

Gemeinde Waldfeucht
Bebauungsplan Nr. 48, 2. Änderung
„Ultraleichtflugplatz“

Begründung
Umweltbericht

Stand: 23. Februar 2010

() ergänzt nach der öffentlichen Auslegung*

INHALT

1	ANLASS, ZIEL UND ZENTRALE INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	1
1.1	Planungsanlass	1
1.2	Zielsetzungen	1
2	PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION UND RAHMENBEDINGUNGEN	1
2.1	Lage und Umfeld des Plangebietes	1
2.2	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	2
2.3	Nutzung des Plangebietes und Umgebung	2
2.4	Planungsrecht	2
2.5	Erschließung	4
2.5.1	Verkehrerschließung	4
2.5.2	Ver- und Entsorgung	4
2.6	Bodenverhältnisse, Altablagerungen, Altlasten	5
2.7	Eigentumsverhältnisse	5
3	NATUR- UND LANDSCHAFT	5
4	PLANINHALT UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	6
4.1	Art der baulichen Nutzung	6
4.2	Maß der baulichen Nutzung	7
4.2.1	Höhenlage baulicher Anlagen	8
4.2.2	Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksfläche	8
5	LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN	8
5.1	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	8
5.2	Niederschlagswasserbeseitigung	9
6	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	10
7	HINWEISE	10
8	UMWELTBERICHT	11
8.1	Einleitung	11
8.2	Vorhabenbeschreibung	11
8.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	12
8.3.1	Fachgesetze	12
8.3.2	Fachpläne	13
8.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Bestandsaufnahme	13
8.4.1	Schutzgut Mensch	13
8.4.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft	14
8.4.3	Schutzgut Boden	14
8.4.4	Schutzgut Wasser	15
8.4.5	Schutzgut Klima und Luftqualität	15
8.4.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	15
8.4.7	Schutzgut Landschaftsbild	16
8.5	Wechselwirkungen	16
8.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	16



8.6.1	Schutzgut Mensch	16
8.6.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft	17
8.6.3	Schutzgut Boden	17
8.6.4	Schutzgut Wasser	17
8.6.5	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
8.6.6	Schutzgut Klima und Luftqualität	18
8.6.7	Schutzgut Landschaftsbild	18
8.6.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	18
8.6.9	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19
8.6.10	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	19
8.7	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung von Beeinträchtigungen	19
8.8	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	19
8.9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	20
9	AUSWIRKUNGEN UND KOSTEN DER PLANUNG	20
9.1	Auswirkungen	20
9.2	Kosten	21
10	FLÄCHENBILANZ	21

1 Anlass, Ziel und zentrale Inhalte des Bebauungsplans

1.1 Planungsanlass

Der Ultraleichtflugclub Heinsberg-Selfkant e. V. möchte auf dem Gelände des bestehenden Ultraleichtflugplatzes ein Vereinsheim errichten. Der seit dem 03. April 2007 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 48 „Ultraleichtflugplatz“ setzt für den Bereich „Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Ultraleichtflugplatz/Hangar“ fest. Da die aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen und Entwicklungswünsche für ein Vereinsheim nicht mit dem bestehenden Planungsrecht verwirklicht werden können, ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 erforderlich. Der Flugclub hat bei der Gemeinde Waldfeucht einen entsprechenden Antrag gestellt.

1.2 Zielsetzungen

Das geplante Vereinsheim lässt sich mit dem bestehenden Planungsrecht nicht realisieren. Daher soll die Zweckbestimmung „Ultraleichtflugplatz/Hangar“ des Sondergebietes um die Nutzung „Vereinsheim“ ergänzt werden. Des weiteren ist eine Erweiterung des Hangars um ca. 12 m Länge erforderlich, da die vorhandenen Unterstellplätze für die Flugclubmitglieder nicht ausreichend sind. Die bauliche Erweiterung auf dem Gelände soll mit Eingrünungsmaßnahmen begleitet werden. Für den zusätzlichen Eingriff in Natur- und Landschaft werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ermittelt.

Da die Grundzüge der Planung berührt sind, hat die Gemeinde Waldfeucht entschieden, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48, 2. Änderung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und die bauliche Nutzung des Geländes auch für ein Vereinsheim konkret festzulegen.

Im Parallelverfahren muss zudem die 38. Änderung des Flächennutzungsplans für dieses Gebiet erfolgen. Die Anfrage auf landesplanerische Anpassungsbestätigung gemäß § 32 Landesplanungsgesetz (LPIG) hat die Gemeinde an die Bezirksplanungsbehörde gestellt.
**Mit Schreiben vom 26.01.2010 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist. (*ergänzt nach der öffentlichen Auslegung)*

2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Umfeld des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48 „Ultraleichtflugplatz“, da

die Art der zulässigen Nutzung für das gesamte Plangebiet zu ändern ist. Des weiteren sind die Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Geltungsbereich insgesamt zu ermitteln und festzusetzen. Da die im Bebauungsplan Nr. 48 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sich als nicht praktikabel erwiesen haben, wurden diese in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde bei der Umsetzung modifiziert. Daher sind die Festsetzungen in der 2. Änderung des Bebauungsplans den aktuellen Gegebenheiten und Erfordernissen entsprechend anzupassen.

Das Plangebiet liegt innerhalb von landwirtschaftlichen Flächen nordöstlich des Ortsteiles Selsten und südöstlich des Ortsteiles Braunsrath. Nördlich des Plangebietes verläuft in ca. 130 m Entfernung die Landstraße L 228, südlich in ca. 800 m Entfernung die Kreisstraße K 4 (Selsten - Laffeld).

2.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 48, 2. Änderung, erstreckt sich über die Flurstücke Nr. 63/64, Flur 17, Gemarkung Braunsrath in der Gemeinde Waldfeucht.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,1 ha.

