

Umweltbericht (UB)

II.

1.0 Einleitung

Am 20. Juli 2004 trat das novellierte Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft. Durch die Änderung soll den umweltschützenden Belangen mehr Gewicht zukommen und deren Behandlung in der Bauleitplanung zugleich effizienter werden. In § 2 (4) BauGB wird definiert, wie die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen sind. Hierfür ist eine sogenannte Umweltprüfung (UP) konzipiert und in den bekannten Ablauf des Planverfahrens integriert worden. Im Rahmen der UP ist ein Umweltbericht (UB) gefordert, der die Belange des Umweltschutzes darlegt. Dieser UB ist unverzichtbarer Teil der Begründung zum Bauleitplan und gleichzeitig ein selbstständiger Bestandteil der Abwägungsmaterialien. Er ist mit der Offenlage des Bauleitplanes vorzulegen.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 20. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“, einschließlich der Beschreibung der Darstellung des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Die 20. Änderung und Erweiterung dient der Ausdehnung des Geltungsbereiches des z.Zt. rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 und der Möglichkeit ein ganzheitliches städtebauliches Konzept zu verwirklichen.

Angaben zum Standort:

Der Geltungsbereich befindet sich am Rande des Hauptortes Marienheide und beinhaltet die Flurstücke 1899, 2500 und 2501 in der Gemeinde Marienheide, Gemarkung Marienheide, Flur 4.

Art und Umfang des Vorhabens:

Zulässig sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen im Sinne der BauO NRW. Die Dachneigung beträgt 23 – 40 Grad.

Das zu überplanende Areal hat eine Größe von ca. 0,29 ha. Durch die Ausweisung von zusätzlichen überbaubaren Grundstücksflächen reduziert sich eine geringfügige intensive genutzte Grünfläche.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für eine Bauleitplanung von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Die allgemeine Basis für die Bearbeitung des Umweltberichtes bildet das Bundesnaturschutzgesetz als Rahmengesetz, hier werden die Ziele des Naturschutzes und der Landespflanzengesetz formuliert und das Verhältnis zum Baurecht grundsätzlich geregelt. Diese Inhalte finden schwerpunktmäßig Anwendung in der Formulierung der landschaftspflegerischen Maßnahmen. Das Landschaftsgesetz NW konkretisiert in den §§ 4-6 dann die Eingriffsregelung, die in der Bauleitplanung abzuarbeiten ist. Auf dieser Grundlage wird vorliegend die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in der 20. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 erstellt.

Der Planungsbereich liegt im rechtskräftigen Landschaftsplan Nr. 1 „Marienheide/Lieberhausen“, befindet sich aber außerhalb seiner behörden- und allgemeinverbindlichen Inhaltsbestimmungen.

2.0 Schutzgüter und Auswirkungen des Vorhabens

Da nach § 1a BauGB die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen sind, wird untersucht, ob durch das Vorhaben erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auf Schutzgüter im Sinne § 1a (3) BauGB zu erwarten sind. Im Folgenden werden die einzelnen Schutzgüter betrachtet. Die Beschreibung der Bestandssituation und die Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens werden zusammengefasst.

2.1 Schutzgut Mensch

Bestand:

Die ausgewiesenen Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Garagen- und Gemeinschaftsstellplätze sowie überbaubare Grundstücksflächen sind zum großen Teil bereits versiegelt.

Auswirkung:

Durch die Möglichkeit einer Gebäudeerweiterung bzw. die Errichtung eines Wohngebäudes entstehen für das Schutzgut Mensch neue Unterkunstmöglichkeiten.

2.2 Schutzgut Biotopbestand

Bestand:

Die intensiv gepflegte Rasenfläche weist keine gefährdeten oder regional bemerkenswerten Pflanzen auf.

Auswirkung:

Bei der Umsetzung der Planung werden minimale Eingriffe in den Biotophaushalt verursacht. Diese werden in dem vereinfachten landschaftspflegerischen Fachbeitrag der 20. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 untersucht und ausgewertet.

2.3 Schutzgut Fauna

Bestand:

Es konnten keine gefährdeten oder regional bemerkenswerte Faunagruppen festgestellt werden.

Vorbelastung:

Das Plangebiet ist durch seine Größe und Lage (Ortskern) als Biotop für Tiere kaum von Bedeutung.

Auswirkungen:

Die Auswirkungen können in diesem Bereich als irrelevant angesehen werden.

2.4 Schutzgut Boden

Es liegen keine Erkenntnisse über Bodenbelastungen vor.

2.5 Schutzgut Wasser

Durch die zusätzliche Versiegelung einer geringfügigen Fläche wird der Grundwasserspiegel nicht tangiert. Offene Fließgewässer sowie Teichanlagen sind im Geltungsbereich der Änderung nicht vorhanden. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird in einem Mischwasserkanal dem Klärwerk Schmitzwipper zugeleitet.

2.6 Schutzgut Klima/Luft

Durch den geringen Umfang der Maßnahme werden diese Schutzgüter nicht beeinträchtigt.

2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Bestand:

Das Landschafts-/Ortsbild im Plangebiet wird durch eine lückenhafte Bebauung sowie am östlichen Rand durch nicht standortheimische Nadelgehölze geprägt.

Auswirkung:

Durch die Erweiterungsmöglichkeit bzw. Neuerrichtung von Wohngebäuden (Innenverdichtung) und das Entfernen der o.g. Nadelgehölze sowie einer Neubeplantzung von einheimischen Gehölzen und Einzelbäumen wird das Ortsbild abgerundet.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

* In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches der Änderung und Erweiterung existiert ein denkmalgeschütztes Ensemble. Somit sind anstehende Planungen mit den Denkmalbehörden abzustimmen.

2.9 Wechselwirkungen

Durch die relativ geringfügige Neuversiegelung im Plangebiet entstehen keine erheblichen Wechselwirkungen.

2.10 Darstellung der Nullvariante

Eine Nullvariante bedeutet, dass im Ortskern Marienheide keine weiteren Wohnmöglichkeiten geschaffen werden können.

3.0 Maßnahmen

3.1 Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Schutzgut Mensch

Durch den bereits vorbelasteten Standort (Ortskern Marienheide) ist davon auszugehen, dass eine Mehrbelastung durch die Errichtung bzw. Erweiterungsmöglichkeit vom Wohngebäude hinsichtlich Schutzgut Mensch nicht erfolgt.

Schutzgut Biotopbestand

Es finden keine Eingriffe in die empfindlichen und schutzwürdigen Biotope im Sinne von § 62 LG NRW statt.

Schutzgut Fauna

Durch den Standort des geplanten Gebäudes bzw. der Erweiterungsmöglichkeit eines vorhandenen Gebäudes nur minimal relevant. – Keine Maßnahmen -

Schutzgut Boden

Baubedingte Beeinträchtigungen des Oberbodens sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gem. DIN 18915 zu minimieren. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten.

Schutzgut Wasser

Um das Grundwasser während der Baumaßnahmen nicht zu gefährden, müssen eingesetzte Maschinen täglich auf Öl-, Schmier- und Kraftstoffverluste untersucht und ggfs. ausgetauscht werden. Des Weiteren soll das Umfüllen von wassergefährdenden Stoffen nur an einem gesicherten Tankplatz erfolgen, an dem Bindemittel in ausreichender Menge zur Verfügung stehen.

Schutzgut Klima/Luft

Es werden keine Schutz- bzw. Minderungsmaßnahmen bezüglich des Klimas ergriffen.

Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Sowohl die Bebauung des Areals (Abrundung des vorhandenen Ortskernes) als auch die Neubepflanzung mit standortgerechten einheimischen Gehölzen und Einzelbäumen wirkt sich positiv auf das Landschafts-/Ortsbild aus.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bei Ausschachtungsarbeiten auftretende archaische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gem. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3.2 Grünordnerische Maßnahmen

Im Geltungsbereich der 20. Änderung und Erweiterung wird nur ein geringer Teilbereich (intensiv genutzte Grünfläche) zusätzlich versiegelt. Durch grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet wird ein ökologischer Ausgleich erzielt.

3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die 20. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 werden in einem vereinfachten landschaftspflegerischen Fachbeitrag auf gezeigt und bewertet.

4.0 Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Gebiete und europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete sind durch das Planungsvorhaben nicht betroffen.

5.0 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

* Durch die geringfügige Größe des überplanten Areals ist davon auszugehen, dass umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter nicht erfolgen.

6.0 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Hausmüll und sonstige Abfälle werden von einer Fachfirma regelmäßig entsorgt. Die anfallenden Abwässer werden der vorhandenen Kanalisation zugeleitet.

7.0 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Festsetzungen der 20. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 lassen Maßnahmen wie z.B. die Nutzung von Solaranlagen und Erdwärmegewinnung zu.

8.0 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

Das Plangebiet liegt in keiner ausgewiesenen oder geplanten Wasserschutzzone. Ebenso befindet sich das Plangebiet nicht im Landschaftsschutzgebiet.

9.0 Erhalt bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind.

Für das Plangebiet sind keine entsprechenden europäischen Vorgaben festgesetzt.

10.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die Realisierung der 20. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 erfolgt eine sinnvolle Innenverdichtung des Ortskernes Marienheide. Der geplante Standort beinhaltet nur eine geringfügige Mehrversiegelung gegenüber der vorhandenen Vegetation. Bei der Wahl eines anderen Standortes wären die Auswirkungen auf Natur und Landschaft wesentlich nachhaltiger.

11.0 Bodenschutzklausel (Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung)

Siehe 10.0

12.0 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsbilanzierung

Im Rahmen der 20. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 wird ein vereinfachter landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dieser legt die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen fest. Durch einen möglichst schonenden Umgang mit der bestehenden Fauna/Flora wird der notwendige Ausgleich so gering wie möglich gehalten..

13.0 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Untersuchungen wurden für das Plangebiet nicht durchgeführt. Allerdings lässt die Lage des Areals (Ortskern) darauf schließen, dass keine seltenen oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten vorhanden sind. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten

14.0 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

In Zukunft ist zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung von Planungen eintreten (§ 4c BauGB). Dies ist keine umfassende Vollzugskontrolle der Bauleitplanung, sondern dient vielmehr der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe schaffen zu können. Hierfür muss die Gemeinde das für den Einzelfall gewählte Konzept bereits im Umweltbericht beschreiben (beispielsweise Angaben über eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe, über Indikatoren, die für die Überwachung herangezogen werden sollen, etc.). Fachbehörden sind verpflichtet, einschlägige Erkenntnisse über absehbare Umweltwirkungen im Rahmen des Monitoring an die Gemeinden weiterzugeben. Die Gemeinde Marienheide sieht deshalb eine einmalige Überprüfung der hier dargelegten Auswirkungen und Maßnahmen in 5 Jahren vor.

15.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Durch die 20. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ortskern Marienheide wird die Errichtung eines Wohngebäudes bzw. die Erweiterungsmöglichkeit eines bestehenden Gebäudes im Zentrum von Marienheide ermöglicht. Diese sinnvolle Innenverdichtung an den geplanten Standorten setzt zur Realisierung der Bauvorhaben nur eine geringfügige Mehrversiegelung voraus. Bedingt durch den Standort der geplanten Baukörper (im Ortskern) sind nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt nicht zu befürchten. Die notwendigen Ersatzmaßnahmen werden im Geltungsbereich der 20. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ durch planerische Festsetzungen gesichert.

* Änderungen und Fortführungen nach der 1. Offenlage

Marienheide, Dezember 2009

Rheinische Denkmalfolge - Postfach 21 40 - 50250 Pulheim

Gemeinde Marienheide
III-61 Gemeindeentwicklung/-planung
Frau Schreiber
Postfach 12 20
51704 Marienheide

Rheinische Denkmalfolge

Datum und Zeichen bitte stets angeben
02.09.2008
011856-08 Thi-Mi

Herr Dr. Thiel
Tel.: (0 22 34) 98 54- 525
Fax: (02 21) 82 84- 19 93
cornelia.mieves@lvr.de

Marienheide, 20. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“;
hier: Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und 4 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 18.08.2008, Zeichen: 61 26-25.20/schr.

Zu dem o.g. Bebauungsplangebiet ist in Punkt 2.8 anzumerken, dass die gesamte Klostermauer Teile des Gesamtdenkmales Kloster Marienheide ist.

Im Auftrag

Dr. Thiel

Besucheranschrift: 50259 Pulheim (Brauweiler) - Ervenriedstr. 19 - Eingang Haupttor

Bushaltestelle: Brauweiler Kirche – Linien 961, 962, 987 und 990

Telefon Vermittlung (0 22 34) 98 54-0

Internet: www.denkmalfolgeam.lvr.de

Zahlungen nur an den Landschaftsverband Rheinland - Finanzbuchhaltung
50663 Köln – auf eines der nebenstehenden Konten

Besuchszeit

Wochen flexible Arbeitszeiten.

Anrufen ist am besten montags - donnerstags
in der Zeit von 9.00 - 11.30 und 13.30 - 15.00 Uhr.
Besuche nur nach Vereinbarung.

Banken

Westdeutsche Landesbank 60 061 (BLZ 300 500 00)
Postbank Niederlassung Köln 5 64 5 01 (BLZ 370 100 60)

960-001-06.2008

