



STADT ERKELENZ

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“ Erkelenz-Mitte

Begründung

Teil 2 :
Umweltbericht

INHALT DER BEGRÜNDUNG

TEIL 2: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes
- 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

- 2.1 Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
- 2.2 Auswirkungen auf Boden, Wasser / Grundwasser, Luft und Klima
- 2.3 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- 2.4 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.5 Erneuerbare Energien
- 2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien
- 2.7 Planungsalternativen

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

- 3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben
- 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung
- 3.3 Zusammenfassung

1. EINLEITUNG

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“ wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethode sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“ erforderlichen Gutachten wurden auch für die 1. Änderung berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Bauplanungsrechtlich liegt das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“, im Geltungsbereich des in den Jahren 2013/ 2014 für die Errichtung einer Klimaschutzsiedlung aufgestellten Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“. Der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung zur Errichtung einer Klimaschutzsiedlung i.S. des Projektes „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ auf der Liegenschaft Bauhof, wurde am 15.11.2011 gefasst. Der Bebauungsplan Nr. VI/1 „Bauhof“ erlangte mit Bekanntmachung am 07.03.2014 Rechtskraft. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. VI/1 „Bauhof“ wird am westlichen Rand des Siedlungsgebietes von Erkelenz-Mitte zwischen Umgehungsstraße (B 57) und Friedhof eine 0,7 ha große Fläche des 4 ha großen Planbereiches des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“ geändert. Die Bebauungsplanänderung befindet sich im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes und soll aufgrund des erhöhten Bedarfs und der Nachfrage durch Festsetzungen ergänzt werden, die sowohl die zusätzliche Errichtung von Wohnungen im Geschosswohnungsbau als auch von Doppel- und Reihenhäuser mit mehr als zwei Wohnungen pro Wohngebäude ermöglichen.

Die letzten Gebäude der aus den 60-70er Jahren stammenden Geschosswohnungsbauten wurden zwischenzeitlich abgerissen.

Im Anschluss an die südlich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“ bestehenden Geschosswohnungsbauten bzw. Reihenhausbauung ist durch den Bebauungsplan Nr. VI/1 „Bauhof“ ein verdichtetes überwiegendes Einfamilienhausgebiet mit bis zu II-geschossiger Reihen- und Doppelhausbauung auf insgesamt ca. 56 Baugrundstücken vorgesehen. Die Verkehrsflächen sind bereits realisiert und die ersten Gebäude befinden sich im Bau.

Der Bebauungsplan Nr. VI/1 „Bauhof“ trifft für eine kleinere südliche Teilfläche im Anschluss an die bestehenden Geschosswohnungsbauten auf zwei Grundstücken Festsetzungen zur Realisierung II-III-geschossige Mehrfamilienhäuser. In einer südöstlichen Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“ sind auf zwei Grundstücken III-IV-geschossigen Mehrfamilienhäuser bereits realisiert.

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist mit den Anschlusspunkten an die bestehende Erschließung des Wohngebietes „Schulring“ im Süden sowie darüber hinaus mit der Roermonder Straße und L19 im Nordosten vorgegeben. Hiermit wird gleichzeitig die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz, die L19 und die Kernstadt hergestellt.

Für die bisher im Bebauungsplan Nr. VI/1 „Bauhof“ festgesetzten Allgemeine Wohngebiete WA 3, die sich im Geltungsbereich der 1. Änderung befinden, setzt die 1. Änderung ein WA 1 und ein WA 8 fest. Für das WA1 gelten u.a. die Festsetzungen Geschosshöhe (GZ) als Höchstmaß II, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8, offene Bauweise. Diese Festsetzungen entsprechen denen des vorherigen WA3 jedoch wird hier ganz bewusst auf die Festsetzung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten und der Festsetzung Hausgruppen verzichtet, um eine größerer Flexibilität z.B. für den Bau eines Mehrfamilienhauses zu ermöglichen. Aus einer weiteren Fläche des im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten WA3 wird in der Änderung das WA8 mit den Festsetzungen Geschosshöhe (GZ) als Höchstmaß III, Grundflächenzahl (GRZ) 0,5, Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2, offene Bauweise, für das WA8 nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig, und der Festsetzungen eines Hochpunktes (HP) und der Begrenzung der Wohneinheiten von drei Wohnungen pro Wohngebäude. Im Vergleich zu den Festsetzungen in dem Ursprungsplan wird die Zahl der Vollgeschosse von II auf III erhöht, die GRZ von 0,4 auf 0,5 und die GFZ von 0,8 auf 1,2 erhöht und die Anzahl der zulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden von 2 auf 3 erhöht. Für den Bereich der Änderung, besonders für das WA8 wird eine höhere Dichte erzielt. Jedoch war auch schon mit dem bestehenden Planrecht, im Bereich des geplanten WA 8, ein zweigeschossiges Gebäude mit zusätzlichem Staffelgeschoss möglich, welches rein optisch die Wirkung eines dreigeschossigen Gebäudes hätte. Durch die Festsetzung eines Hochpunktes in der 1. Änderung wird gewährleistet, dass ein nun zulässiges dreigeschossiges Gebäude kein zusätzliches Staffelgeschoss aufweisen darf.