2.3 Nutzung des Plangebietes und Umgebung

Das Plangebiet wird heute durch den Ultraleichtflugclub Heinsberg-Selfkant e. V. als Standort für einen Hangar mit erforderlichen Pkw-Stellplätzen genutzt. Aufenthaltsmöglichkeiten sowie mobile WC-Anlagen sind in Containern untergebracht. Südlich des Hangars sind Versickerungsanlagen (Mulden-Rigolen) angelegt worden. Im südlichen Bereich des Plangebietes und an den jeweiligen Grundstücksgrenzen wurden Pflanzmaßnahmen mit Bäumen und Sträuchern umgesetzt. Die übrige unbebaute Freifläche ist als Rasenfläche eingesät worden.

Direkt östlich des Planbereiches befindet sich die Start- und Landebahn sowie Nebengebäude des Ultraleichtflugplatzes auf Heinsberger Stadtgebiet. Die durch den Kreis Heinsberg genehmigte verkehrliche Erschließung erfolgt von Süden über den Wirtschaftsweg, der an die Kreisstraße K 4 angebunden ist. Über diesen Weg ist auch eine Hoflage (Landwirtschaftsbetrieb), die ca. 400 – 500 m südlich des Plangebietes gelegen ist, erschlossen.

2.4 Planungsrecht

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (2003) stellt den Planbereich als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Er wird mit der „Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz“ überlagert. Eine Änderung des Gebietsent-

wicklungsplans ist nicht erforderlich, da die Fläche unter 10 ha groß ist.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Waldfeucht stellt das Plangebiet als „Sondergebiet das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Ultraleichtflugplatz/Hangar“ dar. Im Parallelverfahren wird die 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Waldfeucht durchgeführt, weil die Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht mit der geplanten Nutzung eines Vereinsheims übereinstimmt. Der bestehende Flugplatz (Start- und Landebahn) auf Heinsberger Stadtgebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Flächennutzungsplan FNP, Änderung im Parallelverfahren

Für den Bereich des Plangebietes besteht kein Landschaftsplan.

Landschaftsplan

Der seit dem 3. April 2007 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 48 setzt für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung „Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Ultraleichtflugplatz/Hangar“ mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,15 fest. In dem Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein Hangar auf einer Grundfläche von max. 850 qm sowie max. 15 Stellplätze zulässig. Die erforderlichen Eingrünungsmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen wurden ermittelt und in dem Bebauungsplan festgesetzt. Die zulässigen baulichen Höhen wurden sowohl für den First als auch Traufe des Gebäudes festgesetzt.

Bebauungsplan Nr. 48

Mit der Bekanntmachung am 29.02.2008 ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 rechtsverbindlich geworden. Sie wurde erforderlich, da die festgesetzten Traufhöhen dem aktuellen Konzept des Hangars nicht mehr entsprachen. Die Halle wurde so konzipiert, dass die Flugzeuge übereinander gehängt werden können um eine maximal mögliche Ausnutzung der Flächen zu ermöglichen. Daher ist mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 die Festsetzung der Traufhöhen komplett entfallen.

BP Nr. 48, 1. Änderung

Gemäß §§ 3, 3a-3f sowie Anlage zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung festzustellen, um über die Zulässigkeit des Vorhabens zu entscheiden. Das planerische Vorhaben erfüllt nicht die in der Anlage 1, Punkt 18.1 ff. zum UVPG genannten Größenwerte, so dass eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Für den Bebauungsplan Nr. 48, 2. Änderung ist gemäß §§2 Abs. 4 und § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Umweltbericht

2.5 Erschließung

2.5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über vorhandene Wirtschaftswege sichergestellt. Die Zufahrt zum bestehenden Flugplatz über den Wirtschaftsweg von der südlichen Kreisstraße K 4 ist durch den Kreis Heinsberg genehmigt. Das Verkehrsaufkommen durch Besucher und Nutzer des Flugplatzes ist sehr gering, so dass auch keine Behinderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs auftreten. Zielsetzung ist es, die Baufläche um eine Tiefe von insgesamt ca. 30 m für die Erweiterung des Hangars und dem Anbau eines Vereinsheimes für die Nutzer zu erweitern. Eine Ausweitung des Flugbetriebes ist nicht vorgesehen, so dass sich auch das heutige Verkehrsaufkommen nicht erhöhen wird.

Eine Zufahrt von der L 228 wird durch bestehende Ordnungsmaßnahmen bzw. Beschilderung („Durchfahrt Verboten – Landwirtschaftliche Fahrzeuge frei“) unterbunden.

Der vorhandene Querschnitt der Wirtschaftswege von 3 bis 4 m gewährleistet die Erreichbarkeit von Versorgungsfahrzeugen (z. B. Feuerwehr, Krankenwagen). Das Gebiet ist für Radfahrer gut zu erreichen.

Aus diesen Gründen reicht die vorhandene Verkehrsinfrastruktur aus, so dass keine Ausbaumaßnahmen erforderlich werden.

2.5.2 Ver- und Entsorgung

Der Ultraleichtflugplatz wird von den Flugclubmitgliedern und Besuchern vorwiegend am Wochenende und bei gutem Wetter zum Zwecke der Erholung aufgesucht. Ein Stromanschluss sowie ein Anschluss an Telekommunikationsleitungen sind vorhanden. Es fallen keine Abwässer an. Die mobilen WC-Anlagen werden von den Nutzern sachgerecht entsorgt. Feste Abfälle werden gesammelt und ebenfalls durch die Nutzer selbst entsorgt. Für den heutigen Flugplatz und dem Hangar besteht aufgrund des Nutzungscharakters kein Bedarf an der Versorgung mit Trinkwasser. Für das geplante Vereinsheim jedoch haben der Vorhabenträger und die zuständigen Fachbehörden die Möglichkeiten einer Trinkwasserversorgung (Mobile Behälter, Anlage von Brunnen, Trinkwasserleitung) geprüft. Der Flugclub hat sich für den Anschluss an die örtliche Trinkwasserversorgung entschlossen. Somit wird sichergestellt, dass die Trinkwasserqualität nach Trinkwasserverordnung (TrinkwV) im Thekenbereich und im Sanitärbereich gewährleistet ist. Die vorhandene Trinkwasserleitung ist daher entsprechend auszubauen und bis zu dem Plangebiet zu führen. Die Kosten werden zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Waldfeucht abgestimmt.

Für das geplante Vereinsheim ist die Entsorgung der sanitären Einrichtungen (WC) nun über einen Sammelbehälter vorgesehen, der gemäß dem Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) bauaufsicht-

lich zugelassen ist. Die sachgerechte Abfuhr der Abwasser erfolgt gegen Nachweis durch die Nutzer/Mitglieder des Flugclubs.

Die Betankung der Flugsportgeräte erfolgt nicht auf dem Flugplatzgelände und auch nicht im Plangebiet. Die Ultraleicht-Flugzeuge verfügen über mobile Tanks (in der Regel 20 bis 30 Liter Fassungsvermögen), die an regulären Tankstellen aufgefüllt und dann an die Flugsportgeräte angebracht werden. Es erfolgt kein Umgang oder Umschlag mit Tank- oder Schmierstoffen auf dem Flugplatzgelände selbst.

Das Plangebiet ist als Sondergebiet, das der Erholung dient, ausreichend erschlossen.

2.6 Bodenverhältnisse, Altablagerungen, Altlasten

Im Plangebiet sind Parabraunerden und z. T. Pseudogley-Parabraunerden vorherrschend. Sie zeichnen sich durch eine überdurchschnittliche landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit, eine hohe nutzbare Wasserkapazität und mittlere Wasserdurchlässigkeit sowie Empfindsamkeit gegen Bodendruck aus.

Die Bezirksregierung Arnsberg teilt mit Schreiben vom 29.09.2009 mit, dass das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Aphoven 1“ liegt. Im Planbereich ist kein Bergbau umgegangen und wird auch zukünftig nicht zu erwarten sein. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau liegt. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich, was bei Planungen von Bauvorhaben entsprechend berücksichtigt werden sollte.

Altablagerungen im Plangebiet sind nicht bekannt, Altlastenverdacht besteht nicht.

2.7 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet liegt nicht im Eigentum der Gemeinde Waldfeucht. Die ursprüngliche Feldparzelle Nr. 8 wurde in die Flurstücke Nr. 63 und 64 geteilt. Der Hangar befindet sich auf Parzelle Nr. 63, die baulichen Erweiterungen (Hangar, Vereinsheim) werden sich auf die Parzelle 64 erstrecken.

3 Natur- und Landschaft

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Des Weiteren regelt § 1 a BauGB, dass über Eingriffe, die durch den Vollzug

eines Bebauungsplans zu erwarten sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu entscheiden ist. Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 a (3) Satz 1 BauGB zu berücksichtigen. Nachhaltige oder erhebliche Beeinträchtigungen sind nach § 4 Abs. 4 LG NW auszugleichen. Ebenso wie die Grundsätze der § 1 und § 2 LG NW sind die Maßnahmen als Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Bauleitplanung, ggf. nach Abwägung mit anderen Belangen, zu übernehmen und entsprechend den Möglichkeiten des § 9 BauGB festzusetzen.

Zu dem Bebauungsplan Nr. 48 wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan zur Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie erforderlicher Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erarbeitet. Ergebnis der ökologischen Bewertung ist, dass die Baumaßnahmen (Hangar) und deren Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen werden können. Im Bebauungsplan Nr. 48 wurden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Diese wurden jedoch nicht in dieser Form umgesetzt, sondern in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde (Kreis Heinsberg) modifiziert, da eine Randeingründung in der vorgesehenen Tiefe die mögliche Nutzung (Rangieren mit Flugzeugen) erheblich eingeschränkt hätte. Diese – modifizierten – Maßnahmen wurden zwischenzeitlich umgesetzt und auch von der Unteren Landschaftsbehörde abgenommen.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 ist der zusätzliche Eingriff, der durch die Erweiterung der Baumaßnahmen entsteht, zu prüfen und zu ermitteln. Daher wird der bestehende landschaftspflegerische Begleitplan zum BP Nr. 48 für die 2. Änderung fortgeschrieben und den aktuellen Erfordernissen angepasst. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan BP Nr. 48, 2. Änderung, festgesetzt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die baulichen Erweiterungsmaßnahmen im Rahmen der festgesetzten Grundflächenzahl 0,15 möglich sind und dass der Eingriff vollständig im Plangebiet kompensiert werden kann.

4 Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die bisher festgesetzte Art der baulichen Nutzung wird um die Zweckbestimmung „Vereinsheim“ erweitert sowie die Anzahl der Stellplätze und der jeweiligen Grundfläche für Hangar und Vereinsheim ergänzt. Daher wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 als Art der baulichen Nutzung „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Ultraleichtflugplatz/Hangar/Vereinsheim“ festgesetzt.

Allgemeine Zweckbestimmung

Das Gebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung.

