



Stadt Bad Driburg

Kreis Höxter

Kernstadt

teilweise Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8c mit Bebauungsplan Nr. BA 08

„Brakeler Straße“

Umweltbericht

Stand Januar 2024

**Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
sowie Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Inhaltsverzeichnis

1	Umweltbericht.....	3
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele.....	3
1.2	Angaben zum Standort.....	3
1.3	Art des Vorhabens.....	3
1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	5
1.4.1	Fachgesetze	5
1.4.2	Fachplanungen	5
1.4.3	Landschaftsschutzgebiet.....	5
1.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
1.5.1	Schutzgut Mensch	6
1.5.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
1.5.3	Schutzgut Boden	8
1.5.4	Schutzgut Wasser	8
1.5.5	Schutzgut Luft und Klima	8
1.5.6	Schutzgut Landschaft	8
1.5.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	8
1.5.8	Wechselwirkungen	9
1.5.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen.....	9
1.6	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	10
1.6.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	10
1.6.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
1.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	10
1.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	11
1.9	Zusätzliche Angaben.....	11
1.10	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	11
1.11	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	11
1.12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	12

Abbildungen

Abb. 1:	Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 8c.....	4
Abb. 2:	Ausschnitt Landschaftsplan Nr. 4 Driburger Land	6
Abb. 3:	Luftbild.....	7

1 Umweltbericht

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8c sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 ist rechtlich und sachlich geboten. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben in dem aufzuhebenden Bereich soll zukünftig nach den Form- und Verfahrensvorschriften des § 34 BauGB erfolgen. Der Bereich des Bebauungsplanes BA 08 wird als einfacher Bebauungsplan mit einer textlichen Festsetzung zu Werbeanlagen aufgestellt.

Die Aufhebung des Bebauungsplans verfolgt das Ziel, die vorhandene Mischgebietsstruktur zu erhalten, in den leerstehenden Immobilien eine angepasste Nachnutzung zu ermöglichen und so zu einer Aufwertung des Stadtteilquartiers beizutragen.

Gemäß § 2 a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung. Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes ist durch Anlage 1 BauGB vorgegeben. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmetho- den sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung der unterschiedlichen Belange zu berücksichtigen.

1.2 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich befindet sich im Südosten der Kernstadt in einem Bereich zwischen der Brakeler Straße im Westen, der Hufelandstraße im Norden und der Von-Vincke-Straße im Osten.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich neben Wohnnutzung auch Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Hierzu gehören ein Busunternehmen, ein Kfz-Handel, ein Möbela- lager, Büroräume, Malerbetrieb, Dachdeckerbetrieb mit Lagerflächen, eine Lagerhalle, Praxis für Physiotherapie. Des Weiteren befindet sich dort ein Friedhof mit Kapelle. Entlang der Brakeler Straße gibt es noch ein unbebautes gehölzbestandenes Grundstück.

Unmittelbar westlich verläuft die Brakeler Straße. Daran grenzen der ehemalige Güterbahnhof mit einem Bikeshop und Imbiss, weitere nicht störende Gewerbebetriebe, Park- und Lagerplätze und die Bahnlinie Altenbeken-Höxter an. Nördlich des Plangebiets befinden sich eine Seniorenresidenz und Wohnbebauung. Östlich der Von-Vincke-Straße sind Wohngebäude und noch unbebaute, teilweise gehölzbestandene Grundstücke vorhanden. Südlich schließen sich weitere Wohnnutzung, ein Bauzentrum, die Bahnlinie und schließlich die B 64 an.

Insgesamt stellt sich das Plangebiet und nähere Umgebung als Wohngebiet und nicht störende Gewerbebetriebe im Umfeld der Brakeler Straße als Zufahrtsstraße in die Stadtmitte und der Bahn- linie dar.

1.3 Art des Vorhabens

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8c entfallen die Festsetzungen für zwei- bis dreige- schossige Industrie- und Gewerbegebiete. Die Grundflächenzahl war mit 0,8 und die Geschossflä- chenzahl mit 1,6 bis 2,0 festgesetzt. Es waren mit diesen Festsetzungen eine sehr starke Versie- gelung und durch die Festsetzung als Industriegebiet und Gewerbegebiet ohne Einschränkungen auch größere Lärm- und Geruchsmissionen möglich. Da zurzeit nur das Wohnen nicht störende Gewerbe angesiedelt sind, kann die Entwicklung von Wohnen in dem Planungsbereich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes zugelassen werden.