Durch diese Festsetzungen wird die Siedlungsdichte für diesen Bereich etwas erhöht, jedoch ohne die Gebäudekubatur wesentlich zu verändern.

Anderweitige Nutzungen werden innerhalb des Wohngebietes weitgehend ausgeschlossen, insbesondere soweit sie eine zusätzliche Verkehrsbelastung erzeugen würden (z.B. Tankstellen).

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele

Regionalplan

Der derzeit gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, weist für das Plangebiet „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) aus.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des mit Bekanntmachung vom 10.04.1985 rechtskräftigen Landschaftsplanes Erkelenzer Börde I/1

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

2.1.1 Beschreibung der Bestandssituation

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“ wurde unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und nach Abriss des baulichen Bestandes begonnen. Die Verkehrsflächen wurden bereits realisiert und auch mit dem Bau der ersten Gebäude wurde begonnen.

Eine Verbindung zur freien Landschaft besteht nicht, weil selbst jenseits der B 57 inzwischen Neubaugebiete angrenzen (Oerather Mühlenfeld). Die aktuelle Grünfläche liegt dem Friedhof benachbart und kann u.a. von einem außen am Friedhof vorbei führenden Fußweg aus erlebt werden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“ wurde bereits ermittelt, dass es im Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz gibt, die planerisch zu berücksichtigen wären. Ebenso gibt es weder hier noch in der Nähe (300 m Radius) Schutzgebiete nach europäischem (FFH- und Vogelschutzgebiete) oder Landesrecht (Naturschutzgebiete).

Über ein etwaiges Vorkommen von planungsrelevanten gesetzlich geschützten Tierarten gab es vor Beginn der Planung die Erkenntnis, dass auf dem benachbarten Friedhof Waldohreulen leben. Im Rahmen des Verfahrens des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“ wurde zudem eine gezielte Artenschutzvorprüfung durchgeführt, die aber keine weiteren Feststellungen erbrachte. Diese Informationen können auf das Plangebiet der 1. Änderung übertragen werden.

2.1.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Bei Realisierung der Planung verändert sich das aktuelle Ortsbild nicht im Vergleich zu Realisierungsmöglichkeiten des bestehenden Planrechtes.

Durch die Ergebnisse der Artenschutzvorprüfung ist sichergestellt, dass hier keine besonders schutzbedürftigen Arten betroffen sind. Zur Waldohreule hat eine nähere Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des benachbarten Bebauungsplans Nr. VI/2 „Schulring –

Zentralfriedhof“ ergeben, dass der relativ große Friedhof in Verbindung mit umgebenden Gartenflächen als Lebensraum hinreichend groß für ein Revier ist, weil die Waldohreule auch im Bereich eines zweiten kleineren Friedhofes in deutlich dichter bebauter Innenstadtlage nachgewiesen werden konnte. Andere ohnehin häufige Vogelarten können auch in den neuen Gartenbereichen der entstehenden Wohnsiedlung Lebensraum finden.

Im Rahmen von Bebauungsplänen sind Beanspruchungen von Grünflächen im Innenbereich nicht als Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten und brauchen deshalb nicht ausgeglichen zu werden. Zudem gibt es gesetzliche Regelungen, die gewährleisten, dass bereits bestehende Baurechte nicht durch eine zwischenzeitliche Begrünung der Fläche erlöschen („Natur auf Zeit“).