Zulässig sind:

- Eine Halle als Unterstand für Flugzeuge (Hangar) auf einer Grundfläche vom max. 900 qm
- Ein Vereinsheim auf einer Grundfläche von max. 200 qm
- Max. 20 Stellplätze. Garagen sind nicht zulässig

Die Erweiterung der Zweckbestimmung um die Nutzung „Vereinsheim“ begründet sich mit der planerischen Zielsetzung, für die Flugplatznutzer und Besucher adäquate Räumlichkeiten zum Aufenthalt zu schaffen und damit die provisorischen und gestalterisch minderwertigen Container zu ersetzen. Die Festsetzung der zulässigen Grundfläche und der überbaubaren Grundstücksflächen stellen sicher, dass keine eigenständigen Gebäude entstehen, sondern als kompakte Einheit einer Zersiedelung der Landschaft entgegenwirken.

Für den Hangar wird die zulässige Grundfläche auf 900 qm festgesetzt, somit ist die geplante Erweiterung um 12 m planungsrechtlich sichergestellt. Eventuelle zukünftige geringfügige Änderungen des Gebäudes sind möglich, da die Obergrenze von 900 qm Grundfläche mit den derzeitigen Planungsvorhaben nicht voll ausgeschöpft wird. Mit der festgesetzten zulässigen Grundfläche von 200 qm für das Vereinsheim wird den vorliegenden Konzept des Flugclubs ausreichend Rechnung getragen.

Die bisher zulässige Zahl von 15 Stellplätzen wird um 5 Stellplätze erhöht. Dies entspricht der geplanten Erweiterung des Hangars um ein Viertel seiner heutigen Grundfläche. Da das Vereinsheim ein Ersatz für die heute mobilen Aufenthaltscontainer darstellt, wird hierdurch auch kein zusätzliches Verkehrsaufkommen induziert, so dass die festgesetzten 20 Stellplätze den Bedarf im Plangebiet abdecken.

Mit den Festsetzungen ist sichergestellt, dass sich an dieser Stelle keine andere Nutzung manifestiert, als sie im Zusammenhang mit dem Luftsport und der Erholungsfunktion in diesem Bereich vorgesehen und sinnvoll ist.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem Sondergebiet durch zulässige Höhen über NN. (§ 18 Abs. 1 BauNVO) in Kombination mit Grundflächenzahlen (GRZ) festgesetzt. Damit ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO hinreichend bestimmt.

Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ 0,15 festgesetzt. Die Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Kurzstellungnahme) zu dieser 2. Bebauungsplanänderung hat gezeigt, dass die festgesetzte Grundflächenzahl auch die geplanten baulichen Erweiterungen abdeckt. Eine Änderung bzw. Erhöhung der festgesetzten Grundflächenzahl ist damit nicht erforderlich. Dies entspricht auch der Zielsetzung, den Grad der möglichen Versiegelung und damit die Beeinträchtigungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens so gering wie möglich zu halten.

4.2.1 Höhenlage baulicher Anlagen

Die Höhe der Firstlinie (obere Schnittkante der Oberflächen zweier Dachflächen bzw. einer Dachfläche und einer Außenwand) darf maximal auf der im Plan festgesetzten Höhe über NN. liegen. Diese Festsetzung aus dem Bebauungsplan Nr. 48 hat weiterhin Bestand. Somit ist gewährleistet, dass der bestehende Hangar entsprechend erweitert werden kann. Auch die Firsthöhe des geplanten Vereinsheimes wird die festgesetzte Höhe nicht überschreiten. Somit wird sichergestellt, dass das Erscheinungsbild, das durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist, nicht gravierend negativ beeinflusst wird.

4.2.2 Baugrenzen, Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen werden der aktuellen Situation und Erfordernissen entsprechend geändert und neu festgesetzt. Dabei wird der Gebäudebestand und die vorhandenen Stellplatzflächen berücksichtigt sowie das Baufenster um 30 m in nördliche Richtung erweitert, wo der Hangar ergänzt werden soll und das Vereinsheim geplant ist.

Für das Vereinsheim ist kein eigenständiges Gebäude vorgesehen, sondern es soll direkt an den Hangar angebaut werden. Somit ist ein direkter räumlich-funktionaler Bezug zwischen Vereinsheim und Hangarnutzung hergestellt und eine gestalterische Einbindung in die Landschaft gewährleistet. Dabei sind Baugrenzen so festgesetzt, dass eine größtmögliche Flexibilität bei der Errichtung des Vereinsheims und Erweiterung des Hangars sowie der erforderlichen Außenflächen unter Berücksichtigung der gestalterischen Rahmenbedingungen besteht.

5 Landschaftspflegerische Maßnahmen

5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Landschaftspflegerische Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 48 wurde für diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 fortgeschrieben und ist Bestandteil dieser 2. Änderung. Die zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft wurden geprüft sowie geeignete Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. Dabei wurde der Bestand aufge-

nommen und die bisher durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet bei der Neubilanzierung berücksichtigt.

Da die im Bebauungsplan Nr. 48 festgesetzten Pflanzmaßnahmen nicht in der Form umgesetzt werden konnten, weil kein ausreichender Rangierraum für die Fluggeräte bestand, wurden die Pflanzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde modifiziert. Statt der geplanten freiwachsenden Hecke an den Grundstücksgrenzen im Bereich des Hangars wurde auf eine Schnitthecke (Buche) ausgewichen. Das Kompensationsdefizit sowie der zusätzliche Eingriff durch die geplanten baulichen Erweiterungen sollen in der Nordspitze des Grundstückes erfolgen. Eine Strauch- und Heckenstruktur in diesem Bereich stellt keine Beeinträchtigung des Flugbetriebes dar.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung macht deutlich, dass der Eingriff durch die geplanten baulichen Erweiterungen im Plangebiet selbst vollständig ausgeglichen werden kann.

Die Ausgleichsflächen, die bisher umgesetzt worden sind, werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Sie sind durch Pflege entsprechend den Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege zu erhalten.

