. Eine Veränderung im Hinblick auf das gesamte Grundwasserdargebot ist nicht zu erwarten.

2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen werden vsl. keine erheblichen Klimabeeinflussungen entstehen. Die Flächeninanspruchnahme durch bauliche Anlagen wird sich allenfalls geringfügig erhöhen. Klimatisch spürbare Auswirkungen sind dadurch nicht zu erwarten.

2.4 Arten/Lebensgemeinschaften

Durch die Planänderung sind vsl. keine Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften zu erwarten. Die Plangebietsfläche wird artgleich und nur in geringfügig erhöhter Intensität neu genutzt.

| 2.5 Orts-/Landschaftsbild

Relevante Auswirkungen auf das Ortsbild sind durch Änderung im Maß der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Ausdehnung der überbaubaren Bereiche nicht zu erwarten. Auch die Festsetzungen zu den Baukörperhöhen der Dachausprägung sowie Einfriedungen und Vorgartengestaltung bewirken eine kontinuierliche visuelle Erkennbarkeit von den benachbarten Verkehrsflächen.

| 2.6 Mensch / Gesundheit

Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit im Umfeld vorhandener Nutzungen sind durch die beabsichtigten Änderungen nicht zu erwarten. Durch die Planänderungen lassen sich keine Unverträglichkeiten ableiten.

| 2.7 Kultur / Sachgüter

Kulturelle Funktionen sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben ebenso wenig wie Sachgüter in bedeutsamer Weise beeinträchtigt.

| 2.8 Wechselwirkungen

Die grundsätzlich bereits festgestellten Wechselwirkungen bleiben im Kern erhalten. Erweiterungsbedingt entstehen keine neuen Wechselwirkungen.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen / Eingriffsbewertung

Zur Vermeidung von möglichen visuellen Belastungen des Ortsbildes werden gestalterische Festsetzungen getroffen.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch Baumaßnahmen bewirkt werden, sind auf Basis von § 13a (2) Nr. 4 BauGB, als im Sinne des § 1a (3) S. 6 BauGB von der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine Berechnung von Kompensationsmaßnahmen ist daher nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Osnabrück, 20.03.2019

Ri/Me-17104011-03

Planungsbüro Hahm GmbH

III: Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Lienen hat der Begründung des Entwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Starkenhof“ am zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

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

Lienen, den

.....
(Bürgermeister)