2.1.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde ebenfalls eine Bebauung der Flächen erfolgen. Lediglich die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude, die Bauweise (größere Flexibilität durch Festsetzung „offene Bauweise“ ohne weitere zusätzliche Festsetzungen im WA 1 und 2, im WA8 offene Bauweise, nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig) und im nördlichen WA1 und WA8 eine etwas höhere Baudichte als im bestehenden Planrecht, würden sich voneinander unterscheiden. Durch die 1. Änderung wird eine größere Anzahl von Wohnungen pro Wohngebäude ermöglicht und es entfällt in dem nördlichen WA1 die Festsetzung „nur Hausgruppen zulässig“, um auch die Möglichkeit zu geben einen Geschosswohnungsbau realisieren zu können.

2.1.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch Festsetzung einer Grünfläche im Bebauungsplan Nr. VI/1 „Bauhof“ im Bereich des durchgängig entlang der B 57 geplanten Grünzuges West wird die heutige ökologische Wertigkeit auf Teilflächen erhalten.

In Anlehnung an die südlich des Plangebiets vorhandene höhere Baudichte, ist der Bereich der 1. Änderung auch schon im Ursprungsplan mit einer höheren Baudichte vorgesehen gewesen. Die Bebauungsplanänderung ermöglicht eine höhere Anzahl von Wohnungen pro Wohngebäude. Durch die Änderungen der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind keine wesentlichen Änderungen zu den vorher zulässigen Festsetzungen und damit verbundenen Möglichkeiten zu erwarten.

Der überwiegende Teil der künftigen Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“ können nur zweigeschossig bebaut werden. So entsteht insgesamt ein offenes und stark durchgrüntes Wohngebiet, das in seinem Gartenanteil auch Lebensräume für siedlungstypische Tiere bietet und ein verträgliches Ortsbild entstehen lässt. Die Baudichte wird durch Festsetzung einer Grundflächenzahl begrenzt.

Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich außerhalb des Plangebietes müssen nicht durchgeführt werden. Damit entsteht auch kein diesbezüglicher zusätzlicher Flächenbedarf.

2.2 Auswirkungen auf Boden, Wasser / Grundwasser, Luft und Klima

2.2.1 Beschreibung der Bestandssituation

Boden

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Der Boden im Plangebiet ist aufgrund der ehemaligen Bebauung in seinen natürlichen Funktionen bereits beeinträchtigt.

Altlasten oder –verdachtsflächen sind im Plangebiet aber nicht bekannt.

Wasser/ Grundwasser

Das Plangebiet ist derzeit in Teilbereichen nicht mehr bebaut oder versiegelt, so dass die natürlichen Bodenfunktionen in Bezug auf die Grundwasserneubildung, Wasserspeicherung oder Verdunstung wieder etwas unbeeinträchtigt sind. Jedoch ist auch nach bestehendem Planrecht eine Bebauung der Flächen möglich. Natürliche Oberflächengewässer bestehen weder im Plangebiet noch in der direkten Umgebung.

Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet, allerdings in der äußersten Schutzzone III B, die gemeinsam für die Wasserschutzgebiete Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath festgesetzt wurde. Für Wohnsiedlungsgebiete löst dies aber keine Restriktionen aus. Gleichzeitig liegt das Plangebiet im Bereich der durch den Braunkohletagebau bedingten Grundwasserbeeinflussung.

Luft

Vom Untersuchungsgebiet selbst liegen keine Daten zur Luftbelastung vor. In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet liegen weitere Flächen mit bestehender Wohnbebauung, von denen keine besonderen Störwirkungen zu erwarten sind. Gleiches gilt für den Friedhof. Am Nordrand des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“ liegt ein kleines Gewerbegebiet, der Bebauungsplan Nr. VI/3 „Roermonder Straße/Venloer Straße“ aufgestellt wurde.

