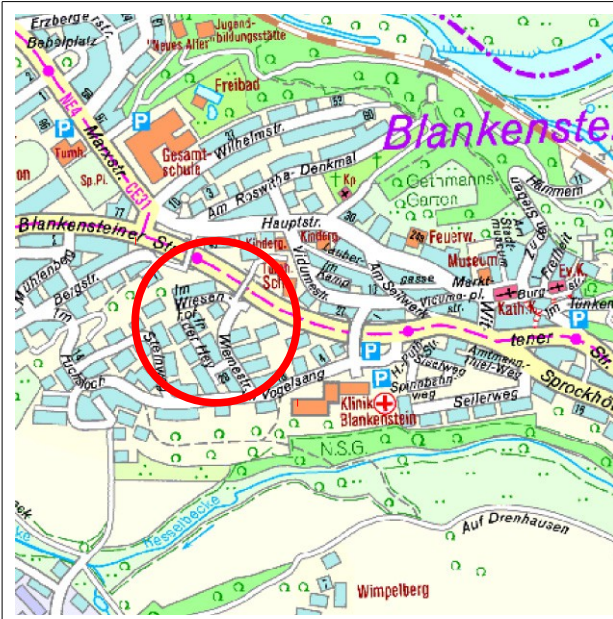


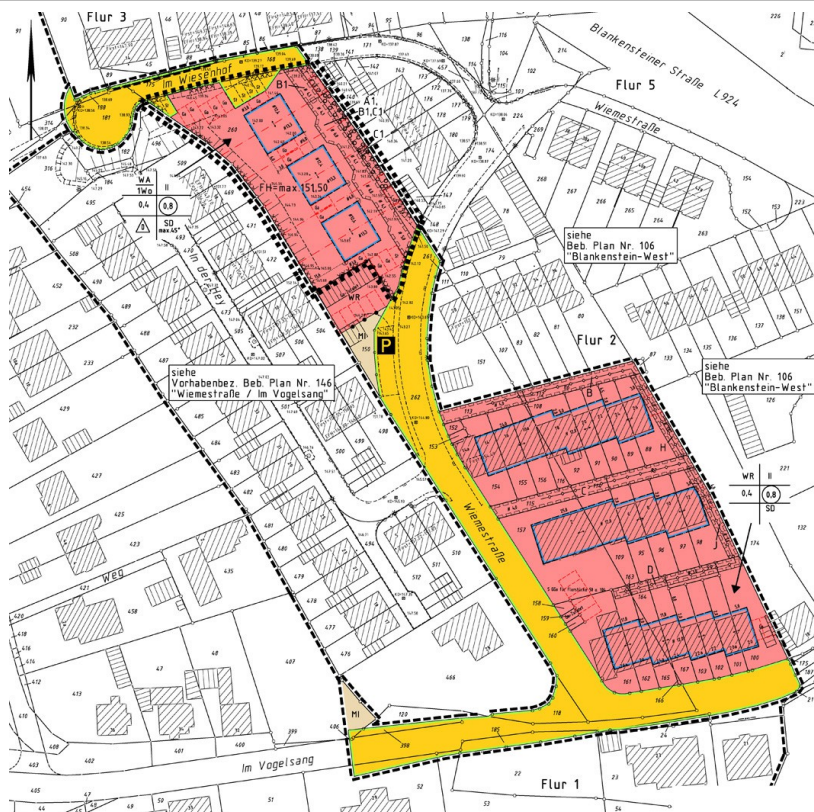


Bebauungsplan Nr. 70 „Vogelsang, Teilbereich I“

2. Änderung

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)



Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Hendrix

Hattingen, den 15.10.2013

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Vogelsang, Teilbereich I“ wird begrenzt:

Im Norden: durch die Straße „Im Wiesenhof“.
Im Osten: durch die Bebauung östlich der Straße „In der Hey“.
Im Süden: durch die „Wiemestraße“.
Im Westen: durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung „Im Wiesenhof“ 1-7.

