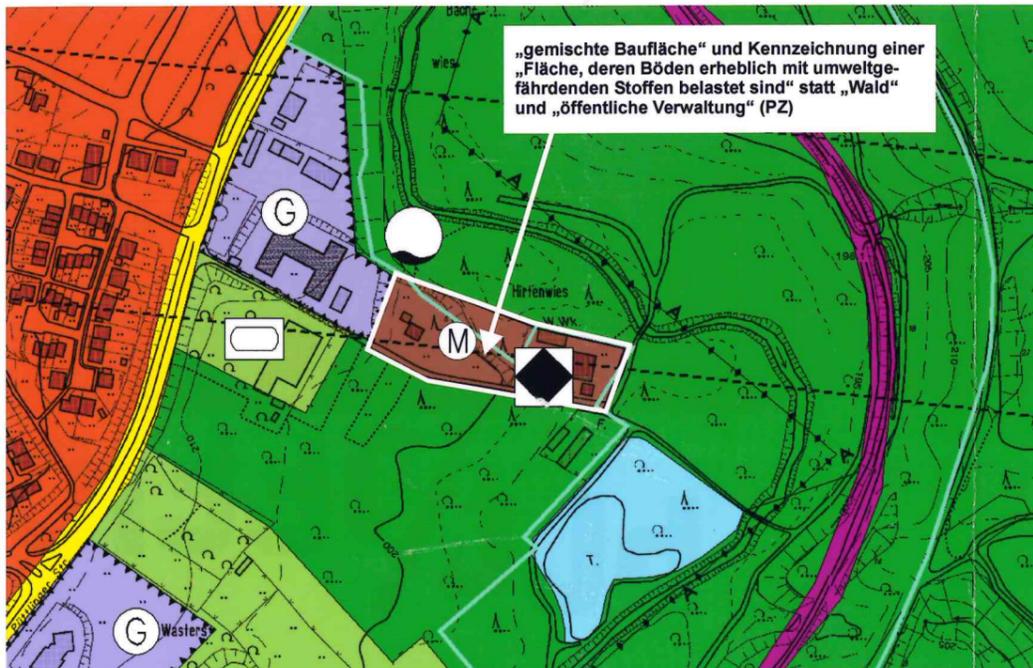


Bisherige Darstellung



Änderung und Ergänzung



Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans des Regionverbandes Saarbrücken im Bereich "Am Wasserwerk" Mitteltadt Völklingen

Zeichenerklärung

M gemischte Baufläche

◆ Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Planungsrechtliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellungen der Änderung/Ergänzung gelten u.a. folgende Gesetze:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006, S. 3316)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Art.3 des IWG vom 22.4.1993 (BGBl. I S: 466)
 Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Verfahrensvermerke

Der Planungsrat des Regionalverbandes Saarbrücken wurde am 10.03.08 über den Antrag der Mittelstadt Völklingen zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Am Wasserwerk" unterrichtet. Der Planungsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 27.06.08 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Am Wasserwerk" beschlossen (§1 BauGB). Die Bürger wurden von dieser Änderung/Ergänzung auf einer Bürgerversammlung im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens am 08.12.04 frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 26.11.04 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden innerhalb des Bebauungsplanverfahrens frühzeitig unterrichtet und aufgefordert sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Rahmen des Scopings in der Zeit vom 24.11.04 bis zum 14.01.05 zu äußern. Der Planungsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 25.04.08 den Entwurf und die öffentliche Auslegung dieser Änderung/Ergänzung (§ 3 Abs.2 BauGB) beschlossen. Der Entwurf dieser Änderung/Ergänzung hat mit der Begründung (es lagen keine wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vor) vom 15.05.08 bis einschließlich 16.06.08 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.05.08 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.05.08 um Stellungnahme in der angegebenen Frist gebeten (§4 Abs.2 BauGB). Über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen hat der Planungsrat des Regionalverbandes im Rahmen der Abwägung zum Planbeschluss am 27.06.08 entschieden. Der Planungsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 27.06.08 die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans "Am Wasserwerk" beschlossen.

DER PLANUNGSTRÄGER
 Saarbrücken, den 08.07.2008
 Der Beauftragte für das Amt des Regionalverbandsdirektors

Ulf Huppert
 Ulf Huppert

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.1 BauGB vom Ministerium für Umwelt genehmigt.

Becker
 I. A. A. BECKER
 Saarbrücken, den 27.08.2008
 AZ.: C12-101-2/08 Be

Ministerium für Umwelt
SAARLAND
 Ministerium für Umwelt
 Postfach 10 24 61
 66024 Saarbrücken

BEARBEITUNG
 Regionalverband Saarbrücken
 Amt für Bauen, Umwelt und Planung
Becker

Die Genehmigung ist am 06.09.2008 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit wird die Änderung des Flächennutzungsplans "Am Wasserwerk" rechtswirksam.