Das Gewerbegebiet mit seinen Immissionspotentialen der gewerblichen Nutzungen ist abgestimmt auf die schutzwürdige angrenzend geplante Wohnbebauung. Um diese Nutzungen auch in der Zukunft spannungsfrei nebeneinander gewährleisten zu können, wird unter Berücksichtigung der von gewerblichen Flächen potentiell ausgehenden Emissionen das Gewerbegebiet so gegliedert, dass lediglich Nutzungen zulässig sind, die nicht in den Abstandsgruppen I bis VII des geltenden Abstandserlasses aufgeführt werden und damit entsprechende Abstände zur Wohnbebauung auslösen würden.

Die nordwestlich des Plangebietes vorbeiführende Bundesstraße (B 57) weist eine Verkehrsbelastung auf, die mit lufthygienischen Belastungen verbunden ist.

Klima

Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet sind großräumig gesehen von seiner Lage in der Bördenlandschaft geprägt, die generell ein für das Wohnen besonders gut geeignetes Klima aufweist (verglichen mit kalten Mittelgebirgslagen oder feuchten Niederungen). Es liegen kei-

ne besonderen Umstände vor (z.B. Bereiche mit geringem Luftaustausch), die die Lagegunst beeinträchtigen könnten.

2.2.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Durch die Umsetzung der Planung wird die Möglichkeit eröffnet geringfügig mehr Fläche zu versiegeln (durch WA8 GRZ von 0,4 auf 0,5 zulässig).

Die Versiegelung führt für den Boden zu einem Verlust natürlicher Funktionen, z.B. hinsichtlich der Neubildung des Grundwassers. Das auf die versiegelten Flächen auftreffende Regenwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Neue erhebliche Belastungen der Luft entstehen in Wohnbaugebieten nicht. Die Zunahme der Verkehrsbelastung in den umliegenden Wohngebieten durch die Erschließung führt nicht zu einer signifikanten Erhöhung der Emissionen. Die vorhandene Luftbelastung durch die benachbarte B 57 ist nicht so gravierend, dass sie einer Wohngebietsentwicklung entgegensteht. Dies wurde schon beim gegenüberliegenden Baugebiet Oerather Mühlenfeld geprüft.

2.2.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden bezüglich der untersuchten Schutzgüter Boden, Wasser / Grundwasser, Luft und Klima zunächst keine Veränderungen eintreten. Auf der Grundlage des bisherigen Bebauungsplans Nr. VI/1 „Bauhof“ wäre eine geringfügig weniger verdichtete Bebauung möglich, welche zu einem etwas geringeren Verkehrsaufkommen führen würde.

2.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Boden

Im Bebauungsplan erfolgt eine Beschränkung der Bodenversiegelung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl, die einen angemessenen Anteil begrünungsfähiger Gartenflächen im Wohngebiet sicherstellt, aber gleichzeitig eine kompakte Siedlungsstruktur ermöglicht, die keine unnötig großen Grundstücksflächen erforderlich macht. Durch die Konzeption und Festsetzung des Grünzuges West im Bebauungsplan Nr. VI/1 „Bauhof“ wird ein Teil der Bodenfunktionen unverändert erhalten.

Wasser/ Grundwasser

Die Böden im Plangebiet bieten nicht überall die Möglichkeit der Versickerung von zusätzlichem Niederschlagswasser von versiegelten Flächen. Dies wurde im Rahmen der Planung des gegenüberliegenden Baugebietes Oerather Mühlenfeld eingehend geprüft. Da sich in der Bördenlandschaft die Bodenverhältnisse nicht so kleinräumig ändern, kann dies auf das Plangebiet übertragen werden. Ein Vorfluter zur Direkteinleitung von Regenwasser ist auch nicht erreichbar. Daher ist bereits im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauhof“ das vorhandene Trennsystem erweitert worden. Das anfallende Niederschlagswasser ist demnach auch für den Bereich der 1. Änderung über das vorhandene Trennsystem abzuleiten, für

das Anschlusszwang besteht. Die entsprechende Aufnahmekapazität ist vorhanden.

Die Belange des Wasserschutzgebietes werden auf diese Weise nicht beeinträchtigt.

Luft

Durch den Ausschluss störender Nutzungen (z.B. Tankstellen) wird sichergestellt, dass keine für Wohngebiete untypischen Luftbelastungen entstehen. Die Zielkonzeption einer Klimaschutzsiedlung sorgt dafür, dass vom geplanten Wohngebiet selbst besonders wenig Emissionen ausgehen werden. Die planerischen Vorkehrungen zur Vermeidung von Emissionen im nördlich benachbarten Gewerbegebiet sind bereits vollzogen.

