

Bebauungsplanes Nr. 28 - Im Schmittergarten-

3. Änderung, Gemeinde Odenthal

Begründung Teil B Umweltbericht

Auftraggeber: Immobilienverwaltung Dünner GbR
Dr. Phillip Dünner
An der Buchmühle 17
51519 Odenthal

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



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

Nümbrecht, 21. August 2014

INHALT

	Seite
1	Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 1
2	Kurzdarstellung der Planung 1
2.1	Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen 2
2.2	Fachgesetze 2
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..... 4
4.3	Pflanzen und Tiere 5
4.4	Schutzgut Boden..... 5
4.5	Schutzgut Wasser..... 6
4.6	Schutzgut Luft und Klima 6
4.7	Kultur- und Sachgüter 6
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..... 7
6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) 7
7	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken..... 7
8	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern..... 8
9	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 9
10	Allgemein verständliche Zusammenfassung 9

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 Januar 2014 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.

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 eigenständiges Gutachten am 06. Februar 2014 erarbeitet.

2 Kurzdarstellung der Planung

Die Immobilienverwaltung Dünner GbR, vertreten durch Herrn Dr. Phillip Dünner, plant den Neubau eines barrierearmen Wohnhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten, 9 Stellplätzen und 3 Garagen auf den Flurstücken, Gemarkung Unterodenthal, Flur 1, Flurstück Nr. 4105 und 322/14. Die in Rede stehende Fläche ist im Flächennutzungsplan sowie im Bebauungsplan Nr. 28 -im Schmittergarten/Buchmühle- als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) ausgewiesen. Zur Schaffung des entsprechenden Baurechtes wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Im Parallelverfahren wird die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet.

Der Antragsteller hat auf dem Nebengrundstück bereits ein Mehrfamilienwohnhaus für altersgerechtes Wohnen errichtet. Hierzu wurde der Bebauungsplan 2002 geändert. Auf den o. g. Grundstücken soll nunmehr ein in Höhe und Gestaltung etwa gleichartiges Gebäude entstehen. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt des Nebengebäudes.

Das Flurstück 322/15 soll hierbei weiterhin als Fläche für den Gemeinbedarf erhalten bleiben, um hier im Bedarfsfall eine Ausweichmöglichkeit für das Schulzentrum beizubehalten.

Der geplante Baukörper orientiert sich an dem Bau des Mehrfamilienhauses „an der Buchmühle 7“, so dass die hierbei getroffenen Festsetzungen angestrebt werden: Allgemeines Wohngebiet, 3-geschossige offene Bauweise, Mansardenwalmdach, GRZ 0,35 (für die mit dem Baukörper überbaute Grundstücksfläche). Firsthöhe max. 10 m, Traufenhöhe max. 6,40 m über OK Fußboden, max. 0,50 m Sockelhöhe über Gelände. Auf den verbliebenen Grundstücksflächen besteht weiterhin die Möglichkeit einer temporären Containerstellung für die Schule.

Flächenbedarf

Baugrundstück Fläche gesamt:	1.538 m ²
------------------------------	----------------------

- | | |
|---|------------------------|
| • Gebäude incl. Nebenanlagen GRZ 0,35 | = 538m ² |
| • Garten ohne oder mit geringem Gehölzbestand, incl. Baumgruppe | = 1.000 m ² |

2.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen

Regionalplan

Der Regionalplan, Teilabschnitt Köln stellt für die Ortslage Odenthal „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dar.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche als „Fläche für den Gemeinbedarf“ ausgewiesen und bedarf ebenfalls der Änderung. Hier wird in einem Parallelverfahren die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet.

Landschaftsplan Nr. 4 „Mittlere Dhünn“

Die Planänderung liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 4 „Mittlere Dhünn“.

Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete)

Das Plangebiet liegt innerhalb des 300 m Schutzkorridors zum FFH-Gebiet Nr. DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“. (Aussagen zum FFH-Gebiet im Landschaftspflegerischen Begleitplan unter Punkt 4.1)

Sonstige besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Weitere Schutzgebiete oder Flächen mit Vorrangfunktionen befinden sich im Plangebiet nicht.