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans in der Mittelstadt Völklingen „Am Wasserwerk“

1. Ziele der Planung

Die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans hat das Ziel der planungsrechtlichen Sicherung einer geordneten städte- baulichen Entwicklung des an das vorhandene Gewerbe an der Püttlinger Straße angrenzenden Areals.

Bislang stellte der Flächennutzungsplan das Gebiet als „Wald“ und das ehemalige Wasserwerk durch das Planzeichen für „öffentliche Verwaltung“ dar. Die Nutzung als Wasserwerk und Verwaltung wurde jedoch vor geraumer Zeit aufgegeben.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans wurde für das Gebiet des ehemaligen Wasserwerks eine Bodenuntersuchung durchgeführt; sie ergab erhebliche Verunreinigungen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans wird daher um das Planzeichen zur Kennzeichnung als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ ergänzt.

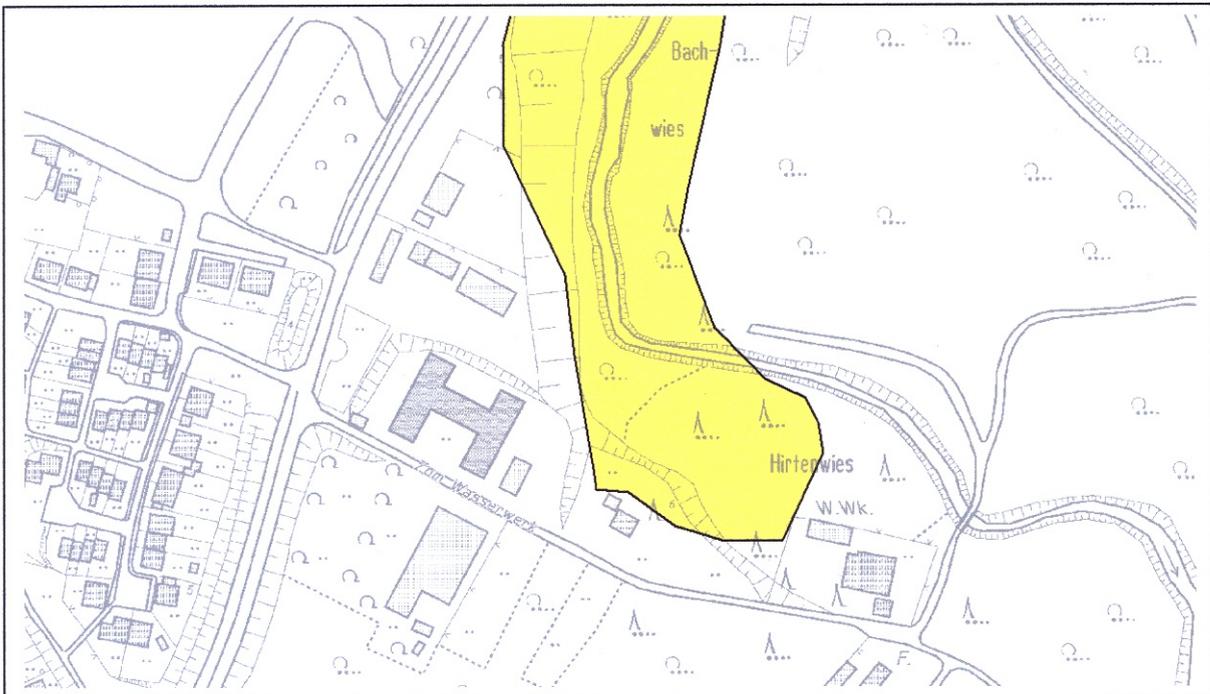
2. Beschreibung des Plangebiets



Die Änderungsplanung der vorbereitenden Bauleitplanung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,3 ha. Das Gelände befindet sich im Norden der Mittelstadt Völklingen. Es wird mittelbar über die L-136, Püttlinger Straße, erschlossen. Die Fläche wird von der Straße „Zum Wasserwerk“ erschlossen. Im Weiteren begrenzen die Reitanlage des Reit- und Fahrvereins Völklingen sowie Waldflächen das Gebiet. Die sich im Westen anschließenden Gebäude werden gewerblich genutzt. Auf dem Areal selbst befinden sich ein Wohngebäude und das als Gäste-/Veranstaltungshaus genutzte ehemalige Wasserwerk mit Wohnhaus der Stadtwerke Völklingen.

3. Umweltbedingungen

Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an ein Biotop nach § 22 des Saarländischen Naturschutzgesetzes (s. Kartenausschnitt).



