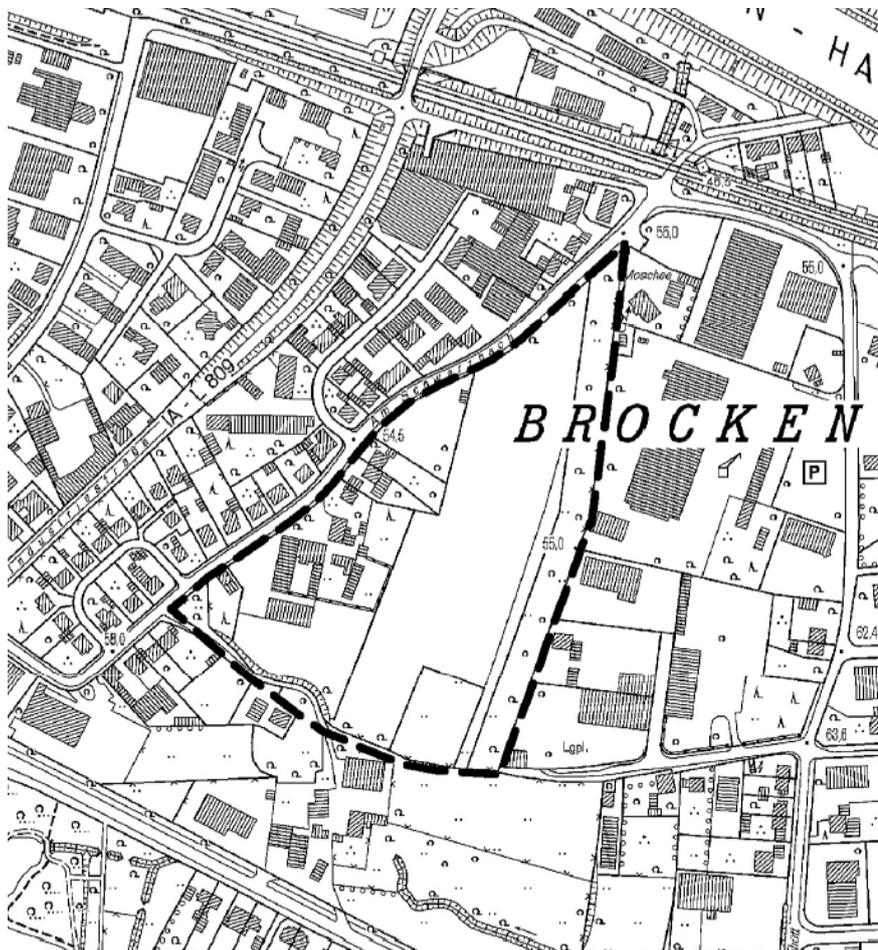


Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37.1 „ Am Schwarzbach“ Stadt Waltrop



Umweltbericht

(Gesonderter Teil der Begründung)

Stadt Waltrop, Oktober 2021

Inhaltsverzeichnis

0 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	1
1 Einleitung	1
2 Wesentliche Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 37.1	2
3 Ziele und planungsrechtliche Folgen der Aufhebung des Bebauungsplanes	4
4 Umweltprüfung	5
4.1 Definition von Basisszenario und Null-Variante	6
4.2 Untersuchungsraum	6
4.3 Bau- und Betriebsphase	6
5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
5.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	6
5.2 Schutzgebiete	7
5.3 Schutzgut Boden, Bodenwasserhaushalt und Grundwasser	7
5.4 Schutzgut Oberflächengewässer	8
5.5 Schutzgut Klima und Luft (Lokalklima)	9
5.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	9
5.7 Schutzgut Fläche	9
5.8 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	10
5.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	10
6 Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Umweltschutzes	10
7 Kumulierung	10
8 Null-Variante	11
9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung)	11
10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	12
11 Zusätzliche Angaben	12
11.1 Schwierigkeiten und Kenntnislücken	12
11.2 Monitoring	12

0 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der seit 1997 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ im Nordosten des Waltroper Siedlungsgefüges soll aufgehoben werden. Für die Fläche waren bislang ein Gewerbegebiet sowie ein Mischgebiet, öffentliche Grünflächen und Verkehrsflächen festgesetzt.