2.2 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die zu bewertenden Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Bedeutung haben (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

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).

**Begründung Teil B; Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 28 –Im Schmittergarten-
Gemeinde Odenthal, 3. Änderung**

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Tiere und Pflanzen	<u>EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung;</u> <u>Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit dem Landschafts-</u> <u>gesetz NRW</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 in Verbindung mit dem Landschafts-</u> <u>gesetz NRW</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).
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 in Verbindung mit dem Landschafts-</u> <u>gesetz NRW</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**

Der Antragsteller hat auf dem Nebengrundstück bereits ein Mehrfamilienwohnhaus für altersgerechtes Wohnen errichtet. Die ursprünglich vorgesehene Nutzung der Flächen für eine Schulerweiterung ist hinfällig. Eine Zuführung unbebauter Innenbereichsflächen als Wohnquartier ist hier städtebaulich gewünscht. Alternativen zu der vorliegenden Planung ergeben sich nicht.

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

4.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

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. Diese Kriterien stehen in sehr enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft, hier insbesondere mit der visuellen Qualität der Landschaft bzw. dem Ortsbild.

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung und an das Schulgelände (Flächen für den Gemeinbedarf). Es ist eine Grundflächenzahl von 0,35 incl. Nebenanlagen festgesetzt.

Auswirkungen

Es wird durch Anliegerverkehr zu einer sehr geringen Zunahme des Verkehrs kommen. Damit einhergehend sind betriebsbedingte Lärmimmissionen verbunden. Es handelt sich ausschließlich um Zielverkehr des/der Anwohner und Besucher.

Aufgrund des zu erwartenden sehr geringen Verkehrsaufkommens wird eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 ausgeschlossen.

Wertung:

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

4.2 Schutzgut Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild

Beschreibung

Das zu bebauende Grundstück befindet sich auf einer Freifläche innerhalb der Ortslage. Es liegt inmitten bereits vorhandener Bebauung mit angrenzenden Hausgärten.

Auswirkungen

Entsprechend der Festsetzungen des BP 28 –Im Schmittergarten- orientiert sich der mögliche Neubau hinsichtlich Ausdehnung, Höhen und Gestaltung an dem Mehrfamilienwohnhaus der Nachbarbebauung. Die Maßnahme liegt auf einer Freifläche innerhalb der Ortslage und führt zu keinen erheblichen Veränderungen des visuellen Erscheinungsbildes dieses Landschaftsausschnittes.

Wertung

Die Beeinträchtigungen für das Landschafts- bzw. Ortsbild sind **weniger erheblich**.

4.3 Pflanzen und Tiere

Beschreibung

Das Plangebiet wird zurzeit als Grünfläche genutzt, die von Schafen beweidet wird. Die Biototypen in dem Bereich erfüllen aktuell keine besonderen Biotop- und/ oder Artenschutzfunktionen.

Auswirkungen

Mit Umsetzung der Baumaßnahme ist der Verlust von max. 538 m² Grünfläche (aktuelle Nutzung Schafweide ohne Gehölze) verbunden. Mögliche Beeinträchtigungen auf das FFH- Gebiet DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“ wurden geprüft. Sie sind bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten.

Maßnahmen und Wertung

Es werden Maßnahmen festgesetzt, um die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden bzw. zu vermindern. Zur landschaftlichen Aufwertung und inneren Durchgrünung werden gem. Planeintrag zwei Baumgruppen mit jeweils drei Einzelbäumen gepflanzt. Zur Auswahl stehen lebensraumtypische Laubbäume 1. und 2. Ordnung (siehe unter Punkt 6.2 Landschaftspflegerischer Begleitplan). Die ökologische Bilanzierung zeigt, dass ein vollständiger Ausgleich für die Eingriffe in das Biotoppotenzial nicht erreicht wird. Es verbleibt ein negativer Wert von 1.128 ökologischen Wertpunkten. Es erfolgt eine Kompensation durch den Erwerb der entsprechend berechneten Wertpunkte aus dem „Ökokonto“ des Rheinisch-Bergischen Kreis.

