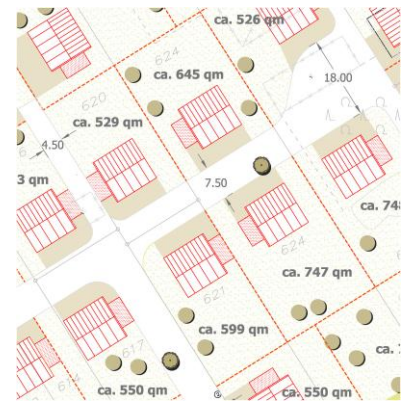


UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 55 IM HAARENER FELD - OST



GEMEINDE WALDFEUCHT – ORTSLAGE HAAREN ENTWURF

Inhaltliche Konkretisierungen gegenüber der erneuten Offenlage werden
nachfolgend in roter Schrift dargestellt

Inhalt

1	EINLEITUNG	2
	KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES.....	2
	RELEVANTE UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN	2
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	3
	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES.....	3
2.1	SCHUTZGUT MENSCH	3
2.2	TIERE UND PFLANZEN.....	3
2.3	SCHUTZGUT BODEN	4
2.4	SCHUTZGUT WASSER.....	5
2.5	SCHUTZGÜTER KLIMA UND LUFT	6
2.6	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	6
2.7	SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER	7
3	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN	7
4	ENTWICKLUNGSPROGNOSEN	8
4.1	PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (ERHEBLICHE.....	8
	UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG)	8
4.2	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)	9
5	GEPLANTE VERMEIDUNGS-, MINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN	9
5.1	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	9
6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	10
6.1	TECHNISCHE VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN BEI DER.....	10
	ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	10
6.2	ANGABEN ZU GEPLANTEN ÜBERWACHUNGSMAßNAHMEN	10
6.3	ZUSAMMENFASSUNG	10

UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung neuer innerörtlicher Wohnbauflächen. Hauptziel ist es, dazu beizutragen, die Wohnungsnachfrage im Ortsteil in moderatem Maße zu befriedigen und hierbei eine Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung vorzuziehen.

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage in der Ortslage Haaren, im rückwärtigen Bereich bestehender Bebauung entlang des Waldwegs im Norden, des Birkenwegs im Osten, der Haarener Straße im Süden und dem Erksweg im Westen. Das Gebiet ist folglich komplett von Bebauung mit vereinzelt Baulücken umgeben. Das Plangebiet stellt sich derzeit im Osten, sowie am westlichsten Teilbereich nahezu komplett als Freifläche in Form von Wiesen (Weiden) und kleineren Äckern dar. Im Rahmen dieses Verfahrens soll der östliche Bereich dieser Fläche zum Wohnbauzweck entwickelt werden.

Seit des Satzungsbeschlusses der 1. Änderung wurden zwischenzeitlich seitens des Petitionsausschusses Überlegungen angestellt, eine Überplanung des Geltungsbereiches vorzunehmen, der die Vorstellungen der einzelnen Eigentümer konkret erfasst. Im Osten und Westen des Geltungsbereiches ist eine Bebaubarkeit der Flächen grundsätzlich erwünscht. Die beiden Flächen können jeweils durch eine Stichstraße erschlossen werden. Im mittleren Bereich wird eine Beibehaltung der Flächen als Freizeitflächen wie in der bisherigen Form gewünscht, es soll aber trotzdem die Möglichkeit einer zukünftigen Bebaubarkeit gesichert werden.

Des Weiteren verfügt der Bebauungsplan über Rechtsmängel, welche im Rahmen der Aufhebung und einer parallelen Aufstellung behoben werden sollen.

Das Plangebiet ist ca. 2,5 ha groß. Der Bedarf an Grund und Boden teilt sich wie folgt auf:

Verfahrensgebiet	ca. 24.905 qm
Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 19.887 qm
...davon überbaubare Fläche	ca. 9.944 qm
...davon private Gartenfläche	ca. 9.943 qm
private Grünfläche (gemäß § 9(1) Nr.15 BauGB)	ca. 1.533 qm
Straßenverkehrsfläche	ca. 3.485 qm

RELEVANTE UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

Relevant im Rahmen der Bauleitplanung ist vor allem die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG. Die Beschreibung und Bewertung der Eingriffe, die durch den vorliegenden Bebauungsplan verursacht werden, sowie Maßnahmenvorschläge zum Ausgleich werden im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplans zum Bebauungsplan dargestellt und finden Berücksichtigung in der planerischen Abwägung der Festsetzungen.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln liegt das Plangebiet im „Allgemeinem Siedlungsbereich (ASB)“, wie die gesamte bestehende Ortslage Haaren auch.

