



Änderung des Flächennutzungsplanes „Olpe - Stubicke“

Stadt Olpe

Umweltbericht

Bearbeitung:



Grünkonzept
Landschaftsarchitekten

Coesfeld, den 21.01.2015

Inhalt

Teil B der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung	3
1. Veranlassung und Methodik	3
2. Beschreibung des Vorhabens	3
3. Schutzgüter.....	3
3.1 Tiere, Pflanzen, Biologischer Vielfalt, Landschaft.....	3
3.2 Boden.....	4
3.3 Wasser	5
3.4 Luft und Klima.....	5
3.5 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	6
3.6 Kultur- und Sachgüter.....	6
3.7 FFH-Prüfung.....	6
3.8 Wechselwirkungen	6
4. Auswirkung bei Nichtdurchführung der Planung	7
5. Vermeidung-, Verringerung- und Ausgleichmaßnahmen	7
6. Alternativenprüfung	7
7. Monitoring.....	7
8. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	8
9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	8

Teil B der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung

1. Veranlassung und Methodik

Das Regionalforstamt Kurkölnisches Sauerland ist an der Straße „In der Stubicke“ im alten Forstamt untergebracht. Es ist vorgesehen einen Neubau westlich der Straße „In der Stubicke“ zu errichten. Dazu wird eine Bebauungsplanänderung erforderlich und im Parallelverfahren ist der Flächennutzungsplan anzupassen. Gegenstand der Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

2. Beschreibung des Vorhabens

Der Geltungsbereich für die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zur Hälfte eine Fläche für die Landwirtschaft und zur Hälfte eine Fläche für die Forstwirtschaft. Hier soll eine Fläche für den Gemeinbedarf „öffentliche Verwaltung“ erfolgen.

3. Schutzgüter

3.1 Tiere, Pflanzen, Biologischer Vielfalt, Landschaft

Ist-Zustand der Umwelt Bestand	Auswirkungen der Planung	Bewertung der Umweltauswirkungen unter Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
Schutzgebiete: keine	keine	keine
Wald: Es ist standortgerechter Laubwald, Jungaufwuchs und eine Rodungsfläche mit Naturverjüngung vorhanden	Waldflächen werden in Anspruch genommen	Der Verlust von Waldflächen wird in Form von Waldumbestockung im Flächenverhältnis 1:2 kompensiert
Ökologisches Potential: Bei der Fläche für die Landwirtschaft handelt es sich um eine gehölzbestandene Gartenbrache mit mittlerem Potential	Die Gartenbrache wird größtenteils überplant, ein Teilbereich kann erhalten werden	Dem Eingriff werden externe Kompensationsmaßnahmen (komplementär mit den o.g. Waldumbestockungsmaßnahmen) zugeordnet und somit ein Ausgleich erreicht
Landschaftsbild: Lage in Hangbereich, weit einsehbar	Die Bebauung wird von der gegenüberliegenden Talseite einsehbar sein	Eine Eingrünung ist nur bedingt möglich; im Bebauungsplan ist die festzusetzende Größe des Gebäudes in der Form zu regeln, dass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden wird

Ist-Zustand der Umwelt Bestand	Auswirkungen der Planung	Bewertung der Umweltauswirkungen unter Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
<p>Planungsrelevante Arten: Eine überschlägige Artenschutzprüfung (Stufe 1 und 2) wurde 2013 durchgeführt: Säugetiere: die Betroffenheit von Fledermäusen wird ausgeschlossen, es werden keine Gebäude abgerissen, geeignete Höhlenbäume sind nicht vorhanden; Zur Feststellung von Haselmausvorkommen wurden in der Vegetationsperiode 2014 Haselmauskästen aufgehängt; in einem Kasten konnte ein Haselmausnest nachgewiesen werden; Vögel : für Gartenrotschwanz und Neuntöter wurden Art-für-Art-Betrachtungen durchgeführt</p>	<p>Die Vogelarten: Gartenrotschwanz und Neuntöter, sowie die Allerweltsvogelarten könnten in der Brutzeit gestört werden, es könnten Nester zerstört werden; Die Haselmaus könnte während der Aufzuchtzeiten und der Winterruhe gestört werden; Teile des Lebensraumes gehen durch den Verlust von Waldflächen verloren</p>	<p>Vogelarten: Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden zeitliche Begrenzungen für Fäll- und Rodungsarbeiten getroffen; im Bebauungsplan sind Teile der Gehölzstrukturen als zu erhalten festzusetzen und Ergänzungspflanzungen vorzusehen Haselmaus: zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden CEF-Maßnahmen (Bepflanzungen) und zeitliche Begrenzungen für Fäll- und Rodungsarbeiten erforderlich Beeinträchtigungen der Arten sind unter Einhaltung der genannten Maßnahmen auszuschließen</p>

3.2 Boden

Ist-Zustand der Umwelt Bestand	Auswirkungen der Planung	Bewertung der Umweltauswirkungen
<p>Bodenschutzklausel: Es sind vorgenutzte Böden (Gartenbrache) und natürliche Bodenstandorte (Waldböden) vorhanden</p>	<p>Versiegelung bisher offener Böden</p>	<p>Es sind keine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen möglich; die externen Kompensationsflächen dienen komplementär der Kompensation des Eingriffes in den Boden.</p>
<p>Schutzwürdiger Boden der Stufe 1 (fruchtbarer Boden) ist betroffen</p>	<p>Versiegelung schutzwürdigen Bodens</p>	<p>Die Kompensationsflächen erfolgen primär auf schutzwürdigen Standorten (Waldstandorte) und dienen</p>

		so dem Erhalt
Bodenbelastungen: keine	keine	keine

3.3 Wasser

Ist-Zustand der Umwelt Bestand	Auswirkungen der Planung	Bewertung der Umweltauswirkungen
Wasserschutzgebiete: Nicht vorhanden	keine	keine
Grundwasserneubildung: Geringe Bedeutung aufgrund der anstehenden gering durchlässigen Bodenarten (bindiger Boden)	Verringerung der Niederschlagsversickerung durch Versiegelung; Boden für dezentrale Versickerung ungeeignet	Aufgrund der geringen Bodendurchlässigkeit sind die Auswirkungen unerheblich
Oberflächengewässer: Nicht vorhanden	keine	keine

3.4 Luft und Klima

Ist-Zustand der Umwelt Bestand	Auswirkungen der Planung Planung	Bewertung der Umweltauswirkungen
Lufthygiene: Keine Beeinträchtigungen bekannt	Die Ausweisung der Fläche für den Gemeinbedarf löst keine lufthygienisch relevanten Auswirkungen aus.	keine
Klima: Die Waldflächen und die gehölzbestandene Gartenbrache weisen ein ausgeglichenes Kleinklima auf. Frischluft, die im oberhalb liegenden Laubwald gebildet wird, kann dem Relief entsprechend zu den Siedlungsrändern hin abfließen.	Durch den Waldverlust und den Verlust der Gartenbrache in Verbindung mit der Versiegelung durch Bebauung und Erschließung verändert sich das Kleinklima; der Frischluftabfluss wird nicht beeinträchtigt	Aufgrund der geringen Flächengröße der Bebauung und Versiegelung sind die Auswirkungen auf das Kleinklima unerheblich

3.5 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Ist-Zustand der Umwelt Bestand	Auswirkungen der Planung Planung	Bewertung der Umweltauswirkungen
Erholung: Der Waldbereich ist Teil eines Waldgebietes mit Erholungsfunktion	keine relevanten Auswirkungen	unerheblich
Bodenbelastungen: keine	keine	keine
Wasser: keine Schutzgebiete vorhanden	keine Auswirkungen	keine
Lufthygiene: Keine Beeinträchtigungen bekannt	Die Ausweisung der Fläche für den Gemeinbedarf löst keine lufthygienisch relevanten Auswirkungen aus.	keine
Klima: Frischluftabfluss	Der Verlust der kleinflächigen Gehölzbestände hat keine wesentliche Auswirkung auf den Frischluftabfluss	unerheblich
Lärm: Es sind keine Lärmvorbelastungen bekannt	Es werden keine belastenden Verkehrsströme durch die Ausweisung der Fläche für den Gemeinbedarf ausgelöst	unerheblich
Erschütterungen: keine Hinweise	keine	keine
Licht: keine Hinweise	keine	keine

3.6 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

3.7 FFH-Prüfung

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete sind nicht betroffen.

3.8 Wechselwirkungen

Aus der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen.

4. Auswirkung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes umfassen zur Hälfte Fläche für die Landwirtschaft und zur Hälfte Fläche für die Forstwirtschaft. Bei der Fläche für die Landwirtschaft handelt es sich um eine Gartenbrache mit hohem Gehölzanteil. Bei Nichtrealisierung der Planung wird sich diese Fläche weiter zu einem Vorwald mit Dominanz von Ahorn entwickeln. Die Fläche für die Forstwirtschaft wird weiterhin unter forstwirtschaftlichen Aspekten genutzt und wird keine wesentliche Veränderung erfahren.

5. Vermeidung-, Verringerung- und Ausgleichmaßnahmen

Die nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter sind in geeigneter Weise zu vermeiden, zu verringern oder auszugleichen. Entsprechende Maßnahmen sind in der Tabelle (Kapitel 14) aufgeführt und bei der Beurteilung der Erheblichkeit mit berücksichtigt. Auswirkungen auf den Wald, das ökologische Potential und das Schutzgut Boden werden durch zugeordnete externe Ersatzmaßnahmen kompensiert. Eine konkrete Benennung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Geeignete Flächen sind im Besitz des Eingriffsverursachers vorhanden. Es werden Pflanzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die planungsrelevante Haselmaus notwendig. Zusammen mit zeitlichen Beschränkungen von Fäll- und Rodungsarbeiten wird ein Verbotstatbestand vermieden.

6. Alternativenprüfung

Die Forstverwaltung kann dauerhaft nicht auf dem heutigen Standort bleiben, da dieser den Ansprüchen nicht mehr genügt (bauliche Mängel am Gebäude, Größe der Immobilie). Alternativ wäre eine zeitlich begrenzte Verlagerung der Forstverwaltung erforderlich, um das Gebäude am jetzigen Standort unter Einhaltung der Vorgaben aus dem Denkmalschutz zu modernisieren. Aus den folgenden Gründen wird eine zeitlich begrenzte Verlagerung an einen anderen Standort verworfen:

- Bei der Neuausweisung an dem gewählten Standort wird eine bauliche Arrondierung der vorhandenen baulichen Nutzung „In der Stubicke“ und „Untere Stubicke“ erreicht.
- Eine zeitliche Verlagerung der Forstverwaltung und die Modernisierung des derzeitigen Verwaltungsgebäudes unter Beachtung der Auflagen des Denkmalschutzes verursachen Zusatzkosten in nicht unbeträchtlicher Höhe.
- Der Standort weist eine hohe verkehrliche Lagegunst auf. Dies kommt z. B. auch den Mitarbeitern zugute, die mit dem öffentlichen Personennahverkehr zur Arbeit kommen.

7. Monitoring

Zur Überwachung von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt ist die Durchführung eines Monitorings erforderlich. Zum Monitoring sind nachfolgende Maßnahmen sinnvoll:

1. Wiedervorlage der Verfahrensakte spätestens fünf Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes
 - zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - zwecks Ergreifung geeigneter Abhilfemaßnahmen (Steuerung).

2. Prüfbogen mit Checkliste mit folgenden Angaben:

- a) Welche Arten „insbesondere unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen“ sind aufgetreten;
- b) Welche Schutzgüter sind betroffen: Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter;
- c) Wie erheblich sind diese Auswirkungen auf die Schutzgüter bzw. wie stark weichen sie von den gestellten und berücksichtigten Prognosen ab;
- d) Wo treten diese Auswirkungen auf (inner-/außerhalb des Bebauungsplanes) und wo sind deren Entstehungsgebiete;
- e) Welche Ursachen für diese Auswirkungen liegen vor;
- f) Welche geeigneten Maßnahmen zur Abhilfe bieten sich an und sind zu ergreifen: - Auflagen bei nachfolgenden Genehmigungen, - Verpflichtung zu zusätzlichen Durchführungsmaßnahmen, - Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplanes, - Sonstiges;
- g) Von wem und wann sind die genannten Abhilfemaßnahmen zu treffen bzw. durchzuführen;
- h) Welches Amt/Behörde ist zuständig/federführend/zu beteiligen?

8. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen, technische Lücken oder Kenntnisdefizite liegen nicht vor. Die für die Umweltprüfung vorliegenden und erstellten Daten einschließlich der fachplanerischen Leistungen erlauben eine angemessene Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltentwicklung.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan bedarf einer Änderung, um der kurkölnischen Forstverwaltung den Bau eines neuen Verwaltungsgebäudes zu ermöglichen. Es ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung die Ausweisung einer Fläche für den „Öffentliche Verwaltung“ vorgesehen. Die Fläche wird zurzeit zur Hälfte als Fläche für die Landwirtschaft und zur Hälfte als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft, Boden, Wasser, Klima und Luft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter zu beurteilen, wird der Ist-Zustand des Schutzgutes ermittelt und die Auswirkungen der Planung beschrieben. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird die Erheblichkeit beurteilt.

Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich für den Wald, das ökologische Potential und das Schutzgut Boden. Die Waldfläche im Änderungsbereich geht verloren, ebenso die Fläche für die Landwirtschaft, die sich real als Gartenbrache mit hohem Gehölzanteil darstellt. Durch die, wenn auch geringe Versiegelungsrate gehen die Bodenfunktionen verloren. Es ist ein fruchtbarer Boden (Schutzwürdigkeit der Stufe 1) betroffen. Durch eine im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zuzuordnende externe Kompensation ist ein komplementärer Ausgleich für den Eingriff in den Boden und in das ökologische Potential zu erbringen. Gleichzeitig dient die Kompensationsfläche dazu, den Eingriff in den Wald durch Waldumbau im Verhältnis 1:2 zu kompensieren. Für das im Plangebiet nachgewiesene Vorkommen der Haselmaus werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

(CEF-Maßnahmen) erforderlich um den Verbotstatbestand auszuschließen. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild wird nicht ausgelöst. Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden. Bei einem Verzicht auf die Planung wird sich die Brachfläche weiter zu einem Vorwald entwickeln. Die Fläche für die Forstwirtschaft wird weiterhin unter forstwirtschaftlichen Aspekten genutzt und wird keine wesentliche Veränderung erfahren. Zur Überwachung von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt ist die Durchführung eines Monitorings erforderlich.

Olpe, den

Der Bürgermeister

i. V.

.....

Bernd Knaebel (Technischer Beigeordneter)