Begründet wird die Aufhebung mit der bisherigen Nicht-Entwickelbarkeit des Gebietes. Bei der Fläche handelt es sich weiterhin überwiegend um ackerbaulich genutzte Fläche. Ein weiterer Grund für die Aufhebung ist, dass durch die parallel stattfindende Flächennutzungsplanänderung gewerbliche Baufläche zurückgenommen und an eine andere Stelle im Stadtgebiet (Im Dicken Dören) getauscht werden kann. Dort ist ein Industriegebiet unter anderem zur Verlagerung eines im Waltroper Innenstadtgebiet ansässigen Fahrzeugbauunternehmens geplant.

Nach der Aufhebung erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung des Plangebiets nach § 35 und teilweise nach § 34 BauGB. Das bedeutet, dass der überwiegende Teil des Gebietes nach der Aufhebung im planungsrechtlichen Außenbereich liegt und eine Bebauung nach den strikten Regelungen des § 35 BauGB weitgehend ausgeschlossen ist. Nur im Einzelfall wäre eine außenbereichsverträgliche und damit umweltschonende Entwicklung für bestimmte Nutzungen wie Landwirtschaft und Gartenbau möglich. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind daher nicht zu erwarten. Es kann eher von einer Verbesserung der Situation hinsichtlich Natur und Landschaft ausgegangen werden, da beispielsweise zukünftig weniger Versiegelung möglich ist.

Insgesamt kann bei dem Vergleich des Basisszenarios mit dem Planfall und der Null-Variante festgestellt werden, dass die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt und ihre Schutzgüter führen wird. Dies ist offensichtlich, da durch die Planung kein neues Baurecht geschaffen wird sondern bestehendes Baurecht aufgehoben wird.

1 Einleitung

Die Fläche der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ ist etwa 6 ha groß und befindet sich im nordöstlichen Siedlungsbereich Waltrops. Umgeben ist das Plangebiet von einem Mischgebiet, westlich eher durch Wohnnutzung und östlich überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt. Bei dem dreieckförmigen Plangebiet handelt es sich jedoch überwiegend um eine ackerbaulich genutzte Fläche. Im westlichen Bereich des Plangebietes liegt ein Land- und Gartenbetrieb, Wohnnutzung mit großzügigen Gärten sowie ein Hundeplatz. An der südwestlichen Ecke befindet sich ein Spielplatz.

Den östlichen Plangebietsrand bildet der verrohrte Schwarzbach und eine darauf befindliche Grün- und Gehölzstruktur. Eingefasst wird das Gebiet an den anderen Seiten von der Straße

Am Schwarzbach. Südlich des Plangebiets grenzen weitere unversiegelte Grünstrukturen sowie eine Hofstelle an.



Abbildung 1 Luftbild des Plangebiets in der direkten Umgebung (Quelle: maps.regioplaner 2021)

In Bauleitplanverfahren ist gemäß § 2 (4) BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Darin sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

2 Wesentliche Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 37.1

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 60.500 m².

Flächenbilanz:

Mischgebiet: ca. 10.000 m²

Gewerbegebiet: ca. 34.000 m²

Grünflächen: ca. 13.000 m²

Straßenverkehrsflächen: ca. 3.500 m²

Die genaue Aufhebungsfläche kann der Umgrenzung im Planteil entnommen werden.

Ein wesentliches Ziel des Angebotsbebauungsplanes Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ war die Ausweisung von gewerblicher Baufläche sowie einer Durchmischung von Gewerbe und Wohnen durch ein Mischgebiet. Es sollte ein Gewerbegebiet für Klein- und Mittelbetriebe geschaffen werden, wobei das Mischgebiet an der Straße Am Schwarzbach erhalten bleiben sollte. Der vorhandene Landmaschinenhandel mit Reparaturwerkstatt genoss und genießt auch weiterhin Bestandsschutz. Durch eine Stickerschließung sollte das Innere des Gewerbegebiets erschlossen werden. Ein weiteres Planungsziel war die ökologische Aufwertung des Schwarzbaches als Kompensation für den geplanten Eingriff.