Der Flächennutzungsplan wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Im Haarener Feld“ bereits im Parallelverfahren geändert.

Der FNP stellt im entsprechenden Teil des Plangebietes Wohnbaufläche und teilweise gemischte Baufläche dar.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES

2.1 SCHUTZGUT MENSCH

A) FUNKTION

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, im Sinne einer Daseinsvorsorge die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu bewahren und zu entwickeln. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

Die Flächen des Plangebietes werden zur Zeit als Weide-, Garten- und Freifläche genutzt. Das Plangebiet ist von allen Seiten von überwiegender Einzelhausbebauung umgeben. Im östlichen Bereich befinden sich mehrere Schuppen und Garagen.

C) VORBELASTUNG

Eine wesentliche Vorbelastung des Plangebietes und seiner Umgebung in Bezug auf das Schutzgut Mensch ist nicht festzustellen.

D) EMPFINDLICHKEIT

Die Plangebietsflächen in ihrer bisherigen Form haben ihren ökologischen Wert lediglich aufgrund der begrenzten landwirtschaftlichen Nutzung als Weide und Ackerfläche, wobei diese teilweise auch als Freiflächen für Freizeitnutzungen in Anspruch genommen wird.

Eine Empfindlichkeit für ansässige Menschen besteht v.a. in Bezug auf potentielle zusätzliche Immissionsbelastungen durch die Vorhaben und den Verlust an Freizeitfläche. Schutzwürdige Flächen in diesem Zusammenhang sind die angrenzenden Wohngebiete.

Zusätzlich wird durch eine Bebauung der bisherigen Freiflächen eine optische Veränderung der bisherigen Freiflächen für die unmittelbar angrenzende Bebauung herbeigeführt (s.h. Schutzgut Landschaftsbild).

2.2 TIERE UND PFLANZEN

A) FUNKTION

Tiere und Pflanzen sind ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, als prägende Bestandteile der Landschaft, als Bewahrer der genetischen Vielfalt und als wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

Die bestehende Vegetation ist durch die Grünlandnutzung geprägt. Sie besteht im Wesentlichen aus einer beweideten oder gemähten, artenarmen Fettwiese und Gartenbereichen.

Eine spezifische Kartierung der Fauna wurde nicht vorgenommen, jedoch wurden in einer Bestandsaufnahme wesentliche Merkmale der Fauna aufgenommen. Durch die teilweise strukturalarme Biotopausprägung ist die Funktion der Freiflächen im Plangebiet als Lebens- und Nahrungsraum stark eingeschränkt. Es bieten sich kaum Rückzugsmöglichkeiten für Tiere. Da keine wertvollen Biotopflächen betroffen sind, abgesehen von den Baumbeständen auf teilweise privat genutzten Gartenflächen, sind keine gefährdeten oder geschützten Arten zu erwarten. Auch angesichts der Siedlungsstruktur in unmittelbarer Nähe der Fläche ist davon auszugehen, dass keine geschützten Arten vorhanden sind.

C) VORBELASTUNG

Flora und Fauna im Plangebiet sind bereits durch die intensive anthropogene Nutzung vorbelastet. Eine Strukturanreicherung der vorhandenen Lebensräume wird durch die Offenhaltung und Pflege des überwiegenden Teils der Flächen verhindert.

D) EMPFINDLICHKEIT

Arten und Biotope sind empfindlich gegenüber Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzung, die auch in Form von Lärm- und Schadstoffimmissionen, Zerschneidung oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen erfolgen kann.

2.3 SCHUTZGUT BODEN

A) FUNKTION

Die Funktion des Bodens für den Naturhaushalt ist auf vielfältige Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient u.a. als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort und Wurzelraum für Pflanzen, Standort für menschliche Nutzungen (Gebäude, Infrastruktur, Land- und Forstwirtschaft), Wasserspeicher und Schadstofffilter.

