

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 50/1
„SONDERGEBIET NAHVERSORUNG HÖSELER STRASSE“ DER STADT HEILIGENHAUS****– Anlage zum Bebauungsplan –**

**Bestandteil der zur Einsichtnahme bereitzuhaltenden Unterlagen im Sinne des
§ 10 Abs. 3 und 4 BauGB (Baugesetzbuch) 2004**

Dem Bebauungsplan ist eine Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 10 Abs. 4 BauGB 2004).

Umweltbelange allgemein

Die Untersuchung erfolgte durch Inaugenscheinnahme des Plangebietes, Sichtung des Landschaftsplanes und Rückkoppelung bei den Fachbehörden. Im Vorfeld der Planerarbeitung wurden Untersuchungen (Verkehrsuntersuchung, Einzelhandelsgutachten, landschaftspflegerischer Fachbeitrag) durchgeführt, die die Eignung des Grundstückes für die angestrebte Nutzung bestätigten.

Die Beurteilung der landschaftsökologischen Situation, der erkennbaren Auswirkungen des Vorhabens und der möglichen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt lassen erkennen, dass die Realisierung des Planvorhaben hinsichtlich der Schutzgüter Flora-Fauna und Boden sowie zumindest im Kontext der Gesamtplanung auch für das Schutzgut Wasser erhebliche Auswirkungen haben wird.

Diesbezüglich sind folgende Aspekte von zentraler Bedeutung:

1. Da im Plangebiet überwiegend Flächen in Anspruch genommen werden sollen, die von Biotoptypen eingenommen werden, die vergleichsweise geringe bioökologische Werte aufweisen, handelt es sich um einen diesbezüglich ausgleichbaren Eingriff in Natur und Landschaft, der durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden kann. Auch hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes ist der weit überwiegende Teil des Plangebietes von nachrangiger Bedeutung. Jedoch treten im Umfeld des Entwicklungsgebietes (Plangebiet und Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes 50/2) zahlreiche schutzwürdige Tierarten auf. Von Bedeutung sind insbesondere die Arten die auf die offenen und wenig gestörten Agrarflächen angewiesen sind. Es ist absehbar, dass durch Störungen im Umfeld des Plangebietes die Vorkommen bodenbrütender Arten bereits erheblich beeinträchtigt werden, durch die Umsetzung der städtebaulichen Ziele im Entwicklungsgebiet zumindest die Feldlerche vollständig verdrängt wird. Ein funktionaler Ausgleich ist im Umfeld zwar prinzipiell möglich, wie die zur Planung vorliegenden älteren Gutachten belegen. Die erforderlichen Flächen stehen derzeit aber tatsächlich nicht für eine ökologische Aufwertung zur Verfügung.
2. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz als „streng geschützte“ zu beurteilende Arten sind infolge der starken Reduzierung des Entwicklungsgebietes nicht mehr unmittelbar betroffen.
3. Bei den in Anspruch zu nehmenden Böden handelt es sich aufgrund ihrer natürlichen Ertragsfähigkeit um solche mit besonderer Eignung zur Erfüllung der gesetzlich definierten Bodenfunktionen. Sie sind daher gemäß Darstellung des Geologischen Dienstes NRW als schutzwürdige Böden anzusehen und nach Möglichkeit von einer baulichen Nutzung auszunehmen. Im Entwicklungsgebiet ist jedoch gutachterlich belegt, dass der natürliche Bodenaufbau durch Erosion deutlich verändert ist und das Schutzkriterium „natürliche Ertragsfähigkeit“ nicht mehr in dem Umfang erfüllt wird, wie entsprechend der Darstellung in den Bodenkarten anzunehmen.

4. Wesentliche Veränderungen an Oberflächengewässern oder am Grundwasserstand sind infolge der Realisierung des Vorhabens im Plangebiet nicht vorgesehen bzw. absehbar, da das Plangebiet allein nur einen geringen Anteil am Einzugsgebiet des Selbecker Baches und seines quellnahen Oberlaufes hat. Bei Umsetzung aller Planungen im Entwicklungsgebiet sind jedoch erhebliche Auswirkungen nicht auszuschließen, die Maßnahmen erfordern, den Gewässerschutz (Quellschutz und Schutz des Oberlaufes des Selbecker Baches) umfassend zu berücksichtigen.

Die Schutzgüter Klima/Lufthygiene und Mensch (Immissionen und Erholung) sind nicht nachhaltig oder erheblich betroffen:

1. Die Veränderung der geländeklimatischen Bedingungen beschränkt sich auf das Plangebiet. Eine Beeinträchtigung von lufthygienisch-klimatischen Ausgleichsfunktionen entsteht nicht. Der sich einstellende Klimatotyp darf als für Wohnzwecke und somit auch für die geplante Nutzung gut geeignet gelten.
2. Die Lärmbelastungen in einem durch Schallimmissionen von der Höseler Straße bereits deutlich vorbelasteten Raum erscheinen durch übliche Maßnahmen des Schallschutzes beherrschbar. Eine wesentliche Zunahme der Lärmbelastung in bestehenden Wohngebieten ist nicht zu erwarten. Anforderungen, die sich in Hinblick auf die geplanten Wohngebiete im Entwicklungsgebiet beziehen, werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 50/2 berücksichtigt.
3. Erholungsflächen sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. Eine mittelbare Auswirkung entsteht nur durch die Zugehörigkeit des Plangebietes zu einem für die Naherholung genutzten Landschaftsraum. Diese Auswirkungen sind als nicht erheblich anzusehen.

Im Plangebiet kann ein durch Grünflächen gestalteter Übergang in die freie Landschaft nur in geringem Umfang realisiert werden, da die notwendigen Flächen nicht zur Verfügung stehen. Diesbezüglich wird durch Pflanzgebote zum Beispiel zur Dachbegrünung, kleinflächige Anpflanzungen sowie Festsetzungen hinsichtlich nicht zugelassener, das Orts- und Landschaftsbild besonders beeinträchtigende Werbeformen, eine Minderung der Auswirkungen sichergestellt.

Da es sich bei der beabsichtigten Nutzung des Nahversorgungszentrums um keine besonders schützenswerte Einrichtung handelt und da nach vorliegenden Untersuchungen davon auszugehen ist, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 durch Emissionen des Straßenverkehrs auf der Höseler Straße für das geplante Sondergebiet nicht überschritten werden, sind im Rahmen des Planverfahrens im Plangebiet diesbezüglich keine Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden berücksichtigt; sie lieferten zusätzliche Erkenntnisse über die betroffenen Umweltbelange. Die Planzeichnung und die Planbegründung wurden entsprechend vervollständigt. Die Öffentlichkeitsbeteiligungen und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB lieferten keine neuen Erkenntnisse.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um einen Bebauungsplan handelt, der die Umsetzung eines konkreten Vorhabens an diesem Standort zum Ziel hatte, kamen anderweitige Lösungsmöglichkeiten in Anbetracht dieser Planungsziele nicht in Betracht.

Heiligenhaus, 01.08.2007

