

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 18 „Blecher, Eifgenstraße“, Gemeinde Odenthal

Begründung Teil B

Umweltbericht

Auftraggeber: Axel Päßgen
Eifgen-SAUNatorium
Eifgenstraße 38
51519 Odenthal

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

Nümbrecht, 23. Oktober 2015, geändert am 09. März 2016

INHALT

	Seite
1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	1
2 Kurzdarstellung der Planung	1
2.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen	2
2.2 Fachgesetze	3
3 Geprüfte Alternativen.....	4
4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	4
4.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	4
4.2 Schutzgut Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild.....	5
4.3 Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt	5
4.4 Schutzgut Tiere	6
4.5 Schutzgut Boden.....	6
4.6 Schutzgut Wasser.....	7
4.7 Schutzgut Luft und Klima.....	7
4.8 Kultur- und Sachgüter.....	8
4.9 Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen	8
5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	8
6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)	8
7 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern.....	9
8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	10
9 Allgemein verständliche Zusammenfassung	10

1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Das Instrument zur Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren ist die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, in der voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB festgehalten werden. Die Umweltprüfung wurde auf Grundlage vorhandener Daten vorgenommen.

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erstellt. Der Fachbeitrag greift auf die flächendeckende Kartierung der Lebensräume des Plangebietes im Mai 2015 zurück. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgte gemäß der Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen von LUDWIG und MEINIG 1991 (Büro Froelich + Sporbeck) sowie des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktionen von FROELICH + SPORBECK 1991. Die Eingriffe in Böden sind gemäß der Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen des Rheinisch-Bergischen Kreises erfasst worden.

Aufgrund der Artenschutzbestimmungen gemäß §44 Bundesnaturschutzgesetz ergibt sich im Rahmen der Bauleitplanung die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung. Diese Artenschutzprüfung (Stufe I: Vorprüfung) wurde als eigenständiger Bericht erarbeitet.

2 Kurzdarstellung der Planung

Als Art der baulichen Nutzung der 1. Planänderung wird Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Saunabetrieb“ festgesetzt, um die Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die dem Saunabetrieb dienen sowie Garagen und Carports zu sichern. Im rechtswirksamen Bebauungsplan ist nur ein Teil des Saunageländes einbezogen. Einige Nebenanlagen des SAUNatoriums liegen außerhalb der allgemeinen Wohngebietsausweisung bzw. können nach dem heutigen Planungsrecht nicht errichtet werden. Für die Zukunftssicherung des Saunageländes soll durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes die Gebietsausweisung des Flächennutzungsplanes (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit/Erholung“) übernommen werden. Entsprechend den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes ist ein Baufenster im Bereich des Hauptgebäudes und dem westlich angrenzenden Parkplatz ausgewiesen. Darüber hinaus werden keine überbaubaren Grundstücksflächen, Baugrenzen und Baulinien vorgesehen, da keine städtebaulich begründete Notwendigkeit besteht.

Größe des Plangebietes der 1. Änderung	4.225 m²
<u>davon rechtskräftig:</u>	
Verkehrsfläche, Straße	325 m²
Allgemeine Wohnbebauung (GRZ 0,4) mit Baufenster	2.320 m²
<u>davon eingriffsrelevant:</u>	1.580 m²
Nebenanlagen (max. Flächenanspruch 15%)	237 m²
- Außengelände Sauna	1.343 m²

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von 4.225 m². Davon befinden sich 2.645 m² innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18. Veränderungen der

Flächennutzungen und Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich werden in einem bilanzierungsrelevanten Bereich erfasst. Dieser umfasst eine Fläche von 1.580 m². Bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde für den eingriffsrelevanten Änderungsbereich nicht die aktuelle Nutzung, sondern die Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß der Festsetzung des rechtswirksamen Bebauungsplanes zugrunde gelegt.

2.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Odenthal stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche (SO) mit der Zweckbestimmung Freizeit/Erholung dar.