Klima

Durch die Festsetzung eines begrünungsfähigen Gartenanteils und durch festgesetzte öffentliche Grünflächen im Bebauungsplan Nr. VI/1 „Bauxhof“ wird sichergestellt, dass sich das bisherige Freiraumklima nicht so wesentlich ändert, wie dies bei einer noch stärker verdichteten Innenstadtbebauung mit Eigenklimaentwicklung passieren kann.

Da in Bezug auf Boden, Wasser/Grundwasser, Luft und Klima keine oder keine erheblichen Auswirkungen bei der Realisierung der Planung erkennbar sind, sind weitergehende Maßnahmen nicht erforderlich.

2.3 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

2.3.1 Beschreibung der Bestandssituation

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind insbesondere Aspekte wie Erholung und Freizeit, Lärmimmissionen und Gerüche u. ä. zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen. Die Erholungsfunktion der aktuellen Grünflächen wird durch die laufende Realisierung des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauxhof“ auf den Grünzug West entlang der B 57 beschränkt.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen im Plangebiet, ausgehend von der Verkehrsstraße B57, wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauxhof“ durch das Ingenieurbüro Kramer Schalltechnik, St. Augustin, eine lärmtechnische Untersuchung erarbeitet. Nach den Ergebnissen des Gutachtens, Schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 10 01 033/03 vom 19.06.2013, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete unter Berücksichtigung aktiven Schallschutzes entlang der B 57 wie folgt eingehalten:

Mit einer 2,80 m über der Fahrbahn der B 57 hohen Lärmschutzwand (hoch-absorbierend) werden die Orientierungswerte am Tage im Bereich der Erdgeschosses generell eingehalten und ab dem 1. OG bereichsweise leicht (< 4 dB) überschritten. Zur Nachtzeit wird der Orientierungswert von 45 dB(A) bereichsweise überschritten. Die Überschreitungen liegen am nordwestlichen und am nördlichen Plangebietsrand im Bereich der Obergeschosse bei bis zu 10 dB. Für die Obergeschosse sind demzufolge ergänzende passive Schallschutz-

maßnahmen erforderlich (Lärmpegelbereich III). Für die betroffenen Flächen ist die Festsetzung gemäß § 9 Abs. Nr. 24 BauGB eines Lärmpegelbereiches mit passiven Schallminderungsmaßnahmen zur Einhaltung eines Schalldämmmaßes für Außenbauteile von Wohn- und Schlafräumen für den Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 in den oberen Geschossen erforderlich. Der Bau der Lärmschutzwand ist bereits abgeschlossen und Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan Nr. VI/1 „Bauhof“ und im Bereich der 1. Änderung getroffen.

Gefahren oder Belästigungen für die menschliche Gesundheit gehen vom Plangebiet nicht aus.

Sowohl im Hinblick auf Lärm als auch auf Gerüche werden die potentiellen Emissionen des benachbarten Gewerbegebietes bereits durch die o.g. planerischen Vorkehrungen im Bebauungsplan Nr. VI/3 „Rormonder Straße/Venloer Straße“ auf ein verträgliches Maß begrenzt.

2.3.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Die Erholungsfunktion der aktuellen Grünflächen wird auf den plangebietsübergreifenden Grünzug West entlang der B 57 beschränkt. Durch ein entsprechendes Wegenetz soll die Funktion des Grünzuges gestärkt werden.

Das Plangebiet wurde durch den Bau der Lärmschutzwand bereits gegen Lärmemissionen der vorbeiführenden B 57 abgeschirmt.

Die Zunahme des Verkehrs im umliegenden Straßennetz aufgrund von Quell- und Zielverkehren in das neue Wohngebiet ist so geringfügig, dass signifikante Auswirkungen im Hinblick auf Lärm nicht zu erwarten sind.

Andere potentiell negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht erkennbar.

2.3.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Erholungsfunktion wird auch bei Nichtdurchführung der Planung auf den entlang der B57 verlaufenden Grünzug West beschränkt bleiben.