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Beurteilung des Zulässigkeitsmaßstabes von bauli- chen Anlagen erfolgt künftig nicht mehr nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern nach den Form- und Verfahrensvorschriften des § 34 BauGB und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

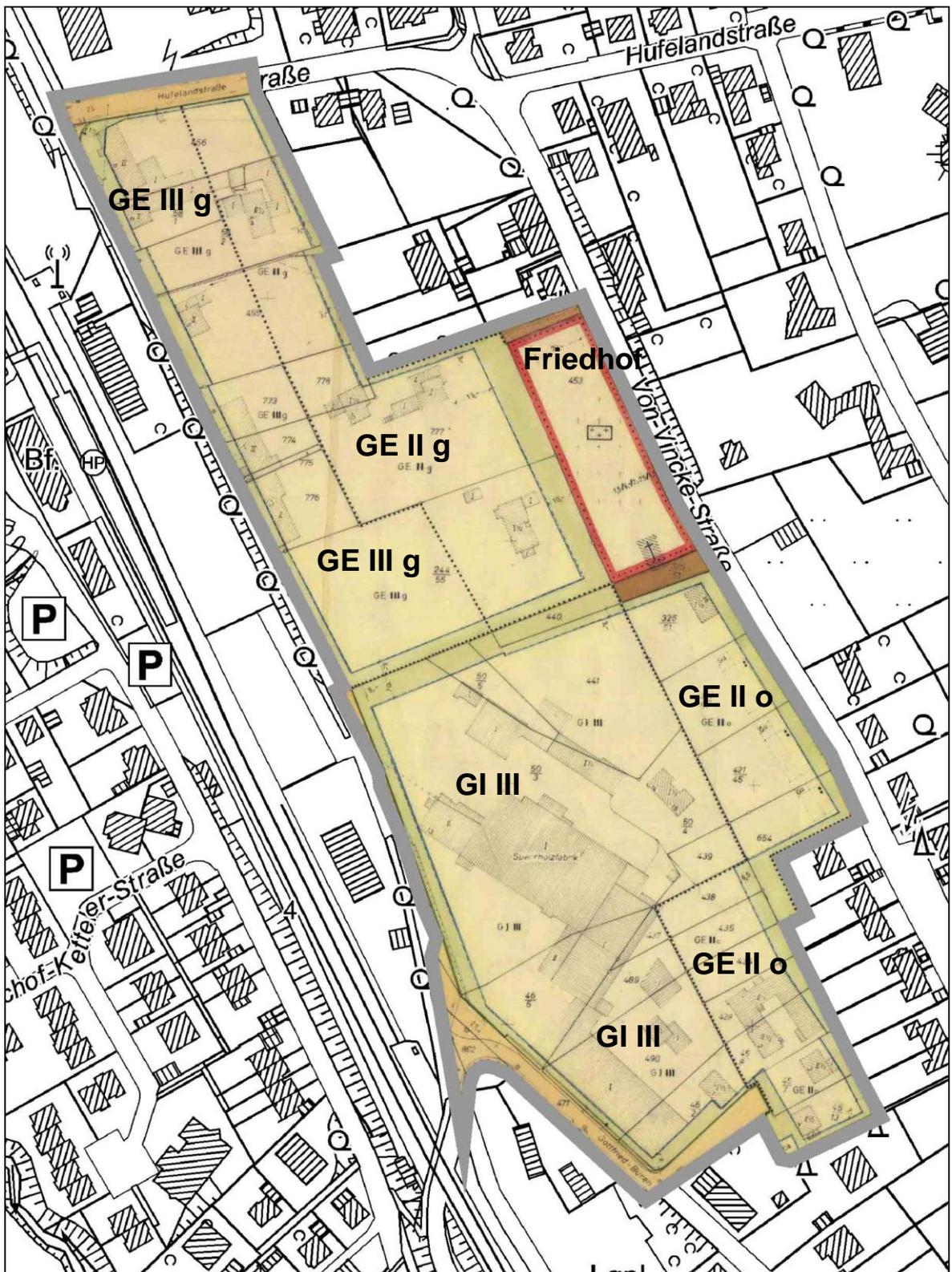


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 8c
Quelle: Stadt Bad Driburg

Der Bereich des Bebauungsplanes BA 08 wird als einfacher Bebauungsplan mit einer textlichen Festsetzung zu Werbeanlagen aufgestellt, um negative Auswirkungen auf das Ortsbild entlang der Zufahrtsstraße durch unangepasste Werbung zu verhindern.

