

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 66
der Stadt Bad Münstereifel

Sondergebiet
„Holzverarbeitender Betrieb
im Bereich Holzernte, Holztransport
und Brennholzerzeugung“

im Außenbereich von Arloff

Teil 1: Städtebaulicher Teil
Teil 2: Umweltbericht

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath
Veynauer Weg 22
53881 Euskirchen

Tel.: 02251 / 62892
Fax: 02251 / 62823

Dienstag, 16. November 2005

Teil I. Städtebaulicher Teil

1.0 Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage für Inhalt und Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW S. 256), geändert 9. Mai 2000 (GV.NRW S. 439, 445).

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung / Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt.

Der Plangeltungsbereich wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um einen 10 m Streifen östlich des Wirtschaftsweges (Teilfläche des Flurstücks 117, Gemarkung Arloff, Flur 6) erweitert. Die Flächen wurden dem Betriebseigentümer während des Verfahrens angeboten. Sie stellen eine sinnvolle Abrundung des Betriebsgeländes dar und werden daher mit überplant.

2.0 Übergeordnete Planungen

2.1 Gebietsentwicklungsplan

Die Ziele der Landesplanung sind konkretisiert im Gebietsentwicklungsplan (GEP), Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt - Region Aachen -, 2003.

Das Plangebiet ist im Gebietsentwicklungsplan als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ überlagert mit der Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt. Im weiteren unterliegt der Bereich der ordnungsbehördlichen Verordnung über Landschaftsschutzgebiete im Kreis Euskirchen.

Mit Schreiben vom 15.12.2004 wurde die Anfrage an die Bezirksregierung Köln gerichtet, ob die Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Einklang steht.

Mit Verfügung vom 24.03.2005 teilt die Bezirksregierung Köln mit, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine landesplanerischen Bedenken bestehen, sofern keine baulichen Erweiterungen über den Umfang der vorhandenen Bausubstanz hinaus erfolgen und sofern kein Verkauf von Produkten am Standort erfolgt.

Seitens der Höheren Landschaftsbehörde wird eine Aufhebung des Landschaftsschutzes in Aussicht gestellt, wenn die Realisierung der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellten Maßnahmen mittels vertraglicher Regelung sichergestellt wird.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münstereifel stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Um die Basis für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

2.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Arloff, Flur 6 und umfasst die Flurstücke 104, 106, 107 und 117 (teilweise) mit einer Fläche von ca. 5.750 qm.

3.0 Anlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet liegt südöstlich der geschlossenen Ortschaft von Arloff im Außenbereich. In Arloff ist seit vielen Jahren ein gewerblich forstliches Lohnunternehmen ansässig. Der Betrieb führt Forstarbeiten bei verschiedenen Waldbesitzern im Bereich des Forstamtes Bad Münstereifel, insbesondere im Bereich des Flamersheimer Waldes, aus. Die Arbeiten erstrecken sich vorwiegend auf die Holzernte und den Holztransport sowie die Holzlagerung und Aufarbeitung von Kaminholz bis zur Belieferung von Abnehmern.

Insbesondere für die Bearbeitung, Lagerung und Trocknung von schwachem Laubholz zu stückigem Brennholz reicht der Platz am Betriebssitz in der Ortslage Kirspenich schon seit Jahren nicht mehr aus, so dass der Betrieb ein geeignetes Gelände mit einem landwirtschaftlichen Gebäude südöstlich von Arloff gepachtet hat.

Die Lage des Grundstückes ist für die Bedürfnisse des Betriebes wie auch für die Anwohner von Arloff sehr günstig, da der notwendige Holztransport zwischen den Durchforstungsbeständen im angrenzenden Flamersheimer Wald auf kürzestem Weg ohne Durchquerung einer Ortschaft möglich ist. Weiterhin bietet das Grundstück hinreichend Lagerfläche und aufgrund einer ausreichenden Entfernung zur nächsten Wohnbebauung können Beeinträchtigungen durch betrieblich bedingte Lärmemissionen ausgeschlossen werden. Hinzu kommt, dass das Gelände und die dort vorherrschenden Windverhältnisse zum Trocknen des Holzes sehr gut geeignet sind.