Das Plangebiet kann in drei Teilflächen aufgeteilt werden:

- Flächen, die als Baugebiet festgesetzt sind
 - Der Umweltzustand bessert sich durch die Aufhebung des B-Plans voraussichtlich, da die Flächen anschließend lediglich im Rahmen von § 35 BauGB zu entwickeln wären.
- Flächen, die zur Renaturierung des Schwarzbachs festgesetzt sind
 - Die Flächen sind im Eigentum der Stadt Waltrop. Die Offenlegung / Renaturierung des bislang verrohrten Schwarzbachs erfolgt unabhängig vom Bebauungsplan in einem gesonderten wasserwirtschaftlichen Verfahren.
- Anpflanzflächen
 - Die Anpflanzflächen waren im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen und damit als Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft. Da durch die Aufhebung des Bebauungsplanes das Planungsrecht für die bislang nicht geschehenen Eingriffe entfällt, sind auch die Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich.

Die in dem Vorbehaltstreifen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sollten in Verbindung mit der Renaturierung des Schwarzbaches durchgeführt werden. Da der Grundstückseigentümer beabsichtigte, die Erschließung auf der Grundlage eines der Bauleitplanung nachgeschalteten Erschließungsvertrages durchzuführen, sollte die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme mit Hilfe dieses Vertrages geregelt werden. Es ist jedoch nie zu der beabsichtigten Erschließung gekommen, die Ausgleichsmaßnahmen wurden daher nicht erforderlich und nicht umgesetzt. Eine Renaturierung des Schwarzbaches ist bislang nicht erfolgt, der Bach wird bislang weiterhin unterirdisch geführt (verrohrt). Die Renaturierung des Schwarzbaches an der Stelle ist unabhängig von der Bauleitplanung in einem gesonderten wasserwirtschaftlichen Verfahren vorgesehen.

Weitere grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 37.1 bzw. des dazugehörigen landschaftspflegerischen Begleitplanes sind die Folgenden:

- Nicht überbaubare bzw. nicht überbaute Grundstücksflächen der Baugebiete sind zu begrünen. Je 200 m² einen großen oder zwei mittelgroße Bäume pflanzen. 2/3 mit Sträuchern, 1/3 mit Rasensaat versehen

- Stellplatzflächen sind luft- und wasserdurchlässige Bauweise herstellen. Verkehrsgrün ist dauerhaft zu begrünen
- Öffentliche Grünflächen sind dauerhaft zu begrünen
- Parkanlage: Festsetzung zur Anlegung mit Bäumen
- Private Grünflächen: zu erhalten und weiterzuentwickeln
- Pflanzliste

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

- Renaturierung des verrohrten Schwarzbachs
- Diverse Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Dachbegrünung auf Flachdächern bis 15° Neigung
- Flächen mit Pflanzbindungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3 Ziele und planungsrechtliche Folgen der Aufhebung des Bebauungsplanes

Das 1997 festgesetzte Gewerbegebiet ist bis heute nicht umgesetzt worden, es handelt sich weiterhin um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die vorgesehene Stickerschließung ist nie hergestellt worden. Aufgrund der offensichtlichen Nicht-Entwickelbarkeit des Plangebiets werden mit Durchführung dieses Verfahrens sämtliche Festsetzungen (darunter auch grünordnerische Festsetzungen) aufgehoben. Zukünftig wird die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ bzw. § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ bewertet.

In einem eigenständigen Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes (6. Änderung) werden ca. 3 ha der bisher als gewerbliche Baufläche dargestellten Fläche in Fläche für die Landwirtschaft geändert.

Die Stadt Waltrop hat im Zuge ihrer Bewerbung zur Teilnahme am Regelbetrieb des Flächenpool NRW von Dezember 2014 den geplanten Gewerbebestandort „Am Schwarzbach“ zur Größe von rund 5,8 ha zur Bearbeitung im Flächenpool-Verfahren gemeldet. Zwischen dem Flächenpool NRW und den Eigentümern konnte und kann keine Vereinbarung zur Kooperation geschlossen werden und die erforderliche Mitwirkbereitschaft zur Teilnahme am Verfahren ist nicht absehbar.