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

Das Plangebiet liegt im Bereich der naturräumlichen Einheit Niederrheinisches Tiefland in der Untereinheit der Niederländischen Grenzheide. Dies sind von Flugsand überdeckte nördliche Randteile der Selfkant-Terrassenplatte, hier größtenteils der Mittelterrasse zugehörig und mit Heide und Kiefernwald bestanden. Ein Großteil der Böden im Plangebiet unterliegt dem Einfluss der bestehenden Nutzung. Die Flächen des Plangebietes werden zur Zeit als Weide-, Garten- und Freifläche genutzt. Das Plangebiet ist von allen Seiten von überwiegender Einzelhausbebauung umgeben. Im östlichen Bereich befinden sich mehrere Schuppen und Garagen. Im Rahmen des Bebauungsplanes „Im Haarener Feld“, BP-Nr. 33, der das aktuelle Plangebiet beinhaltet, wurde ein Geohydrologisches Gutachten¹ zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen sowie Ermittlung der Versickerungsmöglichkeit der Oberflächenwässer und vororientierender Altlastuntersuchung erstellt.



Die für dieses Plangebiet zu beachtenden Bodenuntersuchungen (Bohrungen B3 und B4) ergaben, dass als oberste Schicht Mutterboden in einer Stärke von 0,35 m vorliegt. In der Ansatzstelle B3 ist der Oberboden mit geringfügigen Beimengungen, bestehend aus Ziegel- und Kohleresten, durchsetzt. Weiterhin setzt sich das natürliche Bodenprofil mit schwach schluffigen stellenweise mittelsandigen, schwach grobsandigen Feinsanden fort, welche gelegentlich mit Kieskornanteil durchsetzt sind. In der Ansatzstelle B3 ist eine Versickerung ab der Tiefe von ca. 1,00 m und in der Ansatzstelle B4 ab 1,30 m möglich.

C) VORBELASTUNG

Vorbelastungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

¹Freidhof, T. (2007): Geohydrologisches Gutachten zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen mit Angaben zum Kanal- und Straßenbau sowie Ermittlung der Versickerungsmöglichkeiten der Oberflächenwässer und vororientierter Altlastenuntersuchung, ibl Institut für Baustoffprüfung und Beratung, Mönchengladbach

D) EMPFINDLICHKEIT

Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge und anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Eine Belastung erfolgt auch durch den Eintrag von Schadstoffen, die erstens die Bodenfunktionen negativ beeinflussen können und zweitens auch andere Schutzgüter belasten können, insbesondere durch Auswaschung in das Grundwasser. Für den Bauuntergrund eignen sich die Böden bedingt. Unterhalb des Oberbodens befinden sich schwach bindige Feinsande. Grundsätzlich sind diese Böden wasser- und störempfindlich, d.h. sie weichen bei Wasserzutritt auf und verlieren bei gleichzeitiger, dynamischer Belastung ihre Festigkeit. Sie gehören zu den sehr frostempfindlichen Böden. Diese Bodenarten sind ohne weitere Aufarbeitung nicht zu verwenden. Es ist erforderlich die schwach bindigen Schichten, die bei Nässe aufweichen mit Bindemitteln zu vermengen, damit eine ordnungsgemäße Verdichtung der Geländeauffüllung möglich ist. Es bleibt festzustellen, dass die Bodenstruktur durch den Eingriff weitgehend geändert wird, um die Tragfähigkeit zu erreichen. Durch den Einsatz von natürlichen Schüttgütern kann jedoch ein schädlicher Eintrag in den Boden verhindert werden. Durch die Versiegelung kommt es in den betroffenen Bereichen zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens, insbesondere sind hier Lebensraum-, Regulations- und allgemeine Produktionsfunktionen zu nennen. Zusätzlich muss während der Bauphase mit Beeinträchtigungen der Bodenstrukturen durch den Einsatz von Baumaschinen gerechnet werden. Im Vergleich zu dem aktuell, festgesetzten Bebauungsplan bedeutet das Vorhaben einen Eingriff in das Schutzgut Boden. Deshalb ist zu beachten, dass die Planung, Maßnahmen zur Minderung der Umwelteinwirkungen vorsieht.