2. Sachstand / Anlass der Planung

2.1. Übergeordnete Planung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Blankenstein in Hattingen.

Im Landesentwicklungsplan (LEP) steht die Fläche als Mittelzentrum der Ballungsrandzone. Die Stadt liegt zwischen der großräumigen Entwicklungsachse Bochum / Wuppertal und der überregionalen Achse Düsseldorf / Dortmund.

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) ist die Fläche als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Hattingen – Sprockhövel.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hattingen ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Als Art der baulichen Nutzung soll im Plangebiet ein WA festgesetzt werden. Damit ist sichergestellt, dass sich dieser Bebauungsplan nach § 8 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan Nr. 70 „Vogelsang, Teilbereich I“ ist seit 1974 rechtsverbindlich.

2.2. Derzeitiges Planungsrecht

Anlass zur Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Vogelsang, Teilbereich I“ war seinerzeit die Planung der Anbindung der Straße „Im Vogelsang“ an die geplante Entlastungsstraße L 924 sowie Bauabsichten eines (überwiegenden) Teils von Grundstückseigentümern in diesem Bereich. Nach Rechtskraft des v.g. Bebauungsplanes ist der überwiegende Teil des Plangebietes in nordöstlicher Richtung durch den Bebauungsplan Nr. 106 „Blankenstein-West“ sowie in südwestlicher Richtung durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 146 „Wiemestraße“ überplant worden. Im Bebauungsplan Nr. 106 sind für den Bereich „Im Wiesenhof 1-7“ zwei Vollgeschosse festgesetzt; im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 146 erfolgte ebenfalls keine zwei Vollgeschosse übersteigende Bebauung; zur Höhenbegrenzung wurde jedoch auf die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse verzichtet, die Höhe der Gebäude einschließlich der Satteldächer ist vielmehr durch die Festsetzung von Firsthöhen bezogen auf Meter über NN vorgenommen worden.

Der für das beantragte Vorhaben relevante Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 liegt nunmehr zwischen den Bebauungsplänen Nr. 106 und Nr. 146. Für diesen Teilbereich ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als Maß der bauli-

chen Nutzung eine III – IV -geschossige Bebauung mit Flachdach festgesetzt; dabei steigt das Plangebiet in westlicher Richtung von ca. 140 m auf 145 m an. Als Art der baulichen Nutzung ist hier ein reines Wohngebiet (WR-Gebiet) nach § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgeschrieben.

Der Verwaltung liegt für das Flurstück 260, Flur 2, Gemarkung Blankenstein ein Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes vor. Es ist beabsichtigt in der Wiestraße den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 18 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 18 Einstellplätzen zu errichten.

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde der o.g. Bauantrag zur Errichtung eines IV-geschossigen Wohngebäudes zuzüglich eines Staffelgeschosses als „Nicht-Vollgeschoss“ mit Flachdach gestellt. Das Vorhaben wurde nach § 15 BauGB zurückgestellt.

Gegen diese Bebauung liegen der Verwaltung bereits massive Beschwerden aus der Nachbarschaft zum Baugrundstück vor. In drei Beschwerdeverfahren wenden sich insgesamt 125 Bürgerinnen und Bürger gegen die beantragte Bebauung und begründen das damit, dass durch die Entwicklung in den Plangebieten Nr. 106 und Nr. 146 die Umstrukturierung der Ortslage dergestalt stattgefunden hat, dass der ursprünglich geplante Geschosswohnungsbau nunmehr als städtebaulich unerwünscht zu betrachten ist.

3. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Vogelsang, Teilbereich I“

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat der Stadtentwicklungsausschuss am 05.02.2013 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Vogelsang Teilbereich I“ gefasst. Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist es, auf dem Baugrundstück eine an die Umgebungsbebauung angepasste Bebauung zu realisieren. Die geplante Bebauung soll sich in Art und Maß der baulichen Nutzung an die vorhandene Umgebungsbebauung anpassen.