Die energetische Nutzung von Holz nimmt heute in der Diskussion um den Ausbau der regenerativen Energieerzeugung eine bedeutende Rolle ein und ist auch durch eine steigende Nachfrage nach Brennholz belegt. Zur Verbesserung der wirtschaftlichen Situation, insbesondere in den jahreszeitlich bedingten Ausfallzeiten, ist eine Betriebserweiterung geplant, die sich vorrangig auf die Brennholzerzeugung und Vermarktung bezieht.

Da es sich bei dem Unternehmen um einen Gewerbebetrieb handelt, der nicht privilegiert ist, ist eine Betriebserweiterung auf der vorstehend beschriebenen Fläche gemäß § 35 Abs. 2 BauGB derzeit planungsrechtlich nicht zulässig.

Eine Auslagerung des Betriebes in ein Gewerbegebiet ist ökonomisch nicht möglich, da die Holzverarbeitung möglichst nah an den bestehenden Waldflächen liegen muss. Zur Sicherung des Betriebes soll daher für die beanspruchten Flächen eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines betriebsbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt werden mit dem Ziel dort ein Sondergebiet festzusetzen.

4.0 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Geplante Nutzung

Der Bereich ist unmittelbar erschlossen von einem Wirtschaftsweg, der auch derzeit von land- und forstwirtschaftlichen Fahrzeugen benutzt wird.

In direkter Kombination mit den forstwirtschaftlichen Tätigkeiten wird Frischholz (meist als Langholz) auf dem Betriebsgrundstück beidseitig des Weges zur weiteren Bearbeitung gelagert. Hier sind mehrere Lagerplätze erforderlich, da das Frischholz bereits nach bestimmten Kriterien sortiert gelagert wird.

Die weitere Bearbeitung erfolgt zum Teil in dem vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude. Darüber hinaus dient die Scheune als Maschinenhalle und soll in Teilen auch als Lagerfläche für Fertigprodukte genutzt werden. Weiterhin soll Frischholz auch auf der vorhandenen befestigten Fläche (Betonplatte) verarbeitet werden.

Folgende Änderungen / Erweiterungen sind geplant:

- Nutzung der bestehenden Feldscheue als Maschinenhalle sowie als Arbeits- und Lagerhalle.
- Bauliche Erweiterung im maximalen Umfang der bereits vorhandenen Bausubstanz unmittelbar anschließend an das vorhandene Gebäude im Bereich der vorhandenen Fundamente.
- Nutzung des vorhandenen Fahrsilos, nach Entfernung der Einfassungsmauern, als offener Holzlagerplatz
- Lagerung von Frischholz und verarbeitetem Brennholz in den beschriebenen Gebäuden bzw. Grundstücksbereichen.

Ein Verkauf vor Ort ist nicht geplant und wird ausgeschlossen.

4.2 Festsetzungen

4.2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Ausweisung des Gebietes ist als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Holzverarbeitender Betrieb im Bereich Holzernte, Holztransport und Brennholzerzeugung“.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundfläche (GR) bestimmt. Die in der Planzeichnung eingetragenen Flächenangaben beziehen sich auf die heute bereits vorhandenen baulichen Anlagen (Feldscheune, Lagerplatz und Fahrsilo).

Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

4.2.3 Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Im Bebauungsplan sind ökologische Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die aus dem ökologischen Fachbeitrag entwickelt wurden.

Die Maßnahmen umfassen:

- die Erhaltung des nördlich liegenden Baumbestandes
- die Erhaltung und Erweiterung der vorhandenen Gehölze am Bachlauf im Abschnitt der Grundstücke Nr. 104, 106, 107 und 117.
- die Pflanzung von Sträuchern bzw. Einzelbäumen.

Die getroffenen Maßnahmen dienen als Sichtschutz und Abgrenzung des Plangebietes zur Ortslage von Arloff. Im weiteren tragen die Maßnahmen zur Integration des Gebietes in das Landschaftsbild bei, ohne jedoch den Betriebsablauf maßgeblich zu stören.

4.2.4 Ver- und Entsorgung, Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den vorhandenen Wirtschaftsweg, der durch das Plangebiet führt.

Schmutzwasser fällt im Gebiet nicht an.