2.4 SCHUTZGUT WASSER

A) FUNKTION

Das Element Wasser ist die Grundlage für jedes organische Leben. Vom Wasserdargebot ist die Vegetation und, direkt oder indirekt, auch die Fauna in einem Gebiet abhängig. Ebenso wird das Kleinklima durch den lokalen Wasserhaushalt beeinflusst. Für den Menschen ist der natürliche Wasserhaushalt v.a. als Trinkwasserreservoir zu schützen.

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer, abgesehen von einer privaten Teichfläche, vorhanden. Südlich der Haarener Straße verläuft der Kitschbach.

Das Plangebiet liegt im Bereich braunkohlenbergbaubedingter, großflächiger Grundwasserbeeinflussung. Der Grundwasserstand befindet sich im Plangebiet tiefer als 5,00 m unter Flur. Der Grundwasserstand kann sich durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändern. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. In den bindigen Böden ist in Anhängigkeit von den jeweiligen Witterungsverhältnissen mit dem Auftreten von Schicht- und Stauwasser zu rechnen. Hier sind entsprechende Tagwasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube/Sicherung des jeweiligen Arbeitsergebnisses vorzuhalten. In den Feinsanden und Mittelsanden ist in der Ansatzstellen B3 eine Versickerung ab 1,00 m und in der Ansatzstelle B4 ab 1,30 m möglich.

C) VORBELASTUNG

Eine Vorbelastung innerhalb des Plangebietes ist nicht bekannt.

D) EMPFINDLICHKEIT

Die Grundwasserschutzfunktion steht in engem Zusammenhang mit der Filter- und Pufferfunktion der Böden. Insofern wirken Schutzmaßnahmen für die Böden des Plangebiets auch auf das Grundwasser. Schädigungen des Grundwassers können insbesondere von Eingriffen in den natürlichen Wasserhaushalt (Flächenversiegelung und Ableitung von Niederschlagswasser) und

Schadstoffeinträgen ausgehen. Gemäß § 51 a LWG NW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die Entwässerung soll gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) innerhalb des Plangebietes erfolgen. Im Plangebiet kann eine Versickerung auf den privaten Grundstücken stattfinden. Das Bodengutachten² ergab, dass sowohl die Bodenbeschaffenheit als auch der Grundwasserflurabstand eine Versickerung des Niederschlagswassers ermöglichen.

2.5 SCHUTZGÜTER KLIMA UND LUFT

A) FUNKTION

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage insbesondere für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Luft wiederum ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen als Schutz- und Übertragungsmedium für Stoffflüsse. Ein ausgewogenes Klima und eine regelmäßige Frischluftzufuhr sind Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

Das Plangebiet liegt im Bereich der naturräumlichen Einheit Niederrheinisches Tiefland in der Untereinheit der Niederländischen Grenzheide. Klimatisch nimmt der Bereich im Stau des hohen Venn 650 bis 750 mm, abgeschwächtem Sommerregen und verzögerten phänologischen Phasen eine ausgesprochen randliche Übergangslage zum mehr atlantischen Klima des Niederrheinischen Tieflandes.

Im Bereich der Gemeinde Waldfeucht treten ca. 650 - 700 mm Niederschlag pro Jahr auf und die Sonnenscheindauer beträgt bis zu 1500 h pro Jahr.

Als unbebaute Freifläche wirkt das Plangebiet bisher als Kaltluftentstehungs- und leitfläche. Die vorhandene Vegetation wirkt in geringem Maße als Schadstoff- und Staubfilter. Durch die Geländeneigung nach Süden ist die klimatische Bedeutung der Fläche für den nördlich und westlich angrenzenden Siedlungsraum begrenzt.

C) VORBELASTUNG

Eine kleinklimatische Vorbelastung des Plangebiets ist nicht anzunehmen.

D) EMPFINDLICHKEIT

Die klimatischen Funktionen der Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit dem Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen auch die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren. Eine zusätzliche negative klimatische Wirkung erfolgt bei Bebauung der Flächen, da versiegelte Flächen sich schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen. Durch die Errichtung von Baukörpern können außerdem die Windströmungen im Plangebiet verändert werden.