Aus den landesplanerischen Vorgaben des Entwurfs des Landesentwicklungsplans von 2013 (Grundsatz 6.1-8), sowie des aktuellen LEP 2019 und des gültigen LEP NRW (Ziele B.III. 1.23 bis 1.25) resultiert, dass eine Flächenneuanspruchnahme durch Kommunen möglich ist, wenn die Erforderlichkeit der Inanspruchnahme von Freiflächen nachgewiesen ist. Mit vorliegendem Testat von Flächenpool NRW wird als Information für die als Trägerin der

Regionalplanung zuständige Bezirksregierung Münster im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings der Nachweis erbracht, dass der Standort „Am Schwarzbach“ mittelfristig keiner neuen städtebaulichen Nutzung zugeführt werden kann und die geprüften Flächen für eine Baulandentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

4 Umweltprüfung

Bei der Umsetzung der SUP-Richtlinie (EU-Richtlinie über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme 2001/42/EG) in deutsches Recht, ist für Bauleitpläne mit Regelverfahren die generelle Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung eingeführt worden (vgl. § 2 (2) und § 2a BauGB). Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37.1 wird im Regelverfahren durchgeführt, es besteht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung.

In der Umweltprüfung werden die erheblichen Umweltauswirkungen der Planaufhebung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Ziel der Umweltprüfung ist es, planungsrelevante und abwägungsrelevante Gesichtspunkte heraus zu arbeiten.

Umweltbelange

Die Umweltprüfung berücksichtigt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB folgende Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege: Menschen einschließlich Gesundheit und Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche, Wechselwirkungen zwischen den Belangen sowie weitere Belange, die in §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gelistet sind.

Umweltbericht

Der Umweltbericht dient einer Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planaufhebung (§ 2 (4) BauGB). Außerdem beinhaltet er eine Prognose der Entwicklung ohne die Planaufhebung (Null-Variante). Er besteht im Wesentlichen aus folgenden Kernbestandteilen:

- Bestandsaufnahme
- Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden
- Wirkungsprognose und Prognose der Null-Variante
- Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt
- Beschreibung der Monitoring-Maßnahmen
- Allgemeinverständliche Zusammenfassung

4.1 Definition von Basisszenario und Null-Variante

Das Basisszenario beschreibt den aktuellen tatsächlichen Umweltzustand.

Mit der Betrachtung der Null-Variante wird nach Anlage 1 (zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB) Nummer 2 a die Prognose für die Entwicklung des Umweltzustandes bei Fortbestehen des B-Plans beschrieben.

Der Plan-Fall stellt nach Nummer 2b der Anlage 1 (zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB) die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planaufhebung dar.

4.2 Untersuchungsraum

Der zu betrachtende Untersuchungsraum der Umweltprüfung geht über die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Planaufhebung hinaus. Damit werden auch angrenzende Strukturen und ökologische Zusammenhänge in die Prüfung aufgenommen. Der Untersuchungsraum wird je nach Umweltbelang variabel gewählt.

4.3 Bau- und Betriebsphase

Gemäß Baugesetzbuch sind die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben zu beschreiben.

Bei der vorliegenden Planaufhebung wird das Planungsrecht für eine bisher teilweise als Gewerbegebiet und teilweise als Mischgebiet festgesetzte Fläche zurückgenommen. Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bauphase entfallen demnach, da planungsrechtlich keine neue Zulässigkeit für Vorhaben geschaffen wird.

5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Basisszenario und Planfall

Der Planfall (Durchführung der Aufhebung) entspricht hier grundsätzlich dem in der Einleitung beschriebenen Basisszenario (tatsächlicher Umweltzustand). Der Planfall beschreibt die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.

