

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40

"Nahversorgung Gemeinde Titz, Ortslage Rödingen"



der Gemeinde Titz

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a Satz 2 Nr. BauGB

Kreis:	Düren
Gemeinde:	Titz
Ortslage:	Rödingen
Flur:	9

Fassung für die Gremiensitzungen im März 2019

Stand: Februar 2019

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



Stadt:	Titz		
Ortslage:	Rödingen	Flur:	9

Inhaltsverzeichnis

1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	1
1.1 Historie und Bestand	1
1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	1
1.3 Verfahrensübersicht.....	2
1.4 Planerfordernis und Planungsanlass.....	2
1.5 Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung	3
1.6 Einzelhandelsituation und Aussagen überörtlicher Planungen zum Einzelhandel.....	8
1.6.1 Landesentwicklungsplan.....	8
1.6.2 Gebietsentwicklungsplan	8
1.6.3 Einzelhandelskonzept der Gemeinde Titz	9
1.6.4 Fazit	9
1.7 Darlegung der konkreten Planinhalte	10
1.7.1 Städtebauliche Ziele	10
1.7.2 Geplante Art der Nutzung	10
1.7.3 Geplantes Maß der Nutzung.....	11
1.7.4 überbaubare Grundstücksflächen.....	12
1.7.5 Stellplätze und Nebenanlagen	12
1.7.6 Gestaltung.....	12
1.7.7 Geplante verkehrliche Erschließung und Ver- und Entsorgung	12
1.7.8 Landschaftsplanerische Festsetzungen	13
1.7.9 Hinweise und Kennzeichnungen	13
1.8 Auswirkungen der Planung.....	15
1.8.1 Flächenbilanz.....	15
1.8.2 Maßnahmen zur Verwirklichung	15
1.8.3 Kostenschätzung	15
1.8.4 Immissionsschutz.....	15
1.8.5 Auswirkungen des Vorhabens durch Verkehr	16
2 Umweltbericht.....	17
2.1 Einleitung	17
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes	18
2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Planung, Bedarf an Grund und Boden.....	19
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung	20
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung.....	22
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	22
2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	23
2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands.....	24
2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	24
2.2.2 Schutzgut Boden und Fläche.....	26
2.2.3 Schutzgut Wasser.....	27
2.2.4 Schutzgut Klima/Luft.....	27
2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild.....	27
2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	28
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	28
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	29
2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen	29
2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche.....	32
2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen	32

Stadt:	Titz		
Ortslage:	Rödingen	Flur:	9

2.4.4	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	32
2.4.5	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	33
2.5	Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung – Empfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung	35
2.6	Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)	36
2.7	Gegenüberstellung von Konflikten und Landschaftsplanerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	36
2.8	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	38
2.9	Zusätzliche Angaben	39
2.9.1	Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden	39
2.9.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	39
2.9.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	40
2.9.4	Referenzliste der Quellen	41

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes (Maßstab ca. 1:10:000)	1
Abbildung 2:	Luftbild (Maßstab ca. 1:2.000)	2
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen	3
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz	4
Abbildung 5:	Bebauungsplan Nr. 3 aus 1972	5
Abbildung 6:	Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung aus 1993	6
Abbildung 7:	Bebauungsplan Nr. 5 aus 1978	6
Abbildung 8:	Bebauungsplan Nr. 23 aus 2006	7
Abbildung 9:	Blick über das Plangebiet	25

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Verfahrensübersicht	2
Tabelle 2:	Flächenbilanz	15
Tabelle 3:	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	21
Tabelle 4:	Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	22
Tabelle 5:	Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern	34
Tabelle 6:	Gegenüberstellung Konflikte und Maßnahmen	37
Tabelle 7:	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	38

Anlagen:

- Landespflegerischer Bestandsplan, Maßstab 1:1.000, Stand September 2018 / Januar 2019
- Betriebsbeschreibung, Stand 03.01.2018
- Vorhabenplan – Grundriss, Maßstab 1:200, Stand 03.01.2018
- Schalltechnische Untersuchung, Stand 21.02.2019
- Geotechnischer Bericht, Stand 21.02.2019

1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.1 Historie und Bestand

Das Plangebiet stellt sich momentan als unbeplanter Bereich dar. Angrenzend befinden sich der Bebauungsplan N. 3, Nr. 5 und Nr. 23 der Gemeinde Titz, Ortslage Rödingen.

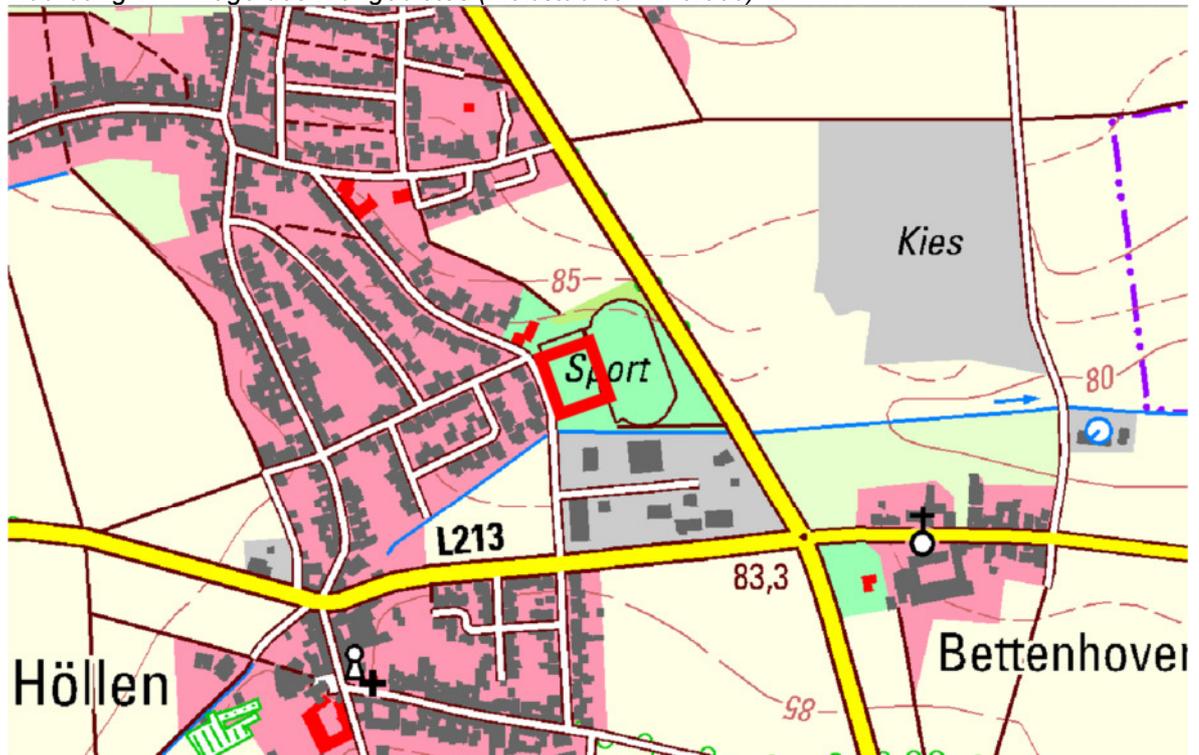
1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch Gebäude des Sportplatzes (Umkleiden), im Westen durch Wohnbebauung, im Osten durch einen Sportplatz als Rasenplatz und im Süden durch gewerbliche Bebauung.

Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 0,5 ha.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Maßstab ca. 1:10:000)



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25 entnommen aus TIM-online)

Abbildung 2: Luftbild (Maßstab ca. 1:2.000)



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der Luftbilder entnommen aus TIM-online)

1.3 Verfahrensübersicht

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit	
frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans	
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Satzungsbeschluss	

1.4 Planerfordernis und Planungsanlass

Der Rat der Gemeinde Titz hat in seiner Sitzung am beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Nahversorgung Gemeinde Titz, Ortslage Rödingen“ aufzustellen.

Konkreter Anlass ist die Ansiedlung eines kleinflächigen Einzelhandel-Marktes mit Café.

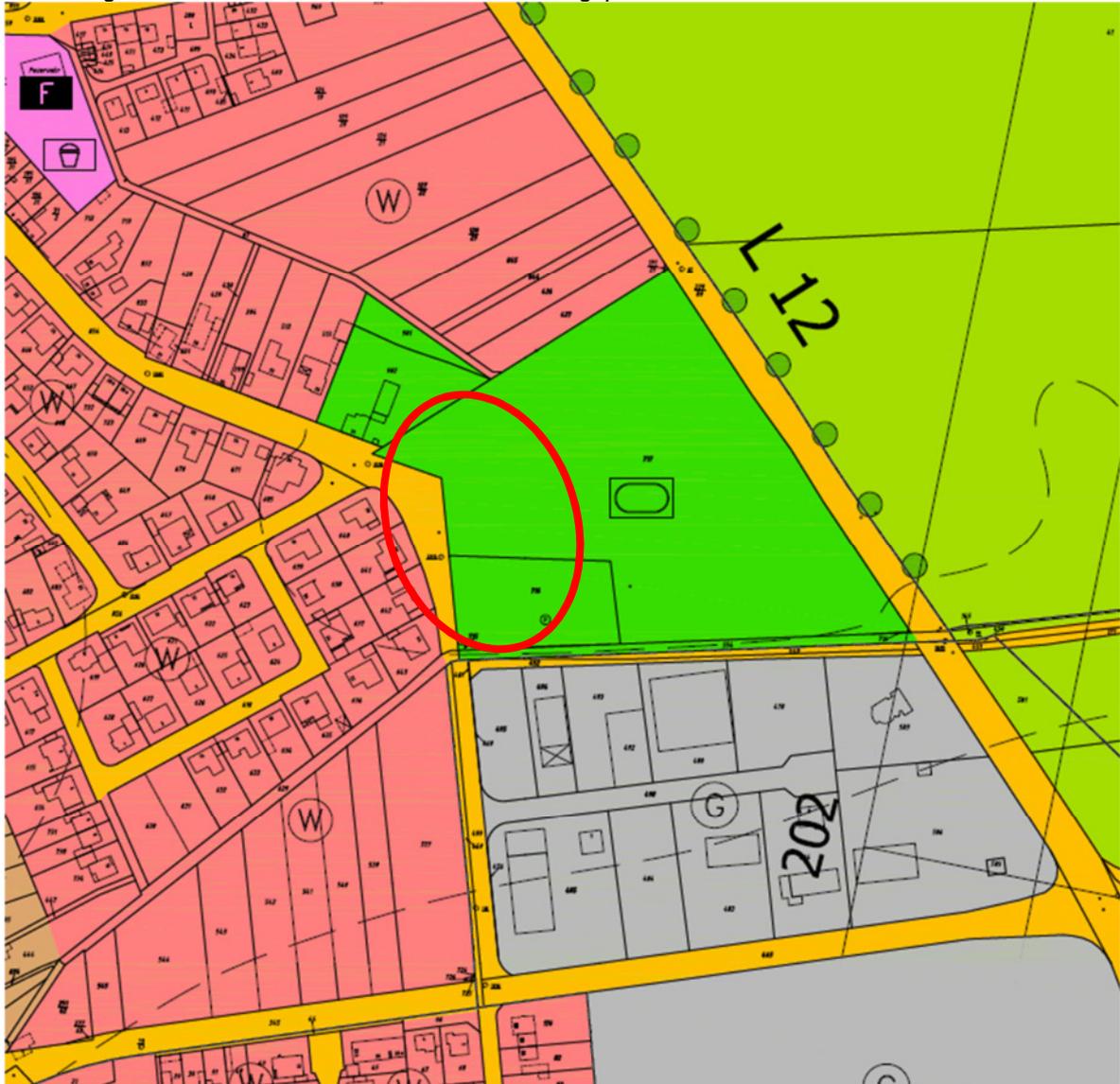
Zur Realisierung dieses Vorhabens ist Baurecht erforderlich. Das Baurecht soll über die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans geschaffen werden.

Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz ist das Plangebiet selbst als Sportanlage dargestellt.

Unmittelbar südlich des Plangebietes befindet sich eine gewerblich genutzte Fläche.

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz



(ohne Maßstab)

Damit weichen die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes „Nahversorgung Gemeinde Titz, Ortslage Rödingen“ hinsichtlich der Art der Nutzung von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren teiltortgeschrieben.

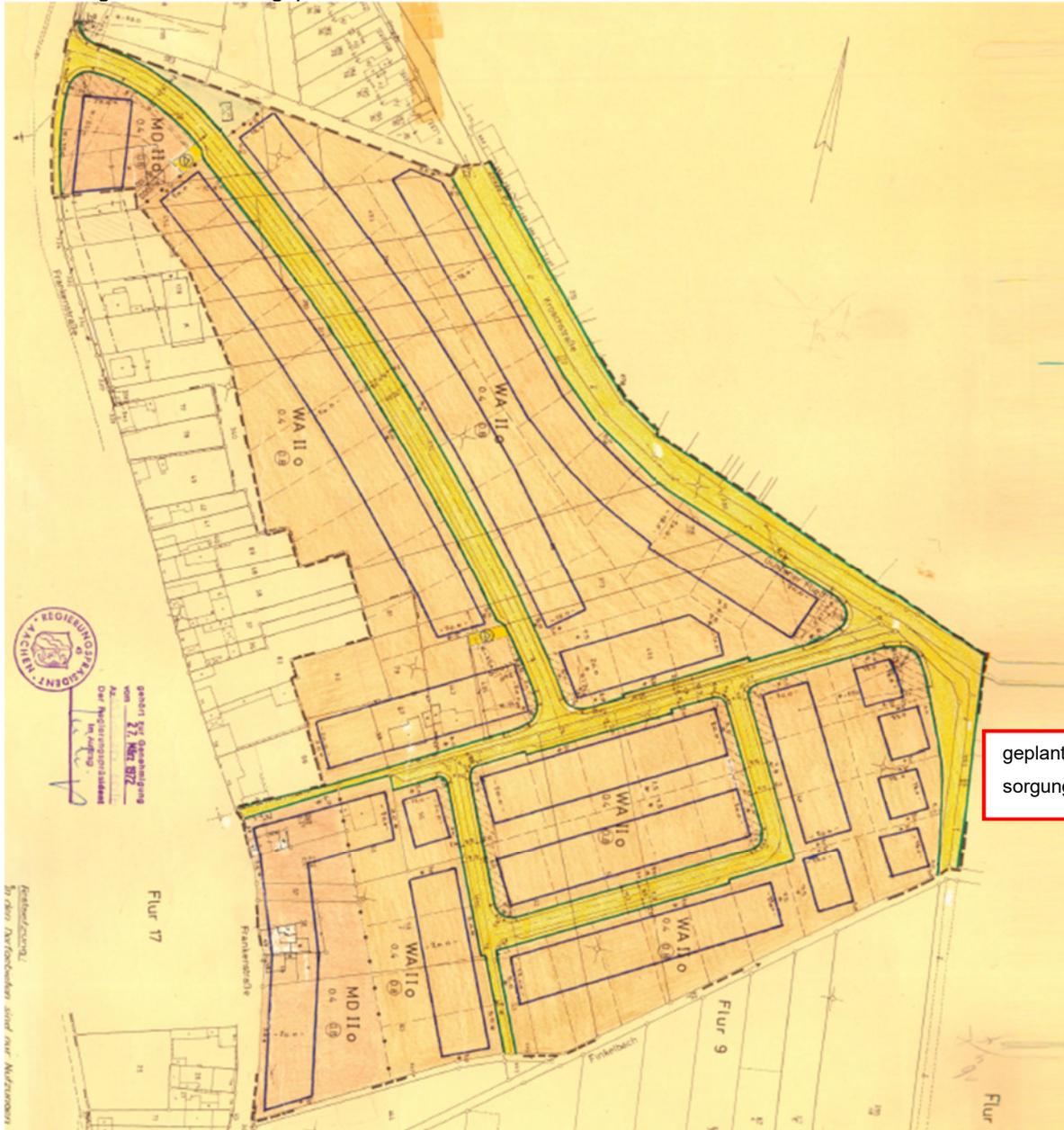
Angrenzendes Planrecht

An das Plangebiet grenzen drei Bebauungspläne und unbeplanter Innenbereich an.

Von Bedeutung sind die angrenzenden Bebauungspläne dahingehend, ob schutzbedürftige Bebauung über den vor Ort erkennbaren Bestand hinaus zulässig ist.

Im Westen befindet sich der Bebauungsplan Nr. 3 aus 1972.

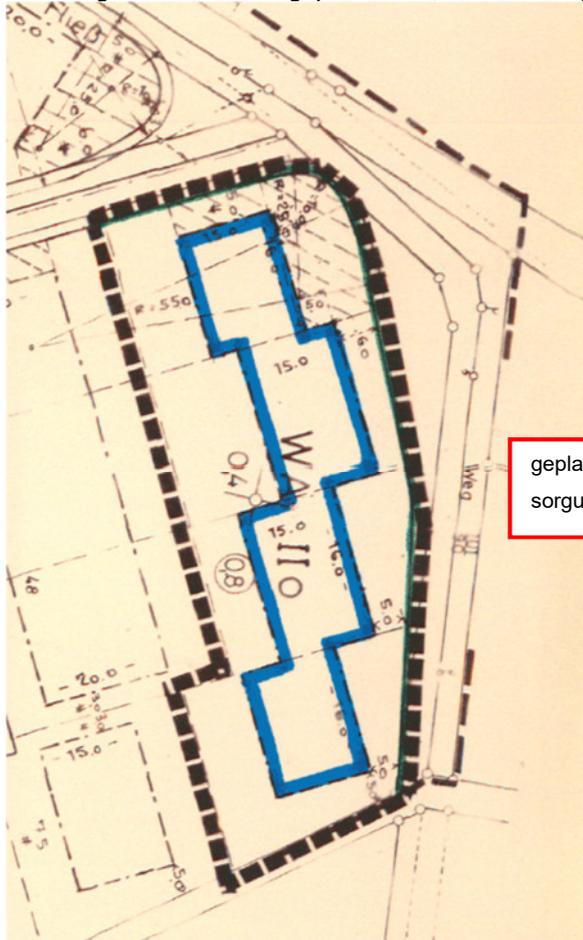
Abbildung 5: *Bebauungsplan Nr. 3 aus 1972*



(ohne Maßstab)

Dieser Bebauungsplan sieht Allgemeine Wohngebiete in offener Bauweise mit einer Bebauung bis max. 2 Vollgeschosse vor. Das Baugebiet ist bis auf wenige Baulücken vollständig bebaut.

Abbildung 6: *Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung aus 1993*



Im Jahr 1993 wurde der Bebauungsplan das erste Mal geändert. Hier wurden unmittelbar gegenüber von dem nun geplanten Nahversorgungsmarkt die überbaubaubaren Flächen angepasst, so dass aus den einzelnen Baufenstern ein zusammenhängendes Bauband entstand.

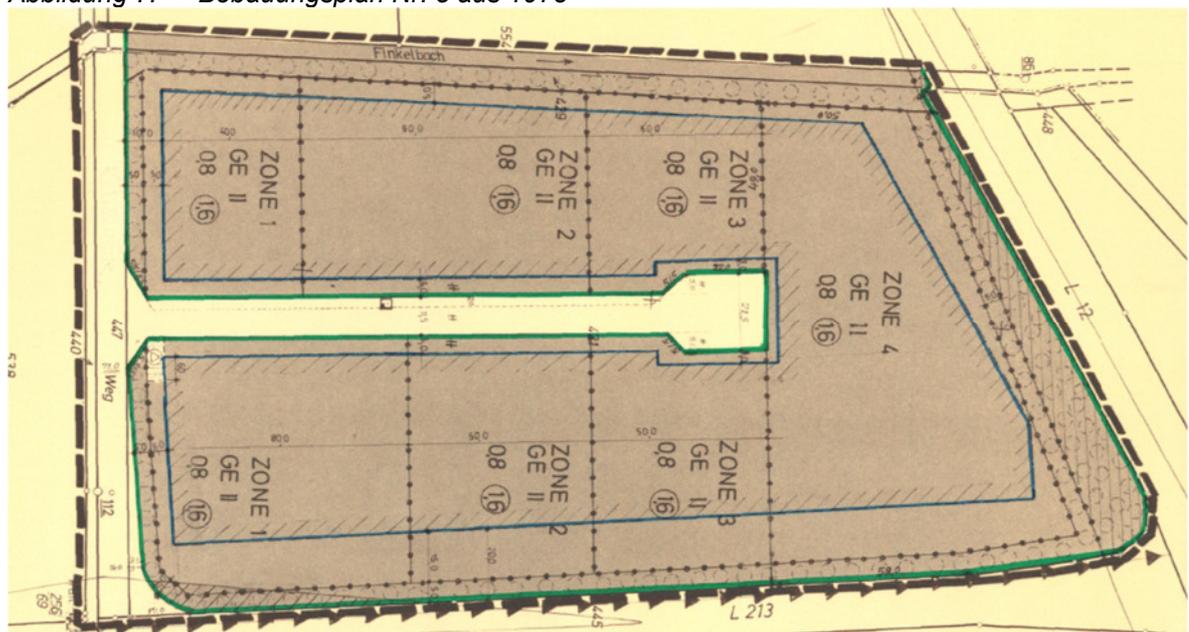
geplanter Nahversorgungsmarkt

Der zweite Änderungsbereich und die nachfolgenden Änderungen liegen in weiterer Entfernung von dem Plangebiet des Nahversorgungsmarktes.

(ohne Maßstab)

Im Süden findet sich der Bebauungsplan Nr. 5 aus 1978.