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Für das Plangebiet gilt bislang der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 18 „Blecher, Eifgenstraße“, rechtskräftig seit dem 04.01. 1975, der ein „Allgemeines Wohngebiet“ und Straßenverkehrsfläche darstellt. Als Landschaftsschutzgebiet und als Fläche für die Landwirtschaft sind die südlich und östlich an den rechtskräftigen Bebauungsplan angrenzenden Flächen dargestellt. Als Allgemeines Wohngebiet ist die westlich angrenzende Fläche festgesetzt.

Landschaftsplan

Das B-Plangebiet der 1. Änderung befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 2 „Eifgenbachtal“ des Rheinisch-Bergischen Kreises.

Landschaftsschutzgebiet

Unmittelbar westlich und nördlich grenzt an das Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Remscheider Bergland und Dhünnhochfläche“ an. Die Schutzausweisung erfolgte gemäß § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur Erhaltung sowie zur Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

Sonstige besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft

Geschützte, naturnahe Fließgewässerbereiche des Eifgenbach- und Dhünntals mit Zuläufen verlaufen in einem Abstand von ca. 250 m im räumlichen Umfeld westlich des Plangebietes. Sie befinden sich außerhalb des Wirkungsbereichs des Plangebietes. Innerhalb der wertvollen Fließgewässerbereiche sind das Naturschutzgebiet „NSG Dhünntal und Linnefetel mit Seitentälern“ und gem. § 62 Landschaftsgesetz und §30 BNatSchG – geschützte Biotope festgesetzt. Darüber hinaus sind diese Flächen im Biotopkataster NRW als schutzwürdige Biotope ausgewiesen.

2.2 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die zu bewertenden Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch und seine Gesundheit	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	<u>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</u>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden.
	<u>TA-Lärm</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
Tiere und Pflanzen	<u>EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz besonders oder streng geschützter Arten, Verbot der Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, gem. § 44 BNatSchG
	<u>Bundesnaturschutzgesetz</u>	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
Boden	<u>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen</u>	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 LbodSchG).
	<u>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV)</u>	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Wasser	<u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG)</u>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
Luft und Luftqualität	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
	<u>TA-Luft</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	<u>Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

3 Geprüfte Alternativen

Die Erweiterung bzw. Sicherung des SAUNatoriums an diesem Standort ist seitens des Betreibers alternativlos. Der Änderungsbereich weist eine Vorprägung durch die Saunanutzung auf und der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für Erholungszwecke sind allgemein zulässig oder können ausnahmsweise zugelassen werden. Eine anderweitige Plandarstellung ist auf der durch eine langjährige Saunanutzung vorgeprägten Fläche nicht sinnvoll.

4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

4.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Beschreibung

Hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für den Menschen und sein Wohlbefinden sind mögliche Belastungen durch Lärm und Emissionen/Immissionen (menschliche Gesundheit, menschliches Wohlbefinden) potenziell von Bedeutung.

Auswirkungen

Die geplanten baulichen Anlagen dienen in erster Linie den qualitativen Verbesserungen und Sicherung der Saunanutzung auf dem entsprechend vorgeprägten Grundstück. Mit einer relevanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens und/oder Emissionen/Immissionen ist nicht zu rechnen. Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 wird ausgeschlossen.

Wertung

Die Beeinträchtigungen und Wirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind **nicht erheblich**.

4.2 Schutzgut Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Blecher in einer Höhenlage von ca. 200 m ü. NHN. Aufgrund der Kuppenlage bestehen vom Saunagelände aus weitreichende Blickbeziehungen in die umgebende landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft. Nach Süden bzw. Südosten fällt das Gelände in Richtung des Eifgenbach- und Dhünntals auf eine Höhenlage von ca. 100 m ü. NHN ab. Die strukturreiche Landschaft wird im Westen insbesondere durch die Fließgewässerbereiche des Eifgenbachs und der Dhünn mit lebensraumtypischen Wald- und Gehölzbeständen geprägt, darüber hinaus liegen in dem sonst überwiegend durch Grünland geprägten Raum eingestreut Gehölzbestände, die überwiegend durch Fichten geprägt sind. Der südliche Ortsrand von Blecher wird von Einzelhausbebauung geprägt. Das Gelände des SAUNatoriums grenzt sich von der umgebenden freien Landschaft durch einen blickdichten Holzzaun ab. Der Parkplatz wird durch eine Eingrünung von Laub- und Nadelgehölzen landschaftlich eingebunden. Die hängigen, terrassierten Freiflächen des Saunageländes weisen einzelne Nadelgehölze mit Scherrasen auf.