Eine Behandlung bzw. Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers ist nicht geplant. Die geplante bauliche Erweiterung wird auf eine vorhandene bereits fundamentierte Fläche begrenzt. Zusätzliche Befestigungen im übrigen Grundstücksbereich sind nicht zulässig. Entwässerungseinrichtungen sind, wie bei landwirtschaftlichen Grundstücken im Außenbereich üblich, nicht vorhanden. Das anfallende Niederschlagswasser versickert auf dem Grundstück. Das Dachflächenwasser der landwirtschaftlichen Gebäude versickert ebenfalls auf dem Grundstück, da diese keine Rinnen erhalten.

Der forstwirtschaftliche Betrieb setzt nur land- bzw. forstwirtschaftliche Fahrzeuge (z.B. Schlepper) ein, wobei sich der Rangierverkehr vorrangig auf den vorhandenen Weg und die Siloplatte beschränkt. Generell werden auf dem Gelände ausschließlich Naturholzstämmen bewegt und verarbeitet, das heißt das Holz wird gelagert, aufgeschnitten und verarbeitet. Eine Veredelung findet nicht statt, so dass Verschmutzungen des Niederschlagswasser nach vorliegendem Kenntnisstand ausgeschlossen werden können.

5.0 Auswirkungen des Bebauungsplanes

5.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der vorliegenden Planung sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die im Plangebiet sowie in der Nachbarschaft des Plangebietes lebenden und arbeitenden Menschen zu erwarten, da lediglich die bereits vorhandene Nutzung planungsrechtlich gesichert wird und das Gelände insgesamt neu geordnet wird.

5.2 Umweltauswirkungen

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht detailliert dargestellt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die vorliegende Planung in Verbindung mit den getroffenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen, im Hinblick auf die Grünordnung und den Gewässerschutz, keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

TEIL 2: Umweltprüfung/Umweltbericht

1.0 Allgemeines

Seit Novellierung des BauGB zum 20.07.2004 ist für jeden Bebauungsplan eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen. Gegenstand der Umweltprüfung sind nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB die Umweltbelange, auf die eine Durchführung des Bauleitplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Hier sind insbesondere die Belange von Natur, Landschaft, Klima, Luft, Wasser und des Bodenschutzes zu benennen. Weiterhin werden die Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt betrachtet.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung eines ortsansässigen holzverarbeitenden Betriebes im Außenbereich von Arloff.

Der Betriebseigentümer hat das Plangebiet mit einem aufstehenden landwirtschaftlichen Gebäude gepachtet, um seinen Betrieb mit ursprünglichem Sitz in der Ortslage von Kirspenich aufrecht zu erhalten, da eine Holzlagerung und Holzbearbeitung dort nicht möglich ist. Das Gelände ist von der Lage bestens geeignet, da keine Bebauung beeinträchtigt wird, gleichzeitig zeichnet sich die Lage durch die Nähe zum Flamersheimer Wald aus, der für den forstlichen Betrieb ein Hauptbetätigungsfeld darstellt. Die bestehende Nutzung soll optimiert werden, wobei ein Holzverkauf auf dem Gelände nicht vorgesehen ist. Das Brennholz wird vom Forstunternehmer an die Abnehmer ausgeliefert.

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund- und Boden

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5.750 m². Zusätzliche Versiegelungen, über die bereits bestehenden, sind nicht geplant. Die geplante Überdachung unmittelbar angrenzend an die vorhandene Scheune ist nur im Bereich der vorhandenen Fundamente zulässig.

1.3 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Folgende einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sind hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung von Bedeutung:

Fachgesetze / Fachplanungen

Folgende einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sind hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes im Bebauungsplan Nr. 66 von Bedeutung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft - Landschaftsgesetz (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000
- Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bad Münstereifel
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Flächennutzungsplanänderung / Bebauungsplanaufstellung für den holzverarbeitenden Betrieb Wiskirchen im Außenbereich von Arloff, Juli 2005, ergänzt November 2005

1.4 Ergebnisse des Scoping - Verfahrens

Im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange folgende umweltrelevante Stellungnahmen vorgebracht:

Staatliches Umweltamt

Das Staatliche Umweltamt Aachen weist mit Schreiben vom 17.08.2005 darauf hin, dass das Plangebiet von zwei namenlosen Gewässern durchflossen bzw. tangiert wird. Beidseitig dieser Gewässer ist nach den anerkannten Regeln der Technik ein Uferstreifen von mindestens 5 m von jeglicher anthropogener Beeinflussung freizuhalten.