Abbildung 7: *Bebauungsplan Nr. 5 aus 1978*



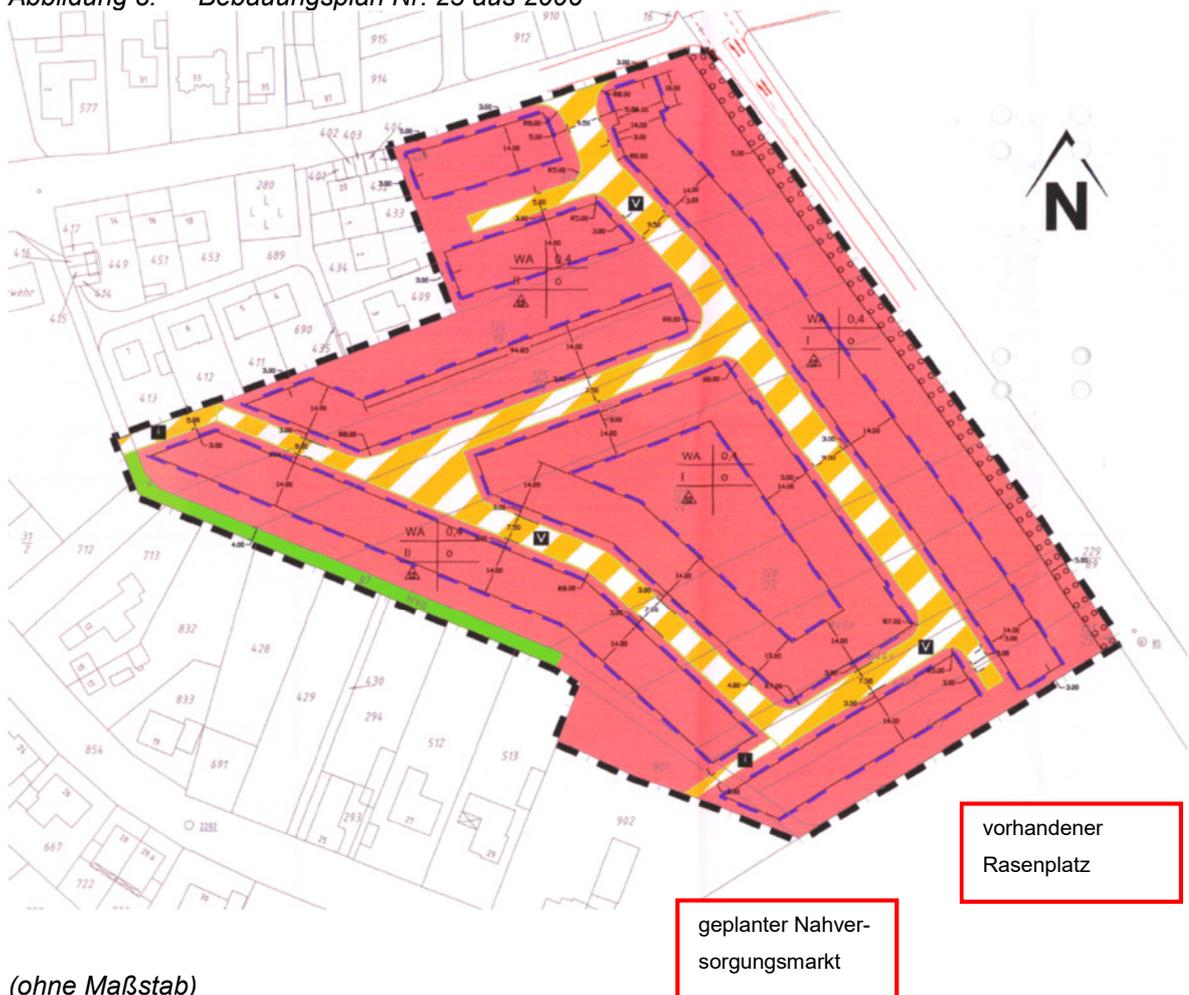
(ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan sieht gegliederte Gewerbegebiete vor. Es ist eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,6 festgesetzt. Innerhalb des Bebauungsplans Nr. 5 wäre kleinflächiger Einzelhandel zulässig. Die gewerbliche Bebauung ist nicht schutzbedürftig.

Aus der Übersichtskarte, die auf der Planurkunde aufgebracht ist, kann entnommen werden, dass die Sportanlagen zu diesem Zeitpunkt schon bestanden haben.

Nördlich des Plangebietes bzw. des Rasenplatzes liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 23.

Abbildung 8: *Bebauungsplan Nr. 23 aus 2006*



(ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan sieht Allgemeine Wohngebiete mit einer Bebauung in offener Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser mit einem Vollgeschoss vor.

In den Festsetzungen zum Bebauungsplan wird auf ein schalltechnisches Gutachten Bezug genommen, welches die Regelungen trifft, dass in einem in dem Gutachten gekennzeichneten Bereich, zum Schlafen bestimmte Räume nur angeordnet werden können, wenn dies baulich notwendig ist und dort Zwangsbelüftungen vorgesehen werden, die das bewerte Bauschalldämmmaß der Hausfront nicht unter den laut Gutachten erforderlichen Wert sinken lassen. Die betroffenen Flächen sind in der Planurkunde selbst nicht gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan wurde zweimal geändert, allerdings für das vorliegende Plangebiet inhaltlich nicht von Relevanz.

1.6 Einzelhandelssituation und Aussagen überörtlicher Planungen zum Einzelhandel

Bauleitpläne sind laut § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Daher wird in diesem Kapitel die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung hinsichtlich Einzelhandel behandelt.

Sowohl die im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Titz als auch die im Gebietsentwicklungsplan und Landesentwicklungsplan enthaltenen Empfehlungen bzw. Ziele und Grundsätze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung beziehen sich vorrangig auf Vorhaben des großflächigen Einzelhandels. Das Planvorhaben bleibt mit seiner knapp unter 800 m² liegenden Verkaufsfläche unterhalb des Schwellenwertes der Großflächigkeit. Vorliegend wird die Regelvermutung, dass Einzelhandel erst mit einer Größe ab 800 m² Verkaufsfläche Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen zentraler Versorgungsbereich haben kann, angewandt.

1.6.1 Landesentwicklungsplan

Hinsichtlich der Ziele des LEP NRW ist nur Ziel 6.5-8 Einzelhandelsagglomerationen zu prüfen, alle übrigen Ziele betreffen großflächigen Einzelhandel.

6.5-8 Einzelhandelsagglomerationen

Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

Das geplante Vorhaben dient der Ansiedlung **eines kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes** (< 800 qm Verkaufsfläche) **mit Gastronomie**. Die Schwelle der Großflächigkeit wird folglich nicht überschritten. In der Nähe liegen keine weiteren Einzelhandelsvorhaben. In der Ortslage Rödingen befindet sich lediglich eine Bäckerei und ein Dorflädchen/Kiosk. Beide Verkaufseinheiten befinden sich im nördlichen Teil der Ortslage Rödingen. Ein Zusammenhang zwischen anderen Betrieben kann daher nicht hergestellt werden. Weitere Ansiedlungen wären in dem südlich gelegenen Gewerbegebiet möglich. Hier sind allerdings nur noch zwei Baulücken frei; beide verfügen über eine Größe von unter 2.700 m² und sind von der Durchgangsstraße aus nicht zu erkennen, so dass eine Ansiedlung weiteren Einzelhandelsbetriebe realitätsfern wäre. Zusätzlicher kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe ist weder geplant noch flächenmäßig möglich. Zudem wird durch die Bauleitplanung eine weitere Ansiedlung kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ziel 6.5-8 findet daher keine Anwendung bzw. ist erfüllt.

1.6.2 Gebietsentwicklungsplan

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, befasst sich meist mit großflächigem Einzelhandel. Ziel 1 des Kapitels 1.1.1 Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) lautet „In der Bauleitplanung sollen Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige

Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen geplant werden.“

Vorliegend ist kein Handelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, d.h. großflächiger Einzelhandelsbetrieb geplant und das Plangebiet liegt zusätzlich im Allgemeinen Siedlungsbereich. Daher ist dieses Ziel nicht anzuwenden bzw. gilt als erfüllt.

Weitere Aussagen finden sich im GEP nicht.

1.6.3 Einzelhandelskonzept der Gemeinde Titz

Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Titz ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans insbesondere zu berücksichtigen.

Das Konzept vom 02.03.2018 kommt zu dem Ergebnis, dass die Kaufkraft im Bereich der Nahversorgung der Landgemeinde Titz mit 16 Ortsteilen lediglich 62,7 % beträgt, was bedeutet, dass über ein Drittel der Kaufkraft in benachbarte Kommunen abfließt. Nennenswerter Einzelhandel befindet sich lediglich mit einem Vollsortimenter und einem Discounter in der Ortslage Titz, d.h. in einer Entfernung von rund 5 km aus der Mitte der Ortslage Rödingen. Eine Nahversorgung der mit 1.353 Einwohner zweitgrößten Ortschaft der Landgemeinde ist daher nicht gegeben.

Im zentralen Versorgungsbereich der Ortslage Titz ist laut Aussage des Einzelhandelskonzeptes von einem Investor zusätzlich zu dem bestehenden Vollsortimenter und Discounter die Ansiedlung eines Drogeriemarktes und von zwei Non-Food-Discountern mit nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten geplant.

Die Kaufkraftbindung lässt mehr als ein Drittel Potential und die Planung für den zentralen Versorgungsbereich sieht lediglich einen Drogeriemarkt zur Ausweitung der nahversorgungsrelevanten Versorgung der Bevölkerung der Gemeinde Titz vor. Daher steht die Bauleitplanung zur Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes in der Ortslage von Rödingen im Einklang mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes.

1.6.4 Fazit

Die vorliegende Planung ist sowohl mit den überörtlichen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans und des Gebietsentwicklungsplans als auch den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Titz vereinbar.

1.7 Darlegung der konkreten Planinhalte

1.7.1 Städtebauliche Ziele

Vor der Erstellung des Vorentwurfes wurden folgende Ziele formuliert:

- Als Nutzung der Fläche ist ein Sondergebiet mit kleinflächigem Einzelhandel und Gastronomie vorgesehen.
- Das Grundstück soll bestmöglich ausgenutzt werden, damit der Gemeinde möglichst viel an Eigentumsfläche verbleibt und mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird.
- Die Erschließung erfolgt von der Kroschstraße.

1.7.2 Geplante Art der Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das geplante Vorhaben dient der Ansiedlung **eines kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes** (< 800 qm Verkaufsfläche) **mit Gastronomie**.

Innerhalb des Vorhabengebietes sind bauliche Anlagen und funktionale Nutzungen zulässig, die der Zweckbestimmung „Kleinflächiger Einzelhandel mit Gastronomie“ entsprechen.

Zulässig sind:

- Ein Einzelhandelsbetrieb mit Pfandrücknahme und Windfang sowie den dazugehörigen Nutzflächen und einer Verladerampe zur Anlieferung der Sortimente mit einer Verkaufsfläche bis 800 m² mit den Sortimenten Nahrungsmittel, Genussmittel, Drogerie, Parfümerie, Wasch- und Putzmittel, Blumen, Buchhandel sowie sonstigen Sortimenten als Randsortimenten auf bis zu 150 m² Fläche innerhalb der zulässigen Verkaufsfläche von 800 m².
- Gastronomie mit der Hauptnutzung als Gastronomiebetrieb mit Sitzplätzen und Thekenbereich sowie den dazugehörigen Nutzflächen.
- Stellplätze und Sammelstellen für Einkaufswagen.

Die Betriebsbeschreibung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan können der Anlage entnommen werden. Zudem ist auf die entsprechende Ausstattung des Gastronomiebetriebes im Planvollzug zu achten.