Pflanzflächen, die der weiteren Kompensation des baulichen Eingriffs dienen, werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Dabei werden die Flächen entsprechend der unterschiedlichen Maßnahmen gegliedert. Im Bereich des Hangars und des geplanten Vereinsheimes soll die bestehende Buchenschnitthecke entsprechend weitergeführt werden. In der Nordspitze des Plangebietes ist eine freiwachsende Hecken- und Strauchstruktur vorgesehen. Die Festsetzungen entsprechen auch den Vorgaben der Unteren Landschaftsbehörde. Die übrigen Freiflächen sind gemäß der bestehenden Festsetzungen als Rasenfläche zu gestalten, so dass diese Festsetzung so unverändert in die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 übernommen werden konnte.

5.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Im Plangebiet wurden die festgesetzten Maßnahmen zu Niederschlagswasserbeseitigung umgesetzt. In der Südwestspitze des Plangebietes wurden die Mulden-Rigolen-Anlagen hergestellt. Da die Beseitigung der Niederschlagswasser nach den Maßgaben des § 51 a Landeswassergesetz auch für die baulichen Erweiterungen im Plangebiet zu erfolgen hat, wird die Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung in die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 übernommen. Auch hat die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 über besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltein-



wirkungen (Verbot der Lagerung und des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen) weiterhin Gültigkeit.

6 Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Heinsberg-Kirchhoven. Die Fläche wird als Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen „Wasserschutzgebiet“ nachrichtlich übernommen.

7 Hinweise

Übernahme der Hinweise aus dem BP Nr. 48

Die Hinweise aus dem Bebauungsplan Nr. 48 haben weiterhin Gültigkeit für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48. Sie werden um den Hinweis zu Baugrundverhältnisse ergänzt.

Wasserschutzgebietsverordnung

Auf die Wasserschutzgebietsverordnung Heinsberg-Kirchhoven vom 30. Juli 1992 wird hingewiesen, die dort aufgeführten Verbote und genehmigungspflichtigen Tatbestände sind zu beachten

Bodenverhältnisse, Baugrund

Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich sind. Aufgrund der Bodenverhältnisse wird auf die einschlägigen Regelwerke für die nachfolgenden Dienstleister hingewiesen. Die Bauvorschriften der DIN 1054 und der DIN 18196 sowie die Vorgaben der Landesbauordnung sind zu beachten.

Bodendenkmalschutz

Im Bebauungsplan wird der Hinweis auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW übernommen, dass beim Auftreten geologischer Bodenfunde oder Befunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Niedeggen, unverzüglich zu informieren sind.

Kampfmittel

Da keine Garantie auf Freiheit von Kampfmitteln oder Bombenblindgängern besteht, wird im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Kein Anschluss an Kanalisation

Im Bebauungsplan wird nochmals darauf hingewiesen, dass ein Anschluss des Plangebietes an die örtliche Kanalisation nicht besteht. Da vorgesehen ist, für die Toiletteanlagen im Boden eingelassene Sammelbehälter (Zulassung nach DIBt) statt der mobilen Anlagen zu verwenden, wird der Hinweis entsprechend geändert und ergänzt.

8 Umweltbericht

8.1 Einleitung

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht darzulegen. Im Umweltbericht sind zudem die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen darzustellen.

Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung und berücksichtigt die in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB benannten Inhalte.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 48 „Ultraleichtflugplatz“ wurden bereits wesentliche Grundlagen der Umweltprüfung geprüft und erarbeitet. Der Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 nimmt die aktuelle Situation auf und schreibt im wesentlichen den vorliegenden Umweltbericht fort.

8.2 Vorhabenbeschreibung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 möchte die Gemeinde Waldfeucht die bisherige Festsetzung als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Ultraleichtflugplatz/Hangar“ um die Zweckbestimmung „Vereinsheim“ erweitern. Zielsetzung ist es, den Flugclubmitgliedern und Flugplatznutzern, die vorwiegend am Wochenende und bei gutem Wetter diesen Flugplatz aufsuchen, eine Aufenthaltsmöglichkeit mit adäquaten sanitären Einrichtungen anbieten zu können. Zudem ist die Erweiterung des bestehenden Hangars um, ca. 12 vorgesehen, um ausreichende Flächen für die Unterbringung der Ultraleichtfluggeräte anbieten zu können. Da diese Nutzung und auch die überbaubaren Grundstücksflächen mit dem geltenden Bebauungsplan nicht abgedeckt sind, ist die 2. Änderung erforderlich geworden. Die 38. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren.

Das 1,1 ha große Plangebiet befindet sich östlich der Ortschaften Selsten und Braunsrath, südlich der Landstraße L 228 und liegt direkt an der Gemeindegrenze zur Stadt Heinsberg, wo sich die Start- und Landebahn des Flugplatzes befindet. Das Plangebiet selbst wird heute für den Hangar und Stellplätze sowie für das Rangieren der Flugzeuge genutzt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über bestehende Wirtschaftswege von der Kreisstraße K 4. Das engere Umfeld des Plangebietes ist landwirtschaftlich genutzt.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 wird die Zweckbestimmung und Nutzung des vorhandenen Sondergebietes um ein Vereinsheim ergänzt. Des weiteren ist eine Erweiterung des beste-

Zielsetzung der 2. Änderung des BP Nr. 48

Standort und nähere Umgebung

Art und Umfang der Planung

henden Hangars um ca. 12 m vorgesehen, so dass auch hier die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend zu ändern sind. Die sich über diesen Eingriff ergebenden erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt.

8.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Nachfolgend werden die für die Planung relevanten Ziele der Fachgesetze und –Pläne dargestellt.

8.3.1 Fachgesetze

Mensch und seine Gesundheit

Zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge ist die TA Lärm v. 26.08.1998 und BImSchG v. 26.09.2002 sowie die 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung v. 12.06.1990 maßgeblich. Zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung wird die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Juli 2002) herangezogen.

Tiere, Pflanzen und Landschaft

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) v. 25.03.2002 zuletzt geändert am 21.06.2005; Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) vom 21.07.2000, zuletzt geändert am 15.12.2005

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen.

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BbodSchG) v. 17.03.1998; Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen v. 09.05.2000

Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§1 BbodSchG). Dabei ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1 BauGB).

Wasser

Wasserhaushaltsgesetz von August 2002 und Landeswassergesetz NRW von Juni 1995

Ziel ist die Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen.

8.3.2 Fachpläne

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, stellt den Planbereich als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Er wird mit der „Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz“ überlagert.

Regionalplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Waldfeucht stellt das Plangebiet als Sondergebiet das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Ultraleichtflugplatz/Hangar“. Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Flächennutzungsplan

8.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Bestandsaufnahme

Im folgenden werden die Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter innerhalb des Plangebietes beschrieben.

8.4.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird heute für Nutzer und Besucher des Ultraleichtflugplatzes genutzt. In dem bestehenden Hangar sind die Fluggeräte untergebracht, die erforderlichen Pkw-Stellplätze sind neben dem Hangar angelegt. Gegenüber des Planbereichs befindet sich die Start- und Landebahn auf Heinsberger Stadtgebiet. Der Ultraleichtflugplatz liegt im Außenbereich, der landwirtschaftlich genutzt wird. Das Verkehrsaufkommen ist nutzungsbezogen (landwirtschaftliche Verkehrsmittel und Nutzer bzw. Besucher des angrenzenden Flugplatzes) und daher sehr gering. Beschwerden von Anwohnern aus den benachbarten Ortsteilen bezüglich möglichen Fluglärm oder Belästigungen durch Besucherverkehr sind nicht bekannt. Im Gegenzug dazu wird der Flugplatz gerade von Erholungssuchenden, insbesondere Radfahrern, als Ausflugsziel gerne aufgesucht.

Bewertung

Bezogen auf das Schutzgut Mensch liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48, 2. Änderung, keine Beeinträchtigungen vor.

8.4.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

Innerhalb und im relevanten Einwirkungsbereich Bebauungsplangebietes bestehen keine Schutzgebiete für Flora und Fauna. Somit gelten keine besonderen Erhaltungsziele und Schutzzwecke im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Das Plangebiet ist heute im südlichen Teil mit einer Halle/Hangar bebaut. Südlich davon sind auf einer Schotterfläche Stellplätze angeordnet. Das Grundstück wurde im Bereich des Gebäudes ringsum mit Hecken und Baumpflanzungen eingegrünt. Der Bereich nördlich des Hangars wurde mit Rasen eingesät.

Bewertung

Da der Bereich für die Flugplatztätigkeiten genutzt wird, sind Empfindlichkeiten der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft sehr gering.

8.4.3 Schutzgut Boden

Nach § 1a Abs. 2, Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Im Plangebiet sind Parabraunerden, z. T. Pseudogley-Parabraunerden vorzufinden. Die Böden sind im allgemeinen durch eine hohe nutzbare Wasserkapazität, mittlere Wasserdurchlässigkeit, Bearbeitungsschwierigkeiten und Empfindsamkeit gegen Bodendruck gekennzeichnet. Altablagerungen im Boden sind nicht bekannt, Altlastenverdacht besteht nicht, jedoch können evtl. vorhandene Kampfmittel aus dem II. Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet wird heute zu einem geringen Teil baulich genutzt. Die überwiegende Fläche ist als Rasen gestaltet, über den die Ultraleichtflugzeuge transportiert werden.

Bewertung

Bezogen auf das Schutzgut Boden liegt durch die Flugplatz-Nutzung eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Das Vorhandensein von Bombenblindgängern kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

8.4.4 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser sind im Plangebiet nicht vorhanden, mit einem Anstieg des Grundwassers nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau ist zu rechnen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebietes Heinsberg-Kirchhoven, so dass dem Grundwasserschutz hier besondere Bedeutung zukommt. Der geltende Bebauungsplan Nr. 48 setzt für diesen Bereich fest, dass die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, u. a. Kraftstoffe und Schmierstoffe, innerhalb des Geltungsbereiches nicht zulässig ist.

Die Versickerung der Niederschlagswasser von befestigten Dachflächen erfolgt über Mulden-Rigolen über die belebte Bodenzone. Die Versickerungsmulde ist im südlichsten Bereich des Plangebietes angelegt.

Bewertung

Aufgrund der heutigen Nutzung sind die natürlichen Wasserverhältnisse weitgehend durch menschliche Einwirkung überformt. Durch die Lage in der Wasserschutzzone III B sind besondere Anforderungen an den Gewässerschutz gegeben.

8.4.5 Schutzgut Klima und Luftqualität

Das regionale Klima des Plangebietes ist gekennzeichnet durch milde Winter und teilweise mäßig warme Sommer. Im Januar liegen die mittleren Temperaturen bei +1°C, im Juli bei ca. 18°C. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt durchschnittlich ca. 750 mm.

Die klimatische Funktion des Planbereichs ergibt sich aus der Lage innerhalb der freien Feldflur zwischen den bestehenden Ortschaften. Das Plangebiet liegt im Bereich von offenen Freilandklima. Östlich und westlich liegen die Klimabereiche „kleinere Ortslagen“ (Braunsrath, Selsten, Aphoven und Laffeld).

Über die aktuelle lufthygienische Situation im Bereich des Plangebietes liegen keine Daten vor. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass das Niveau lufthygienischer Belastungen im Plangebiet und Umfeld zurzeit nicht durch relevante Schadstoffkonzentrationen in der Nähe einschlägiger Grenzwerte gekennzeichnet ist.