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.

Die Beeinträchtigungen für Pflanzen und Tiere sind **weniger erheblich**.

4.4 Schutzgut Boden

Beschreibung

Im eingriffsrelevanten Bereich haben sich im Laufe des natürlichen Verwitterungsprozesses Gley-Braunauenböden (tonig-schluffig, 10 - < 20 dm) mit besonders schutzwürdiger Bodenfruchtbarkeit (Stufe 3) entwickelt. Eine Vorbelastung der Böden im städtischen Innenbereich durch anthropogene Einflüsse ist gegeben.

Auswirkungen

Die Planung führt (Bebauung incl. Nebenanlagen) zu einem Funktionsverlust von Böden durch Flächenbefestigung/-versiegelung im Umfang von max. **538 m²**. Eine Flächenversiegelung bedeutet eine irreversible Schädigung des Bodens. Vollständig versiegelte Böden verlieren ihre Funktion als Pflanzenstandort, Lebensraum für Organismen, Grundwasserspender und -filter.

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). Die Bautätigkeiten sollten in Zeiten geringer Boden-

feuchte oder Bodenfrost durchgeführt werden. Der Oberboden ist vorab abzutragen, fachgerecht zu lagern und im Bereich der späteren Grünflächen wieder einzubauen.

Es handelt sich um Böden im städtischen Innenbereich, die anthropogen vorbelastet sind. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind jedoch durch die zu erwartende Flächenneuversiegelung insgesamt als **erheblich** zu werten.

4.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind von der Maßnahme direkt nicht betroffen. Östlich und südlich des Plangebietes verläuft das FFH- Gebiet DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“ (kürzester Abstand ca. 135 m). Die Dhünn ist ein Lebensraum von gemeinschaftlichem Interesse nach Anhang I der FFH-Richtlinie und besonders schützenswert. Solche Gewässer reagieren besonders empfindlich gegenüber jeglicher Art von Beeinträchtigungen.

Bedeutsame Grundwasservorkommen bzw. Grundwasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht bekannt.

Auswirkungen

Oberflächengewässer und Grundwasser sind nicht direkt betroffen. Anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser wird über das bestehende Kanalsystem ordnungsgemäß entsorgt. Die o. g. Bodenversiegelung führt zu einer geringfügigen Verminderung der Grundwasserneubildungsrate.

Maßnahmen und Wertung

Während der Bauzeit sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen einzuhalten. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten.

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

4.6 Schutzgut Luft und Klima

Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Frisch-/ Kaltluft entsteht im Bereich der Grünlandflächen. In Zusammenhang mit den privaten Grünflächen erfüllen sie allgemeine siedlungsklimatische Funktionen.

Auswirkungen

Der Verlust von Vegetationsflächen bei gleichzeitiger Errichtung eines Baukörpers und sonstigen befestigten Flächen hat Einfluss auf die kleinklimatischen Gegebenheiten. Die relevanten Beeinträchtigungen sind bei der möglichen Errichtung eines Wohnhauses mit Zufahrt und einem hohen Grünanteil im Umfeld sehr gering.

Wertung

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

4.7 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 zu erwarten**.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist die Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche im Bereich an der Buchmühle nicht möglich. Die beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter finden nicht statt.

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
• Verlust von privater Grünflächen ohne Gehölze, aktuell Schafweide	• Teilausgleich durch Pflanzung zweier Baumgruppen mit jeweils drei Einzelbäumen
• Verlust von Böden	• Schutz des Bodens während der Bauphase • Verminderung der Bodenbefestigung • Die Gehölzpflanzungen führen auch zur Verbesserung der bodenspezifischen Eigenschaften (komplementäre Kompensation)
• Potenzielle Gefährdung des Wasserhaushaltes im Planbereich	• Besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen • Verminderung der Bodenbefestigung • Ordnungsgemäße Abführung des Niederschlagswassers

Bilanzierung Biotoppotenzial

Die ökologische Bilanzierung bzw. 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, Froelich + Sporbeck.