5.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Die landwirtschaftliche Fläche ist Teil einer Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung (VB-MS-4310-013). Eine negative Beeinträchtigung der vorhandenen Biotope ist durch die vorgesehene Planaufhebung nicht zu erwarten. Die Aufhebung ist für das Schutzgut vielmehr positiv zu bewerten, da keine zusätzliche Versiegelung zu erwarten ist.

Gleiches gilt für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf Flora und Fauna.

5.2 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Schutzgebietes, Natura 2000 Gebiete befinden sich keine in der Umgebung.

5.3 Schutzgut Boden, Bodenwasserhaushalt und Grundwasser

Gemäß Bundesbodenschutzgesetz sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte möglichst vermieden werden. Durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes entfällt die Möglichkeit im Plangebiet großflächig zu versiegeln in Form von Verkehrsflächen und überbaubaren Grundstücksflächen. Nach der Aufhebung ist nicht mit einer großflächigen Bebauung und damit einhergehenden Versiegelung zu rechnen, erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden daher nicht erwartet. Vielmehr ist der Schutz vor Neuinanspruchnahme von bislang unversiegelter Fläche positiv im Sinne des Bodenschutzes zu bewerten. Es wird der Zielsetzung gemäß § 1a (2) BauGB Rechnung getragen, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Es handelt sich größtenteils um eine ackerbaulich genutzte Fläche, der Boden dort ist demnach vollständig unversiegelt.

Die durch die im Bebauungsplan zulässige Bebauung und damit Bodenversiegelung würde die Versickerung und Speicherung von Niederschlagswasser im Boden reduzieren sowie die Grundwasserneubildungsrate verringern. Die Aufhebung des Bebauungsplanes verhindert bzw. reduziert diese negativen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen.

Die Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 für Bergbau und Energie in NRW teilte hinsichtlich der vorliegenden bergbaulichen Verhältnisse mit, dass sich die Planfläche über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „An der Haard“, über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Waltrop“, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Waltrop Gas“ sowie über einem erloschenen Bergwerksfeld befindet. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planfläche kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Im geführten Bergbau- Alt- und Verdachtsflächen- Katalog (BAV-Kat) sind im Umfeld der Planfläche folgende Verdachtsflächen verzeichnet:

- 4310-A-001, Waltrop ½, Halde,
- 4310-A-010, Waltrop ½, Nordwesthalde,

- 4310-A-012, Waltrop ½, nördliche Teichanlage,
- 4310-A-014, Waltrop ½, Deponie,
- 4310-S-002, Waltrop ½, Schachanlage, Zeche, Kokerei mit Nebengewinnung, Werkstätten, Schalthaus, Umlagerungsbauwerk, Grubenanschlussbahn.

Für die Verdachtsfläche 4310-S-002 wird derzeit noch ein Grundwassermonitoring unter Bergaufsicht durchgeführt. Bergrechtlich verantwortlich hierfür ist die RAG Montan Immobilien GmbH.

Die Bergaufsicht hat für die v. g. Verdachtsflächen, mit Ausnahme des Umlagerungsbauwerks Kokerei, bereits geendet. Mit dem Ende der Bergaufsicht ging die Zuständigkeit für diese Flächen auf die Stadt Waltrop über.

5.4 Schutzgut Oberflächengewässer

An der östlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 37.1 befindet sich der verrohrte Schwarzbach.

Der landschaftspflegerische Begleitplan zum Bebauungsplan sah für diese Fläche vor, dass sie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft genutzt werden sollte. Sie ist als mindestens 22 m breiter Streifen zur Renaturierung des verrohrten Schwarzbaches vorzuhalten. Für die Renaturierung war ein gesondertes wasserwirtschaftliches Verfahren mit landschaftspflegerischer Begleitplanung vorgesehen. Die Renaturierung des verrohrten Baches ist bislang nicht erfolgt. Die Flächen sind jedoch im Eigentum der Stadt Waltrop. Im Zuge der Landeswassergesetz-Novellierung hat der Gesetzgeber die Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie auferlegt. Da der Schwarzbach ein meldepflichtiges WRRL-Gewässer und im Bereich der Verrohrung Defizite aufweist, ist die Offenlegung grundsätzlich in Planung. Dazu steht die Stadt Waltrop in Verbindung mit dem Wasser- und Bodenverband Schwarzbach.