2.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

A) FUNKTION

Das Landschaftsbild hat in erster Linie ästhetische und Identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Neben der Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt dies auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

² Freidhof, T. (2007): Geohydrologisches Gutachten zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen mit Angaben zum Kanal- und Straßenbau sowie Ermittlung der Versickerungsmöglichkeiten der Oberflächenwässer und vororientierter Altlastenuntersuchung, ibl Institut für Baustoffprüfung und Beratung, Mönchengladbach

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

Das Landschafts- bzw. Ortsbild des Plangebietes ist überwiegend geprägt durch die strukturarme Kulturlandschaft und die umgebende Bebauung. Das Gebiet wirkt als Freifläche für die unmittelbar angrenzenden Gebäude, die jedoch keine durchgehende gestalterische Qualität aufweist. Der südliche, östliche und Teile des nördlichen Bereichs sind für Außenstehende uneinsehbar aufgrund der Bebauung.

C) VORBELASTUNG

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist derzeit in gewisser Weise durch die Strukturarmut der ausgeräumten Feldflur (verschiedene Vegetations- und Einfriedungsformen) belastet.

D) EMPFINDLICHKEIT

Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotential sind empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Dadurch wird auch die Erholungsnutzung für den Menschen, die durch den Eindruck der „freien Landschaft“ entsteht, beeinträchtigt. Neben dem Hinzufügen von störenden Elementen kann das Landschaftsbild auch durch das Entfernen von typischen und prägenden Elementen beeinträchtigt werden.

2.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER**A) FUNKTION**

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotentials sowie ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzung.

B) BESTANDSBESCHREIBUNG

Der LVR hat in den Beteiligungen mehrfach auf die Möglichkeit des Vorhandenseins von erhaltenswerten Bodendenkmälern (jungsteinzeitliche Siedlungsreste) hingewiesen. Dieser Hinweis begründet sich auf einem Anfangsverdacht, welcher auf Grundlage einer Indizienlage geäußert wurde. Die Indizienlage ist nach Ansicht der Gemeinde Waldfeucht nicht hinreichend bestimmt, da sie sich lediglich auf regionale geomorphologische Gegebenheiten beruft („am nördlichen Hang des Klitschbachtals auf Braunerdeböden“) sowie auf regional weit gestreute steinzeitliche Funde, die keinen begründeten Verdacht erkennen lassen, dass auf dem Plangebiet mit entsprechenden Funden zu rechnen ist. Es wurde bislang keine systematische Erhebung (Prospektion) vorgenommen. Aufgrund des nicht ausreichend begründeten Anfangsverdachts besteht keine Notwendigkeit von Untersuchungen bzw. einer Bewertung der Kulturgüter in einem Gutachten im Rahmen dieses Verfahrens. Unabhängig davon stand und steht es dem LVR frei, sich mit den privaten Eigentümern zwecks einer Begehung der Flächen in Verbindung zu setzen. Folgender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen: „Die Bestimmungen nach §§ 15, 16 DSchG NW sind zu beachten. Archäologische Bodenfunde sind dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde mitzuteilen. Bodendenkmal und Fundstelle sind nach erfolgter Mitteilung drei Werktage unverändert zu erhalten.“

3 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

Zwischen allen Schutzgütern bestehen vielfältige Wechselbeziehungen als Wirkungszusammenhänge oder -abhängigkeiten. Wird ein Schutzgut direkt beeinflusst, wirkt sich das meist indirekt auch auf andere Schutzgüter aus. Um nur einige Beispiele zu nennen, verändert die Beseitigung von Vegetation das Kleinklima und vernichtet Lebensraum für Tiere, Eingriffe in den Boden vermindern dessen Schutzfunktion für den Wasserhaushalt, ein veränderter Wasserhaushalt wirkt sich u.U. auf die Vegetationszusammensetzung aus usw.. Diese Wechselbeziehungen sind nicht nur bei der Betrachtung von Eingriffen in den Naturhaushalt wichtig, sondern müssen auch bei der Wahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden.

Von den allgemeinen ökosystemaren Zusammenhängen abgesehen, bestehen keine besonderen Wechselbeziehungen im Plangebiet.