Es wird auf das festgesetzte Wasserschutzgebiet der Zone III a für die Wassergewinnungsanlage Bad Münstereifel-Arloff hingewiesen.

Im weiteren werden Aussagen hinsichtlich der Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers gefordert.

Stellungnahme:

- Freihaltezone zum Graben

Die vorliegende Planung und der gewählte Abstand zum Graben wurde im Detail mit der Unteren und Oberen Landschaftsbehörde abgestimmt. Der Erftverband stimmt der Planung zu, wenn Vorkehrungen getroffen werden damit keine Holzabfälle etc. in die Gewässer gelangen.

Bei der Einhaltung eines Abstandes von 5 m zum Gewässer ist ein Arbeiten auf dem verbleibenden Betriebsgrundstück aufgrund des vorhandenen Gebäudes nicht mehr möglich und damit wäre die Existenz des Betriebes gefährdet.

- Wasserschutzgebiet

Auf die zwingende Einhaltung der geltenden Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung wird in den Verfahrensunterlagen hingewiesen.

- Niederschlagswasser

Das Gelände befindet sich im Außenbereich und ist mit einem landwirtschaftlichen Gebäude bebaut. Die geplante bauliche Erweiterung wird auf eine vorhandene bereits fundamentierte Fläche begrenzt. Zusätzliche Befestigungen im übrigen Grundstücksbereich sind nicht geplant bzw. zulässig. Entwässerungseinrichtungen sind, wie bei landwirtschaftlichen Grundstücken im Außenbereich üblich, nicht vorhanden. Das anfallende Niederschlagswasser versickert auf dem Grundstück. Das Dachflächenwasser versickert ebenfalls auf dem Grundstück, da die Gebäude keine Rinnen erhalten.

Der dort forstwirtschaftliche Betrieb setzt nur land- bzw. forstwirtschaftliche Fahrzeuge (z.B. Schlepper) ein, wobei sich der Rangierverkehr vorrangig auf den vorhandenen Weg und die Siloplatte beschränkt. Generell werden auf dem Gelände ausschließlich Naturholzstämmen bewegt und verarbeitet, das heißt das Holz wird gelagert, aufgeschnitten und verarbeitet. Eine Veredelung findet nicht statt, so dass Verschmutzungen des Niederschlagswassers nach vorliegendem Kenntnisstand ausgeschlossen werden können.

Kreis Euskirchen

Der Kreis Euskirchen weist mit Schreiben vom 25.08.2005 darauf hin, dass eine gesicherte Abwasserbeseitigung nachzuweisen ist. Eine ortsnahe Einleitung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Ein Betriebsentwässerungskonzept ist vorzulegen. Auf das bestehende Wasserschutzgebiet wird hingewiesen.

Stellungnahme:

Zur Niederschlagwasserbeseitigung und das bestehende Wasserschutzgebiet wird auf die vorstehende Stellungnahme zu den Anregungen des Staatlichen Umweltamtes hingewiesen.

Die Untere Landschaftsbehörde bittet um Ergänzung der Pflanzliste und die Festsetzung von großkronigen Laubbäumen, zur besseren Einbindung des Betriebes in die Landschaft, an einer Stelle im Plangebiet.

Die Untere Bodenschutzbehörde bittet, die Nicht-Zulässigkeit von zusätzlichen Versiegelungen in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Stellungnahme:

Die Pflanzliste wurde ergänzt.

Die angesprochene Maßnahme **M 4** entfällt. Um zweckmäßige eine Einbindung des Betriebsgeländes in die Landschaft zu realisieren wird nunmehr im Abschnitt des Flurstückes 117 östlich des Wirtschaftsweges entlang des Gewässers der lückige Gehölzbestand ergänzt. Dies ist möglich, da ein Teilbereich des Flurstückes 117 in den Plangeltungsbe- reich einbezogen wurde.