Das Nutzungskonzept verfolgt das städtebauliche Ziel in dem Baugebiet nur die Nutzung auszuweisen, die dort willentlich angesiedelt werden soll. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, könnte auf die Festsetzung eines Baugebietstyps verzichtet werden.

Aus Gründen der Transparenz und zur Selbstbindung der Gemeinde und des Vorhabenträgers wird dennoch ein Baugebietstyp festgesetzt.

Das gesamte Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung kleinflächiger Einzelhandel und Gastronomie gem. §11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

In sonstigen Sondergebieten ist nach §11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Die in Satz 2 des §11 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Zweckbestimmungen sind nicht abschließend.

Voraussetzung für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes ist nach Abs. 1 des § 11 BauNVO, dass sich das Gebiet wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet. Da kleinflächiger Einzelhandel auch in Mischgebieten und Gewerbegebieten allgemein zulässig ist, ist die wesentliche Unterscheidung hier zu prüfen. Nach dem Willen der Gemeinde Titz soll in dem Plangebiet ausschließlich ein Lebensmittelnahversorgungsmarkt mit Gastronomie angesiedelt werden und keine andere Nutzung zulässig sein. Zudem soll der Lebensmittelmarkt kleinflächig sein. Die Größe des Plangebietes bietet nach der Errichtung des Marktes auch keine Fläche mehr für andere Nutzungen. Der Planungswille der Ortsgemeinde Titz wird zusätzlich dadurch gesichert, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird.

Mischgebiete nach § 6 und Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO können hinsichtlich der zulässigen Arten der Nutzung nicht derart eingeschränkt werden, dass sie ihren Gebietscharakter verlieren.

Für vorliegendes Plangebiet bedeutet das konkret, dass bei einem Mischgebiet eine Eingrenzung der allgemein zulässigen Nutzungen (Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) nicht nur auf Einzelhandelsbetriebe als eine der acht Nummern aus § 6 Abs. 2 BauNVO eingeschränkt werden darf.

Für Gewerbegebiete gilt dies analog.

Folglich ist mit der bekannten und gewollten Planungsabsicht, der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, die Festsetzung eines Mischgebietes oder Gewerbegebietes nicht möglich.

Die Festsetzung als sonstiges SO-Gebiet für die auch sonst in Baugebieten zulässigen Nutzungsformen ist dann gerechtfertigt, wenn durch die Zusammenfassung in einem abgegrenzten Geltungsbereich das Gebiet derart gestaltet wird, dass es ein eigenes Gepräge erhält. Mit der Ansiedlung des Lebensmittelnahversorgungsmarktes erhält das Plangebiet für sich allein genommen ein Gepräge, welches keinem der Baugebietstypen nach § 2 bis § 9 BauNVO entspricht.

Das Nutzungskonzept verfolgt das städtebauliche Ziel in dem Baugebiet nur die Nutzung auszuweisen, die dort willentlich angesiedelt werden soll. Da zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits bekannt ist, dass die Fläche durch kleinflächigen Einzelhandel genutzt werden soll, wurde im Vorfeld die Möglichkeit der Schaffung von Baurecht hierfür geprüft.

1.7.3 Geplantes Maß der Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

Die Zulässigkeit des Maßes der baulichen Nutzung richtet sich nach der vorgesehenen Bebauung. Die Grundflächenzahl wird mit einer GRZ von 0,8 und die Geschossflächenzahl als absolute Zahl mit 1.600 m² festgesetzt. Die festgesetzte Geschossflächenzahl ist für die Verwirklichung des Vorhabens mit einer eingeschossigen Bebauung einschließlich der Nebenräume ausreichend und kann daher als absolute Zahl festgesetzt werden.

Die Anzahl der maximal zulässigen Geschosse wird auf 1 Vollgeschoss festgesetzt.

Aufgrund der beabsichtigten Nutzung durch Einzelhandel ist schon zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans bekannt, dass eine max. Gebäudehöhe von 7,5 m über natürlichem Gelände benötigt wird. Mit der Begrenzung der Gebäudehöhe wird eine Höhenbegrenzung erreicht, die der Umgebung entspricht bzw. unter dieser liegt.

1.7.4 überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Das Baufenster richtet sich nach der Objektplanung und der konkreten Nutzungsabsicht. Das Gebäude soll im nördlichen Teil des Plangebietes platziert werden, so dass im südlichen Teil die Stellplätze errichtet werden können. Die Lage des vorgesehenen Gebäudes wird mittels Baugrenzen im Plangebiet definiert. Die Einhaltung der Abstandsflächen nach Landesbauordnung ist unabhängig von dem Abstand der Baugrenzen zu den benachbarten Grundstücken im Bauantrag nachzuweisen und kann ggfls. in einem größeren Abstand zu den Nachbargrundstücken liegen.

Eine Bauweise festzusetzen, ist aufgrund der mit dem Vorhabenplan kongruenten Position der Baugrenze nicht erforderlich.

1.7.5 Stellplätze und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO, § 14 BauNVO

Stellplätze und Sammelstellen für Einkaufswagen sowie Nebenanlagen und Werbeanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um auf der relativ geringen Fläche von 5.288 m² eine möglichst große Flexibilität zu erhalten.

Stellplätze und Nebenanlagen werden allerdings in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen explizit ausgeschlossen, damit hier auch später keine derartigen Anlagen im Rahmen einer Befreiung errichtet werden können.

1.7.6 Gestaltung

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 LBauO

Gestalterische Festsetzungen werden nur im geringen Umfang getroffen, da sich das Gebäude hinsichtlich seiner Gestaltung vorrangig nach den Vorgaben der künftigen Nutzer, hier insbesondere des Einzelhandels mit dem betriebsüblichen Erscheinungsbild mit Wiedererkennungswert richten wird.

Die Gestaltung von Werbeanlagen wird allerdings, da diese meist, aufgrund ihres Zwecks, sehr prägnant in Erscheinung treten, Regelungen hinsichtlich Höhe und Größe vorgegeben.

Der freistehende Werbepylon wurde hinsichtlich seiner Größe geregelt.

1.7.7 Geplante verkehrliche Erschließung und Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kroschstraße. Bei der Kroschstraße handelt es sich um eine Gemeindestraße. Die Zufahrt erfolgt dabei über einen Parkplatz der Gemeinde. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Wasser und Abwasser kann

durch Erweiterung des vorhandenen Netzes erfolgen. Das anfallende Schmutzwasser kann den vorhandenen innerörtlichen Entwässerungseinrichtungen zugeführt werden.

Die Entwässerung des Plangebietes entsprechend der Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes wird detailliert auf der Ebene der Baugenehmigung nachgewiesen. Das Niederschlagswasser wird entweder vor Ort versickert oder dem öffentlichen Kanalsystem zugeführt. Eine Direkteinleitung in den Finkelbach ist nicht geplant. Geeignete Rückhaltesysteme, z.B. in Form von Rigolen können grundsätzlich errichtet werden. Bis zu einer Tiefe von 7 m wurde bei Bohrungen kein Grundwasser angetroffen. Der ermittelte Wasserdurchlässigkeitsbeiwert liegt bei rund $1,5 \times 10^{-6}$ m/s. Der Boden wird damit als versickerungsfähig eingestuft.

1.7.8 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Die landschaftsplanerischen Festsetzungen sehen lediglich eine Mindestbepflanzung vor. Dies ist der Grundstücksgröße geschuldet.

1.7.9 Hinweise und Kennzeichnungen

Die Hinweise haben keinen Rechtscharakter, dienen aber dem Verständnis der Planung; weisen auf andere Gesetze hin, die unabhängig von dem Bebauungsplan einzuhalten sind oder sind allgemeine Empfehlungen.

Humöse Böden

Nach Angabe der RWE Power AG im Beteiligungsverfahren sind in einem Teil des Plangebietes humöse Böden vorhanden. Da humöse Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig sind, wird dieser Teil des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung gekennzeichnet, d.h. bei Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

Hochwasser

Der Nordwestliche Teil des Plangebietes liegt im HQ extrem, das auch mit HQ 500 bezeichnet wird. Ein Hochwasser tritt dort rechnerisch nur alle 500 Jahre auf. In diesem nordwestlichen Bereich sind lediglich Stellplätze, aber keine Hochbauten geplant. Ein baulicher Hochwasserschutz oder die Kennzeichnung dieses Bereiches ist daher nicht erforderlich.

Grundwasser

Weiterhin ist das Plangebiet für den von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Laut geotechnischem Bericht zu dem Vorhaben wurde bis einer tiefe von 7 m kein Grundwasser angetroffen.

Erdbebengefährdung

Gemäß des geologischen Dienstes NRW 2006 liegt das Plangebiet innerhalb der Erdbebenzone 3, geologische Untergrundklasse S. Hierzu wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

Zu beachten ist auch, dass die DIN 4149:2005 durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt wurde. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Bodendenkmäler

Laut der Stellungnahme des Amtes für Bodendenkmalpflege sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher war für das Amt für Bodendenkmalpflege nur eine Prognose möglich. Daher enthält der Bebauungsplan einen Hinweis auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern). Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

1.8 Auswirkungen der Planung

1.8.1 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	m ²
Geltungsbereich	5.288
sonstiges Sondergebiet kleinflächiger Einzelhandel	5.288

1.8.2 Maßnahmen zur Verwirklichung

Soziale Maßnahmen sind nicht notwendig.

Eine gesetzliche Bodenordnung wird im Anschluss an das Verfahren auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans nicht durchgeführt werden müssen, da die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde stehen. Es ist lediglich eine Teilungsvermessung und Veräußerung an den Projektentwickler erforderlich.

Zwischen der Gemeinde und dem Projektentwickler wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Dieser enthält Regelungen und Kostentragung und eine Verpflichtung zur Errichtung des Marktes. Im Übrigen enthält der Durchführungsvertrag keine Regelungen, die um Verständnis der Planung erforderlich wären.

1.8.3 Kostenschätzung

Der Gemeinde werden durch die vorliegende Planung keine Erschließungs- oder Planungskosten entstehen.

Alle anfallenden Kosten werden von dem Vorhabenträger übernommen. Die Einzelheiten der Kostentragung werden zwischen der Gemeinde und dem Projektentwickler in einem Durchführungsvertrag geregelt.

1.8.4 Immissionsschutz

Die Bauleitplanung kann sich auf den Immissionsschutz auswirken.

Die Umgebungsbebauung ist entweder in Bebauungsplänen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt oder als unbeplanter Innenbereich aufgrund der Nähe zu diversen Einrichtungen (Sportplätze, Bauhof, Feuerwehr) als Allgemeines Wohngebiet einzustufen. Reine Wohngebiete befinden sich nicht in der Nähe.

Daher wurde für den Bebauungsplan eine Schalltechnische Untersuchung erstellt. Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten an allen relevanten Immissionsorten eingehalten.

Die Schalltechnische Untersuchung ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

1.8.5 Auswirkungen des Vorhabens durch Verkehr

Durch den Vorhabenbezug des Bebauungsplans sind Zahlen zum Kundenverkehr bekannt. Eine Abschätzung in Form eines Worst-Case-Scenarios aufbauend auf allgemeinen Literaturangaben, in die auch die Kundenfrequenzierung deutlich stärker frequentiert Discountmärkte eingehen, als der geplante Netto-Markt, ist daher nicht erforderlich.