4 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN

4.1 PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (ERHEBLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG)

Die Durchführung der vorgesehenen Planung wird voraussichtlich zu erheblichen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden führen.

A) ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN AUF PFLANZEN UND TIERE

Die Durchführung der geplanten Baumaßnahmen wird innerhalb des Plangebietes zur Beseitigung der vorhandenen Vegetation und damit auch der Lebensräume für Tiere führen. Im Falle der geplanten Verkehrsflächen und überbauten Flächen geschieht dies ersatzlos. In den Privatgärten auf den nicht überbaubaren Flächen wird grundsätzlich eine Ersatzvegetation geschaffen. Es kann jedoch nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass diese als Ersatzlebensraum dienen kann, da in solchen Privatgärten häufig nicht standortgerechte Zierpflanzen genutzt werden. Einschränkend muss jedoch angeführt werden, dass die dann beseitigte Vegetation durch die Arten- und Strukturarmut und die Bewirtschaftung einen vergleichsweise geringen Wert aufweist. Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen ergibt sich daher fast ausschließlich aus dem Umfang der Auswirkungen, nicht aus deren Qualität und bezieht sich überwiegend auf die Tierwelt, weniger auf die Vegetation.

B) ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN AUF DEN BODEN

Auch der Boden, zumindest die oberste Bodenschicht ist von Umformungen und Eingriffen betroffen. Dies betrifft natürlich wieder in erster Linie die Bauflächen und Verkehrsflächen. Auf diesen Flächen geht die ökologische Funktionsfähigkeit der Böden nahezu vollständig verloren. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen können im Zuge der Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein. Die Erheblichkeit ergibt sich aus dem Umfang des Funktionsverlustes.

C) WEITERE AUSWIRKUNGEN

Die übrigen Auswirkungen bei Durchführung der Planung sind nicht als erheblich anzusehen.

Die Auswirkungen auf den Mensch sind nicht erheblich. Es geht zwar Weide-, und Freiflächen verloren, durch die geringe Flächengröße und die Bewirtschaftungsstruktur hat dies jedoch keine wesentlichen Auswirkungen auf die Nutzungsstruktur. Auch der mit dem Freiflächenverlust verbundene Verlust der Erholungs- und Landschaftsbildfunktion ist aufgrund des geringen Ausgangswertes unerheblich, soweit die Größenausdehnung der Baukörper ortsverträglich begrenzt wird. Eine erhebliche Immissionsbelastung durch die geplante Bebauung oder den erzeugten Verkehr ist aufgrund der Gebäudestellungen und der Anzahl der Wohneinheiten nicht zu erwarten. Die Straßenfläche wird durch die zukünftigen Gebäude abgeschirmt. Sonstige Lärm- oder Geruchsimmissionen fallen nicht an, da im Umfeld des Plangebiets keine emissionsträchtigen landwirtschaftlichen oder gewerblichen Betriebe existieren.

Auf den überbauten und versiegelten Flächen wird zunächst zwar die Versickerung von Niederschlägen und damit die Grundwasserneubildung verhindert, jedoch wird durch entsprechende Wasserentsorgung (geplant ist eine dezentrale Versickerung) das Niederschlagswasser in den lokalen Wasserhaushalt zurückgeführt. Dazu kommt, dass durch den relativ geringen Versiegelungsgrad der Eingriff nicht flächendeckend im Plangebiet auftritt.

Mit der Beseitigung oder Umformung der Vegetation im Plangebiet werden die klimatisch wirksamen Flächen verringert und durch Bebauung und Versiegelung die Belastung durch zusätzliches Erwärmungspotential erhöht. Dies geschieht jedoch in einem Umfang, der weder für das Plangebiet noch für die bestehende Ortslage erheblich ist, da das Plangebiet so gut wie keine klimatische Funktion für die Ortslage hat.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund des geringen Ausgangswertes ebenfalls unerheblich. Zwar wird die Landschaft für die angrenzende Nachbarschaft verändert, jedoch kann durch die Begrenzung der überbaubaren Fläche im vorderen Bereich des Grundstücks eine einheitlichere, landschaftsbildgerechte Gestaltung des Ortsrandes erreicht werden.