4. Planinhalte

4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Geplant ist danach ein Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer maximal II-geschossigen Bebauung mit Satteldach und einer Dachneigung von max. 45°, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,8. Die maximale Firsthöhe der Gebäude ist auf 151,50 m über NN festgesetzt.

Gemäß § 22 BauNVO ist die Neubebauung in offener Bauweise mit drei Baufenstern in Form von Doppelhäusern zu errichten; die Baufenster sind in Lage und Fläche ebenfalls an die vorhandene Bebauung angepasst worden.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl von Wohnungen auf eine Wohnung pro Doppelhaushälfte beschränkt. Dies geschieht, um den im Quartier vorhandenen Druck bezüglich der zur Verfügung stehenden privaten und öffentlichen Stellplätze nicht noch weiter zu erhöhen und die Ruhebereiche der Häuser „Im Wiesenhof 1-7“ zu schützen.

Die vorhandene Festsetzung (WR III – IV , F – Flachdach , Grundflächenzahl 0,4 , Geschossflächenzahl 1,1) wird aufgehoben.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Verkehrlich wird das Plangebiet von Südosten über einen rund 47 m langen Erschließungsast von der Wiemestraße erschlossen. Die Fläche soll als private Erschließungsanlage von der Wiemestraße ohne verkehrliche Anbindung zur Straße „Im Wiesenhof“ ausgebaut werden. Lediglich das an die Straße „Im Wiesenhof“ angrenzende Baugrundstück soll direkt über die Straße „Im Wiesenhof“ erschlossen werden. Planungsrechtlich ist eine Durchfahrt durch den Erschließungsweg unterbunden. Das Geh- und Fahrrecht reicht nicht von der Wiemestraße bis zum Wiesenhof, sondern wird unterbrochen. Lediglich das Leitungsrecht wird zur Straße „Im Wiesenhof“ verlängert, da die geplanten Gebäude nach Norden entwässert werden sollen.

4.3. Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Pkw-Stellplätze für die geplanten Doppelhaushälften werden auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen. Hierzu wird jeder Doppelhaushälfte jeweils eine Garage mit vorgelagertem Stellplatz auf den jeweiligen Baugrundstücken zugeordnet. Weitere Stellplätze sollen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sein. Aus diesem Grund ist gem. § 12 (6) BauNVO festgesetzt worden, dass das Errichten von Stellplätzen und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig ist. Dies geschieht, um den rückwärtigen Grundstücksbereichen der Häuser „Im Wiesenhof 1-7“ ein größtmögliches Maß an Ruhe zukommen zu lassen.

Darüber hinaus werden neun Garagen und ein Stellplatz privat errichtet werden.

Im Bereich „Im Wiesenhof“ wird das Parken im öffentlichen Raum neu geordnet. Zur Zeit können im öffentlichen Straßenraum 7 Fahrzeuge parken. In Zukunft werden neben den privaten Garagen fünf öffentliche Stellplätze errichtet. Ein weiterer Stellplatz verbleibt, wie bisher, im öffentlichen Straßenraum. Die Anzahl der öffentlichen Stellplätze wird somit um einen Stellplatz reduziert. Dies erscheint jedoch verträglich, da zusätzlich fünf private Garagen errichtet werden, die zu einer Reduzierung des Parkdrucks im Quartier beitragen.

4.4. Ver- und Entsorgung

Es ist ein Leitungsrecht für die Anlieger sowie die Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt worden.

Die Entwässerung der Wohngebäude erfolgt nach Norden in den öffentlichen Kanal in der Straße „Im Wiesenhof“.

5. Immissionsschutz

Durch die geplante Änderung wird es nicht zu einer wesentlichen Veränderung der Immissionssituation kommen.

Es ist an der östlichen Plangebietsgrenze eine Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern festgesetzt worden, die eine Abschirmung der Lärm- und Lichteinwirkung bewirken wird.

6. Vorschriften zum Umweltschutz

6.1. Eingriffs-Ausgleichbilanzierung

Aufgrund der Vorschriften des § 1a BauGB ist eine Eingriffsbilanzierung nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz sind ebenfalls nicht erforderlich.