Erftverband

Der Erftverband fordert mit Schreiben vom 29.07.2005 ein Schutzstreifen von mindestens 3,0 m zu den Gewässern. Im weiteren sollen Vorkehrungen getroffen werden, dass keine Holzabfälle, Sägemehl oder sonstiger Abfall oder Nebenprodukte in die Gewässer gelangen.

Stellungnahme

Die Böschungskanten incl. Schutzstreifen wurden vom Forstunternehmer bereits abgegrenzt in Form von Pfählen. Bis zu diesen Pfählen wird Langholz gelagert, dass später zur weiteren Verarbeitung in die Halle bzw. vorhandene Scheune gebracht wird. Damit ist sichergestellt, dass keine Holzabfälle, Nebenprodukte etc. in die Gewässer gelangen.

Wasserversorgungsverband

Der Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swisttal weist ebenfalls auf die bestehende Wasserschutzzone III B hin.

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im folgenden wird der Zustand von Natur und Landschaft im derzeitigen Zustand bezogen auf das jeweilige Schutzgut beschrieben, die Empfindlichkeit gegenüber der Planung beurteilt und die Veränderungen des Umweltzustandes bewertet. Hieraus werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen abgeleitet.

2.1 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung.

Das Plangebiet selbst stellt kein Areal mit hoher Bedeutung für die angrenzende Wohnbevölkerung dar, da es bereits heute von dem Holzverarbeitenden Betrieb genutzt wird. Für die gegenwärtige Naherholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsraumes ist das Plangebiet von geringer Bedeutung.

Bewertung

Eine nennenswerte Zunahme von Belastungen der umliegenden Wohnbevölkerung durch Luftschadstoffe und Lärm sowie Erhöhung der Verkehrsbelastung ist nicht zu erwarten.

2.2 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH)/Europäische Vogelschutzgebiete/ Sonstige Schutzgebietsausweisungen

Für das Plangebiet liegen keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH)/Europäische Vogelschutzgebiete vor.

Der Bereich unterliegt der ordnungsbehördlichen Verordnung über Landschaftsschutzgebiete im Kreis Euskirchen.

2.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt und Landschaft

Da durch die Bebauungsplanung keine zusätzliche bauliche Entwicklung vorbereitet wird, werden keine erkennbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ausgelöst.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist geprägt durch eine Ansammlung unterschiedlicher landschaftsbildender Elemente. Es dominiert eine weitgehend landwirtschaftliche Nutzung der Wiesen und Weiden. Die einzelnen Parzellen werden durch Feldgehölze voneinander abgegrenzt. Der Bachverlauf wird von den typischen und standortheimischen Gehölzen gesäumt, wobei die Gehölze immer wieder Lücken aufweisen. An die kleinflächig genutzte Landschaft grenzt ein großer zusammenhängender Laubmischwald, der Flamersheimer Wald, an.

Damit die angestrebten Änderungen auf der Fläche möglichst gut in das vorhandene Landschaftsbild integriert werden, bleibt der nördliche liegende Baumbestand erhalten. Er dient als Sichtschutz und Abgrenzung zur Ortslage von Arloff. Die am Bachlauf bestehenden Gehölze werden ebenfalls erhalten bzw. erweitert, durch die Pflanzung von Sträucher bzw. von Einzelbäumen.

Die Biotoptypen, die jetzt im Plangebiet angetroffen werden, werden durch diese Maßnahmen aufgewertet.

Bewertung

Die beabsichtigte Sicherung des Holzverarbeitenden Betriebes durch die Festsetzung eines Sondergebietes lässt keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt erkennen.

Die Biotoptypen, die jetzt im Plangebiet angetroffen werden, werden durch die getroffenen Maßnahmen aufgewertet.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft, die auch heute schon gegeben ist, wird durch die getroffenen Erhaltungs- und Bepflanzungsmaßnahmen leicht verbessert.

2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Im Rahmen der geplanten Neuordnung der zur Zeit bestehenden betrieblichen Nutzung auf dem Gelände ist mit nur geringen Belastungen für den Boden- und Wasserhaushalt sowie der Luftreinheit zu rechnen.