Die Bilanzierung zeigt, dass durch die 3. Änderung des B-Plans ein negativer Wert von 1.128 ökologischen Wertpunkten verbleibt. Es erfolgt eine Kompensation durch den Erwerb der entsprechend berechneten Wertpunkte aus dem „Ökokonto“ des Rheinisch-Bergischen Kreis.

7 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Ein detaillierter Bauzeitenplan, und somit auch die genaue Ausführungsplanung, sind dem Verfasser nicht bekannt.

8 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.

Die Neuversiegelung von Böden führt zwangsläufig zum Verlust der Funktionen des Bodens, wie z.B. die Speicherung von Niederschlagswasser. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss und die Versickerung wird unterbunden.

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

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind vorhanden, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird insgesamt jedoch nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt. Die betroffenen Funktionen können i.d.R. in gleichartiger Weise, in angemessener Zeit und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang wiederhergestellt werden.
- weniger erheblich

Beeinträchtigungen sind nur im relativ geringen Umfang vorhanden. Sie können durch geeignete Maßnahmen rasch kompensiert werden.
- Nicht erheblich

Belastungen oder Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar bzw. hinsichtlich ihrer Intensität zu vernachlässigen.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Betriebsbedingte Auswirkungen (Neuverlärmung)	---
Landschaftsbezogene Erholung	Anlagebedingte Auswirkungen (visuelle Beeinträchtigungen)	●
Pflanzen; Lebensräume	Anlagebedingte Auswirkungen (räumlich-funktionale Kompensation ist teilweise gegeben)	●
Tiere	Keine Verbotstatbestände, potenzielle Beeinträchtigung streng geschützter Tiere werden durch die Planung ausgeschlossen	●

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	Funktionsverlust von Böden wird durch Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen vermindert und teilkompensiert (komplementär), Flächenneuversiegelung verbleibt	●●
Wasser	Oberflächengewässer und/oder Grundwasser sind nicht direkt betroffen; indirekte Beeinträchtigungen werden durch Vorsichtsmaßnahmen während der Bauzeit vermieden	●
Luft, Klima	Anlagebedingte Auswirkungen (Veränderung des Kleinklimas)	●
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht relevant

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

9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Für das Monitoring ist die Gemeinde Odenthal zuständig. Die Gemeinde unterrichtet die Behörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist. Die Ausführung der Pflanzmaßnahmen wird durch die Gemeinde Odenthal erstmalig ein Jahr nach Umsetzung der Maßnahme und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

Die von der Gemeinde Odenthal durchzuführende Überwachung beschränkt sich auf:

- ☐ die Einhaltung der Schutzmaßnahmen
- ☐ die Umsetzung der Pflanzfestsetzungen innerhalb des Plangebietes
- ☐ die fachgerechte Ausführung, Pflege und Entwicklung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

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 Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 –Im Schmittergarten- umfasst 1.538 m². Das Grundstück soll mit einem barrierearmen Mehrfamilienwohnhaus bebaut werden. Der Antragsteller hat auf dem Nebengrundstück bereits ein Mehrfamilienwohnhaus für altersgerechtes Wohnen errichtet. Hierzu wurde der Bebauungsplan 2002 geändert. Auf dem Grundstück soll nunmehr ein in Höhe und Gestaltung etwa gleichartiges Gebäude entstehen. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt des Nebengebäudes. Die sonstigen Festsetzungen sollen auch für den Erweiterungsbereich gelten, um das gleiche städtebauliche Erscheinungsbild beizubehalten. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar angrenzend an das Schulzentrum und an die vorhandene Wohnbebauung. Die maximale Fläche des bebaubaren Bereichs ist mit einer GRZ von 0,35 auf 538 m² festgesetzt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden 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 die Schutzgüter weniger erheblich bzw. nicht erheblich sind.

Nümbrecht, 21. August 2014

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Kursawe'. The signature is stylized with a large initial 'G' and a flowing script.

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