6.2. Artenschutzprüfung

Eine Artenschutzprüfung (ASP) gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hat ergeben, dass im Geltungsbereich der 2. Änderung keine Vorkommen europäisch geschützter Arten (planungsrelevanten Arten) bekannt oder zu erwarten sind.

6.2.1. Für die im Fachinformationssystem (FIS) des Landes NRW verzeichneten Amphibien- und Reptilienarten gibt es auf der Vorhabenfläche und in ihrem Umfeld keine Hinweise auf ein Vorkommen, bzw. ein solches ist aufgrund der Habitatstruktur generell auszuschließen.

6.2.2. Gebäude sind vom Vorhaben nicht betroffen. Eine Betroffenheit von Quartieren gebäudebewohnender Fledermausarten ist daher mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Sollten solche Arten im Umfeld der Vorhabensfläche Quartiere haben, würde die Fläche als solche lediglich einen untergeordneten Teil ihres Jagdhabitates darstellen, das nicht den strengen Regelungen des § 44 BNatSchG unterliegt. Ein Verbotstatbestand liegt aufgrund dessen nicht vor.

6.2.3. Der einzige verbliebene Baum, bei dem Stammhöhlen mit einer Eignung als Fledermausquartier vorhanden sein könnten, ist die Esche im nördlichen Plangebiet. Baumhöhlen konnten zwar nicht nachgewiesen werden, es waren zum Zeitpunkt der Begehung aber auch nicht alle Äste gut einsehbar. Eine Untersuchung auf Fledermäuse mittels Ultraschalldetektor war nicht vorgesehen und jahreszeitlich bedingt auch nicht mehr möglich. Der Hinweis auf der Bürgerschaft auf „orientierungslos fliegende Fledermäuse“ (s.o.) nach einer zurückliegenden Rodung lässt erkennen, dass die Existenz eines Winterquartiers wald- oder gehölzbewohnender Arten auf der Vorhabenfläche nicht mit der erforderlichen Sicherheit ausgeschlossen werden

kann, wenngleich dies bei der Esche als wenig wahrscheinlich anzusehen ist. Es wird daher empfohlen, diesen Einzelbaum nach Möglichkeit zu erhalten. Falls eine Fällung unvermeidlich ist, sollte diese zu einem Zeitpunkt erfolgen, in der sich möglicherweise vorhandene Fledermäuse nicht mehr im Winterschlaf befinden, aber auch keine brütenden Vögel betroffen sind. Am besten geeignet ist diesbezüglich der September. Es ist auf jeden Fall eine Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde erforderlich und eine vorherige nochmalige visuelle Untersuchung – ggf. ergänzt um eine Untersuchung mit Ultraschalldetektor – ist anzuraten.

- 6.2.4. Eine im Sinne des BNatSchG erhebliche Betroffenheit der in Fachinformationssystem verzeichneten Vogelarten ist nicht zu erwarten. Für die verzeichneten Greifvögel, Koloniebrüter (Graureiher, Kormoran) und Spechte, konnten auf der Vorhabensfläche und in ihrem unmittelbaren Umfeld keine Horste, Großnester oder Höhlenbäume nachgewiesen werden. Ausgeschlossen ist ein Brutvorkommen von Arten, die spezieller Habitate bedürfen (z.B. Gebäude für Schwalben, große vegetationsarme Offenlandflächen für Flussregenpfeifer, Wald für die verzeichneten Spechtarten, Waldlaubsänger und Waldschnepfe, Offenland für Feldlerche, Kiebitz und Wiesenpieper).