Das Bodengefüge wird durch die Errichtung des Trockenlagerplatzes nicht beeinträchtigt, da dieser auf dem bestehenden Fundament errichtet werden wird. Nur während der Bau-

phase wird es zu zusätzlichen Emissionen und einer Minderung der Luftqualität kommen, die aber im vorliegenden Fall nicht ins Gewicht fallen.

- **Altlasten**

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Planbereich nicht zu erwarten.

Bewertung

Da durch die Bebauungsplanung keine zusätzliche bauliche Entwicklung bzw. Versiegelung vorbereitet wird, sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Nordwestlich des Plangebietes verläuft ein namenloses Gewässer (Graben). Die vorhandenen Gehölze werden entlang des Uferstreifens erhalten und zum Teil ergänzt.

Es sind Vorkehrungen zu treffen, dass keine Holzabfälle, Sägemehl oder sonstiger Abfall oder Nebenprodukte in die Gewässer gelangen, da sie unter anderem im weiteren Verlauf an Durchlässen zu Hochwasserproblemen führen können.

- **Grundwasser**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B der Trinkwassergewinnungsanlage Bad Münstereifel-Arloff des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen-Swisttal. Die Gebote der Wasserschutzgebietsverordnung Bad Münstereifel-Arloff sind zwingend einzuhalten.

- **Oberflächenwasser**

Da keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden, kommt es nicht zu einem vermehrten Abfluss des Oberflächenwassers oder zu einer Erhöhung der Verdunstungsrate mit einhergehender Erwärmung.

Bewertung

Gegenüber der vorhandenen Situation ist keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser festzustellen.

2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Das Planvorhaben lässt keine weitergehenden Auswirkungen auf die Luftqualität und das Klima erwarten.

2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter

- **Denkmalschutz**

Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes werden nicht gesehen.

- **Bodendenkmalpflege**

Auswirkungen auf den Bereich des Bodendenkmalschutzes sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, da keine Eingriffe in den Boden geplant bzw. zulässig sind. Dennoch wird vorsorglich auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NRW hingewiesen.

2.8 Abfälle und Abwässer

- **Abfall**

Die Entsorgung des Abfalls, der aufgrund der Betriebsstruktur sehr gering sein wird, ist durch den Betriebseigentümer sicherzustellen.

Abwässer

Schmutzwasser fällt im Gebiet nicht an.

Eine Behandlung bzw. Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers ist nicht vorgesehen. Die geplante bauliche Erweiterung wird auf eine vorhandene bereits fundamentierte Fläche begrenzt. Zusätzliche Befestigungen im übrigen Grundstücksbereich sind nicht zulässig. Entwässerungseinrichtungen sind, wie bei landwirtschaftlichen Grundstücken im Außenbereich üblich, nicht vorhanden. Das anfallende Niederschlagswasser versickert auf dem Grundstück. Das Dachflächenwasser der landwirtschaftlichen Gebäude versickert ebenfalls auf dem Grundstück, da diese keine Rinnen erhalten.

Der forstwirtschaftliche Betrieb setzt nur land- bzw. forstwirtschaftliche Fahrzeuge (z.B. Schlepper) ein, wobei sich der Rangierverkehr vorrangig auf den vorhandenen Weg und die Siloplatte beschränkt. Generell werden auf dem Gelände ausschließlich Naturholzstämmen bewegt und verarbeitet, das heißt das Holz wird gelagert, aufgeschnitten und verarbeitet. Eine Veredelung findet nicht statt, so dass Verschmutzungen des Niederschlagswasser nach vorliegendem Kenntnisstand ausgeschlossen werden können.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Das Bodengefüge wird durch die Errichtung des Trockenlagerplatzes nicht beeinträchtigt. Nur während der Bauphase wird es zu zusätzlichen Emissionen und einer Minderung der Luftqualität kommen, die aber im vorliegenden Fall nicht ins Gewicht fallen. Die Auswirkungen des Betriebes auf das Landschaftsbild werden durch die Erhaltung des nördlich liegenden Baumbestandes und die Erhaltung und Ergänzung der Gehölze entlang des Bachlaufes gemindert. Die Biotoptypen, die jetzt im Plangebiet angetroffen werden, werden durch diese Maßnahmen aufgewertet.