4.2 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter in der bisherigen Form genutzt werden. Der begrenzte wirtschaftliche Nutzen der Fläche würde erhalten bleiben. Die ökologische Funktion von Boden sowie Pflanzen und Tiere würde nicht zusätzlich beeinträchtigt. Die Entwicklung der Ortslage würde sich auf andere, u.U. weniger geeignete Flächen ausdehnen bzw. auf die reine Bestandssicherung beschränkt bleiben, was voraussichtlich eine nachhaltige Verschlechterung der Ortsstruktur, insbesondere der Sozialstruktur zur Folge hätte.

5 GEPLANTE VERMEIDUNGS-, MINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN

A) SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Die beschriebenen erheblichen Umweltauswirkungen auf Tiere und Pflanzen im Plangebiet sind aufgrund des Zwecks des Bebauungsplanes, der Schaffung von Wohnflächen, unvermeidbar, da bei Wohnflächen immer eine komplette Umformung des Bestandes erwartet werden muss. Auch die Abgrenzung und der Umfang der Bauflächen bietet kein Vermeidungs- oder Verminderungspotential, weil durch die geringe Ausdehnung der Bauflächen bereits die Untergrenze der städtebaulichen Relevanz der Erweiterung erreicht wurde. Insofern handelt es sich bei den im Folgenden beschriebenen Maßnahmen ausschließlich um Ausgleichsmaßnahmen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bieten durch die Freihaltung von anderen Nutzungen begrenztes neues Lebensraumpotential für Pflanzen und Tiere.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden extern auf einer städtischen Gemeindefläche erfolgen.

B) SCHUTZGUT BODEN

Die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aus den bereits genannten Gründen bei Verfolgen des Bebauungsplanzweckes unvermeidbar. Mindernd wirkt jedoch die Festsetzung einer GRZ mit der Beschränkung der darüber hinaus geltenden Zulässigkeit für Nebenanlagen sowie die räumliche Eingrenzung der Auswirkungen auf die Baufenster. Zudem ist durch die Größe der Baugrundstücke und der Baugrenzen die unbebaubare Fläche im Plangebiet relativ groß.

Da ein direkter, funktionaler Ausgleich nur durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle erreicht werden könnte, dies allerdings mangels ungenutzter versiegelter Flächen nicht möglich ist, kann ein weiterer Ausgleich nur indirekt über eine Bodennutzung erfolgen, die für eine Förderung der Bodenfunktionen sorgt. Dazu dienen die Ausgleichsmaßnahmen, die bereits beim Schutzgut Tiere und Pflanzen erwähnt worden sind.

5.1 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Durch die Vorprägung des Gebietes, die von den umgebenden Siedlungsflächen ausgeht und durch die günstige Lage zum Ortszentrum und möglichen Erschließungsansätzen, sowie den landschaftsplanerisch relativ geringen Wert bietet sich das Plangebiet für eine Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung im Vergleich zu anderen potentiellen Erweiterungsflächen an.

Bezüglich des Planungskonzepts sind die Variationsmöglichkeiten aufgrund des vorgegebenen Erschließungsansatzes und der recht schmalen und länglichen Ausdehnung des Plangebiets sehr gering. Der vorliegende Planentwurf stellt dabei die flächensparendste Variante dar.

6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 TECHNISCHE VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Fachuntersuchungen wurden bezüglich des Baugrundes und der Versickerungsfähigkeit vorgenommen. Es ergaben sich keine weiteren Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.

6.2 ANGABEN ZU GEPLANTEN ÜBERWACHUNGSMAßNAHMEN

Die Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung bzw. Bebauung werden durch die Gemeinde ebenfalls im Rahmen der Beteiligung an bauordnungsrechtlichen oder sonstigen Verfahren überwacht und durchgesetzt.

6.3 ZUSAMMENFASSUNG

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll im zentralen Bereich des Ortsteils Haaren der Gemeinde Waldfeucht, unmittelbar im Siedlungsbereich, ein Gebiet ausgewiesen werden, in dem die Wohnbaulandnachfrage im Ort befriedigt werden kann, um damit die Eigenentwicklung des Ortsteils zu unterstützen. Es wird eine Innenentwicklung vor Außenentwicklung mit diesem Plangebiet realisiert.