2.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Gesundheitsvorsorge sind im Rahmen der Planung der 1. Änderung nicht erforderlich.

2.4 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

2.4.1 Beschreibung der Bestandssituation

Kultur- und Sachgüter, wie z.B. Baudenkmäler, wertvolle Gebäudebestände, technische Anlagen o.ä., befinden sich nicht im Plangebiet und werden auch außerhalb des Plangebietes durch die Planung nicht beeinflusst. Über mögliche Funde von historischen Zeugnissen im Boden ist bisher nichts bekannt.

2.4.2 Prognose der Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Bei Bauarbeiten können Bodendenkmäler grundsätzlich unerwartet frei gelegt werden.

2.4.3 Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Die überbaubaren Flächen werden durch die 1. Änderung nicht wesentlich verändert. Bei Nichtdurchführung der Planung würde ebenso eine Bebauung der Flächen stattfinden. Evtl. vorkommende Bodendenkmäler würden ebenso entdeckt werden.

2.4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da in Bezug auf Kultur- und sonstige Sachgüter keine Auswirkungen bei der Realisierung der Planung erkennbar sind, sind weitergehende Maßnahmen nicht erforderlich. Für den Umgang mit unerwartet bei Bauarbeiten auftretenden Bodendenkmälern gibt es eine gesetzliche Regelung mit einer Meldepflicht gegenüber der zuständigen Stelle (Stadt Erkelenz oder Landschaftsverband Rheinland), die über das weitere Vorgehen entscheidet.

2.5 Erneuerbare Energien

Die Konzeption einer Klimaschutzsiedlung sieht den Einsatz von passiver und aktiver Solarenergienutzung vor. Der konventionelle Anteil an der Energie- und Wärmeversorgung des Plangebietes wird entsprechend des aktuell in diesem Rahmen realisierbaren Standes der Technik auf ein Minimum reduziert.

2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Die Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt wurden bei der Bewertung der Schutzgutfunktionen dargestellt. Dabei ergeben sich Wechselwirkungen besonders beim Schutzgut Landschaft/Tiere und Mensch bezüglich der Erholungsnutzung, was aber bereits hinreichend beschrieben wurde. Darüber hinausgehende Wechselwirkungen im Sinne von Folgewirkungen zwischen mehreren Schutzgütern sind nach dem aktuellen Kenntnisstand nicht erkennbar.

2.7 Planungsalternativen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes lässt eine angemessen verdichtete städtische Wohnbebauung zu.
Als Alternativen sind hier die Beibehaltung der bisherigen Planungsfestsetzungen.
Auswirkungen auf Umweltbelange hätte letzteres nicht.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Es wurde im Wesentlichen auf die Unterlagen zurückgegriffen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauxhof“ erarbeitet wurden. Dies betrifft folgende Gutachten:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung Stand 22.5.2012
- Schalltechnische Untersuchung Stand 19.6.2013

Zusätzlich wurde auf eine artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des benachbarten Bebauungsplanes Nr. VI/2 „Schulring – Zentralfriedhof“ (Stand Juli 2012) sowie Festsetzungen des ebenfalls benachbarten Bebauungsplanes Nr. VI/3 „Roermonder Straße/Venloer Straße“ zurückgegriffen. Erfahrungen aus dem realisierten Wohngebiet „Oerather Mühlenfeld“ jenseits der B 57 fließen mit ein. Somit ist der Planungsraum in ein im Hinblick auf Umweltbelange vergleichsweise gut bekanntes Umfeld eingebettet.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können. Da solche Auswirkungen nicht erwartet werden, sind entsprechende Maßnahmen (z.B. Verkehrszählungen) nicht vorgesehen.

3.3 Zusammenfassung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung betrifft eine 0,7ha große Fläche des ca. 4 ha großen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. VI/1 „Bauxhof“. Durch die Umsetzung der 1. Änderung wird eine geringfügig verdichtete Bauweise mit einer höheren Anzahl von Wohnungen erzielt werden. Eine Bebauung würde auch nach aktuellem Planrecht stattfinden. Der Standard einer modernen Klimaschutzsiedlung soll realisiert werden. Relevante schädliche Umweltauswirkungen gehen von der Planung nicht aus.

Erkelenz, im September 2016