Ebenfalls ist eine erhebliche Betroffenheit der Arten auszuschließen, die zwingend auf das Vorhandensein größerer fließender oder stehender Gewässer bzw. ausgedehnter Feuchtgebiete angewiesen sind bzw. solche Lebensräume sogar nur als Wintergäste besuchen (u.a. alle verzeichneten Enten und Gänse sowie Säger, Teichralle, Teichrohrsänger, Wachtelkönig). Ein Vorkommen der verzeichneten Arten der im weitesten Sinne strukturreichen Halboffenlandschaften (z.B. Neuntöter, Feldschwirl, Nachtigall, Gartenrotschwanz) ist aufgrund der sehr geringen Flächengröße und der von allen Seiten zu erwartenden Störungen nicht zu erwarten. Gänzlich auszuschließen ist, dass eine Beeinträchtigung auf der Ebene möglicher lokaler Populationen (also eine Verschlechterung des sogenannten Erhaltungszustandes) eintreten kann.

- 6.2.5. Bei der Vorhabensfläche handelt es sich um eine Fläche, die für eine innerstädtische Lage als vergleichsweise strukturreich zu bewerten ist. Für die in diesem Bereich sicherlich zahlreich vorkommenden kulturfolgenden Arten unter den Vögeln gilt, dass diese nicht dem strengen Schutzregime des § 44 BNatSchG unterliegen und eine Schädigung von Einzeltieren durch die Einhaltung der einschlägigen Schutzzeiten für Rodungen gewährleistet ist.

Vor diesem Hintergrund gilt, dass die im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen und somit auch alle theoretisch vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden und ökologisch funktionsfähig wären. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG liegt somit nicht vor.

7. Denkmalschutz und Denkmalpflegerische

Denkmalpflegerische Belange sind von der Planung nicht betroffen.

8. Sonstige Fachplanungen

8.1. Bergbau

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. „Uraltbergbau“) im tages-/oberflächennahen Bereich umgegangen ist und hier ein Gefährdungspotential besteht; die Tagesoberfläche kann sich dadurch über diesen Teil des Plangebietes absenken oder einstürzen. Das Plangebiet ist mit einem entsprechenden Hinweis gekennzeichnet worden.

8.2. Boden

Seitens der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des EN-Kreises wurde keine Stellungnahme mit dem Hinweis auf eine örtliche Altlastenverdachtsfläche abgegeben.

Eine erforderliche Berücksichtigung weiterer Fachplanungen ist nicht erkennbar.

9. Kosten

Der Stadt Hattingen entstehen durch die Planung keine Kosten.

10. Umweltbericht gemäß § 2 (4) und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

10.1. Anlass der Planung

Siehe Punkt 2 der Begründung.

10.2. Entwicklung aus der vorbereitenden Planung

Siehe Punkt 2 und 3 der Begründung.

10.3. Ziel und Zweck der Planung

Siehe Punkt 3 der Begründung.

10.4. Beschreibung der Darstellung im Flächennutzungsplan

Siehe Punkt 2 der Begründung.

10.5. Bedarf an Grund und Boden

Im Plangebiet ergibt sich im Bestand folgende Flächenbilanz:

Art	Fläche in qm	in %
Wohnbaufläche	2.480	100

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 wird die Fläche wie folgt beansprucht:

Art	Fläche in qm	in %
Wohnbaufläche	2.480	100

10.6. Fachgesetzliche und planerische Vorgaben

10.6.1. Fachgesetzliche Vorgaben

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung für alle Bauleitpläne durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen

Umwelteinwirkungen zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Anlage zu § 2 (4) BauGB und § 2a zum BauGB sind anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemeine anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

10.6.2. Planerische Vorgaben

Landesentwicklungsplan (LEP):

Mittelzentrum der Ballungsrandzone.

Die Stadt liegt zwischen der großräumigen Entwicklungsachse Bochum / Wuppertal und der überregionalen Achse Düsseldorf / Dortmund.

Gebietsentwicklungsplan (GEP):

Im GEP ist die Fläche als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Hattingen – Sprockhövel.

10.6.3. Schutzgebietsrechtliche Vorgaben

Es liegen keine Landschafts- und Naturschutzgebiete vor.