Die Untere Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen schrieb in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung folgendes:

Im aktuellen Bebauungsplan Nr. 37.1 wird ein mind. 22 m breiter Streifen, das entspricht der Grundstücksbreite der städtischen Grundstücksparzelle, für die Öffnung des verrohrten Schwarzbaches vorgehalten. Eine Öffnung hat bisher nicht stattgefunden.

Im vorliegenden Umweltbericht wird beschrieben, dass die Offenlegung aktuell in Planung ist. Ein Startgespräch zu diesem Vorhaben fand mit der Unteren Wasserbehörde am 02.02.2021 statt.

Bei dem Schwarzbach handelt es sich um ein berichtspflichtiges Gewässer nach der EU-Wasserrahmenrichtlinie. Der Schwarzbach wird wegen der Verrohrung als vollständig verändert eingestuft. Die Öffnung des Schwarzbaches wurde im Bewirtschaftungsplan und im

Umsetzungsfahrplan zur WRRL einvernehmlich festgesetzt. Die Öffnung ist daher unbedingt umzusetzen.

Eine Offenlegung und Renaturierung des Schwarzbachs ist demnach unabhängig vom Bebauungsplan zu betrachten. Weitere Oberflächengewässer sind von der Planaufhebung nicht betroffen. Erhebliche negative Auswirkungen der Planaufhebung auf das Schutzgut Oberflächengewässer sind daher nicht zu erwarten.

5.5 Schutzgut Klima und Luft (Lokalklima)

Die landwirtschaftliche Fläche kann als Frischluftschneise fungieren bzw. wirkt sich positiv auf das vorherrschende Mikroklima an der Stelle aus. Südlich grenzt eine weitere Freifläche an, die lineare Gehölzstruktur am östlichen Rand trägt ebenfalls positiv zum Lokalklima bei. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird großflächig Versiegelung verhindert und die Fläche vor weiterer Bebauung geschützt. Die Bebauungsplanaufhebung ist demnach positiv für das Schutzgut Klima und Luft zu bewerten.

5.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kann das Landschaftsbild in seinem jetzigen Zustand erhalten bleiben. Würde die Planung bestehen bleiben, könnten auf der Fläche insbesondere Gewerbebetriebe entstehen. Nach der Planaufhebung ist bei Vorhaben im Einzelfall zu prüfen, ob sich diese gemäß § 34 BauGB in die Umgebung einfügen bzw. ob gemäß § 35 BauGB das Orts- und Landschaftsbild nicht verunstaltet wird. Die Aufhebung ist demnach für das Orts- und Landschaftsbild neutral zu bewerten, negative Auswirkungen sind keine zu erwarten.

5.7 Schutzgut Fläche

Gemäß dem Baugesetzbuch soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von Fläche ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Die Widernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Maßnahmen der Innenentwicklung sind vorrangig zu verfolgen.

Durch die Planung wird keine Neuinanspruchnahme von Fläche verfolgt. Im Gegenteil, durch die Planung wird für eine bisher größtenteils unbebaute und unversiegelte Fläche das Planungsrecht für Bebauung zurückgenommen. Für die Flächen, die bisher nicht bebaut worden sind, besteht künftig kein durch verbindliche Bauleitplanung gegebenes Baurecht mehr. Die Flächen sind nach der Planaufhebung gemäß §§ 34 bzw. 35 BauGB zu beurteilen. Dadurch wird dem Planungsziel, den Flächenverbrauch zu minimieren, Folge geleistet.

5.8 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Im Plangebiet befinden sich keine erheblich störenden Schallemissionsquellen. Mit einer erheblichen Lärmbelästigung ist daher nicht zu rechnen. Durch die Planaufhebung und damit den Verzicht auf weitere Gewerbebetriebe und Straßenverkehrsfläche an der Stelle, entfallen potentielle Lärm- und Schadstoffquellen. Daher ist die Aufhebung des Bebauungsplanes für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit positiv zu bewerten.

5.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Denkmale oder sonstigen Kulturgüter. Der Abriss von Sachgütern ist nicht geplant und wird durch dieses Aufhebungsverfahren auch nicht ausgelöst.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Baumaßnahmen haben sich dann gemäß der Beurteilungskriterien in die Eigenart der Umgebung einzufügen (§ 34 BauGB) bzw. müssen außenbereichsverträglich sein (§ 35 BauGB). Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind dadurch nicht zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

6 Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Zuge der Umweltprüfung sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, denn die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgeflechte sind bei der Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen zu berücksichtigen, um Summationswirkungen und Sekundäreffekte zu erfassen.

Insbesondere die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser stehen in einem engen Wirkungsgefüge zueinander. Flächenverbrauch und die Versiegelung des Bodens wirken sich direkt auf die Wasserretention und die Grundwasserneubildungsrate aus. Die Nutzungsänderung einer gewerblichen Baufläche in landwirtschaftliche Flächen hat einen positiven Effekt hinsichtlich des Wasserrückhalts und der Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser. Ebenso wirkt sich die Planaufhebung positiv auf das Wechselgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt aus.

7 Kumulierung

Gemäß Nummer 2b (ff) der Anlage 1 (zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB) ist auf die Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf eventuell betroffene

Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sowie die Nutzung natürlicher Ressourcen einzugehen.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind keine weiteren Planungen in Bearbeitung, die Umweltauswirkungen verstärken würden.

8 Null-Variante

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planaufhebung. In der Null-Variante geltendes Planungsrecht: Bebauungsplan Nr. 37.1 gilt weiterhin.

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung könnte sich der Umweltzustand negativ verändern. Die Null-Variante entspricht in diesem Planungsfall nicht dem Basis-Szenario mit den im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 37.1 beschriebenen möglichen Umweltauswirkungen, denn eine bauliche Entwicklung (mit einhergehender großflächiger Versiegelung) wäre in der Null-Variante planungsrechtlich möglich.

Neuversiegelungen und bauliche Entwicklungen wären auf weiten Teilen der Flächen planungsrechtlich möglich. Dies würde eine Verschlechterung für die Schutzgüter Boden und Grundwasser bedeuten.

9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung)

Eine detaillierte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich, da der tatsächliche Bestand auch der Neuplanung (Basisszenario gleich Planfall) entspricht und die vorangegangenen Ausführungen zeigen, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Über jedes zukünftige genehmigungspflichtige Vorhaben wird per Einzelfallprüfung entschieden. Dabei wird je nach Lage des Vorhabens nach § 34 oder § 35 BauGB entschieden werden und der Eingriff in Natur und Landschaft einzeln überprüft. Das bedeutet, dass der überwiegende Teil des Gebietes nach der Aufhebung im planungsrechtlichen Außenbereich liegt und eine Bebauung nach den strikten Regelungen des § 35 BauGB weitgehend ausgeschlossen ist. Nur im Einzelfall wäre eine außenbereichsverträgliche und damit umweltschonende Entwicklung für bestimmte Nutzungen wie Landwirtschaft und Gartenbau möglich. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind daher nicht zu erwarten. Es kann eher von einer Verbesserung der Situation hinsichtlich Natur und Landschaft ausgegangen werden, da zukünftig beispielsweise weniger Versiegelung möglich ist.

10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die Bebauungsplanaufhebung ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die Aufhebung wirkt sich dagegen voraussichtlich eher positiv auf einige Schutzgüter aus. Daher sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Eine rechnerische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich ist nicht notwendig.

11 Zusätzliche Angaben

11.1 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Aufgrund der positiven Einschätzungen für den Planfall (Aufhebung des Bebauungsplanes) sind keinerlei Gutachten oder weitere Untersuchungen erforderlich. Schwierigkeiten und Kenntnislücken sind im Zuge der Umweltprüfung keine aufgetreten.

11.2 Monitoring

Beim Monitoring sind erhebliche Umweltauswirkungen der Planung zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen. Da der Umweltbericht feststellt, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, ist die Durchführung eines Monitorings nicht notwendig.