Bewertung

Im Untersuchungsbereich sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation bekannt.

8.4.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Architektonisch wertvolle Bauten sind heute im Plangebiet nicht vorhanden. Ob archäologisch schützenswerte Güter vorhanden sind,

kann heute auf Basis der vorliegenden Unterlagen nicht konkret beurteilt werden.

Bewertung

Im Geltungsbereich des Plangebietes sind keine relevanten Kultur- und Sachgüter bekannt. Das Vorkommen von Bodendenkmälern kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

8.4.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet und seine Umgebung ist weitgehend eben. Das Landschaftsbild der Umgebung ist durch vorhandene Windkraftanlagen im Süden und Norden visuell beeinträchtigt. Weitere optische Begrenzungen der offenen Ackerbaulandschaft sind durch die Silhouetten der Ortschaften Braunsrath, Selsten, Laffeld und Aphoven gegeben. Einzelne landwirtschaftliche Nutzgebäude (Hof, Scheune, Silos) prägen das Landschaftsbild, sowie auch der Hangar des Ultraleichtflugplatzes. Einzelne Bäume befinden sich an den Verkehrsstraßen (z. B. L 228, K 4). Südlich des Plangebietes ca. 400 bis 500 m entfernt befindet sich eine Hoflage und eine kleine Waldfläche.

Bewertung

Das Landschaftsbild in der landwirtschaftlich genutzten Umgebung ist als wenig hochwertig einzustufen.

8.5 Wechselwirkungen

Bei der Beschreibung des Bestandes wurden Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern mit einbegriffen und berücksichtigt. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 bedingte Wechselwirkungen sind beispielsweise durch die geringfügige mögliche Überbauung bisher unversiegelter Fläche gegeben.

Mit einer Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ auswirkende Wechsel- und Summationswirkungen der vorgenannten Schutzgüter im Plangebiet ist nicht zu rechnen.

8.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

8.6.1 Schutzgut Mensch

Durch die Realisierung der Planung (Erweiterung Hangar, Nutzung Vereinsheim) wird sich die Qualität der Wohn- und Arbeitssituation im Umfeld des Plangebietes nicht verändern.

Die gegenwärtige Naherholungsfunktion und Freizeitwert wird durch die verbesserte Aufenthaltsmöglichkeit (Halle, Stellplätze, Vereinsheim) für Besucher und Nutzer aufgewertet.

Mit der geplanten Ergänzung der Zweckbestimmung um „Vereinsheim“ des Sondergebietes ist keine Erweiterung des Flugbetriebes

vorgesehen. Daher werden auch keine Beeinträchtigungen durch zusätzliche Flugaktivitäten oder erhöhtem Nutzerverkehr auftreten. Die geplante Nutzung wird voraussichtlich kein zusätzliches Verkehrsaufkommen verursachen. Mögliche Behinderungen der landwirtschaftlichen Nutzung durch Nutzer- oder Besucherverkehre sind nicht bekannt und durch das geringe Verkehrsaufkommen auch nicht zu erwarten.

8.6.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

Das Plangebiet wird heute bereits für den Ultraleichtflugplatz genutzt. Hier besteht ein Hangar und Stellplätze. Die übrige Freifläche ist als Rasenfläche gestaltet. Die Empfindlichkeiten der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft sind daher sehr gering. Durch die geplante Ergänzung der baulichen Nutzung um ein Vereinsheim und Erweiterung des Hangars sind keine negativen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und Landschaft zu erwarten. Die geringfügige Versiegelung und Überbauung von bisher unversiegelten Böden stellt eine geringe Beeinträchtigung dar. Die vorhandenen Sichtschutzpflanzungen werden entsprechend weiterentwickelt und im nördlichen Plangebiet neu vorgesehen. Somit werden mögliche neue Lebensräume für Kleintiere geschaffen.

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann im Plangebiet vollständig ausgeglichen werden.

8.6.3 Schutzgut Boden

Aufgrund der vom Menschen verursachten Einflüsse durch die Nutzung für den Ultraleichtflugplatz ist die Wertigkeit des Bodens im Plangebiet hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft als gering einzustufen. Mit der Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 wird ein geringer Eingriff in den Boden mit Versiegelung durch Baumaßnahmen erfolgen. Dieser Eingriff wird durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet ausgeglichen.

Hinsichtlich der Tragfähigkeit bzw. Empfindlichkeit gegen Bodendruck und der Baugrundqualität aufgrund des möglichen Wiederanstiegs des Grundwassers wird im Bebauungsplan Nr. 48, 2. Änderung, ausdrücklich hingewiesen. Ebenso wird der Hinweis auf mögliche Kampfmittel und Bombenblindgänger im Plangebiet weiterhin im Bebauungsplan aufgeführt.

8.6.4 Schutzgut Wasser

Da der Planbereich nur im geringen Maße versiegelt werden darf, wird die Umsetzung der Bauleitplanung keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt haben.

Die Niederschlagswasser der versiegelten Flächen werden vor Ort über die belebte Bodenzone in Mulden-Rigolen versickert.

Die Verbote und genehmigungspflichtigen Tatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung Heinsberg-Kirchhoven sind zu berücksichtigen, da das Plangebiet in der Wasserschutzzone III B liegt. Im Bebauungsplan Nr. 48 ist bereits festgesetzt, dass die Lagerung von Kraft- und Schmierstoffen im Plangebiet nicht zulässig ist. Diese Festsetzung wird auch für die 2. Änderung des BP Nr. 48 weiterhin Gültigkeit haben.

8.6.5 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Zur Zeit kann keine konkrete Aussage darüber getroffen werden kann, ob durch die Planung die Belange des Bodendenkmalschutzes berührt werden. Da keine belastbaren Untersuchungen für diesen Bereich vorliegen, wird der Hinweis aus die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW auch in die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 übernommen.