10.7. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.7.1.1. Naturräumliche Einordnung – Topographie

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Einheit des Niederbergisch-Märkischen

Hügellandes. Zwischen der Wupper-Ennepe-Senke und dem Hattinger Ruhrtal liegt das bewegte, regenfeuchte Karbonschieferland. Kennzeichnung ist der kleinräumige Wechsel zwischen waldbedeckten Höhenrücken und grünlandreichen Muldentälern. Während nördlich der Ruhr die höheren mit Löss bedeckt sind, tritt südlich der Ruhr an den höheren Terrassen das Grundgebirge weitgehend hervor.

10.7.1.2. Schutzgut Vegetation / Tierwelt

Es ist für das Untersuchungsgebiet eine Artenschutzprüfung (ASP) gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) durchgeführt worden. Die Prüfung hat ergeben, dass im Plangebiet keine Vorkommen europäisch geschützter Arten (Planungsrelevanten Arten) bekannt oder zu erwarten sind.

Die Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist insgesamt als gering einzuschätzen.

10.7.1.3. Schutzgut Boden

Altlasten sind nicht zu erwarten; der Planungsraum ist im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises nicht als Verdachtsfläche eingetragen.

10.7.1.4. Schutzgut Wasserhaushalt

Das anfallende Niederschlagswasser wird in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet werden.

10.7.1.5. Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet gehört zum Klimagebiet Bergisches Land und Sauerland, dessen Großklima erheblich durch das Relief geprägt wird.

Die geplante Baufläche wird die klimatische Situation im Untersuchungsgebiet nicht nachhaltig verändern. Durch die neuen Gebäude ist eine geringfügige zusätzliche Verkehrsbelastung und somit ein geringer Zuwachs von Luftbelastung zu erwarten.

Thermische Verhältnisse:

Mittlere Jahres-Lufttemperatur: 9° C

Hydrische Verhältnisse:

Mittlere Jahres-Niederschläge: 1.000 mm

10.7.1.6. Schutzgut Mensch / Gesundheit / Wohlbefinden

Das Schutzgut menschliche Gesundheit und Wohlbefinden wird im wesentlichen durch schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärm, Luftschadstoffe, Geruch, Erschütterungen etc.) sowie durch Schadstoffe oder Verunreinigungen von Boden und Wasser bestimmt.

Für das Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von Beeinträchtigungen, Gefahren oder Nachteilen erkennbar.

10.7.1.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es werden durch das Plangebiet keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

10.7.1.8. Schutzgut Landschaftsbild / Erholungseignung

Es findet durch die geplante Bebauung keine Änderung des Landschaftsbildes statt. Da es sich hier um eine relativ kleine Baufläche handelt

10.7.1.9. Wechselwirkungen

Durch die beschriebene Planung und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan wird die gegenseitige Rücksichtnahme und Wechselwirkung der zuvor genannten Belange gewährleistet und verbessert.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Im Allgemeinen bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern „Boden“ und „Wasser“, ausgelöst durch die Versiegelungen, die zur Beeinträchtigung der Bodenfunktionen sowie der Grundwasserneubildung führen.

Die geplante Bebauung beeinträchtigt durch ihre relativ kleine Baufläche nur geringfügig den Erholungsraum für den Menschen.

10.7.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Bebauungsplanes

Dauerhafte irreversible Beeinträchtigungen bzw. Verlust von unverzichtbaren bzw. nicht ersetzbaren Schutzgütern, Landschaftspotentialen und Funktionen des Naturhaushaltes sind nicht zu erwarten.

Unzumutbare Belastungen, Beeinträchtigungen, Nachteile und Gefahren für die Allgemeinheit (menschliche Gesundheit, Wohlbefinden, Versorgungssicherheit etc.) sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Schutzgüter des Naturhaushaltes, durch die diese ihre Fähigkeit zur Regeneration und Selbstregeneration irreversibel verlieren und dabei nachhaltige, schädliche Umweltauswirkungen zu besorgen sind, sind nicht zu erwarten.

10.7.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen über die Entwicklung des Umweltzustandes, da es bereits eine planungsrechtliche Festsetzung für eine Wohnbebauung besteht.