Die tatsächlichen Werte für einen neu errichteten Netto-Markt in dieser Lage sind realistisch mit 650 Fahrzeugen pro Tag anzusetzen.

Hierbei muss auch beachtet werden, dass ein hoher Anteil an Einkaufsfahrten (außer Samstags) auf Wegekettten erfolgt (z.B. auf der Rückfahrt vom Arbeitsplatz, Kinderbringfahrten etc.). Die Steigerung des Verkehrs auf der Kroschstraße wird folglich erfahrungsgemäß in der Realität mit weniger Mehrfahrten als obiger Ansatz ausfallen.

Damit sind die Auswirkungen durch Verkehr als gering einzuordnen.

2 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

2.1 Einleitung

Die Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Die Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Von der Pflicht zur Umweltprüfung kann nur in Ausnahmefällen abgesehen werden.

In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die weiteren Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB. Aufgabe des Umweltberichtes ist die Darlegung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf der Grundlage der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Inhalt, Ziele, sowie die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Standortes sowie der Bedarf an Grund und Boden können den Unterkapiteln des städtebaulichen Teils entnommen werden.

2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes

Der Umweltbericht (UB) wird, gemäß oben beschriebener Inhalte, in zwei Teilbereiche (1. Phase UB und 2. Phase UB) gegliedert:

1. Einleitung mit Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung und Darstellung der Umweltschutzziele; Bestandsaufnahme und Bewertung des bisherigen Status Quo ohne die Planung, Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der städtebaulichen Planung.
2. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; Ermittlung der planungsbedingten Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen; zusätzliche Angaben zur Methodik, Monitoring und Zusammenfassung.

1. Phase UB:

- Städtebauliche Planung:
Die der Änderung zugrundeliegende städtebauliche Planung wird beschrieben. Insbesondere Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden sowie Fläche werden dargestellt.
- Planungsgrundlagen, Umweltschutzziele:
Eine allgemeine Bestandsaufnahme enthält die Ermittlung der Planungsgrundlagen in Form von übergeordneten und bindenden Planungen aus Fachplanungen und Fachgesetzen
- Planungsalternativen:
Es wird untersucht, inwieweit andere Planungen umweltverträglicher möglich sind. Falls vorhanden wird auf das Ergebnis übergeordneter Planungen zurückgegriffen.
- Bestandsaufnahme und Bewertung:
In einer detaillierten Bestandsaufnahme wird der Zustand von Natur und Landschaft (biotischen und abiotischen Faktoren) im Bereich der Planung aufgenommen und in einem Bestandsplan dargestellt.
Die Bewertung des zuvor beschriebenen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt schutzgutbezogen. In die Bewertung fließen die Vorbelastungen mit ein, woraufhin die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihrer Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit gegenüber möglichen Einwirkungen bzw. ihre Eignung für bestimmte Nutzungen oder Funktionen beurteilt werden können.
- Prognose:
Die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung wird prognostiziert.

2. Phase UB:

- Prognose:
Die Entwicklung bei Durchführung der Planung wird prognostiziert.
- Bewertung der städtebaulichen Planung:
Die städtebauliche Planung wird bezüglich ihrer Auswirkungen bzw. Eingriffe auf Natur und Landschaft vorab bewertet.
- Landschaftsplanerische Vorgaben für das städtebauliche Vorhaben
Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung werden Zielvorstellungen entwickelt. Dabei wird eine möglichst umweltverträgliche Realisierung der städtebaulichen Planung angestrebt.

- **Maßnahmen:**
Aufbauend auf der Bewertung der städtebaulichen Planung und der Vorabbewertung der künftigen Eingriffe in Natur und Landschaft werden Maßnahmen entwickelt, welche zu einer Vermeidung, Verringerung oder einem Ausgleich der durch den kommenden Bebauungsplan anstehenden Eingriffe beitragen.
- **Beschreibung der verwandten Verfahren:**
Die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Analysemethoden und -modelle, Fachgutachten und Schwierigkeiten bei der Erhebung werden beschrieben.
- **Monitoring:**
Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden dargestellt.
- **Zusammenfassung:**
Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichtes werden in einer Zusammenfassung allgemeinverständlich wiedergegeben.
- **Referenzliste der Quellen**

Die Umweltprüfung und deren Beschreibung im Umweltbericht bilden einen gesonderten Teil der Begründung.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans muss seitens des Planungsträgers der Umweltbericht in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei sind seitens des Planungsträgers alle öffentlichen und privaten Belange einer sachgerechten Abwägung zu unterziehen.

In der Begründung zu zum Bebauungsplan (städtebaulicher Teil Kapitel 1 mit Unterkapiteln) wird falls erforderlich dargelegt, aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen bzw. Maßnahmen aus dem Umweltbericht abgewichen wird. Mit der Erarbeitung und der Beschreibung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich des Eingriffes übernimmt der vorliegende Umweltbericht als Bestandteil der Begründung die Aufgabe des § 11 BNatSchG.

2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Planung, Bedarf an Grund und Boden

Die Gemeinde Titz beabsichtigt für den Ortsteil Rödingen einen Nahversorgungsmarkt zu errichten.

Zur Realisierung dieses Vorhabens ist Baurecht erforderlich. Das Baurecht soll über die Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen und durch die 21. Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden.

Der Bedarf an Grund und Boden (Umfang des räumlichen Geltungsbereichs) liegt bei ca. 0,5 ha.

2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, wie durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Im Zuge der Planung wurden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Eigenart der zukünftig geplanten Nutzung neben empirischen Ansätzen vor allem folgende fachgutachterlichen Grundlagenermittlungen sowie vorliegende Fachpläne ausgewertet:

- NRW Umweltdaten vor Ort (<https://www.uvo.nrw.de/>)
- BRG Geoviewer (<https://geoviewer.bgr.de/>)
- Natura 2000 Gebiete in Nordrhein- Westfalen (<https://www.umwelt.nrw.de/>)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange wie folgt festgelegt:

Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umfang mit Abfällen und Abwässern	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von Flächen einer Sportanlage	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs des Plangebiets und der gut prognostizierbaren städtebaulichen Zielrichtung der Planung beschränkt sich der räumliche Umfang des Untersuchungsgebietes auf das Plangebiet und das unmittelbar angrenzende Umfeld.

2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

In der nachfolgenden Aufstellung sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, aufgeführt; die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung wird erläutert.

Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Biotoppauschaltenschutz nach § 30 BNatSchG FFH-/ Vogelschutzrichtlinie Fachplanerische Grundlagen: • Flächennutzungsplanung Gemeinde Titz Landschaftsplan • 11 "Titz/Jülich-Ost"	Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften • naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG • Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung • Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, • Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse. • Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet • Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz stellt den in Rede stehenden Bereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dar. • Darstellung der sich aus der beabsichtigten landschaftlichen Entwicklungszielen • Der wirksame Landschaftsplan stellt für den in Rede stehenden Bereich das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung der Naturraumpotentiale einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen naturnahen Landschaftselemente reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen auf der Ebene des Bebauungsplans. <ul style="list-style-type: none"> • Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europäischen Vogelarten bzw. streng geschützten Arten im Rahmen des Umweltberichts • Biotope nach § 30 BNatSchG werden nicht tangiert. • Natura 2000-Gebiete werden nicht tangiert und befinden sich auch nicht im räumlichen Umfeld des Plangebiets. (Die Entfernung beträgt mindestens ca. 700 m) • Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. • Der bestehende Sportplatz stellt bereits eine bauliche Anlage dar und ist somit kein naturnaher Lebensraum.

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Boden	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können • Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens • Abwehr schädlicher Bodenveränderungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. • Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser • Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden. 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushalts, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen auf der Ebene der Baugenehmigung.
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas • Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten. • Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV)) 	Berücksichtigung von Maßnahmen zum Ausgleich von Lufttemperatur und Luftfeuchte, Erhalt bzw. partielle Erhöhung der Evapotranspirationsrate auf der Ebene des Bebauungsplans. <ul style="list-style-type: none"> • Es ist keine wesentliche Beeinträchtigung von sensiblen Nutzungen infolge des Vorhabens zu erwarten.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Menschen 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Vorhabengebiets und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen.
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen • Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 Abs. 1 BImSchG 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Vorhabengebiets. <ul style="list-style-type: none"> • Es ist keine wesentliche Beeinträchtigung von sensiblen Nutzungen infolge der Ausführung der Bauleitplanung zu erwarten.

2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Siehe Kapitel 1.5 im städtebaulichen Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

In den folgenden Kapiteln wird der Zustand von Natur und Landschaft nach seiner Eignung und Funktion im Naturhaushalt, seiner Bedeutung für die an Natur und Landschaft gebundene Der Landschaftsplan von 2014 stellt den Bereich mit dem Entwicklungsziel 1 „Erhalt der Naturraumpotentiale einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen naturnahen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar.

Erholung sowie deren Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen bewertet.

Das vorgesehene Plangebiet befindet sich im Ortsteils Titz- Rödingen, es mit liegt einer Größe von ca. 0,5 ha östlich der „Kroschstraße“.

Auf den gegenüberliegenden Straßenseiten befindet sich Wohnbebauung.

Östlich des Plangebiets schließt ein Sportplatz mit Naturrasen und Laufbahn an.

Im Norden schließt der Bauhof der Gemeinde und Wohnbebauung an. Im Süden befinden sich Gewerbeflächen.

Das Plangebiet selbst stellt sich als Großspielfeld (Tennenplatz) dar. Im südlichen und westlichen Bereich befinden sich zur Eingrünung angelegte Heckenstrukturen. Die Hecke wird durch überwiegend einheimische Laubgehölze wie beispielsweise der Hainbuche (*Carpinus betulus*) gebildet.

2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Biotop-/Nutzungstypen (siehe „Biotopkartierung“)

Der überwiegende Teil des vorgesehenen Geltungsbereichs wird zurzeit als Großspielfeld (Tennenplatz) genutzt.

Die **heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)** im Gebiet ist der Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald.

Folgende Biotop-/Nutzungstypen können im Plangebiet und dessen räumlichen Umfeld differenziert werden (Die Einteilung erfolgt gemäß dem Kartierschlüssel zur Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz. Stand der Kartierung ist Juni 2018):

BD5 Schnitthecke

Überwiegend aus Hainbuche (*Carpinus betulus*)

HU0 Sport und Erholungsanlage

Tennenplatz

Abbildung 9: Blick über das Plangebiet



Tierwelt

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einem Tennisplatz.

Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung soll ein Nahversorgungsmarkt mit entsprechenden Parkplatzflächen entstehen. Als tierökologisch relevante Strukturen sind auf der Fläche des Plangebiets die Hecken zu nennen. Diese Strukturen bieten insbesondere für Insekten und gehölzbrütende Vogelarten Habitate.

Tierökologisch relevante Zusatzstrukturen wie Baumhöhlen wurden bei dem Gehölzbestand im Gebiet allerdings nicht festgestellt.

Faunistische Untersuchungen wurden im Zusammenhang mit dieser Planung nicht durchgeführt.

Vögel

Die Gehölzpflanzungen in der Fläche bieten potentiell Habitatangebote für relativ verbreitete Kulturfolger sowie siedlungstolerante Arten, die menschliche Siedlungen nicht meiden und gegenüber Störungen wenig empfindlich sind (Tierarten mit geringen Fluchtdistanzen). Hierzu zählen z.B. Vogelarten wie Amsel, Buchfink, Elster, Gimpel, Grünfink, Rabenkrähe und Stieglitz. Diese Arten finden insbesondere in geschlossenen potentiell Nahrungsangebote sowie Möglichkeiten für die Anlage von Brutplätzen (Baum-/Hecken-/ Freibrüter); auch können die Bäume als Singwarten genutzt werden.

Tierökologisch besonders relevante Strukturelemente wie Baumhöhlungen, Totholzstrukturen o. ä. wurden bei der örtlichen Inaugenscheinnahme nicht festgestellt.

Mit Vorkommen von Offenlandvogelarten ist aufgrund der Kulissenwirkung der zahlreichen Gehölzbestände nicht zu rechnen (Meideverhalten).

Insekten, Spinnen

Die Gehölz- und Saumstrukturen bieten insbesondere in den Randbereichen potentiell zahlreiche Entwicklungs-/ Nahrungshabitate und Winterquartiere für Wirbellose (Falter, Käfer, Spinnen).

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, schutzwürdige Biotope

Das Plangebiet liegt in ca. 1 km Entfernung zum Landschaftsschutzgebiet „Im nördlichen Teil des Kreises Düren“ (LSG-5003-0013) und in ca. 700 Meter Entfernung zum Landschaftsschutzgebiet „Finkelbachtal“ (LSG-5004-0011). Im Landschaftsplan 11 Titz/ Jülich-Ost ist das

Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Landschaftsraum Finkelbach östlich Höllen“ östlich der Sportanlage dargestellt, welches im Nordöstlichen Bereich an das Plangebiet heranreicht, dieses jedoch nicht überschneidet.

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst den Finkelbach nördlich Bettenhoven sowie eine nördlich davon liegende Kiesgrube. Schutzzweck ist die Erhaltung und Wiederherstellung des Fließgewässers und der angrenzenden, teilweise grünlandgeprägten Auebereiche für den Biotopverbund und den Arten- und Biotopschutz (§ 26 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), wegen der kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft als Ergebnis des Landschaftswandels und der erkennbaren Landschaftsstrukturen als Zeugen dieser kulturhistorischen Entwicklung (§ 26 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG); die Erhaltung des Reliefs und der offenen Bodenbereiche mit den entsprechenden extremen Standortverhältnissen und als Lebensraum wild lebender Tier- und Pflanzenarten (§ 26 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG); die Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 26 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG); wegen der besonderen Bedeutung für die ortsnahe, ruhige, landschaftsbezogene Erholung (§ 26 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Auswirkungen auf die Landschaftsschutzgebiete sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Teile des FFH-Gebietes „Lindenberger Wald“ (DE-5004-301) liegen ca. 5 km entfernt im Südwesten. Vogelschutzgebiete liegen nicht in der Nähe des Plangebiets. Von räumlich funktionalen Wechselbeziehungen ist nicht auszugehen. Auswirkungen auf das FFH- Gebiet sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

2.2.2 Schutzgut Boden und Fläche

In der Niederrheinischen Bucht bildet eiszeitlicher Löss vielerorts die oberste Deckschicht.

Damit stellt er gleichzeitig das Ausgangsmaterial der Bodenbildung dar. Unter den hiesigen klimatischen Bedingungen haben sich aus dem Löss überwiegend gut basenversorgte Parabraunerden entwickelt. Diese gelten als besonders ertragsreich.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich überwiegend anthropogen überprägte Böden, welche in ihrer natürlichen Funktion deutlich eingeschränkt sind.

Laut Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5104 befinden sich im südwestlichen Teil des Plangebietes Böden, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Die natürlichen Funktionen sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG erfüllt der Boden trotz Überprägung.

Nach Angabe der RWE Power AG im Beteiligungsverfahren sind in einem Teil des Plangebietes humöse Böden vorhanden.

Bewertung

Der Boden zeigt eine hohe anthropogene Überprägung. Der anstehende Bodentyp Parabraunerde kann somit nicht als Bezug herangezogen werden. Die Ausprägung des Bodens als Lebensraumfunktion kann somit im Bereich des Tennenplatzes als sehr gering eingestuft werden.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Gemäß dem BGR Geoviewer ist aus hydrogeologischer Sicht im Plangebiet silikatisches Sedimentgestein charakteristisch.

Das Plangebiet liegt nördlich des Finkelbachs. Von dem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsbereich ist das Plangebiet nicht betroffen.

Die Grundwasserneubildungsrate wird als mittel (100-150 mm/a) eingestuft. Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete werden von der Planung nicht tangiert. Zeichen sichtbarer Bodenerosion durch Wasser, Vernässungen usw. sind im Plangebiet nicht zu erkennen. Eine besondere Gefährdung für das Grund- und Oberflächenwasser besteht nicht.

Bewertung

Im Plangebiet liegen keine Wasserschutzgebiete vor. Das Plangebiet trägt zum Rückhalt von Niederschlagswasser in der Fläche bei.

2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Titz liegt im Übergangsbereich zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes. Die Winter sind mild und die Sommer mäßig warm.

Derzeitig ergeben sich kleinklimatische Beeinträchtigungen im Gebiet durch den hohen Anteil befestigter bzw. versiegelter Flächen. Der günstige kleinklimatische Einfluss der Vegetationsbestände wirkt sich lediglich unmittelbar vor Ort aus.

Bewertung

Im Hinblick auf lokalklimatische Bedingungen hat das Plangebiet nur Auswirkungen auf unmittelbar anschließende Siedlungsbereiche.

2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Nach den Darstellungen der „NRW Umweltdaten vor Ort“ befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsraumes „Jülicher Börde“.

Die Jülicher Börde ist bereits sehr früh intensiv ackerbaulich genutzt und zu diesem Zwecke entwaldet worden. So bestimmen großflächige Ackerflächen das Landschaftsbild.

Hier wird großflächig Braunkohleabbau betrieben. Auch Kiese werden großflächig industriell abgebaut. Dies hat zu umfangreichen Reliefüberprägungen und zum Verlust ehemaliger Ackerflächen geführt. Der industrielle Rohstoffabbau und die damit einhergehende Siedlungsentwicklung haben den Landschaftsraum stark anthropogen überprägt.

Rödingen umfasst im nördlichen Bereich den regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Rödingen (Titz)“. Rödingen bildet ein weitläufiges Kirchdorf in der Bördelandschaft. Raumprägend sind die Pfarrkirche St. Kornelius (12.- 19. Jahrhunderts), die Landsynagoge von 1841 und der ummauerte jüdische Friedhof am südlichen Ortsrand.

Landschaftsstrukturierende Einzelelemente sind auf kleine Restflächen beschränkt. Denkmäler sind im Gebiet und in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Bewertung

Hinsichtlich des Landschaftsbilds werden sich keine einschneidenden Veränderungen ergeben, da das Plangebiet nur recht bedingt einsehbar ist und durch die umgebende Bebauung keine Fernwirkung entfaltet. Der Erholungswert der Landschaft sowie Elemente und Strukturen der Ansichten und Sichträume von historischen Ortskernen sowie des industriekulturellen Erbes werden durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

Das Ortsbild wird sich durch die Ansiedlung des Nahversorgermarktes verändern. Durch die Lage an der Kroschstraße wird sich die Durchfahrtssituation durch den Ort verändern.

2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgüter verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Aufgrund der Lage im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbereich, des weitgehend kulturlandschaftlich typischen Charakters sowie der Freizeitnutzung der Fläche weist der Teillandschaftsraum grundsätzlich eine gute Eignung für die landschaftsgebundene Erholung auf. Im Anschluss an das Plangebiet befindet sich ein weiteres Großspielfeld.

Altlasten

Hinweise auf Altlasten im Plangebiet wurden von den Behörden im Beteiligungsverfahren nicht vorgetragen.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Grundsätzlich wird bei einer ausbleibenden Umnutzung des Geländes die bioökologische Funktion Gehölzstrukturen wird mit zunehmendem Reifegrad tendenziell ansteigen. Von dieser Entwicklung würden voraussichtlich insekten- und samenfressende Vogelarten profitieren.

Aufgrund der Erschließungsfähigkeit sowie der Vorprägung durch die anschließende Bebauung ist jedoch davon auszugehen, dass die Flächen im Plangebiet zumindest mittelfristig im Rahmen einer Siedlungsflächenerweiterung beansprucht werden.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Umweltbericht soll eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung beinhalten. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis j BauGB zu beschreiben, unter anderem infolge

- des Baus des geplanten Vorhabens,
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Geplante Nutzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll eine bislang als Tennenplatz genutzte Fläche mit einem sonstigen Sondergebiet „kleinflächiger Einzelhandel“ überplant werden. Die Fläche soll über eine Zufahrt über die Kroschstraße erschlossen werden. Innerhalb des Plangebiets soll ein Nahversorgungsmarkt entstehen. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) sind im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Planung nicht zu erkennen. Erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund der eingesetzten Techniken und Stoffe sind nicht zu erwarten.

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von etwaigen Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten; Vorhaben im näheren Umfeld sind nicht bekannt.

2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Baurechtsschaffung für einen kleinflächigen Einzelhandel.

Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung werden insgesamt ca. 0,5 ha Fläche beansprucht. Hauptsächlich wird ein Tennenplatz überplant. Die Habitatfunktion und Leitstrukturfunktion der Gehölze wird bei Neuanlage des Parkplatzes kompensiert.

Während der Bauphase sind Störungen der Tierwelt im Umfeld des Plangebiets durch akustische und optische Störreize nicht auszuschließen.

Es ist mit keiner signifikanten Zunahme von nutzungsbedingten Störreizen gegenüber dem derzeitigen Zustand zu rechnen.

Insgesamt wird die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ als gering eingestuft.

Boden

Durch die Umsetzung der Planung wird es auf der Fläche zu einer Erhöhung der Versiegelung kommen. Da die Nutzung als Einzelhandel vorgesehen ist, werden Großteile des Außenbereiches als Parkplatzflächen neugestaltet werden, so dass die Beeinträchtigungsintensität unter Berücksichtigung des geringen Umfangs der Inanspruchnahme von Vegetationsstrukturen als gering eingestuft wird.

Grundsätzlich sind der sorgsame Umgang und die sparsame Inanspruchnahme von Böden besonders geboten. Die Minderung des Anteils an überbauten und befestigten Flächen steht im Vordergrund der landschaftsplanerischen Zielvorstellungen.

Die im Bebauungsplanverfahren als nicht überbaute Grundstücksflächen festgesetzten Bereiche sind als Grünfreiflächen unter Vorgabe eines Gestaltungsrahmens anzulegen, um eine natürliche Bodenentwicklung zu gewährleisten.

Zumindest Teilfunktionen des Bodens können erhalten werden, wenn auf eine Vollversiegelung von Stellplätzen, Zuwegungen usw. zugunsten versickerungsfähiger Beläge verzichtet wird.

Aufgrund der sich laut Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5104 befindlichen humosen Böden muss dieser Bereich im Bebauungsplan entsprechend als Fläche gekennzeichnet werden, bei deren Bebauung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Wasser

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser wird sich im Vergleich zum Vorbestand verändern. Der oberflächliche Abfluss wird durch die Versiegelung von Teilflächen erhöht.

Hinweise auf feuchte bis nasse Bodenzonen, Zeichen sichtbarer Bodenerosion durch Wasser, usw. treten im Plangebiet nicht auf. Eine besondere Gefährdung für das Grund- und Oberflächenwasser besteht nicht. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Bei der Erschließung der Bauflächen ist anzustreben, dass sich der Oberflächenabfluss aus dem bebauten Gebiet nicht verschärft und die Grundwasserneubildungsrate weitgehend konstant bleibt. Unter diesen Vorgaben sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering bis mäßig zu bewerten.

Klima/ Luft

Durch die Planung werden Vegetationsstrukturen in Anspruch genommen. Es ist aufgrund der Kleinräumlichkeit des Plangebiets von keinen relevanten Beeinträchtigungen des Schutzguts „Klima“ auszugehen. Die von der geplanten Versiegelung ausgehenden kleinklimatischen

Auswirkungen sind nur unmittelbar vor Ort wirksam und werden sich nicht auf umliegende Siedlungsbereiche auswirken. Der Flächenumfang der Inanspruchnahme ist relativ geringfügig.

Die Parkplatzflächen des Einzelhandels werden mit Gehölzen begrünt werden.

Auf umliegende Siedlungsbereiche hat das Plangelände in klimatischer Sicht vermutlich keinen maßgeblichen Einfluss.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird insgesamt zu keiner nachhaltigen erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts „Klima und Luft“ führen

Landschaftsbild

Der Bau eines Gebäudes für den Einzelhandel in direkter Nachbarschaft zu bebautem Wohngebiet verursacht eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds. Die Durchfahrtsituation wird sich durch einen solchen Baukörper verändern. Im betroffenen Teil-Landschaftsraum ist das Landschaftsbild bereits durch Wohnbebauung und Verkehrsflächen vorgeprägt.

Eine Fernwirkung entfaltet das Gelände nicht.

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild“ wird als mäßig eingestuft.

Mensch und Gesundheit

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgüter verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung

Die Erläuterungen hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild verdeutlichen, dass bereits Vorbelastungen hinsichtlich der Wahrnehmung der Landschaft im Teillandschaftsraum bestehen.

Die zusätzlichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion durch den Einzelhandel sind als mäßig einzuschätzen. Die Wirtschaftswege in Umgebung des Plangebiets, welche auch zum Spaziergehen genutzt werden können, sind auch nach Durchführung der Planung weiterhin passierbar.

Emissionen

Durch den Betrieb eines Einzelhandels muss auch beachtet werden, dass sich das Verkehrsaufkommen in den anliegenden Straßen erhöhen wird

Hierbei muss auch beachtet werden, dass ein hoher Anteil an Einkaufsfahrten auf Wegeketten erfolgt (z.B. auf der Rückfahrt vom Arbeitsplatz, Kinderbringfahrten usw.).

Innerhalb des Zeitraumes von 6:00 bis 22.00 Uhr muss mit Anlieferungen mittels LKW und Transporter gerechnet werden.

Aufgrund der Lage des Standortes, umgeben von Sportstätten, und unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den Straßenverkehr sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen sensibler

Nutzungen (Wohnnutzung) zu befürchten. Auf die Schalltechnische Untersuchung wird verwiesen.

Zudem wird auf den Städtebaulichen Teil verwiesen.

Altlasten

Hinweise auf Altlasten wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von den Behörden nicht vorgetragen.

2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche

Durch die Verwirklichung der Bauleitplanung kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme.

Die Fläche stellen sich derzeit als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportstätte. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,5 ha.

2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen

Es liegen in der näheren Umgebung keine Hinweise auf Betriebsbereiche nach Störfallverordnung vor.

Gemäß des geologischen Dienstes NRW 2006 liegt das Plangebiet innerhalb der Erdbebenzone 3, geologische Untergrundklasse S.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten bzw. hochwassergefährdeten Gebieten.

Die vorhandene bzw. geplante Nutzung selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle auf.

Es bestehen somit keine Anhaltspunkte, dass sich durch die Planung erhebliche Auswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ergeben.

2.4.4 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist nicht zu erwarten:

Tierökologisch relevante Strukturen wurden bei der betroffenen Vegetation nicht festgestellt.

Tötungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG:

Bau- bzw. anlagenbedingte Tötungen von europarechtlich geschützten Tierindividuen können weitestgehend ausgeschlossen werden, sofern Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

Eine signifikante Erhöhung des nutzungsbedingten Tötungsrisikos ist nicht zu erwarten. Tötungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind somit nicht zu befürchten.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Es ist davon auszugehen, dass die etwaigen ökologischen Funktionen der betroffenen Strukturen im räumlichen Umfeld und bei Neuanlage der Parkplatzflächen weiterhin erfüllt werden können.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind somit nicht zu erwarten.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG (erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) sind ebenfalls nicht zu erwarten:

Eine relevante Zunahme von Störreizen ist im Rahmen der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Ohnehin handelt es sich bei den potentiell vorkommenden Tierarten voraussichtlich um siedlungstolerante Arten, welche gegenüber Störreizen wenig empfindlich sind.

Das Eintreten von Störungstatbeständen gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG wird nicht prognostiziert.

Die Bauleitplanung ist somit mit artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar.

2.4.5 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen beschreiben die vielfältigen Beziehungen zwischen Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Die Umwelt versteht sich darin als System im Sinne eines Wirkungsgefüges:

„Wechselwirkungen im Sinne § 2 UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge- ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und äußere Einflussfaktoren.“

Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch diejenigen Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen auch auf Komponenten der Umwelt auslösen, soweit sie aufgrund zu erwartender Projektauswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung sein können.

Aufgrund der Komplexität ökosystemarer Wirkungszusammenhänge können in einer Umweltprüfung nur mögliche entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen aufgezeigt werden. Eine Bewertung ist nach bisherigem Kenntnisstand (es fehlen handhabbare Bewertungsmaßstäbe) nicht möglich (vgl. dazu „Arbeitsanleitung Wechselwirkungen in der UVP“).

Die nachfolgende Wirkungsmatrix macht die voraussichtlichen relevanten Wechselwirkungen innerhalb der verschiedenen Schutzgüter erkennbar. Nicht dargestellt sind die jeweils wirksamen Prozesse.

Tabelle 5: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wirkung auf		Wirkintensität	Wirkung von	Wirkintensität	Wirkung auf	Wirkintensität	Wirkung von	Wirkintensität					
	Mensch -Gesundheit/Wohlbefinden -Erholung/Freizeit -Wohnen/Wohnumfeld	Lebensräume -Pflanzen -Tiere -biologische Vielfalt								Boden -ökolog. Bodenfunktion -Lebensraum -natürl. Ertragspotential -Speicher-/ Regulationsfunkt.	Wasser -Lebensraumfunkt. -Grundwasserdiag.	Klima -Klimat. Ausgleichsfunkt. -Lufthygien. Ausgleichsfunkt.	Landschaftsästhet. Funktion, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.	Kultur- u. sonstige Sachgüter
Mensch	Konkurrierende Raumansprüche, anthropogen bedingte Immissionen, ...	<	Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstörung von Lebensräumen	>	Inanspruchnahme von Boden, Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge	±	Nutzung Trinkwasser, Abflussverhalten von Oberflächenwasser	<	Anthropogene Klimabelastungen, Stadtklima	<<	Freizeit-/ Erholungsnutzung, Gestaltung von Landschaft	<<	Vom Menschen geschaffene Kultur- u. Sachgüter	-
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Nahrungsgrundlage, Teil der natürlichen Umgebung	±	Konkurrenz um Standort, Arterhaltung/Synergien	<<	Standortgrundlage, Lebensraum, Nahrungsquelle, Kreislauf Boden → Pflanze	±	Bodenwasserhaushalt, (Teil)Lebensraum Gewässer	<<	Binden von Schadstoffen, Sauerstoffproduzent	<	Elemente der Landschaft	±	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
Boden	Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger	±	Lebensraum, Standortgrundlage	±	Anreicherung, Deposition von Stoffen	-	Filterwirkung, Stoffeintrag	<	Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur	±	Strukturelemente	<	Archivfunktion	-
Wasser	Trink- u. Brauchwassernutzung	<<	Limnische Lebensräume, Nahrungsgrundlage	-	Bodenwasserhaushalt, Verlagerung von Stoffen, nasse Deposition	<	Stoffeintrag, Wasserkreislauf	<	Lokalklima, Luftfeuchte, Nebel, Wolken	<	Struktur-/ Gestaltungselement	-	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
Klima, Luft	Lebensgrundlage, Atemluft, stadtklimatische Bedingungen	<<	(Teil)Lebensraum, Standortverhältnisse, Wuchsbedingungen	<<	Bodenluft, Standortverhältnisse (Bodenklima, Erosion, Verlagerung von Stoffen)	<	Temperaturverhältnisse, Transportmedium	<	Beeinflussung regionaler/lokaler Klimaverhältnisse	-	Bioklima, bioklimatische Belastung	<	Beständigkeit/Zerfall von Kulturgütern	-
Landschaft	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	±	Lebensraumstruktur	±	Bodennutzung	<	Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	-	Stadtklima, Durchlüftung, Windströmung	<	Natur-/ Kulturlandschaft	-	Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut	-
Kultur- und Sachgüter	Kulturerbe, Kulturschicht	-	Ensemblewirkung	-	Standörtl. Archivfunktion, natur- u. kulturgeschichtliche Urkunde	-	Teil von Kulturdenkmälern und Kulturlandschaftselementen	-	Verwitterung/Zerfall und Schädigung	-	Kulturhistorische Elemente der Landschaft	-	/	-

Wirkungszusammenhang besteht:

- << = Wirkungsintensität sehr gering
- < = Wirkungsintensität gering
- ± = Wirkungsintensität mittel

- > = Wirkungsintensität hoch
- >> = Wirkungsintensität sehr hoch
- = kein Wirkungszusammenhang

2.5 **Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung – Empfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung**

Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen

Der naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz ist anzuwenden.

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden planungsbedingten Auswirkungen werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen für die nachfolgende bzw. parallele Ebene der Bebauungsplanung empfohlen:

- Prüfung von Alternativen, welche ggf. eine geringere Eingriffsintensität aufweisen:
Eine Alternativenprüfung erfolgt im Rahmen des städtebaulichen Teils der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung. Dabei wurde geprüft, inwiefern sich Alternativen verwirklichen lassen, die im Vorfeld Eingriffe in Natur und Landschaft vermeiden.
Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Alternative an einem anderen Standort ausscheidet. Eine innerstandörtliche Alternative scheidet ebenfalls aus.
Weitere Erläuterungen: siehe Kapitel 1.5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.
- Gehölzpflanzungen innerhalb der Randbereiche des Plangebiets durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan:
Erhalt der eingrünenden Funktion sowie Sicherung der Habitatstrukturen v.a. für siedlungsabhängige Vogelarten
- Rodung der Gehölzbestände ausschließlich zwischen 01.10. eines Jahres und dem 28.02. des Folgejahres als Hinweis auf sonstige Gesetze im Bebauungsplan:
Um eine Zerstörung von besetzten Brut-/Niststätten zu vermeiden bzw. um Individuenverluste auszuschließen, ist die erforderliche Entnahme von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch oder andere Gehölzen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) durchzuführen.
- Minimierung des Anteils an zu versiegelnden Flächen, Begrenzung der überbaubaren Flächen im Bebauungsplan
- Erhaltung der Versickerungskapazität der Böden, standortgerechte Begrünung der Freiflächen im Bebauungsplan, Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich von Stellplätzen, Zufahrten usw., Rückhaltung des Niederschlagswassers, Verwendung als Brauchwasser, breitflächige Versickerung des überschüssigen Niederschlagswassers, sofern die standörtlichen Voraussetzungen dies zulassen

Ausgleichsmaßnahme

Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Nach Beachtung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen werden keine neuen Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter „Boden“, „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und „Landschaftsbild“ verbleiben.

2.6 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)

Nachfolgend werden Empfehlungen für die Formulierung der grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Maßnahmen aufgeführt, die zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beitragen.

Dargestellt werden Maßnahmen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebiets wird bei Beibehaltung der Planungsabsicht nicht notwendig sein wird.

Hinweise zum Artenschutz

Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

Flächen für sonstige Bepflanzungen

Die nicht überbaute bzw. befestigte Grundstücksfläche sind als Pflanzbeete anzulegen bzw. zu erhalten und zu mindestens 50 % mit standortgerechten Laubgehölzen gemäß der anliegenden Landschaftsplanerischen Festsetzung zu überstellen.

Innerhalb der Fläche A sind Heister oder Hochstämme in einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen. Zwischen den Heistern/Hochstämmen ist eine geschlossene, einreihige Hecke aus standorttypischen, heimischen Sträuchern anzupflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu 3, 5 - 7 Stück je Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand beträgt 1 m. Innerhalb der Fläche A sind Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zulässig.

Die Flächen B sind mit Bodendeckern zu begrünen oder als Wildblumenwiese anzulegen.

Die Hecke in Fläche C ist zu erhalten, ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

2.7 Gegenüberstellung von Konflikten und Landschaftsplanerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

In der nachfolgenden Tabelle werden den jeweiligen Konflikten/Eingriffen funktionsgerechte Maßnahmen gegenübergestellt, die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, zur Minderung der Eingriffserheblichkeit sowie zum Ausgleich bzw. Ersatz von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen beitragen sollen.

Tabelle 6: Gegenüberstellung Konflikte und Maßnahmen

Eingriffe/Konflikte	Landschaftsplanerische Maßnahmen	
Art des Eingriffes/ Auswirkungen	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
Schutzgut Boden:		
<ul style="list-style-type: none"> Verlust der ökologischen Bodenfunktionen durch Versiegelung bzw. Befestigung <p><i>Vorbelastung:</i> durch Nutzung</p>	Pflanzung von Heistern oder Hochstämmen bzw. Bodendeckern	Vermeidung des Verlusts der ökologischen Funktion des Bodens Ausgleich
Schutzgut Wasser:		
<ul style="list-style-type: none"> Verringerung des Infiltrationsvermögens für Niederschlagswasser, Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Überbauung/ Versiegelung <p><i>Vorbelastung:</i> durch Nutzung</p>	Verwendung von weitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen und ähnlichem	Verbesserung der Neubildung von Grundwasser Eingriffsvermeidung
Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume:		
<ul style="list-style-type: none"> Verlust von (Teil-) Lebensräumen der vorkommenden Tierarten: derzeit potentiell Habitats v.a. für gehölzgebundene Vogelarten <p><i>Vorbelastung:</i> durch Nutzung</p>	Pflanzung von Heistern oder Hochstämmen bzw. Bodendeckern Hinweis zum Artenschutz (zeitliche Befristung bei Beseitigung von Gehölzbeständen)	Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Ausgleich Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
Schutzgut Klima und Luft:		
<ul style="list-style-type: none"> geringfügige Verringerung der Evapotranspiration <p><i>Vorbelastung:</i> durch Nutzung</p>	Pflanzung von Heistern oder Hochstämmen bzw. Bodendeckern	Vermeidung nachhaltiger Beeinträchtigungen der lokalen Klimaverhältnisse und bioklimatischer Bedingungen
Schutzgut Landschaftsbild:		
<ul style="list-style-type: none"> Entfernung der Schnitthecke, Bau eines kleinflächigen Einzelhandels <p><i>Vorbelastung:</i> vorhandene gewerbliche Nutzung mit entsprechender Bebauung</p>	Pflanzung von Heistern oder Hochstämmen bzw. Bodendeckern	funktionsfähige Eingrünung landschaftsgerechte Erhaltung des Landschaftsbilds Vermeidung von Eingriffen
Schutzgut Mensch und Gesundheit:		
<ul style="list-style-type: none"> Zunahme von Emissionen durch Zunahme von an- und abfahrenden Fahrzeugen <p><i>Im Übrigen wird für eine Betrachtung der Auswirkungen auf den Menschen auf die sonstigen Schutzgüter verwiesen.</i></p>	Es sind laut Schalltechnischer Untersuchung keine Maßnahmen erforderlich.	Eingriffsvermeidung

2.8 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die folgende Bilanzierung betrachtet die eingriffsrelevanten Veränderungen gegenüber den Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans.

Tabelle 7: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Bedarf an Ausgleichsflächen zur Kompensation verbleibender Eingriffe in Natur und Landschaft¹						
Bebauungsplan Nr. 40 „Nahversorgung Gemeinde Titz, Ortslage Rödingen“, räumlicher Geltungsbereich: ca. 0,5 ha						
Grundlagen	<input checked="" type="checkbox"/> Biotopkartierung <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan (Entwurf)					
In Anspruch genommene Flächen, Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche m ²	Flächenfaktor ²	Maßnahmen/ Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m ²	Flächenfaktor	Flächenwert
Tennenplatz, davon - Versiegelung/ Befestigung durch Gebäude, Nebenanlagen usw. im Sondergebiet: (4.570 m ²) x 0,8 (0,8 GRZ)	4.771					-
- Umwandlung in sonstige, nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Gestaltungsrahmen	3.656	-	-Pflanzung von Heistern oder Hochstämmen bzw. Bodendeckern	201	1	+201
Schnitthecke, davon - Umwandlung in sonstige, nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Gestaltungsrahmen	142					
	13	1	-Erhalt / Pflanzung von Heistern oder Hochstämmen bzw. Bodendeckern	129	-	-13
Trittrassen, davon - Umwandlung in sonstige, nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Gestaltungsrahmen	375					
	159	1	-Pflanzung von Heistern oder Hochstämmen bzw. Bodendeckern	216	1	-159 +216
Einzelbaum - Hainbuche	41	1				-41
Summe:						+417 -213
Verhältnis Eingriffswert : Ausgleichswert						
-213 : +417						
Die Eingriffe können innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Es besteht kein Bedarf an externen Ausgleichsflächen.						

¹ Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs in Anlehnung an den Kurzleitfaden für Buchungen auf dem Ökokonto, Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Forsten 1995

² Flächenfaktor: Der Flächenfaktor gibt das Verhältnis von erforderlicher Kompensationsfläche zur Eingriffsfläche wieder. Zu- oder Abschläge erfolgen nach Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Bauleitplanung bzw. nach Funktionalität der Ausgleichsfläche

2.9 Zusätzliche Angaben

2.9.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden

Umweltbericht zum Bebauungsplan:

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbildauswertung
- Auswertung von digitalen Informationsdiensten, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- Aussagen zur Tierwelt geben potentielle Vorkommen aufgrund der Vegetationsausstattung wieder
- Bewertung der Schutzgüter nach fachlich gebräuchlichen Kriterien
- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte vor dem Hintergrund des ermittelten derzeitigen Umweltzustands unter Verwendung verbal-argumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Die Informationsgrundlagen sind insgesamt als ausreichend zu betrachten.

2.9.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Die Überwachung nach § 4c BauGB ist jedoch kein Instrument der Vollzugskontrolle.

Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgesetzt.

Die günstigen Umweltwirkungen der Maßnahmen, welche Landschaftsbauarbeiten erfordern, stützen sich wesentlich auf ihre fachgerechte Umsetzung.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

Zusätzliche Überwachungskontrollen sind beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchzuführen.

2.9.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Gemeinde Titz hat beschlossen, einen Bebauungsplan für einen Nahversorgungsmarkt in der Ortslage Rödingen aufzustellen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Bedarf für eine Nahversorgung der südlichen Ortslagen von Rödingen. Das geplante Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von 0,5 ha. Für die Errichtung eines kleinflächigen Einzelhandels ist Baurecht erforderlich. Das Baurecht soll über die Aufstellung des Bebauungsplans und eine Änderung des Flächennutzungsplans geschaffen werden.

Für den Bebauungsplan sind bei verschiedenen Umwelt-Schutzgütern die Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung. Um diesen Zielen Rechnung zu tragen, werden bei Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen berücksichtigt, die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Umwelt beitragen.

Das Plangebiet für den Bebauungsplan umfasst ein Gelände an der Kroschstraße. Der Flächenumfang des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 0,5 ha.

Bei dem vorgesehenen Gebiet handelt es sich um eine Fläche welche zurzeit als Großspielfeld (Tennisplatz) genutzt wird.

Im Norden und Westen grenzt an das Plangebiet Wohnbebauung an. Im Osten befindet sich ein Sportplatz. Im Süden grenzt das Plangebiet an gewerblich genutzte Flächen.

Hinsichtlich der Tierwelt sind die überplanten Flächen potentiell als Nahrungsflächen und Jagdrevier für siedlungstolerante Vogelarten sowie Fledermäuse geeignet.

Die Übergänge zu Gehölzen könnten als Lebensraum für verschiedene Insektenarten dienen.

Die Bodenverhältnisse sind überwiegend anthropogen überprägt und erfüllen ihre ökologischen Bodenfunktionen nur teilweise.

Gewässer befinden sich nicht im Planungsgebiet.

Was das Landschaftsbild betrifft, ist das Gebiet durch Wohnbauten und im Süden durch gewerblichen Bauten deutlich vorgeprägt.

Das Gebiet weist eine Eignung für landschaftsgebundene Erholungsformen auf. Das Plangebiet weist keine erhebliche Fernwirkung auf.

Im Zusammenhang mit der Planung werden sich geringe nicht vermeidbare Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Bei den wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung handelt es sich um:

- Zunahme von versiegelten Flächen

Im Bebauungsplan sollen verschiedene Maßnahmen berücksichtigt werden, welche der Vermeidung, Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen. Vorgesehen ist unter anderem:

- Erhalt oder Pflanzung von Gehölzen im östlichen Rand des Plangebiets

Als Untersuchungsmethoden wurden insbesondere örtliche Begehung und die Auswertung von digitalen Informationsdiensten angewandt.

2.9.4 Referenzliste der Quellen

Folgende Quellen wurden für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

- NRW Umweltdaten vor Ort (<https://www.uvo.nrw.de/>)
- Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen – Landesbetrieb – www.gd.nrw.de
- BRG Geoviewer (<https://geoviewer.bgr.de/>)
- Natura 2000 Gebiete in Nordrhein- Westfalen (<https://www.umwelt.nrw.de/>)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz

Titz, den

(Jürgen Frantzen)
Bürgermeister