Es bestehen besondere Empfindlichkeiten des Landschaftsbildes gegenüber Veränderungen durch bauliche Anlagen.

Auswirkungen

Für das Landschaftsbild bedeutsame Elemente und visuell besonders wirksame Bestandteile der Landschaft sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Es sind ausschließlich dem Saunabetrieb zugehörige Nebenanlagen sowie Garagen und Carports zugelassen, die nicht fernwirksam sind. Beeinträchtigungen der Erholungseignung des Raumes werden nicht prognostiziert.

Maßnahmen und Wertung

Die Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbild sind **nicht erheblich**.

4.3 Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung

Für die eingriffsrelevanten Bereiche wird entspricht den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes von einer landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen. Zugrunde gelegt wird eine artenarme Fettwiese, mäßig trocken bis frisch, die allgemeine Biotopfunktionen erfüllt.

Auswirkungen

Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust von Lebensräumen verbunden. Betroffen ist Intensiv-Grünland.

Maßnahmen und Wertung

Die Beeinträchtigungen sind **weniger erheblich**.

4.4 Schutzgut Tiere

Beschreibung

Die Aufstellung des B-Planes hat bei Realisierung den Verlust von Biotopen und damit von Lebensräumen für die Tierwelt zur Folge. Bei der Einschätzung der Eingriffsfolgen für das Schutzgut Tiere ist die aktuelle Nutzung des Plangebietes zu berücksichtigen. Die Darstellung der Nutzungs- und Biotoptypen ist in der Karte Nr. 1 „Ausgangszustand, reale Flächennutzungen und Biotoptypen“ dargestellt. Betroffen ist ein durch Scherrasen mit Ziergehölzen geprägter Außenbereich der Sauna.

Auswirkungen

Aufgrund der Rechtslage gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010 (§ 44) sowie der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie wurde eine Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung durchgeführt. Es sind im eingriffsrelevanten Plangebiet keine europäisch geschützten Arten bekannt oder zu erwarten. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

Maßnahmen und Wertung

Gehölzrodungen werden entsprechend § 39 Abs. 5, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeit genommen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar. Die Beeinträchtigungen für die Tierwelt sind **nicht erheblich**.

4.5 Schutzgut Boden

Beschreibung

Im eingriffsrelevanten Bereich handelt es sich um Pseudogley-Braunerden. Dieser schluffige Lehm Böden aus Solifluktionsbildung, Hochflächenlehm und Verwitterungsbildung über Festgestein aus Tonstein und Schluffstein, z.T. Grauwacke ist schwach grusig bis steinig. Der grundwasserfreie Boden kommt im Naturraum großflächig vor. Bei mittlerer Ertragsfähigkeit weisen die wechsellückigen Böden meist Grünlandnutzung im Mittelgebirge auf. Der Bodentyp ist als schutzwürdig im Hinblick auf seine Regulations- und Pufferfunktion sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit im Plangebiet eingestuft.

Für das Plangebiet sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen ausgewiesen.

Auswirkungen

Die Planung führt zu Flächenneuversiegelungen von Böden und damit zu einem Verlust bzw. einer starken Einschränkung von Bodenfunktionen. Neuversiegelt werden schützenswerte Böden im Umfang von 237 m².

Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000).

Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge
- Minimierung des Baufeldes

- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

Ein Funktionsverlust des Bodens ist durch Flächenversiegelung gegeben. Betroffen sind schutzwürdige Böden hinsichtlich ihrer ökologischen Bodenfunktionen. Die Flächenneuversiegelung dieser natürlichen Böden bleibt trotz Schutz- und Kompensationsmaßnahmen nachhaltig.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind **erheblich**.

4.6 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberflächengewässer sind von der geplanten Erweiterung direkt nicht betroffen. Bedeutsame Grundwasservorkommen bzw. Grundwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Auswirkungen

Die o. g. Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Anfallendes Schmutzwasser wird ordnungsgemäß im Trennsystem entsorgt. Die unbelasteten Niederschlagswässer werden bereits seit Jahren zur Bewässerung der Außenanlagen genutzt. Mögliches überschüssiges Niederschlagswasser kann über den vorhandenen Regenwasserkanal in ein Regenrückhaltebecken am Pützchen abgeleitet werden.

Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten sind Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers können durch Schutzmaßnahmen vermieden werden.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind **weniger erheblich**.

4.7 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung

Die Vegetationsflächen erfüllen allgemeine siedlungsklimatische Funktionen. Frisch-/ Kaltluft entsteht im Bereich des Grünlandes. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Auswirkungen

Der Verlust von Vegetationsflächen bei gleichzeitiger Errichtung der Nebengebäude hat Einfluss auf die kleinklimatischen Gegebenheiten. Die relevanten Beeinträchtigungen durch den Verlust von Grünland werden gering gewertet.

Maßnahmen und Wertung

Die Wirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind **weniger erheblich**.

4.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind, sowie Bodendenkmäler gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW sind im Plangebiet nicht bekannt.

Wertung

Negative Auswirkungen sind **nicht gegeben**.

4.9 Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen

Die Planung führt zu einem unvermeidbaren Verlust landwirtschaftlicher Fläche im Umfang von 1.580 m².

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Planverfahrens wäre die Fläche weiterhin als „Allgemeines Wohngebiet“, landwirtschaftliche Fläche und temporäre Landschaftschutzgebietsfläche ausgewiesen, tatsächlich würde sie weiterhin der bereits langjährigen Saunabetriebsnutzung unterliegen. Die beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter haben auf der eingriffsrelevanten Fläche im Änderungsbereich schon stattgefunden.

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen auszugleichen. Nachfolgend werden Umweltauswirkungen und die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich dargestellt.

Art des Eingriffs	Maßnahmen
Beeinträchtigungen der Tierwelt; Verlust von Lebensräumen	Notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen werden nur außerhalb der Brutzeit vorgenommen
Überbauung und Versiegelung natürlicher Böden mit ökologischen Bodenfunktionen	- Getrennte und sachgerechte Verwertung des Oberbodens - Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte - Sachgerechte Entsorgung des Aushubs - Infiltrationsfähige Bodenbeläge
Potenzielle Gefährdung des Grundwassers während der Bauzeit	Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Bilanzierung der Eingriffe in das Biotoppotenzial und den Boden

Die Ermittlung des notwendigen Umfanges der landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichsmaßnahmen in die Biotopfunktionen(nach FROELICH + SPORBECK 1991). Die Bilanzierung zeigt, dass für den Eingriff in das Biotoppotenzial ein Defizit von 15.800 ökologischen Wertpunkten (ÖW) besteht. Es besteht ein Ausgleichsbedarf für Eingriffe in den Boden von 2.370 ÖW. Dies entspricht insgesamt einer Forderung 18.170 ökologischen Wertpunkten. Nach Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß der Planung und entsprechender Bilanzierung ergibt sich ein rechnerisches Defizit von insgesamt 10.112 ökologischen Wertpunkten.

Die Kompensation erfolgt durch Ankauf von Ökopunkten vom Rheinisch-Bergischen Kreis.

7 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Das Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit steht in sehr enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft und dem landschaftsbezogenen Erholungspotenzial. Visuelle Beeinträchtigungen können auch zu einer Einschränkung der Erholungseignung führen. Die Neuversiegelung von Böden bedingt den Verlust der Funktionen des Bodens, wie z.B. die Speicherung von Niederschlagswasser. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss und die Versickerung wird unterbunden. Ebenfalls hat die Flächenneuversiegelung Einfluss auf das Kleinklima.

Die zu erwartenden Auswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird verbal argumentativ vorgenommen. Sie erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen und Konflikte mit der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter. Dabei werden alle Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung der Wirkungen sowie zum ökologischen Ausgleich berücksichtigt.

Es werden vier Stufen der Erheblichkeit auf einer Ordinal-Skala unterschieden: nicht erheblich, weniger erheblich, erheblich und sehr erheblich.