Da der Friedhof im Bestand vorhanden ist, ergibt sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine Änderung für den Friedhof.

1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.4.1 Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 14, 18 BNatSchG und dem Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) zu beachten. Nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz und nach § 30 LNatSchG NRW sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieser Gesetze Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Das BlmSchG dient gemäß § 1 dazu, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 3 Abs. 1 Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Immissionen sind Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen. Grundsätzlich ist für die Bauleitplanung der in § 50 BImSchG formulierte Trennungsgrundsatz relevant. Danach sind Baugebiete mit Wohnnutzung oder anderen schutzbedürftigen Nutzungen einerseits und emittierende oder störfallanfällige Nutzungen andererseits räumlich zu trennen.

Im Landesnaturschutzgesetz NRW ist der Schutz von bestimmten Gebieten verankert. Dazu zählen alle im Abschnitt III genannten Schutzgebiete, die Natura 2000-Gebiete. Außerdem ist der Schutz von bestimmten Teilen von Natur und Landschaft verankert, zu denen u.a. die nach § 42 LNatSchG geschützte Biotop zählen. Der Schutzstatus und evtl. Ausnahme- oder Befreiungsmöglichkeiten regelt das Gesetz bzw. die konkrete Schutzgebietsverordnung. Im Umweltbericht wird geprüft, inwieweit geschützte Gebiete bzw. Landschaftsteile von der Planung beeinträchtigt werden.

Im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) als Rahmengesetz des Bodenschutzes sind die Ziele in § 1 vorangestellt. Danach ist Zweck des Gesetzes, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 1a Satz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Da offensichtlich ist, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens keine Umweltauswirkungen berührt werden, die die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten, ist auf eine Bestandsaufnahme und die Ausarbeitung eines „Landschaftspflegerischen Fachbeitrages“ bewusst verzichtet worden. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen ausschließlich verbal.

1.4.2 Fachplanungen

Das Plangebiet wird im Entwurf des Regionalplanes OWL 2023 vollständig als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Der Regionalrat Detmold wird voraussichtlich in einer Sondersitzung am 31. Januar 2024 den Feststellungsbeschluss fassen.

1.4.3 Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten. An den Siedlungsbereich von Bad Driburg schließt sich das Landschaftsschutzgebiet L-4-13 „Hilgenbach-Zufluss vom Klusenberg“ an. Das Landschaftsschutzgebiet hat eine Größe von 6,9 ha und umfasst die Hilgenbach-Niederung sowie die zufließenden Quellbäche