2.10 Zusammenfassende Bewertung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine betriebssichernde Planung mit dem Ziel das Gebiet als „Sonstiges Sondergebiet“ auszuweisen. Die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan ist „Fläche für die Landwirtschaft“.

Da durch die vorliegende Bauleitplanung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten sind, werden über die im Bebauungsplan getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

3.0 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter 2 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Umsetzung der Planung können durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kompensiert werden.

3.2 “Nullvariante”

Bei einer Beibehaltung des derzeitigen Planungsrechtes würde der Bereich weiterhin als Außenbereich beurteilt.

3.3 Alternativstandorte

Die Prüfung von Alternativstandorten entfällt, da es sich hier um eine planungsrechtliche Absicherung eines bestehenden Betriebsstandort handelt.

3.4 Zusätzliche Angaben

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, der Anlage der Begründung ist.

4.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Kompensationsmaßnahmen

Um eine Befreiung vom Landschaftsschutz zu erlangen und den baulichen Eingriff auszugleichen wird das Gelände entsprechend den Stellungnahmen der zuständigen Landschaftsbehörden eingegrünt. Zum Gewässerlauf ist ein Schutzstreifen freizuhalten. Die Breite des Schutzstreifens orientiert sich an den topographischen Gegebenheiten. Die Durchführung der festgesetzten Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bad Münstereifel und dem Betriebseigentümer rechtlich gesichert.

5.0 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Die Ausführung der festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Baugebietes wird durch die Stadt Bad Münstereifel ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

6.0 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In Arloff ist seit vielen Jahren ein gewerblich forstliches Lohnunternehmen ansässig. Der Betrieb führt Forstarbeiten bei verschiedenen Waldbesitzern im Bereich des Forstamtes Bad Münstereifel, insbesondere im Bereich des Flamersheimer Waldes, aus. Die Arbeiten erstrecken sich vorwiegend auf die Holzernte und den Holztransport sowie die Aufarbeitung von Kaminholz bis zur Belieferung von Abnehmern.

Insbesondere für die Bearbeitung, Lagerung und Trocknung von schwachem Laubholz zu stückigem Brennholz reicht der Platz am Betriebssitz in der Ortslage Kirspenich schon seit Jahren nicht mehr aus, so dass der Betrieb ein geeignetes Gelände mit einem landwirtschaftlichen Gebäude südöstlich von Arloff gepachtet hat.

Die Lage des Grundstückes ist für die Bedürfnisse des Betriebes wie auch für die Anwohner von Arloff sehr günstig, da der notwendige Holztransport zwischen den Durchforstungsbeständen im angrenzenden Flamersheimer Wald auf kürzestem Weg ohne Durchquerung einer Ortschaft möglich ist. Weiterhin bietet das Grundstück hinreichend Lagerfläche. Aufgrund einer ausreichenden Entfernung zur nächsten Wohnbebauung können Beeinträchtigungen durch betrieblich bedingte Lärmemissionen ausgeschlossen werden. Hinzu kommt, dass das Gelände und die dort vorherrschenden Windverhältnisse zum Trocknen des Holzes sehr gut geeignet sind.

Zur Verbesserung der wirtschaftlichen Situation, insbesondere in den jahreszeitlich bedingten Ausfallzeiten, ist eine Betriebserweiterung geplant, die sich vorrangig auf die Brennholzerzeugung und Vermarktung bezieht.

Da es sich bei dem Unternehmen um einen Gewerbebetrieb handelt, der nicht privilegiert ist, ist eine Betriebserweiterung auf der vorstehend beschriebenen Fläche gemäß § 35 Abs. 2 BauGB derzeit planungsrechtlich nicht zulässig.

Eine Auslagerung des Betriebes in ein Gewerbegebiet ist ökonomisch nicht möglich, da die Holzverarbeitung möglichst nah an den bestehenden Waldflächen liegen muss. Zur Sicherung des Betriebes wird daher eine Sondergebietsausweisung angestrebt.

Durch die Bauleitplanung werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Euskirchen, den 16. November 05