●●● sehr erheblich	Die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auch bei Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen sehr erheblich. Die Belastungen für den Menschen sind sehr deutlich wahrnehmbar, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind nicht zu kompensieren.
●● erheblich	Beeinträchtigungen der Schutzgüter und nachteilige Wirkungen sind vorhanden und zu überprüfen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird insgesamt jedoch i.d.R. nicht sehr erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt. Die betroffenen Funktionen können überwiegend in gleichartiger Weise, in angemessener Zeit und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang wiederhergestellt werden.
● weniger erheblich	Beeinträchtigungen sind nur im relativ geringen bis sehr geringem Umfang vorhanden. Sie können, falls notwendig, durch geeignete Maßnahmen rasch kompensiert werden.
--- Nicht erheblich	Belastungen oder Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar bzw. hinsichtlich ihrer Intensität zu vernachlässigen.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.18 „Blecher, Eifgenstraße“, Gemeinde Odenthal“
Begründung Teil B; Umweltbericht

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Lärm, Emissionen/Immissionen und Wirkungen auf Gesundheit (Wohlbefinden)	----
Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild	Anlagebedingte Auswirkungen (visuelle Beeinträchtigungen)	----
Pflanzen; Lebensräume	Beanspruchung einer Fettwiese	●
Tiere	Keine Verbotstatbestände, potenzielle Beeinträchtigung streng geschützter Tiere werden durch die Planung ausgeschlossen	----
Boden	Funktionsbeeinträchtigungen und Funktionsverluste von Böden mit schutzwürdigen Bodenfunktionen	●●
Wasser	Oberflächengewässer und/oder Grundwasser sind direkt nicht betroffen, potenzielle baubedingte Wirkungen	●
Luft, Klima	Anlagebedingte Auswirkungen (Veränderung des Kleinklimas)	●
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht relevant

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● weniger erheblich / --- nicht erheblich

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Für das Monitoring ist die Gemeinde Odenthal zuständig. Die Gemeinde unterrichtet die Behörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist.

Die von der Gemeinde Odenthal durchzuführende Überwachung beschränkt sich auf:

- ☐ die Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen

Die Gemeinde Odenthal wird zusätzliche Überwachungskontrollen beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchführen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde Odenthal als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Als Art der baulichen Nutzung der 1. Planänderung wird Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Saunabetrieb“ festgesetzt, um die Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die dem Saunabetrieb dienen sowie Garagen und Carports zu sichern. Im rechtswirksamen Bebauungsplan ist nur ein Teil des Saunageländes einbezogen. Einige Nebenanlagen des SAUNatoriums liegen außerhalb der allgemeinen Wohngebietsausweisung bzw. können nach dem heutigen Planungsrecht nicht errichtet werden. Für die Zukunftssicherung des Saunageländes soll durch die 1. Änderung des

Bebauungsplanes die Gebietsausweisung des Flächennutzungsplanes (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit/Erholung, Saunabetrieb“) übernommen werden. Entsprechend den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes ist ein Baufenster im Bereich des Hauptgebäudes und dem westlich angrenzenden Parkplatz ausgewiesen.

Die Größenordnung der Nebenanlagen, Garagen und Carports wird über die Grundflächenzahl (GRZ) als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung bestimmt, die mit einer GRZ von 0,3 und derer nach der Baunutzungsverordnung NRW zulässigen Überschreitung bis 0,45 festgesetzt wird.

Die 1. Änderung des BP Nr. 18 umfasst insgesamt eine Fläche von 4.225 m². Veränderungen der Flächennutzungen und Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich werden in einem bilanzierungsrelevanten Bereich erfasst. Dieser umfasst eine Fläche von 1.580 m². Bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde für den eingriffsrelevanten Änderungsbereich nicht die aktuelle Nutzung, sondern die landwirtschaftliche Nutzung gemäß der Festsetzung des rechtswirksamen Bebauungsplanes zugrunde gelegt.

Die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft werden beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im Umweltbericht aufgezeigt.

Die gemäß Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen, bei Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen, für das Schutzgut Boden erheblich, für die sonstigen Schutzgüter weniger erheblich, nicht erheblich bzw. nicht relevant sind.



Nümbrecht, 23. Oktober 2015, geändert am 09. März 2016

Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)