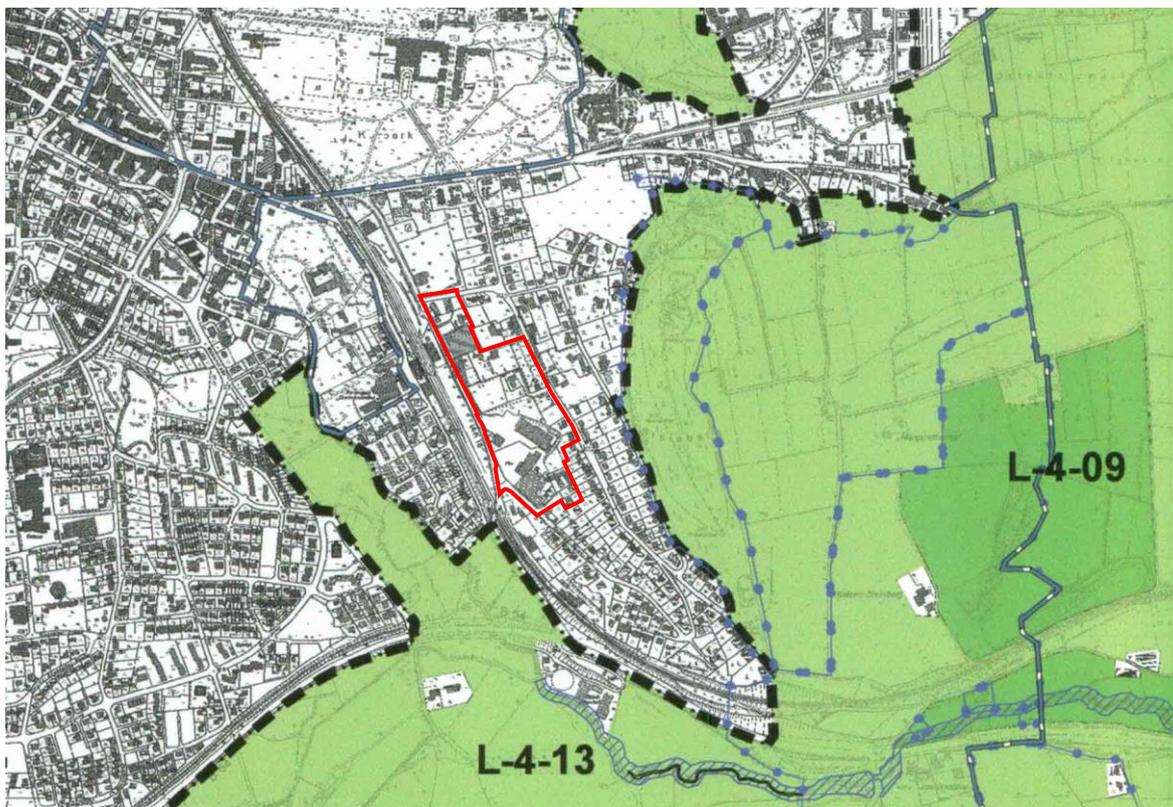


Abb. 2: Ausschnitt Landschaftsplan Nr. 4 Driburger Land

Quelle: Kreis Höxter

Die Ausweisung des Gebietes als Landschaftsschutzgebiet erfolgt insbesondere zum Schutz, Erhalt und zur Wiederherstellung einer in Teilen naturnahen, mäandrierenden Bachniederung mit uferbegleitenden Gehölzstreifen und angrenzenden Grünlandfluren (z. T. Feucht- bis Nassgrünland) als Refugiallebensraum und Korridor für auengeprägte Arten im Biotopverbund.

Maßnahmen: Weiterentwicklung einer Auenlandschaft mit extensiv genutzten und kleingekammerten Grünlandflächen, uferbegleitendem Gehölzsaum und altholzreichen standortheimischen Auen-Waldbereichen / Zulassung von fließgewässerdynamischen Prozessen.

Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet

Es erfolgt keine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes, da die Erhaltungsziele durch Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 nicht berührt werden und weiterhin bestehen bleiben. Die Rahmenbedingungen zur langfristig gesicherten Erhaltung des Landschaftsschutzgebietes werden nicht eingeschränkt. Das Entwicklungspotential bleibt unverändert.

1.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen verbal dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen, die sich aus der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 ergeben könnte, herauszuarbeiten.

1.5.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 Auswirkungen auf Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungswirkungen (Lärm, Landschafts- und Ortsbild) von Bedeutung.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes 8c erfolgt eine Weiterentwicklung des Plangebietes in ein Mischgebiet mit geringeren Versiegelungsgraden und geringeren Emissionen, als durch den Bebauungsplan 8c möglich war. Es ändert sich nichts an der Erschließungssituation, es nur wird für die leerstehenden Immobilien leichter eine angepasste Nachnutzung ermöglicht und der Weg

für eine Aufwertung des Stadtteilquartiers wird geebnet. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BA 08 werden störende Werbeflächen an der Hauptzufahrtsstraße verhindert.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 kann sich künftig nur nicht störendes Gewerbe und Wohnen ansiedeln. Es ergibt sich daher keine Verschlechterung des Schutzgutes Mensch.

1.5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Gebiet des aufzuhebenden Bebauungsplanes liegt innerhalb der geschlossenen Ortslage der Stadt Bad Driburg. Es ist vollständig anthropogen (durch den Menschen) beeinflusst. Die Friedhofsfläche bleibt in ihrem Bestand erhalten.

Bei den Industrie- und Gewerbeflächen wäre bisher eine Versiegelung von 80 % der Flächen möglich gewesen. Durch das Zulassen der Entwicklung in Richtung Mischgebiet mit nicht störendem Gewerbe und Wohnen wird der Freiflächenanteil künftig höher liegen als es nach dem Bebauungsplan möglich war.

Entlang der Brakeler Straße gibt es noch ein unbebautes gehölzbestandenes Grundstück. Da dieses Grundstück bisher zu 80 % hätte versiegelt werden dürfen, besteht nun eher die Möglichkeit bei künftigen Bauvorhaben die Bäume zu integrieren und zumindest teilweise zu erhalten, da künftig eher kleinteilige Bebauungen vorgenommen werden. Unbeachtet dessen sind bei jeder Baumfällung artenschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen und eventuell Ersatzquartiere für Fledermäuse und Vögel zu installieren.

Da alle künftig möglichen Eingriffe geringer ausfallen werden, als sie bisher nach dem Bebauungsplan möglich wären, ist nicht mit einer negativen Beeinflussung des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“ durch die der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 zu rechnen, die die Schwelle der Erheblichkeit auch nur ansatzweise erreicht. Es wird daher auch auf die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages verzichtet.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 ergeben sich keine Verschlechterungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen.



Abb. 3: Luftbild
Quelle: dl-zero-de/2.0

1.5.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Die Industrie- und Gewerbeflächen hätten zu 80 % versiegelt werden können. Seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans vor über 50 Jahren sind die ursprünglich vorgesehenen Nutzungen nicht umgesetzt worden. Daher wird mit Grund und Boden sparsam umgegangen, wenn dieser Siedlungsbereich künftig durch nicht störendes Gewerbe und Wohnen genutzt werden können.

Wenn durch die Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 die Errichtung von Gebäuden auf bisher nicht überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt, wird die Versiegelung und die Gebäudekubatur kleiner ausfallen, als sie bisher nach dem Bebauungsplan möglich war.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 ergeben sich keine Verschlechterungen des Schutzgutes Boden.

1.5.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der quantitativen Schutzzone A des Heilquellenschutzgebietes Bad Driburg-Bad Hermannsborn. Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 wird die künftige Oberflächenversiegelung der Bauflächen unter der bisher maximal möglichen 80 % liegen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 ergeben sich keine Verschlechterungen des Schutzgutes Wasser.

1.5.5 Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 wird die künftige Oberflächenversiegelung der Bauflächen unter der bisher maximal möglichen 80 % liegen. Zudem werden die Gebäudekubaturen deutlich unter den bisherigen Möglichkeiten liegen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 ergeben sich keine Verschlechterungen der Luft- und Klimasituation.

1.5.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet des aufzuhebenden Bebauungsplanes liegt innerhalb der geschlossenen Ortslage. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 werden die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe und Wohnen und somit eine Aufwertung des Stadtteilquartieres ermöglicht.

Das weiter südlich liegende Landschaftsschutzgebiet wird in seiner Funktion durch die Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 nicht gestört. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 ergeben sich keine Verschlechterungen des Schutzgutes Landschaft.

1.5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 eingeschränkt werden könnten. Das Plangebiet besitzt weder für die Eigentümer noch für die Allgemeinheit einen besonderen baugeschichtlichen Wert. Das Plangebiet liegt außerhalb eines kulturhistorisch wertvoll besiedelten Bereiches. Es stehen keine Gebäude oder

sonstigen baulichen Anlagen unter Denkmalschutz oder unter Denkmalverdacht.

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird daher durch die Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 nicht beeinflusst.

1.5.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des Baugesetzbuches zu beachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Die Bewertung der Wechselwirkungen der Schutzgüter durch die Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 geht aus der beigefügten Bewertungsmatrix hervor:

	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- u. Sachgüter
Mensch	xxx	o	o	o	o	o	o	o	o
Pflanzen	o	xxx	o	o	o	o	o	o	o
Tiere	o	o	xxx	o	o	o	o	o	o
Boden	o	o	o	xxx	o	o	o	o	o
Wasser	o	o	o	o	xxx	o	o	o	o
Klima	o	o	o	o	o	xxx	o	o	o
Luft	o	o	o	o	o	o	xxx	o	o
Landschaft	o	o	o	o	o	o	o	xxx	o
Kultur- u. Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	xxx
-- starke negative Wirkung / - negative Wirkung / o neutrale Wirkung / + positive Wirkung / ++ sehr positive Wirkung									

Im Zusammenhang der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 wird die bestehende Situation von Natur und Landschaft zwar verschlechtert, aber die möglichen Verschlechterungen liegen unterhalb den bisherigen Möglichkeiten des Bebauungsplanes 8c.

Negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 nicht zu erwarten.

1.5.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes 8c handelt sich um eine Aufhebungssatzung. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 werden nur störende Werbungen an der Hauptzufahrtsstraße verhindert. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Planungen werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und im Hinblick auf ihre Erheblichkeit beurteilt:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Durch die zukünftige Beurteilung von Vorhaben gemäß § 34 BauGB können sich keine das Wohnen störenden Gewerbebetriebe mehr ansiedeln. Die gesunde Wohnverhältnisse im Umfeld des Planungsbereiches werden verbessert. Negative Auswirkungen auf den Menschen sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.	-
Pflanzen und Tiere	Durch den Bebauungsplan sind mehr Versiegelungen als nach Vorhaben gemäß § 34 BauGB möglich. Die noch auf bisher nicht überbaubaren Grundstücksflächen eröffneten Baumöglichkeiten werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Bestand an Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet haben. Der Artenschutz ist bei der Fällung von Bestandsbäumen zu berücksichtigen.	-
Boden	Die zusätzlichen Baumöglichkeiten nach den Form- und Verfahrensvorschriften des § 34 BauGB auf bisher nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind geringer als die Möglichkeiten nach dem Bebauungsplan 8c. Innerhalb des Plangebietes sind keine schutzwürdigen	-

	Böden mit hoher Ertragsfähigkeit bzw. regionaltypische und/oder seltene Böden vorhanden.	
Wasser	Im Zusammenhang mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen. Die zukünftige Beurteilung von baulichen Vorhaben nach den Form- und Verfahrensvorschriften des § 34 BauGB wirkt sich nicht nachteilig auf die Grundwasserbildung und die Grundwasserqualität aus.	-
Luft und Klima	Im Zusammenhang mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten.	-
Landschaft	Im Zusammenhang mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.	-
Orts- u. Landschaftsbild	Im Zusammenhang mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Es ist von einer künftigen Stadtteilquartiersaufwertung auszugehen.	-
Kultur- und Sachgüter	Im Zusammenhang mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.	-
Wechselwirkungen	Im Zusammenhang mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 werden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht beeinflusst.	-
+++ sehr erheblich / ++ erheblich / + weniger erheblich / - nicht erheblich/ unerheblich		

1.6 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

1.6.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 sind im Gegensatz zur Durchführung des rechtskräftigen Bebauungsplanes keine zusätzlichen Umweltauswirkungen verbunden.

1.6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte der Bebauungsplanes 8c nicht aufgehoben werden, würde dieser unbeschränkt fort gelten. Es wären dann nur Gewerbebetriebe in dem Planungsbereich erlaubt. Eine weitere Entwicklung zu einem Mischgebiet wäre nicht erlaubt. Damit könnten Leerstände nicht sinnvoll weiter genutzt werden und eine Aufwertung des Stadtteilquartiers wäre nur schwer möglich.

1.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung, der Änderung und der Aufhebung von Bauleitplänen und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Plangebietes bzw.

außerhalb des Plangebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Dadurch dass der Eingriff aufgrund von geringerer Versiegelung kleiner ausfällt, ist keine Eingriffsbilanzierung erforderlich.

1.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Vorbereitungen des Beschlusses über die Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 wurde geprüft, ob dieser komplett neu aufgestellt werden sollte.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Städte die Bauleitpläne, den Flächennutzungsplan und die Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Für die städtebauliche Ordnung und Steuerung im Plangebiet des Bebauungsplanes ist kein Bebauungsplan mehr erforderlich. Für die weitere Entwicklung der Mischgebietsflächen soll künftig die Steuerung des Baugeschehens auf der Grundlage des § 34 BauGB erfolgen.

1.9 Zusätzliche Angaben

Die Methodik einer Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an die gesetzliche Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht soll sich gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB auf das, „was nach dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann“, beziehen. Untersuchungsumfang und Untersuchungstiefe des Umweltberichts werden somit durch die erheblichen, abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen bestimmt. Aus dem geringen Konkretisierungsgrad einer Aufhebungssatzung über einen Bebauungsplan ergibt sich, dass im Rahmen des Verfahrens der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c die getroffenen Aussagen zu den Umweltauswirkungen nicht in die Tiefe gehend sind. Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 nur Festsetzungen bezüglich der Werbung an der Hauptzufahrtsstraße getroffen werden, sind auch hier keine tiefgreifenden Untersuchungen zu den Umweltauswirkungen erforderlich.

Bei der Zusammenstellung und Bewertung der für die Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 notwendigen Unterlagen keine Schwierigkeiten aufgetreten, die zur Unvollständigkeit der Planunterlagen bzw. des abwägungsrelevanten Planmaterials geführt hätten.

1.10 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die faktischen Verhältnisse, bezogen auf den räumlichen Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans sowie des aufzustellenden Bebauungsplanes BA 08, bleiben im Wesentlichen erhalten. Auf die Erstellung von spezifischen Fachbeiträgen oder Gutachten wurde daher verzichtet. Dies erfolgte auch nicht, da der rechtskräftige Bebauungsplan größere Eingriffe ermöglicht als dies künftig nach § 34 BauGB möglich ist.

Die Prüfung der umweltrelevanten Aspekte der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 erfolgte auf Grund der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes, einer vergleichenden Gegenüberstellung der vorhandenen Bebauung / Nutzung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie anhand von Begehungen. Wegen der offensichtlichen Geringfügigkeit von u. U. eintretenden Auswirkungen auf die Schutzgüter wurde auf eine zahlenmäßige Bewertung verzichtet und nur eine verbal-argumentative Bewertung angesetzt,

Im Zusammenhang der Erstellung der Umweltprüfung wurden keine technischen Verfahren eingesetzt.

1.11 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die tatsächliche bauliche Entwicklung im Plangebiet nach der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie nach der Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 aufgrund der Beurteilung von Bauvorhaben nach den Form- und Verfahrensvorschriften des § 34 BauGB lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Jedoch ist wegen der vorhandenen Bebauung mit einem geringeren Versiegelungsgrad als nach dem Bebauungsplan möglich wäre und damit der vorgegebenen eingeschränkten Erweiterungs- und Baumöglichkeit von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter auszugehen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 gibt es keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Umwelt. Daher sind auch keine Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) erforderlich.

1.12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der aufzuhebende Bereich des Bebauungsplanes 8c der Stadt Bad Driburg setzt neben dem Friedhof Gewerbe- und Industriegebiete fest. Die ursprünglich vorhandenen und geplanten industriellen und erheblich belästigende gewerblichen Nutzungen (z.B. Sperrholzfabrik) sind mittlerweile in diesem Bereich nicht mehr vorhanden. Vielfach sind sogar (nicht betriebsgebundene) Wohnnutzungen in festgesetzten Gewerbegebieten vorhanden.

Die Aufhebung des Bebauungsplans verfolgt das Ziel, die vorhandene Mischgebietsstruktur zu erhalten, in den leerstehenden Immobilien eine angepasste Nachnutzung zu ermöglichen und so zu einer Aufwertung des Stadtteilquartiers beizutragen. Alle nachfolgenden Nutzungen sind in ihrer Eingriffsqualität bezogen auf den Versiegelungsgrad, Lärm-, Staub- und Geruchsemmissionen geringer als es durch die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich war.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von baulichen Vorhaben nach den Form- und Verfahrensvorschriften des § 34 BauGB beurteilt werden.

Im Plangebiet sind weder im öffentlichen Straßenraum noch auf Privatgrundstücken Fremdwerbearbeiten aufgestellt. Für die ansässigen Firmen ist es wichtig, einen Ausgleich zwischen der Notwendigkeit gut wahrnehmbarer Eigenwerbung einerseits und einem hochwertigen Stadtbild andererseits herzustellen.

Somit sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 für einen Bereich im Abstand von 20 m parallel zur Brakeler Straße bzw. zum Gottfried-Büren-Weg bestimmte Regelungen zum Abschluss und zur Gestaltung von Werbeanlagen getroffen werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen aus der Aufhebung des Bebauungsplanes 8c sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes BA 08 der Stadt Bad Driburg, sind mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.