Im Rahmen dieses Verfahrens soll der östliche Bereich dieser Fläche zum Wohnbauzweck entwickelt werden. Es sind ca. 32 Wohneinheiten vorgesehen. Die Erschließung soll über eine Anbindung an die südlich verlaufende Haarener Straße erfolgen.

Das Plangebiet besteht z.Zt. vorwiegend aus Fettwiesen und teilweise als private Freiflächen. Eingerahmt wird das komplette Gebiet von bestehender Bebauung. Durch die teilweise strukturalme Biotopausprägung ist die Funktion der Freiflächen im Plangebiet als Lebens- und Nahrungsraum stark eingeschränkt. Es bieten sich kaum Rückzugsmöglichkeiten für Tiere. Da keine wertvollen Biotopflächen betroffen sind, abgesehen von den Baumbeständen auf teilweise privat genutzten Gartenflächen, sind keine gefährdeten oder geschützten Arten zu erwarten. Auch angesichts der Siedlungsstruktur in unmittelbarer Nähe der Fläche ist davon auszugehen, dass keine geschützten Arten vorhanden sind. Dennoch kommt es durch die Überbauung bisher offener Flächen zu einem Verlust von Teillebensräumen, die sich, ebenso wie Störungen durch Lärm und Licht aus dem geplanten Vorhaben, auf die Verhaltens- und Bewegungsmuster von Tieren auswirken können. Da jedoch die Fläche aufgrund der bisherigen Nutzung stark beeinträchtigt ist, werden diese beschriebenen Auswirkungen auf ein geringes Maß begrenzt. Der weit überwiegende Teil des Plangebietes ist aufgrund der intensiven Nutzung durch den Menschen aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes ohnehin als geringwertig einzustufen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bieten durch die Freihaltung von anderen Nutzungen begrenztes neues Lebensraumpotential für Pflanzen und Tiere z.B. in Form von anzupflanzender, einheimischer Vegetation. Weitere festgesetzte Bepflanzungsmaßnahmen bieten neue Lebensräume. Weiterhin werden geeignete Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle ergriffen.

Durch die Gestaltung und Nutzung des Plangebietes bestehen geringe ökologische Funktionen in Bezug auf Mensch, Klima und Landschaftsbild.

Bezüglich des Schutzgutes Wasser wird zunächst zwar die Versickerung von Niederschlägen auf den überbauten und versiegelten Flächen und damit die Grundwasserneubildung verhindert, jedoch wird durch entsprechende Wasserentsorgung (geplant ist die Versickerung auf den Wohngrundstücken) das Niederschlagswasser in den lokalen Wasserhaushalt zurückgeführt. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Niederschlagswasserversickerung auf den privaten Grundstücksflächen ist in den Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dazu kommt, dass durch den relativ geringen Versiegelungsgrad der Eingriff nicht flächendeckend im Plangebiet auftritt. Eine mittlere Bedeutung des Plangebietes besteht, wie bei jeder Freifläche für das Schutzgut Boden.

Relevant ist dabei die Beseitigung oder Umformung der Vegetation sowie die Abgrabung, Verdichtung und Versiegelung des Oberbodens durch den Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen. Im Rahmen der Planung wird das Ziel verfolgt alle Konflikte, die durch das Vorhaben entstehen können, in Betracht zu ziehen und anhand von Festsetzungen im Bebauungsplan insbesondere im Hinblick auf alle Schutzgüter zu beseitigen bzw. zu begrenzen.

Insgesamt reichen die im Bebauungsplan getroffenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen/ Kompensationsmaßnahmen nicht aus, um den mit dem Vorhaben verbundenen ökologischen Eingriff ausgleichen zu können. Daher werden geeignete Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle ergriffen.

Unter Berücksichtigung des bestehenden Planungskonzeptes und der genannten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen verursacht die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen bzw. sind die verursachten erheblichen Umweltauswirkungen kompensierbar. Eine detailliertere Ausführung der Kompensationsflächenermittlung erfolgt im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zu dieser Bebauungsplanänderung.

Für die erheblichen Auswirkungen sind Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Dieser Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 55 – Im Haarener Feld - Ost – den der Rat der Gemeinde Waldfeucht amals Satzung beschlossen hat.