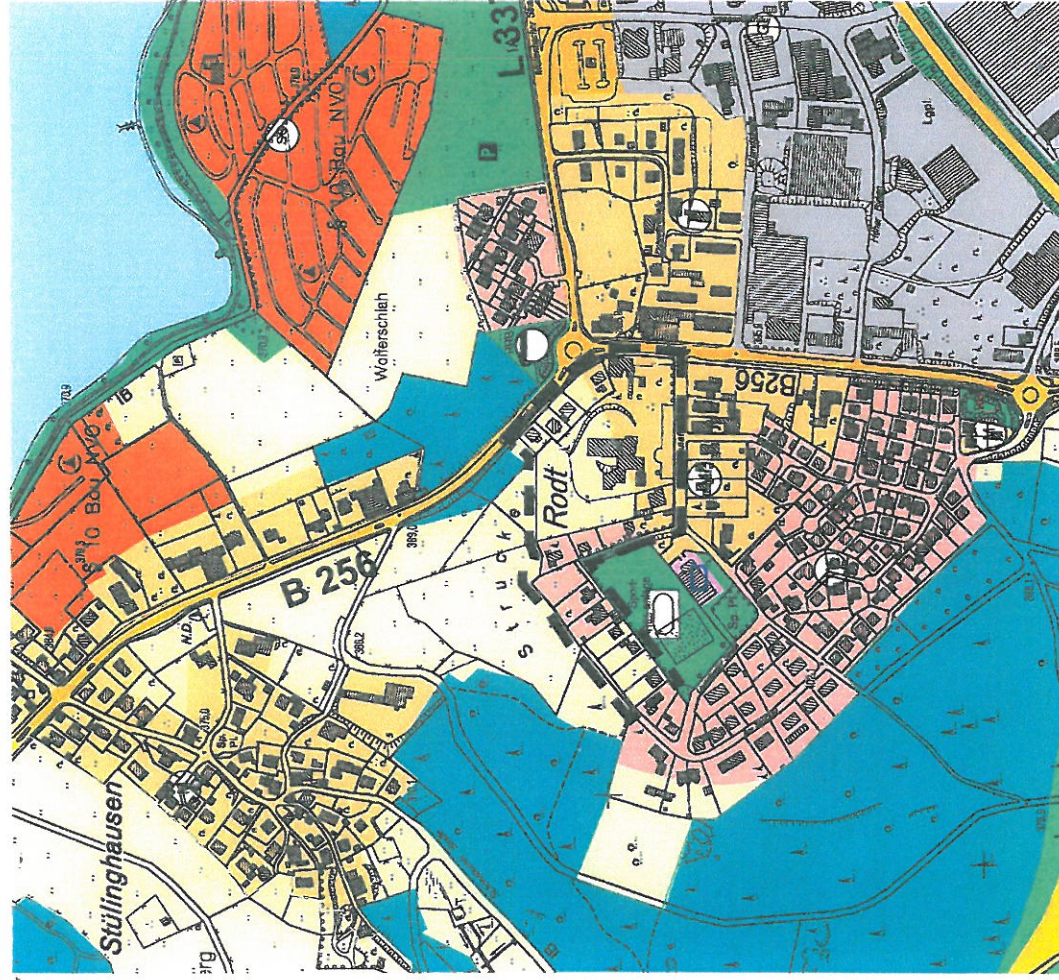




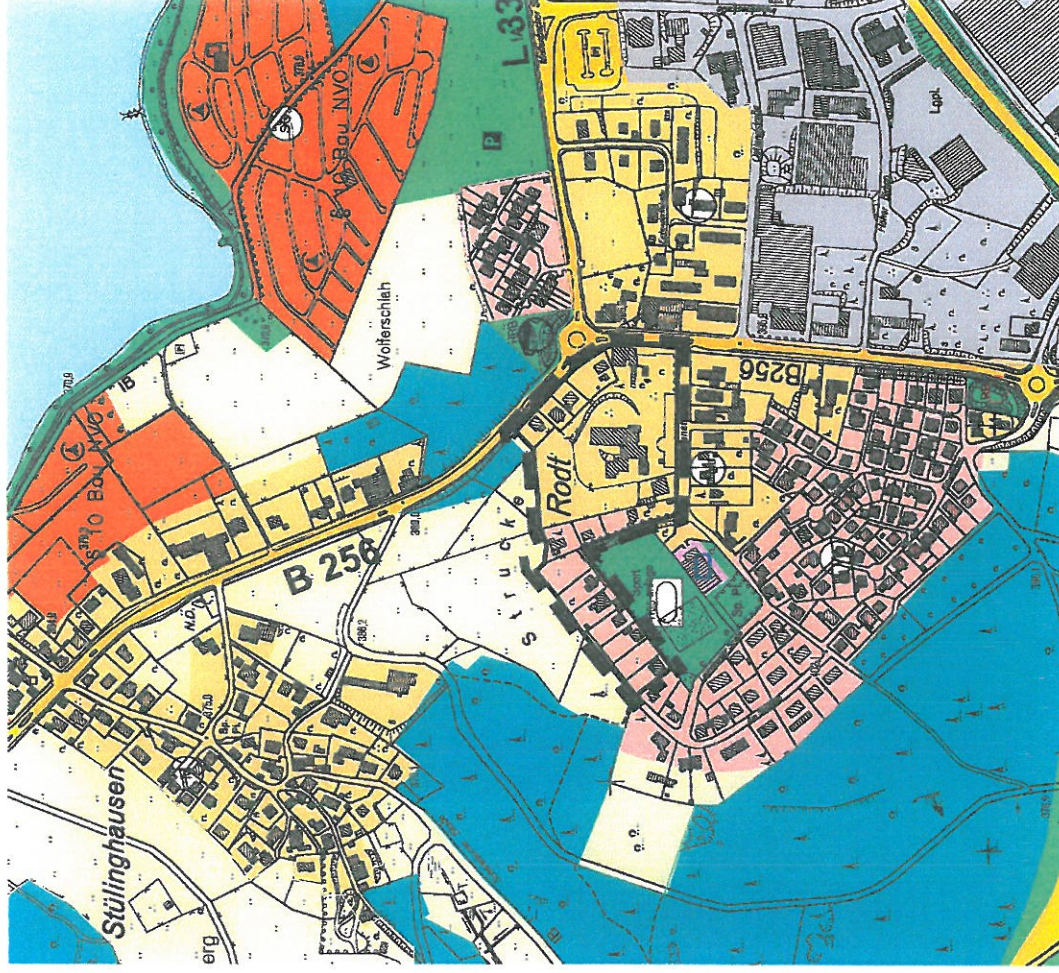
74. Änderung des Flächennutzungsplanes "Arrondierung der Ortslage Rodt"

M. 1 : 5000

BESTAND



PLANUNG



Gemeinde Marienheide



Begründung (Teil 1)

Umweltbericht (UB Teil 2)

ZUR

74. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Arrondierung der Ortslage Rodt“

74. Änderung des Flächennutzungsplanes „Arrondierung der Ortslage Rodt“

Begründung

**gem. § 5 Abs. 5 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
in der z. Zt. gültigen Fassung**

I. Allgemeiner Teil

Vorgaben zur Planung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide erlangte im Jahr 1982 seine Rechtswirksamkeit und wurde bis heute durch eine Vielzahl von Änderungen modifiziert.

Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Flächen am nördlichen Rand der Ortschaft Rodt zwischen der B 256 und der Friesenstraße. Im Einzelnen handelt es sich um die Flurstücke, Gemarkung Marienheide, Flur 33, Flurstücks Nrn. 358/140, 359/139, 360/138, 532, 549, 596, 597, 646, 695, 696, 697, 700, 769, 775, 811 teilw., 1083 teilw., 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094.

Die genaue Lage und Anordnung des Änderungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Bisheriges Verfahren

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.09.2010 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Durchführung der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich beschlossen.

Die Bezirksregierung Köln hat für die Planung, die dem Zwecke der Anpassung an die derzeitige Situation sowie einer arrondierenden Mischgebietsabgrenzung dient, die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt.

Anlass der Planung

Zwecks Anpassung an die derzeitige Situation und zu Arrondierung des Ortes soll eine Darstellung des bebauten Bereiches am nördlichen Rand der Ortschaft Rodt, zwischen der B 256 und der Friesenstraße als gemischte Baufläche vorgenommen werden.

Gleichzeitig soll der nördlich einer dargestellten Sportanlage gelegene Bereich, welcher derzeit nicht über eine Bauflächendarstellung verfügt, in die Flächennutzungsplanänderung einbezogen werden.

Ziel der Planung

Am nördlichen Rand der Ortschaft Rodt, zwischen der B 256 und der Friesenstraße, befindet sich ein bereits bebauter Bereich, welcher nur teilweise im seit 1982 rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist. Der dortige Hotel- und Gaststättenkomplex wird von dieser Darstellung durchtrennt. Die Bebauung auf der Westseite der B 256 welche im Bereich des Kreisverkehrsplatzes beginnt, ist als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Zwecks Anpassung und Arrondierung des Ortes soll eine Darstellung des bebauten Bereiches als gemischte Baufläche vorgenommen werden um den bestehenden Nutzungen Rechnung zu tragen.

Der nördlich einer dargestellten Sportanlage gelegene Bereich, welcher derzeit nicht über eine Bauflächendarstellung verfügt, soll in die Flächennutzungsplanänderung einbezogen werden. Die Fläche für die Landwirtschaft zwischen den Wohnbauflächen wurde bereits basierend auf § 34 BauGB bebaut. Diese soll jetzt zur Anpassung an die vorhandenen Nutzung eine Darstellung als Wohnbaufläche erhalten.

Übergeordnete Planungen, Vorgaben und Beschränkungen

Regionalplan

Der Regionalplan Köln, Teilabschnitt Köln stellt das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung zum Teil als Allgemeinen Siedlungsbereich und als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dar.

Naturschutzrechtliche Bindungen / schutzwürdige Lebensräume

Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt zum Teil im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 1 Marienheide Lieberhausen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Biotopkataster Nordrhein-Westfalen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LÖBF-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet selbst keine schutzwürdigen Biotope aus.

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie / Besonders geschützte Arten

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht vor.

Umweltverträglichkeit / Umweltbericht im Bauleitplanverfahren

Gemäß § 2a BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung dokumentiert.

Flächenbilanz

Bestand

Fläche für die Landwirtschaft	ca. 13700 m ²
Mischbaufläche	ca. 9160 m ²
Wohnbaufläche	ca. 5640 m ²

Planung

Mischbaufläche	ca. 19.450 m ²
Wohnbaufläche	ca. 9.050 m ²

Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Mit der Darstellung der bisherigen Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

Da der größte Teil des Bereiches der 74. Flächennutzungsplanänderung bereits bebaut ist und für die überwiegende Fläche nur eine Anpassung der bestehenden Situation erfolgt, soll der Ausgleich infolge konkreter Planung erfolgen.

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BbodSchV im Oberboden überschritten werden. Im Rahmen von Baumaßnahmen sollte der im Plangebiet abgeschobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Hinweis:

Unter dem im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Bereich, „Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“, befindet sich das inzwischen erloschene Bergwerksfeld „Wetter“. Sofern in diesem Bereich Bauvorhaben vollzogen werden, sind ergänzende Untersuchungen und gegebenenfalls Bohrungen erforderlich.

Marienhede, September 2011

Umweltbericht

zur 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Marienheide „Arrondierung der Ortslage Rodt“

Seit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) im Jahre 2004 kommt den umweltschützenden Belangen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung mehr Gewicht zu. Im § 2 (4) BauGB wird seitdem definiert, wie die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen sind. Es wurde eine sogenannte Umweltprüfung (UP) konzipiert und in den bekannten Ablauf der Bauleitplanung integriert. Im Rahmen der UP ist ein Umweltbericht (UB) gefordert, der die Belange des Umweltschutzes darlegt. Dieser UB ist ein unverzichtbarer Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf und gleichzeitig ein selbstständiger Bestandteil der Abwägungsmaterialien.

1.0 Einleitung

Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes in einer Größe von ca. 2,8 ha am nördlichen Rande der Ortschaft Rodt ist die Anpassung der Entwicklungsziele an die örtliche vorhandene Situation.

Eine bereits gem. § 34 BauGB teilweise bebaute Fläche nördlich einer Sportplatzanlage (z.Zt. Fläche für die Landwirtschaft) wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Die bestehende Bebauung an der B 256 und die Teilfläche einer vorhandenen Hotelanlage (ebenfalls Fläche für die Landwirtschaft) werden als gemischte Baufläche dargestellt.

Somit erfolgt eine planerisch sinnvolle Arrondierung der Ortslage Rodt.

1.1 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen. Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Folgende Zielaussagen der Fachgesetze werden im vorliegenden Planfall untersucht:
Schutzgut Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln (GEP) stellt das Areal der Flächennutzungsplanänderung als allgemeinen Freiraum - und Agrarbereich dar.

Die bereits gem. § 34 BauGB bebauten Flächen (inklusive zweier Baulücken) befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 1 „Marienheide-Lieberhausen“. Das restliche Areal liegt innerhalb dieses Planes aber außerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit korrelierten Vorbelastungen und zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben.

Heutige Nutzung:

Die Baulücken nördlich des Sportplatzes werden z. Zt. als Abstellfläche der Nachbarbebauung bzw. als separate eingezäunte Weide genutzt.

Diese Baulücken können jederzeit gem. § 34 BauGB ohne ökologischen Ausgleich bebaut werden, somit werden diese Flächen in den weiteren Untersuchungen nicht mehr berücksichtigt.

Die an der B 256 vorhandenen Gebäude können ebenso gem. § 34 BauGB erweitert werden, hier besteht desgleichen kein Untersuchungsbedarf.

Vorbemerkung zu der nachfolgenden zu untersuchenden Fläche:

Die nördlich gelegene Teilfläche der vorhandenen Hotelanlage ist im Gebietsentwicklungsplan als allgemeiner Freiraum – und Agrarbereich dargestellt. Diese Darstellung erfasst aber über die landwirtschaftlich genutzten Flächen hinaus, unter anderem, Siedlungen unterhalb der regionalbedeutsamen Darstellungsschwelle. Die gepl. Arrondierung der Ortschaft Rodt ist unter diesem Aspekt zu beurteilen.

Das o. g. Areal ist zudem durch seine Gesamtgröße für die Existenz und Entwicklungsfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes irrelevant.

Gem. § 34 BauGB können an der vorhandenen Hotelanlage Erweiterungsabsichten ohne ökologische Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Sollte ein eigenständiger Baukomplex geplant sein, ist zu prüfen, ob durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Baurecht geschaffen werden muss. In dieser Bauleitplanung ist dann eine detaillierte Bilanzierung aufzustellen.

Somit beziehen sich die nachfolgenden Betrachtungen nur auf die Flächen, die nicht gem. § 34 BauGB bebaubar sind.

3.0 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.

3.1 Schutzgut Mensch

Aufgrund der Nutzung des Areals ist es nicht uneingeschränkt betretbar und auch nicht erlebbar, so dass diese Fläche für die Bevölkerung weder Wohnumfeld noch Erholungsfunktionen aufweisen.

Erlrochenes Bergwerksfeld:

Unter dem im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Bereich, „Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, befindet sich das inzwischen erloschene Bergwerksfeld „Wetter“. (S. auch 3.3)

3.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Die Biotopfunktion einer Fläche für Pflanzen und Tiere hängt stark von ihrer Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab.

Die vorhandenen eingezäunten Weideplätze für Nutzvieh erlauben auf diesem Areal keine biologische Vielfalt.

3.3 Schutzgut Boden

Nach Auswertung der digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.

Um Flächen an anderen Stellen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Nach Angaben der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6 Bergbau u. Energie in NRW) befindet sich das Plangebiet über dem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Wetter“. Schürfungen wurden deshalb als Pingen in einem Entwurf zur Ergänzung der Darstellung zum oberflächennahen Bergbau übernommen.

3.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgebiet Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Oberflächengewässer wie Bachläufe und Teiche existieren in dem Areal der 74. Flächennutzungsplanänderung nicht, insofern sind die Abflussregulations- und Lebensraumfunktion von Gewässern nicht zu berücksichtigen.

Der sachgerechte Umgang mit Grundwasser und anfallendem Oberflächenwasser ist in den nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren zu untersuchen und festzusetzen.

3.5 Schutzgut Klima/Luft

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen.

Die natürlichen Funktionen, wie die Durchlüftungs- und Luftreinigungsfunktion, sind in dem Gebiet nur von untergeordneter Bedeutung, da diese Fläche weder in einem wichtigen Belüftungskorridor liegt, noch aufgrund umfangreicher Gehölzbestände eine besondere Funktion zur Luftreinhaltung übernimmt. Auch die Wärmeregulationsfunktion besitzt aufgrund der Größenordnung des Änderungsbereichs eine allenfalls marginale Bedeutung, die in diesem Zusammenhang nicht weiter berücksichtigt werden muss.

Vorhandene Immissionen gehen im Hinblick auf die Luftschadstoffe auf Hausbrand und Verkehr zurück, die allerdings einer üblichen Hintergrundbelastung entsprechen dürften.

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziele des Schutzgutes Landschaft sind zum einen das Landschaftsbild, dass es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, und zum andern die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume.

Aufgrund der Zuschnitte (durch Zäune abgetrennte Flächen) und der Nutzung als Viehweide ist das Landschaftsbild des Areals der 74. Flächennutzungsänderung deutlich vorbelastet.

Strukturelle Gliederungen, wie angelegte Hecken mit einheimischen Gehölzen sowie für das Landschaftsbild belebende Baumgruppen, sind in diesem Gebiet nicht vorhanden. Eine Abschirmung zum bestehenden Siedlungsraum durch eine Randbegrünung ist ebenfalls nicht gegeben

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Eine konkrete Aussage dazu, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann, ist auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen nicht abschließend möglich, da in dieser Region bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde.

Mithin können derzeit weder für den Umweltbericht noch für die Abwägung eindeutige Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut abgegeben werden.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

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

Bei einem Verzicht auf eine beabsichtigte Bebauung dieses Bereiches ist langfristig aufgrund der Lage, des Zuschnittes und auch der Größe der Fläche weiterhin eine kleinräumige Nutztierhaltung zu erwarten, so dass sich vor diesem Hintergrund keine Änderungen des Umweltzustandes für diesen Bereich ergeben würde.

4.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:

4.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung sind die Umweltauswirkungen lediglich auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen beschreibbar, da konkrete planerische Aussagen noch nicht bekannt sind. Der Nutzungstyp der zu untersuchenden Fläche der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung einer gemischten Baufläche. Hier entstehen durch eventuelle Versiegelungen Umweltauswirkungen. Weitere Umweltauswirkungen können von den notwendigen Erschließungsmaßnahmen ausgehen.

4.2 Relevante Auswirkungen der jeweiligen Schutzgüter:

4.2.1 Schutzgut Mensch

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen beziehen sich zunächst auf die vorhandene Bevölkerung. Diese werden bei der Umsetzung eines nachgeschalteten Bebauungsplanes während der Bauphase zur eventuellen Errichtung eines separaten Hotelkomplexes zeitlich befristet gestört.

Sofern in dem Bereich des erloschenen Bergwerksfeldes „Wette“ Bauvorhaben durchgeführt werden sollen, sind Sachverständige einzuschalten und Untersuchungen durchzuführen.

4.2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete sind durch das Planungsvorhaben nicht betroffen. Ebenso finden keine Eingriffe in die empfindlichen und schutzwürdigen Biotope im Sinne von § 62 LG NRW statt.

Allerdings entsteht durch eine geplante Versiegelung für Tiere und Pflanzen ein geringer Verlust von Lebensräumen und ihren Funktionen.

4.2.3 Schutzgut Boden

Durch eine gepl. Bebauung entsteht eine mäßige Beeinträchtigung der Biotopbildungsfunktion.

Bei einer Inanspruchnahme der Fläche des ehem. Bergwerksfeldes „Wette“ sind gegebenenfalls Bohrungen zur Standfestigkeit des Bodens durchzuführen.

4.2.4 Schutzgut Wasser

In dem Geltungsbereich der 74. FNP-Änderung findet durch eine eventuelle Baumaßnahmen eine geringfügige Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse statt.

4.2.5 Schutzgüter Luft und Klima

Die Luftqualität innerhalb der Gemeinde Marienheide weist keine erwähnenswerten Belastungen auf. Diese Situation wird sich auch bei einer Umsetzung der Planung nicht verändern, da aufgrund der ungestörten Austauschbedingungen in der bodennahen Atmosphäre ein Abtransport der unwesentlich zusätzlich erzeugten Luftschadstoffe gegeben ist.

4.2.6 Schutzgut Landschaft

Um eine ästhetische Arrondierung der Ortschaft Rodt zu erreichen ist darauf zu achten, dass in einem eventuell aufzustellenden Bebauungsplan ein Grüngürtel zur freien Landschaft festgesetzt wird.

4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Siehe Punkt 3.7

5.0 Neben den oben dargestellten Auswirkungen ist darüber hinaus nach § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung nach BNatSchG abzuhandeln

Grundlage ist eine Gegenüberstellung der Werte des Plangebietes vor und nach Realisierung der Bauleitplanung.

Die Höhe des Eingriffs ist abhängig zum einen von dem heutigen Biotopwert der betroffenen Flächen und zum anderen von der Intensität der Beeinträchtigungen, die durch den zukünftigen ökologischen Wert der geplanten Elemente zum Ausdruck kommt. Die Differenz aus derzeitigem und zukünftigem Gesamtflächenwert gibt Auskunft über das entstehende Kompensationsdefizit. Dabei ist allerdings festzustellen, dass auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur ein grober Überblick über die entstehenden Kompensationspflichten geliefert wird. Eine detailliertere Bilanzierung ist im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen.

Zum jetzigen Planungsstand ist jedoch schon anzumerken, dass bei der Realisierung einer Planungsabsicht ein ökologisches Defizit im Geltungsbereich der 74. Flächennutzungsänderung entsteht. Dieses Defizit muss durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

6.0 Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bewertung der Umweltauswirkungen greift die schutzbezogenen Funktionen auf und führt für diese vor dem Hintergrund der wesentlichsten negativen Umweltauswirkungen eine entsprechende Einschätzung durch.

Zusammenfassung:

Durch die geplanten Nutzungen im Rahmen der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Marienheide werden Schutzgüter betroffen.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen wird insbesondere durch die infolge von Überbauung und Versiegelung entstehenden Beeinträchtigungen bestimmt und ist abhängig von der bestehenden Vorbelastungen sowie der heutigen Ausprägung vor allem der biotischen Elemente. Es ist festzuhalten, dass dadurch die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser betroffen sind.

Die festgestellten Auswirkungen für die Naturgüter sind zum größten Teil durch geeignete Maßnahmen zu verringern und auszugleichen. Dazu müssen die anstehenden Probleme im nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanverfahren durch entsprechende Maßnahmen, die dort zu entwickeln und festzusetzen sind, bewältigt werden.

7.0 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung der Auswirkungen auf die Schutzgüter „Natur“ ist auf der Ebene des Bebauungsplanes ein entsprechend ökologisch ausgerichtetes Maßnahmenkonzept zu entwerfen.

Zur Vermeidung der Auswirkung auf die Schutzgüter „Mensch u. Boden“ sind bei einer Bebauung der Fläche des erloschenen Bergwerksfeldes „Wetter“ ergänzende Untersuchungen und gegebenenfalls Tiefenbohrungen durchzuführen.

Verringerungsmaßnahmen

Als eine wesentliche Verringerungsmaßnahme für das Schutzgut „Wasser“ ist eine Prüfung der Möglichkeiten einer Versickerung durchzuführen. Weitere Verringerungsmaßnahmen können erst im Rahmen der detaillierten Bebauungsplanung formuliert werden.

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen können in den Randbereichen umgesetzt werden. Hier kann eine Bepflanzung zur Freien Landschaft bzw. zu bestehenden Wohngebäuden erfolgen. Für eventuelle weitere, extern erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sollten folgende Rahmenbedingungen berücksichtigt werden:

- Umsetzung der Entwicklungsziele des Landschaftsplanes
- Ökologische Aufwertung heute möglichst geringwertiger Flächen
- Schaffung von Biotopvernetzungen

8.0 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich des städtebaulichen Ziels einer Innenentwicklung und Arrondierung im Rahmen der Ortschaft Rodt existieren keine grundsätzlichen Standortalternativen.

9.0 Beschreibung der unter Umständen verbleibenden erheblichen Auswirkungen

Die aufgezeigten Auswirkungen können durch ein effektives Konfliktvermeidungs- und Ausgleichsprogramm, das auf der Ebene der Bebauungsplanung entwickelt werden muss, neutralisiert werden.

Es ist somit von entscheidender Bedeutung, dass diese Maßnahmen möglichst frühzeitig und umfassend entwickelt werden und zwar, als Basis und Voraussetzung für den nachgeschalteten Bauleitplan. Nur dadurch kann letztendlich sichergestellt werden, dass keine erheblichen Auswirkungen verbleiben.

10.0 Zusätzliche Angaben:

10.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Methodik einer Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen vorhabenspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet, bewertet und dargestellt. Die Konflikte wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung, Verringerung und Ausgleich), die die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu entschärfen haben. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

11.0 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Im vorliegenden Planfall beschränkt sich die Flächennutzungsplanänderung auf ihre Vorbereitungsfunktion für die nachfolgende Bebauungsplanung. Erhebliche Umweltauswirkungen können sich daher erst aus dem nachgeschalteten Bebauungsplan ergeben, der rechtsverbindliche Festsetzungen trifft. Da diese Festsetzungen zudem die Planung noch weiter konkretisieren, ist es sinnvoll, die Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen erst im Umweltbericht für den nachfolgenden Bebauungsplan festzulegen.

12.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel der 74. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Marienheide „Arrondierung der Ortslage Rodt“ ist eine modifizierte Darstellung die den in der Örtlichkeit bestehenden Verhältnissen angepasst ist. Im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung sind die Umweltauswirkungen nur auf der Ebene der geplanten Nutzungstypen beschreibbar. Diese lassen sich u.a. in solche mit baulichen Aktivitäten oder Frei-/Grünflächen kategorisieren. Im vorliegenden Fall gehen geringe Auswirkungen von der eventuellen Errichtung einer Hotelanlage und deren notwendigen Erschließungsmöglichkeiten aus. Es lässt sich feststellen, dass bei einer geplanten Nutzung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes „Schutzgüter“ betroffen werden.

Zur Vermeidung dieser Auswirkungen sollte als Bestandteil des nachfolgenden Bebauungsplanes ein Vermeidungs- und Ausgleichskonzept erarbeitet werden.

Ausgleichsmaßnahmen können im Geltungsbereich der Änderung umgesetzt werden.

Für die planbedingten Umweltauswirkungen sollten entsprechende Maßnahmen zur Überwachung konzipiert werden.

Aufgestellt: Marienheide, September 2011

Der Bürgermeister

I. A. Achenbach

74. Änderung des Flächennutzungsplanes „Arrondierung der Ortslage Rodt“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Ziel der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes am nördlichen Rande der Ortschaft Rodt ist die Anpassung der Entwicklungsziele an die örtlich vorhandene Situation.

Eine teilweise gem. § 34 BauGB bebaute Fläche (z. Zt. Fläche für die Landwirtschaft) wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Die an der B 256 bestehende Häuserreihe und eine Teilfläche einer existenten Hotelanlage (Fläche für die Landwirtschaft) werden als gemischte Baufläche dargestellt.

Mit diesen Bestimmungen erfolgt eine planerische sinnvolle Arrondierung der Ortslage Rodt. Sollte ein eigenständiger Baukomplex in der Nähe der vorhandenen Hotelanlage geplant werden, ist zu prüfen, ob durch einen Bebauungsplan Baurecht geschaffen werden muss. Anderweitige vorhandene Baulücken sind gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

Durch Einhaltung der Vorschriften des Baugesetzbuches und der Landesbauordnung NRW werden Belange des Nachbarschutzes hinreichend berücksichtigt.

Nach Auswertung des Umweltberichtes sind keine seltenen oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich von Landschaftsschutzgebieten, Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Vogelschutzgebieten sowie anderen gesetzlich geschützten Biotopen sind nicht gegeben.

Das inzwischen erloschene Bergwerksfeld „Wetter“ wurde im Geltungsbereich der Änderung gekennzeichnet. Sofern in diesem Bereich Bauvorhaben vollzogen werden, sind ergänzende Untersuchungen und gegebenenfalls Bohrungen erforderlich.

Die Gegenüberstellung der Ist-Situation und der Änderung des Flächennutzungsplanes in dem Umweltbericht lässt erkennen, dass durch die geänderte Flächendarstellung (Ausweisung einer gemischten Baufläche) eine vergrößerte Versiegelungsmöglichkeit geschaffen wird. Die daraus resultierenden Umweltauswirkungen müssen in einem eventuellen Bebauungsplan abgearbeitet werden.

Planungsalternativen

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung dient einer Innenentwicklung und Arrondierung der Ortschaft Rodt, somit ist die Planung mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Marienheide konform.

Für die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am.....der Planbeschluss durch den Rat der Gemeinde Marienheide gefasst.

Marienheide,

Uwe Töpfer
Bürgermeister