8.6.6 Schutzgut Klima und Luftqualität

Da es sich bei der geplanten baulichen Erweiterung mit der Halle und dem Vereinsheim um eine relativ kleine Fläche handelt, wird die Beeinträchtigung auf das Mikroklima durch die Versiegelung von Flächen als sehr gering eingestuft.

Mit der geplanten Ergänzung der Nutzung „Vereinsheim“ und der baulichen Erweiterung des Hangars ist nicht mit einem wesentlichen Anstieg des Verkehrsaufkommens und des Flugverkehrs zu rechnen. Es werden keine Nutzungen zulässig werden, die störende Emissionen verursachen.

8.6.7 Schutzgut Landschaftsbild

Die geplante Hallenerweiterung und das Vereinsheim werden den Grad der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht wesentlich erhöhen. Hier handelt es sich um die Fortsetzung des Gebäudes auf relativ geringer Fläche. Die Gebäudehöhe wird die bisherige Höhe nicht überschreiten. Die bestehenden Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft werden weiterentwickelt und im Bebauungsplan Nr. 48, 2. Änderung entsprechend festgesetzt.

8.6.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet wird heute bereits in einem geringen Maße baulich genutzt. Würde die Planung dort nicht umgesetzt, würden die zusätzlichen Versiegelungen des Bodens nicht eintreten. Im Gegenzug

dazu würden keine weiteren Baum- oder Strauchpflanzungen vorgenommen werden.

8.6.9 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich hier um die Erweiterung und Ergänzung einer bestehenden Nutzung handelt, sind Alternativen zum Standort nicht möglich.

Mit der Ergänzung der Nutzung „Vereinsheim“ wird das Sondergebiet für Erholung in seiner Funktion gestärkt und gefördert.

8.6.10 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die durch die Bauleitplanung erkennbaren Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen bei der Realisierung sind gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sind hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen keine Anforderungen aufgrund nachteiliger Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur- und Landschaft werden in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan (Kurzstellungnahme) geprüft und im Bebauungsplan Nr. 48, 2. Änderung festgesetzt.

Die Belange des Grundwasserschutzes werden unter Beachtung der in der Wasserschutzgebietverordnung Heinsberg-Kirchhoven aufgeführten Tatbestände berücksichtigt.

8.7 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung von Beeinträchtigungen

Auf eine gesonderte Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren an dieser Stelle wird verzichtet. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Beschreibung jeweils an der Stelle des Umweltberichts bzw. der Begründung erfolgt, an der das betreffende Regelwerk bzw. Verfahren der Sache nach abzuhandeln ist.

8.8 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Nach § 4c BauGB müssen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen (Monitoring). Auf diese Weise können insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, so dass die Gemeinden in der Lage sind, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Im Planbereich sind die Nutzungen für das

Plangebiet bereits bekannt und größtenteils vorhanden. Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt können prognostiziert werden. Im Bebauungsplan werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und weitere Maßnahmen zur Überwachung (z. B. Abwasser- und Müllentsorgung) in den nachgeordneten Verfahren der Genehmigungen vorgesehen. Es werden keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung erwartet.

8.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48, 2. Änderung, liegt in der Gemarkung Braunsrath der Gemeinde Waldfeucht gegenüber des heutigen Flugplatzgeländes für Ultraleichtflugzeuge, der sich auf Heinsberger Stadtgebiet befindet. Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48. Mit der Planung soll die Errichtung eines Vereinsheimes für die Flugclubmitglieder ermöglicht werden, da heute keine adäquaten Aufenthaltsmöglichkeiten bestehen. Zudem ist die Erweiterung des bestehenden Hangars notwendig, so dass auch hier die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend zu ändern sind. Mit der Festsetzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, Zweckbestimmung „Ultraleichtflugplatz/Hangar/Vereinsheim“ wird die bauliche Nutzung konkret festgelegt und planungsrechtlich sichergestellt.

Es sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten. Im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (Kurzstellungnahme) werden die Auswirkungen auf Natur und Landschaft ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 48, 2. Änderung festgesetzt. Der Eingriff kann vollständig innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Die Umsetzung der planerischen Zielsetzungen „Vereinsheim“ wird insgesamt zu einer Verbesserung des Standorts hinsichtlich seiner Funktion für die Erholung und dem Freizeitwert führen.

9 Auswirkungen und Kosten der Planung

9.1 Auswirkungen

Die zu erwartenden Auswirkungen der Bauleitplanung und des Bauvorhabens auf Umwelt, Natur und Landschaft werden ausführlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Dieser ist eigenständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Das Plangebiet wird derzeit als für den Ultraleichtflugplatz genutzt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48, 2. Änderung werden geringe Änderungen hinsichtlich der Nutzung, Baugrenzen und Ausgleichsmaßnahmen ermöglicht. Es bestehen daher keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

9.2 Kosten

Für das Plangebiet ist der Anschluss an die örtliche Trinkwasserversorgung vorgesehen. Zwischen dem Flugclub und der Gemeinde Waldfeucht werden zu gegebener Zeit vertragliche Regelungen über die Anschlusskosten zu treffen sein.

10 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche ca. qm	Fläche ca. ha
Sondergebiet (SO), das der Erholung dient, Zweckbestimmung „Ultraleichtflug- platz/Hangar/Vereinsheim“, GRZ 0,15	11.390	1,14
ausgewiesene überbaubare Fläche inner- halb von Baugrenzen davon bei GRZ 0,15 max. 1.708 qm (Teil-) Versiegelung möglich	2.850	0,28
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	6.990	0,7
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a	590	0,06
Flächen mit Bindungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b	960	0,1
Plangebiet, gesamt	11.390	1,14