10.7.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

10.7.4.1. Eingriffsvermeidung

Gemäß § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

Eine zumutbare Alternative besteht nicht, da keine besseren Möglichkeiten für die kleinteilige Planung einer Wohnbaufläche hier in Frage kommen; andere Lösungen wurden untersucht, diese würden aber zu ungünstigeren Lösungen führen. Planungsrechtlich ist die Fläche im Flächennutzungsplan bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt, somit stimmt die Planung mit den Grundzügen der städtebaulichen Entwicklung überein.

Um die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Untersuchungsgebiet so gering wie möglich zu halten, werden alle technischen und planerischen Möglichkeiten ausgeschöpft. Dazu sollen in der verbindlichen Planung folgende Maßnahmen ergriffen werden:

Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf ein absolutes Minimum; Bodenschutzmaßnahmen während der Bauphase (DIN 18915) zur Sicherung und Schutz des Oberbodens.

10.7.4.2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Aufgrund der Vorschriften des § 1a (3) BauGB ist eine Eingriffsbilanzierung nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz sind ebenfalls nicht erforderlich.

10.7.5. Planungsalternativen

Das Untersuchungsgebiet liegt im Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70.

Sich wesentlich unterscheidende Lösungen für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes konnten aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der sich aus der Umgebungsbebauung ergebenden Zwangspunkte nicht entwickelt werden. Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde darüber hinaus das Ziel formuliert, anstelle der vorhandenen bisher planungsrechtlich zulässigen III-IV-geschossigen Bebauung eine an die Umgebungsbebauung angepasste Bebauung zu entwickeln.

10.8. Zusätzliche Angaben

10.8.1. Beschreibung zur Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinde überwacht die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Zu diesem Zweck sind die genannten Maßnahmen, sowie die Information der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen. Die getroffenen Festsetzungen lassen erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume erwarten, die im unmittelbaren Einwirkungsbereich vollständig ausgeglichen werden. Das Monitoring der Pflanzflächen mit Überprüfung des Erhalts erfolgt durch die Fachbehörden im Rahmen bestehender Überwachungspflichten.

Die sonstige Überwachung beschränkt sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren sowie auf die Prüfung und Auswertung von Hinweisen und Beschwerden aus der Bevölkerung.

10.8.2. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt lassen erkennen, dass dem Planungsziel keine erheblichen Umweltbelange entgegenstehen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gemäß § 1a (3) BauGB nicht erforderlich.

Liste der Fachgesetze für den Umweltschutz

<u>Schutzgut</u>	<u>Gesetz</u>	<u>Aussage</u>
Mensch	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Schutz von Natur und Landschaft zum Zweck der Erholung
	Bundesimmissionsschutz Gesetz (BImSchG)	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen
	Technische Anleitung zum Reinhalten der Luft (TALuft)	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (Lärm)
	Schallschutz im Städtebau (DIN 18.005)	Verringerung von Lärm durch entsprechenden Schallschutz
Tiere / Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der biologischen Vielfalt (Ökosysteme, Biotope und Arten)
	Baugesetzbuch (BauGB)	Belange des Umwelt- und Naturschutzes und Landschaftspflege
Boden	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund u. Boden
	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Schutz des Bodens als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
	Landeswassergesetz (LWG)	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
Luft / Klima	Baugesetzbuch (BauGB)	Vermeidung von Emissionen
	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
	Technische Anleitung zum Reinhalten der Luft (TALuft)	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
	Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)	Schonung fossiler Ressourcen

<u>Schutzgut</u>	<u>Gesetz</u>	<u>Aussage</u>
Landschaft	Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)	Schutz, Pflege u. Entwicklung der Landschaft, Sicherung der Vielfalt, Eigenart und des Erholungswertes
Kultur u. Sonstige Sachgüter	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Baugesetzbuch (BauGB) Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)	Schutz der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Immissionen Die städtebauliche Gestalt baukulturell erhalten und entwickeln Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, bei der Inanspruchnahme von land- u. forstwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen