

Stadt Ratingen
Amt für Stadtplanung,
Vermessung und Bauordnung
- 61.12 -

Ratingen, den 09.10.2006

TEIL B

Umweltbericht zum Bebauungsplan H 306 „Langenbroich / Zum Isselstein“

Inhaltsverzeichnis:

1. Einleitung

- 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte
 - 1.1.1 Anlass des Vorhabens
 - 1.1.2 Angaben zum Standort / Bedarf an Grund und Boden
 - 1.1.3 Festsetzungen
- 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Schutzgut Mensch
- 2.2 Schutzgut Boden
- 2.3 Schutzgut Wasser
- 2.4 Schutzgut Flora und Fauna
- 2.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild
- 2.6 Schutzgut Klima und Luft
- 2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.8 Wechselwirkungen
- 2.9 Darstellung von Alternativenprüfungen

3. Sonstige Angaben

- 3.1 Beschreibung der verwendeten Verfahren und eventueller Probleme bei der Erstellung der Angaben
- 3.2 Geplante Maßnahmen des Monitoring
- 3.3 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung / des Umweltberichts

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte

1.1.1 Anlass und Art des Vorhabens

Zur Erhaltung der ortsbildprägenden Charakters des Ortskerns von Eggerscheidt im Bereich des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes „Kessel am Pött“ und zum Schutz der dort stehenden alten großkronigen Bäume sowie zur Sicherstellung erforderlicher Flächen für das Parken von Fahrzeugen im Ortskern besteht das städtebauliche Bedürfnis zur Bauleitplanung

1.1.2 Angaben zum Standort / Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet liegt im Ortskern von Eggerscheidt, unmittelbar an der Straßengabelung des Hölenderwegs und der Straße Kesselsströttchen. Der Geltungsbereich wird im Südwesten durch diese beiden Straßen begrenzt, im Osten und Norden grenzen Nachbargrundstücke an. Das Plangebiet wird durch eine kompakte Bebauung mit einer Gaststätte mit Betriebswohnung und Kegelbahn geprägt, an die sich im Norden eine private Parkplatzfläche mit drei großkronigen Bäumen anschließt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2160 m².

1.1.3 Festsetzungen

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Die Zielaussagen des Umweltschutzes werden bezogen auf die zu betrachtenden Schutzgüter in unterschiedlichen Fachgesetzen und Fachplänen definiert bzw. festgeschrieben.

Im Folgenden werden die umweltrelevanten Gesetze/Pläne aufgelistet, die für Bauleitplanverfahren von Bedeutung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LGNW)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- inkl. Verordnungen
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- inkl. Verordnung
- LBodSchG NRW- Landesbodenschutzgesetz Nordrhein Westfalen
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz (LWG), hier § 51 a
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) Nordrhein-Westfalen
- TA Lärm- Technische Anleitung Lärm
- TA Luft- Technische Anleitung Luft
- TA Siedlungsabfall - Technische Anleitung Siedlungsabfall
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“
- DIN 4108 – „Wärmeschutz im Hochbau“
- DIN 4109 – „Schallschutz im Hochbau“
- DIN 5034 – Natürliche Belichtung von Aufenthaltsräumen
- EEG - Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien
- EnEG – Energieeinsparungsgesetz, EnVO - Energieeinsparverordnung,
- FFH-RL – Richtlinie 92/43/EWG Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, in Verbindung mit RL 97/62/EG (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie)
- GIRL NRW - Geruchsimmisionsrichtlinie Nordrhein Westfalen;

- KrW-/AbfG – Kreislaufwirtschafts- / Abfallgesetz
- VS-RL – Richtlinie 79/409/EWG Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, in Verbindung mit RL 97/49/EG (Vogelschutz-Richtlinie)
- WEAerl NRW – Windenergieerlass Nordrhein Westfalen

Ziele des Umweltschutzes

Ziel des Umweltschutzes ist die Bewahrung der Umwelt in ihrer Gesamtheit und die Schutzgüter im einzelnen zur Sicherung von natürlichen Lebensgrundlagen für Menschen, Pflanzen und Tiere. Es gilt ferner die Schutzgüter vor schädlichen Einwirkungen wie Lärmimmissionen und Schadstoffeinträgen u. v. m. zu schützen.

Kulturelle Besonderheiten eines Landes, einer Region, Stadt oder einer Landschaft gilt es ebenfalls zu bewahren, gleiches trifft für Sachgüter zu.

Bei Veränderungen und Eingriffen in die Umwelt sind Eingriffsvermeidung, und/oder -minderung zu prüfen und gezielt Lösungen für einen Ausgleich aufzuzeigen. Die vorgenannten Gesetze definieren für die Schutzgüter die vorgenannten Umweltziele im Detail.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch

2.1.1 Lärm

Bestand

Das Plangebiet ist durch die Mülheimer Straße, die das Plangebiet im Osten tangiert durch Verkehrslärm vorbelastet. Am nördlichen Plangebietsrand verläuft die Werdener Straße, die im Bestand als Stichstraße ausgebaut ist.

Prognose Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre weiterhin Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus und Alteneinrichtung“ ausgewiesen. Die Situation bleibt unverändert und hätte somit keinen verschärfenden Charakter bezüglich des Themas Lärm.

Prognose Planfall

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist durch die Planprognose und die geänderte Nutzung von Gemeinbedarfsfläche zu einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen medizinischen und Wohnzwecken dienend“ keine Verschärfung der vorhandenen Situation zu erwarten.

Aus den genannten Gründen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erforderlich. Eine Konkretisierung erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf der Ebene des Bebauungsplans.

2.1.2 Gefahrenschutz

Kampfmittel:

Bestand

Durch die Auswertung der vorliegenden Luftbildaufnahmen des zweiten Weltkrieges kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind.

Prognose Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist der Aspekt der Kampfmittelräumung für das Plangebiet auf der Grundlage der ausgewiesenen Gemein-

bedarfsfläche gleichermaßen zu berücksichtigen, wie bei der Prognose des Planfalles.

Prognose Planfall

Da im Bestand nicht ausgeschlossen werden konnte, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die gegebenenfalls mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Sollten Kampfmittel gefunden werden, oder auf Widerstand im gewachsenen Boden gestoßen werden, so ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Die Themen Rettungsdienste und Sonderabfälle des Ärztehauses werden aufgrund der Darstellungsmöglichkeiten erst auf der Ebene des Bebauungsplans konkreter dargestellt.

2.1.3 Elektromagnetische Strahlung

Bestand

Die 84. Änderung des Flächennutzungsplans enthält keine Aussagen zu vorhandenen Flächen, die elektromagnetische Strahlung erzeugen könnten. Die Lage der vorhandenen Trafostation im Plangebiet kann erst im Rahmen der konkretisierenden Planung betrachtet werden.

Prognose Nullvariante

Da die Nullvariante weiterhin Gemeinbedarfsfläche berücksichtigt, und auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine genaueren Aussagen bezüglich einer möglichen elektromagnetischen Strahlung getroffen werden, wird auf die Betrachtung im Rahmen des Umweltberichts des Bebauungsplans verwiesen.

Prognose Planfall

Die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen, medizinischen und Wohnzwecken dienend“ hat bezüglich der Versorgung mit Strom ähnliche Anforderungen wie die bisher ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus und Alteneinrichtung“.

Die 84. Änderung des Flächennutzungsplans enthält keine Aussagen zu vorhandenen Flächen, die elektromagnetische Strahlung erzeugen könnten. Weitere Angaben zur zukünftigen Lage und der Berücksichtigung von einzuhaltenden Abständen von zu planenden Trafostationen kann erst im Rahmen der konkretisierenden Planung erfolgen.

2.2 Schutzgut Boden

Bestand

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung ist beschrieben, dass nach Ausweis der geologischen Karte das Plangebiet im Verzahnungsgebiet zwischen den so genannten Velberter Schichten (im Süden) und den etwas jüngeren Kohlenkalkschichten im Norden liegt.

Die Velberter Schichten sind aus Meeressedimenten entstanden und bestehen überwiegend aus grau gefärbten kalkigen Schieferbänken. Die nördlich anstehenden Felsschichten sind ebenfalls aus Meeressedimenten entstanden. Sie bestehen überwiegend aus Mergelschiefer- und

Sandsteinbänken. Über dem Felshorizont lagert im Allgemeinen mehr oder weniger steiniger Lehm unterschiedlicher Mächtigkeit.

Prognose Nullvariante

An der Zusammensetzung des Untergrundes wird sich für die Nullvariante bei Nichtumsetzung der Planung nichts Grundsätzliches ändern. Durch die vorhandene Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus und Alteneinrichtung“ ist eine bauliche Entwicklung und eine damit verbundene Versiegelung des Grundstücks möglich.

Prognose Planfall

Da es sich bei der geplanten Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen, medizinischen und Wohnzwecken dienend“ nicht um eine Flächenneuausweisung handelt, wird mit der 84. Änderung des FNP keine zusätzliche Versiegelung des Bodens vorbereitet. Die konkretisierende Betrachtung der zusätzlichen Versiegelung, die durch das konkrete Bauvorhaben entsteht erfolgt auf der Ebene der 1. Änderung des Bebauungsplans M 280.

2.3 Schutzgut Wasser

2.3.1 Oberflächengewässer

Bestand

Es ist kein Oberflächengewässer im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans vorhanden.

Prognose Nullvariante

Bei Nichtumsetzung der Planung ist ebenfalls kein Oberflächengewässer vorhanden.

Prognose Planfall

Da kein Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden ist und somit auch im Rahmen der Planung der Belang Oberflächengewässer nicht berührt wird, sind auch keine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für diesen Belang erforderlich.

Im Rahmen der Abschichtung wird auf eine detaillierte Darstellung auf der Ebene des Bebauungsplans verwiesen.

2.3.2 Grundwasser

Bestand

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt in der Wasserschutzzone III B (Verordnung des Regierungspräsidenten in Düsseldorf vom 05.06.1973, rechtskräftig seit dem 01.08.1973).

Prognose Nullvariante

Im Falle der Nichtdurchführung der 84. FNP-Änderung wird sich an der bestehenden Situation nichts ändern. Der Hinweis zur Wasserschutzzone III B ist für die Nullvariante ebenfalls zu berücksichtigen.

Prognose Planfall

Der Planfall geht von der Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen, medizinischen und Wohnzwecken dienend“ aus. Der Hinweis, dass sich das Plangebiet in der Wasserschutzzone III B befindet ist im Rahmen der Planprognose uneingeschränkt zu berücksichtigen. Konkrete Auswirkungen auf den Belang Grundwasser können auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht dargestellt werden. Diese werden im Sinne der Abschichtung auf der Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

2.4 Schutzgut Flora und Fauna

Bestand

Der Flächennutzungsplan weist keine Grünflächen bzw. Maßnahmenflächen aus.

Prognose Nullvariante

Im Falle des Nichtdurchführens der Planung würde die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus und Alteinrichtung“ bestehen bleiben. Ein ökologischer Eingriff wurde demnach auf der Grundlage dieser Flächenausweisung bereits vorbereitet. Die Ausweisungen des Flächennutzungsplans enthalten für den Planbereich keine Grünflächen oder Maßnahmenflächen.

Prognose Planfall

Die 84. Änderung des FNP bereitet zwar ebenfalls einen Eingriff vor, trifft jedoch für den Aspekt Flora und Fauna keine weiteren Aussagen. Es handelt sich hierbei nicht um eine Flächenneuausweisung. Zur genaueren Betrachtung des Umweltaspektes Flora und Fauna wird durch ein beauftragtes Landschaftsplanungsbüro (Raitz von Frenz und Tilosen - Ingenieurbüro für Freiflächen-, Landschafts und Sportstättenplanung) eine Biotoptypenkartierung und die Erfassung der vorhandenen Bäume durchgeführt. Eine Darstellung der Ergebnisse erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans.

2.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Bestand

Im Umfeld des Plangebiets stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen nördlich angrenzend Wohnbauflächen, sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dar und entlang der Mülheimer Straße Kerngebiet dar.

Prognose Nullvariante

Hierbei wird davon ausgegangen, dass die 84. Änderung des FNP nicht durchgeführt wird. Ausschlaggebend bleibt die Flächenausweisung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus und Alteinrichtung“. Der mögliche Eingriff auf das Landschafts- und Ortsbild wurde bereits mit dem vorhandenen Flächennutzungsplan vorbereitet.

Prognose Planfall

Da es sich bei der geplanten Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen, medizinischen und Wohnzwecken dienend“ nicht um eine Neuausweisung sondern um eine Umwidmung einer Gemeinbedarfsfläche handelt, sind bezüglich des Landschafts- und Ortsbildes keine weiteren Auswirkungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung zu erwarten. Eine detaillierte Darstellung des Sachverhalts erfolgt auf der Ebene des Umweltberichts des Bebauungsplans.

2.6 Schutzgut Klima/Luft

Bestand

Die Fläche des Änderungsbereichs liegt innerhalb des dicht bebauten Innenstadtbereiches. Größere zusammenhängende Grünflächen sind im direkten Umfeld nicht vorhanden.

Prognose Nullvariante

Bei Nichtdurchführen der Planung bleibt es bei der Ausweisung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans, der bereits eine bauliche Entwicklung vorbereitet.

Prognose Planfall

Da es sich im Planfall bei der Ausweisung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen, medizinischen und Wohnzwecken dienend“ nicht um eine Flächenneuausweisung handelt, werden auch keine Auswirkungen auf das Klima im größeren Stadtzusammenhang erwartet. Die möglichen kleinklimatischen Auswirkungen sind von der baulichen Konzeption abhängig und werden aufgrund der fehlenden Darstellungsmöglichkeiten der Flächennutzungsplanebene im Umweltbericht des Bebauungsplans dargestellt.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Es sind keine vorhandenen Kultur- und sonstigen Sachgüter im Bereich des Plangebietes auf der Ebene des Flächennutzungsplans bekannt.

Prognose Nullvariante

Bei Nichtdurchführen der Planung wäre der Aspekt im konkretisierenden Verfahren zu berücksichtigen.

Prognose Planfall

Ob der Belang Kultur- und sonstigen Sachgüter von der Prognose des Planfalles betroffen ist kann aufgrund der fehlenden Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans erst auf der Bebauungsplanebene untersucht werden.

2.8 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind keine erheblichen Auswirkungen des Planvorhabens zu erwarten. Da einige Umweltbelange auf der Ebene des Flächennutzungsplans nur unzureichend darstellbar sind, wird im Rahmen der Abschichtung eine genauere Ausführung und Darstellung der Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplans M 280 und die damit verbundenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung im Umweltbericht des Bebauungsplans erfolgen.

2.9 Darstellung von Alternativenprüfungen

Eine Standortalternativenprüfung ist nicht erfolgt, da die Fläche nicht im Außenbereich erstmals als Baufläche ausgewiesen wird. Durch die vorhandene Gemeinbedarfsfläche ist auf der Ebene des FNP bereits eine bauliche Nutzung der Fläche planungsrechtlich möglich. Insofern und weil die geplante Nutzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „gesundheitlichen, medizinischen und Wohnzwecken dienend“ in engem Zusammenhang mit der umliegenden Nutzung des Krankenhauses zu sehen ist, war keine Prüfung von alternativen Flächen erforderlich. Die Eignungsprüfung des Standorts für den geplanten Nutzungswechsel wurde auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens vollzogen.

3 Sonstige Angaben

3.1 Beschreibung der verwendeten Verfahren und eventueller Probleme bei der Erstellung der Angaben

Auch bei den verwendeten Verfahren wird auf die Ebene des Bebauungsplans verwiesen. Sowohl die Ergebnisse der verkehrlichen Stellungnahme als auch die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird auf der konkretisierenden Planungsebene dargestellt und erläutert. Für die Flächen-

nutzungsplanebene haben sich demnach keine weiteren Probleme bezüglich verwendeter Verfahren ergeben.

3.2 Geplante Maßnahmen des Monitoring

Eine Festlegung und Detaillierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgen. Maßnahmen zum Monitoring werden demnach auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

3.3 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung/des Umweltberichtes

Aufgrund der ursprünglichen Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche wurde auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Nutzung der Fläche für bauliche Anlagen ermöglicht. Durch die 84. Änderung des FNP wird lediglich eine Umwandlung von einer Gemeinbedarfsfläche in eine Baufläche vorbereitet, die keine Veränderungen zu der ursprünglichen Planung auslöst.

Da einige Umweltbelange auf der Ebene des Flächennutzungsplans nur unzureichend darstellbar sind wird im Rahmen der Möglichkeiten der Absichtung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB eine genauere Ausführung und Darstellung auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgen.