

Umweltbericht (UB)
zur
19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25
„Ortskern Marienheide“

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 19. Änderung 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 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 dient der Errichtung eines Pfarrheims mit den dazugehörigen notwendigen Parkplätzen.

Angaben zum Standort:

Das geplante Pfarrheim soll im Zentrum des Hauptortes Marienheide errichtet werden (Gemeinde Marienheide, Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstück Nr. 1265/130).

Art und Umfang des Vorhabens:

Zulässig ist ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen im Sinne der BauO NRW. Die Dachneigung beträgt 23 – 48 Grad.

Ziel dieser Änderung ist es eine bauliche Verdichtung im Ortskern Marienheide zu erreichen. Durch die Wahl des Standortes (das geplante Gelände wird größtenteils auf einem bestehenden, versiegelten Parkplatz errichtet) reduziert sich nur eine geringfügige intensiv 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 Landespflege 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-Ausgleichs-Bilanzierung in der 19. Änderung 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 Bestandessituation und die Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens werden zusammengefasst.

2.1 Schutzgut Mensch

Bestand:

Das geplante Bauvorhaben liegt zum Teil auf einem bestehenden Parkplatzgelände und auf einer großemäßig geringfügigen Rasenfläche.

Auswirkung:

Durch die Errichtung des Gebäudes wird dem Schutzgut Mensch kein Lebensraum entzogen, vielmehr werden durch vielgefächerte Veranstaltungen eine Kommunikation zwischen den verschiedenen Menschengruppen im Pfarrheim ermöglicht.

2.2 Schutzgut Biotopbestand

Bestand:

Weder der versiegelte Parkplatz noch die intensiv gepflegte Rasenfläche weisen gefährdete oder regional bemerkenswerte Pflanzen auf.

Auswirkung:

Bei der Umsetzung der Planung werden minimale Eingriffe in den Biotophaushalt verursacht. Diese werden in dem vereinfachten landschaftspflegerischen Fachbeitrag der 19. Änderung 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 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 voraussichtlich 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 einen versiegelten Parkplatz geprägt.

Auswirkung:

Durch die Innenverdichtung (Errichtung eines Pfarrheims) im Ortskern wird das Ortsbild abgerundet. Die Anpassung des geplanten Gebäudes an ein in der Nähe liegendes denkmalgeschütztes Ensemble beinhaltet eine positive Ergänzung des Ortsbildes. Insbesondere deswegen, weil ein bisher unstrukturierter, großer Parkplatz räumlich begrenzt und umgestaltet wird.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Da in unmittelbarer Nähe des geplanten Pfarrheims ein denkmalgeschütztes Ensemble existiert (Klosteranlage Marienheide) ist darauf zu achten, dass sich der Neubau nach Art und Maß dem vorhandenen Ensemble weitmöglichst anpasst.

2.9 Wechselwirkungen

Durch die relativ geringfügige Größe des Plangebietes kann, wenn überhaupt, nur von unrelevanten Wechselwirkungen ausgegangen werden.

2.10 Darstellung der Nullvariante

Eine Nullvariante bedeutet, dass im Ortskern Marienheide keine weitere Kommunikationsstätte entsteht.

3.0 Maßnahmen

3.1 Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Schutzgut Mensch

Durch den bereits vorbelasteten Standort des geplanten Gebäudes (Zentrum Ortskern Marienheide) ist davon auszugehen, dass eine Mehrbelastung durch die Errichtung des Pfarrheims 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 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

Die Bebauung des Areals wirkt sich positiv auf das Landschafts-/Ortsbild aus. (Ab- rundung des vorhandenen Ortskernes)

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bei Ausschachtungsarbeiten auftretende archäologische Bodenbefunde 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 19. Änderung wird nur ein geringer Teilbereich (intensiv genutzte Grünfläche) zusätzlich versiegelt. Aus diesem Grunde wird auf grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet verzichtet. Die o.g. Maßnahmen werden an externer Stelle durch Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 werden in einem vereinfachten landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgezeigt 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

Der Standort des geplanten Gebäudes (unmittelbar in der Nähe eines denkmalgeschützten Ensemble) erfordert eine sensible Anpassung an diese vorhandene Klosteranlage.

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 19. Änderung 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 19. Änderung 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 19. Änderung 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 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ortskern Marienheide wird die Errichtung eines Pfarrheims im Zentrum von Marienheide ermöglicht. Diese sinnvolle Innenverdichtung an dem geplanten Standort setzt zur Realisierung des Bauvorhabens nur eine geringfügige Mehrversiegelung voraus. Bedingt durch den Standort des geplanten Baukörpers (im Ortskern) sind nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt nicht zu befürchten.

Die notwendigen Ersatzmaßnahmen werden an externer Stelle durchgeführt und durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde Marienheide gesichert. Die unmittelbare Nähe eines denkmalgeschützten Ensembles (Klosteranlage Marienheide) erfordert allerdings eine sensible bauliche Anpassung des gewünschten Neubaus.

Aufgestellt: Marienheide, September 2007