Ein Landschaftsschutzgebiet tangiert das Areal im nördlichen und östlichen Grenzbereich. Für das Gebiet des ehemaligen Wasserwerks wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan eine Bodenuntersuchung durchgeführt; sie ergab erhebliche Verunreinigungen.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Aus den vorhandenen Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob in diesem Gebiet tatsächlich Bergbau umgegangen ist. Bei Baumaßnahmen ist daher auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten.

4. Ziele der Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als „Gewerbefläche“ dar; er enthält keine originären Ziele für die Landschaftsentwicklung.

5. Ziele der Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt“ liegt das Plangebiet innerhalb der nachrichtlichen Darstellung „Waldfläche“.

6. Verhältnis zur Bebauungsplanung

Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln. Die Mittelstadt Völklingen stellt parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans den Bebauungsplan „II/1111-4 Zum Wasserwerk“ auf. Der Änderungsbereich für den Flächennutzungsplan weicht geringfügig vom Geltungsbereich des Bebauungsplans ab; die Grundzüge der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans werden davon nicht berührt.

Umweltbericht

Die Mittelstadt Völklingen hat im Zusammenhang mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans einen Umweltbericht erstellen lassen. Die Formulierungen, Aussagen und Ergebnisse dieses Umweltberichtes werden hier weitgehend übernommen.

„Nichttechnische Zusammenfassung

Das Plangebiet ist bereits in weiten Teilen bebaut. Die Gebäude werden gewerblich, kulturell und zu Wohnzwecken genutzt. Ein Teil des Bestandes steht leer. Mit Ausnahme des Gehölzbestandes im östlichen Plangebiet sind keine ökologisch hochwertigen Vegetationsbestände vorhanden.

Ziel der Planung ist die Bestandssicherung sowie eine Neuordnung hinsichtlich Nutzung und Baustruktur. Angesichts der vorhandenen Erschließung und Bebauung wird dem Ziel des sparsamen Umganges mit Grund und Boden nachgekommen. Eine Alternativprüfung kommt aufgrund der überwiegenden Bestandsplanung nicht in Frage.

Das Schutzgut „Mensch“ wird durch die Festsetzung eines verträglichen Nutzungskataloges – im Gewerbegebiet zusätzlich durch einen flächenbezogenen Schallleistungspegel eingeschränkt – berücksichtigt.

Der vorhandene Gehölzbestand wird in die Planung integriert und um Anpflanzungen ergänzt.

Die Versiegelung wird auf das notwendige Maß beschränkt. Das Oberflächenwasser wird entsprechend dem § 49a SWG in seinen natürlichen Kreislauf zurückgeführt.

Die Erheblichkeit des Eingriffs durch die Planung minimiert sich aufgrund der geschilderten Ausgangssituation auf der Fläche. Erhebliche nachteilige Auswirkungen und Wechselwirkungen auf die untersuchten Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Projektbeschreibung

Die von der Planung betroffene, ca. 1,15 ha große Fläche liegt im nördlichen Stadtgebiet in Flur 33 der Gemarkung Völklingen und wird im Westen von einer Gewerbebebauung, im Norden und Osten von Waldflächen und einer Zufahrt / Waldweg und im Süden von der Straße "Zum Wasserwerk" begrenzt.

Die dem Umweltbericht zugrunde liegende Bebauungsplanung setzt für diesen Bereich Mischgebiete sowie je eine Verkehrs- und öffentliche Grünfläche fest. Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Mischgebietes mit seinen vorhandenen Anlagen eine Waldfläche dar.

Mit der Planung soll der zum Großteil vorhandene Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Ergänzend soll das Planungsrecht für den Bau eines Wohngebäudes geschaffen werden. Zum anderen ist es wichtig, in diesem Bereich Regelungen zur Stadtgestaltung und Nutzungsstruktur zu treffen.

Durch die Planungen wird folgender Bedarf an Grund und Boden induziert:

- Mischgebiet, GRZ 0,5: Versiegelung max. rd. 4.325 qm*
- Straßenflächen: Versiegelung max. rd. 850 qm*
- gesamte maximal zulässige Versiegelung: rd. 5.175 qm*

Diese Versiegelung entspricht einem Versiegelungsgrad von rd. 46 %. Durch die Vornutzung waren bereits rd. 4.980 qm (44 %) voll- bzw. teilversiegelt (Schotterflächen), so dass die Neuversiegelung mit nur 2 % zu Buche schlägt.

Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Die relevanten Fachgesetze sind in Teil B auf der Planzeichnung genannt. Insbesondere sind im Planungsbereich die Maßgaben des BImSchG zu beachten. Die Naturschutzgesetzgebung (BNatSchG, SNG) ist weniger relevant, da das Gebiet bereits weitgehend bebaut ist und Schutzgebiete nicht betroffen sind.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) Bestandsaufnahme und Maßnahmen zum Ausgleich

Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet sind derzeit sowohl Wohnnutzung als auch gewerbliche und kulturelle Nutzungen vorhanden. Benachbarte Nutzungen sind der unmittelbar angrenzende Wald, das Wohngebiet "Sonnenhügel" jenseits der Püttlinger Straße sowie eine Reitanlage südlich des Gebietes. Bislang besteht für das Gebiet kein Planungsrecht.

Tangiert und erschlossen wird das Plangebiet von der Püttlinger Straße (LIO 136), für die die Verkehrsmengenkarte des Saarlandes von 2000 einen Gesamtverkehr von 13.404 Kfz/24h (davon 476 Kfz Schwerverkehr) verzeichnet.

Erholungsfunktion für die Allgemeinheit erfüllt das Gebiet aufgrund der zumeist vorhandenen Bebauung und des Privatbesitzes nicht. Jedoch werden die angrenzenden Straßen / Wege als Zufahrt bzw. Parkmöglichkeit für die Naherholung im benachbarten Wald genutzt.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Das Plangebiet liegt etwa in 150 m Entfernung zur Püttlinger Straße an der Straße „Zum Wasserwerk“. Aufgrund dieser Entfernung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten, zumal die Gebäude des benachbarten Gewerbebetriebes Komeg (Koordinaten- und Messmaschinen) zusätzlich eine abschirmende Wirkung gegen den Verkehrslärm entfalten.

Da der Bebauungsplan überwiegend bestehende Nutzungen planungsrechtlich absichert und den Neubau lediglich eines Gebäudes vorsieht, wird auch kein neuer Verkehr induziert.

In Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich eine Reitanlage. Geringere Geruchsbeeinträchtigungen im Plangebiet sind daher nicht auszuschließen.

Es wird davon ausgegangen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind.

Schutzgüter Flora/Fauna Landschaft

Bestandsbeschreibung

Die von der Planung betroffene Fläche stellt sich als Gewerbeflächen (ehemaliges Wasserwerk, das vom THW und für kulturelle Veranstaltungen genutzt wird), als Wiesen- und Gartenflächen mit unterschiedlicher Qualität und als baum- und strauchbestandene Flächen unterschiedlicher Wertigkeit dar.

Ökologisch höherwertige Strukturen werden durch die Misch-Waldflächen gebildet, die in den Randbereichen in den Geltungsbereich hereinragen. Während die Böschungsbereiche im Wesentlichen von Gebüsch- und Ruderalstrukturen bestanden werden, sind im Umfeld der Gebäude ökologisch geringwertige Zierrasen- und Ziergehölzflächen bzw. gärtnerisch genutzte Flächen zu finden. Schutzgebiete bzw. -objekte gem. BNatSchG und SNG sowie gem. EU-Richtlinien (FFH, EU-VogelRL) existieren innerhalb des Geltungsbereiches nicht.

Der Landschaftswert ist aufgrund der lockeren Bebauung und des hohen Anteils an eingegrünten und gestalteten Garten- / Grundstücksflächen als hoch einzustufen.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Die rechnerische Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt für den Teilbereich 1 eine Vollkompensation (103 %, geringfügiger Wertgewinn von +2.705 ÖW), obwohl ein Totalverlust der Biotoptypen innerhalb der festgesetzten Bauflächen zu Grunde gelegt wird.

Die grünordnerischen Festsetzungen tragen somit zur vollständigen Kompensation der geplanten Eingriffe bei. Der wesentliche Teil des Baum- und Strauchbestandes wird in die Planung integriert und als Erhaltungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt. Ergänzend werden Pflanzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB textlich festgesetzt, die neben dem ökologischen Wert auch zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur Eingrünung beitragen sollen. Stellplätze sind ebenfalls durch Laubbäume (je 5 Stellplätze 1 Laubbaum) einzugrünen.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes werden weiterhin die Gebäudehöhen im Gewerbegebiet beschränkt sowie gestalterische Regelungen nach § 85 LBO getroffen.

Auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplans wird davon ausgegangen, dass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora, Fauna und Landschaft zu erwarten sind.

Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung

Ein Großteil des Geltungsbereiches ist bereits durch Gebäude oder Erschließungsflächen / Stellplatzflächen versiegelt oder teilversiegelt. Ausnahmen bilden die Gartenfläche innerhalb des Wohngrundstückes sowie verschiedene Randflächen. Natürliche Bodenverhältnisse sind wegen der bereits vorhandenen intensiven Nutzung nicht vorhanden.

Im Plangebiet befinden sich Altstandorte, die im Kataster des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz und in der Basiskartei der Altablagerungen im Stadtverband Saarbrücken erfasst sind.

Die Altstandorte werden in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Zur Minimierung der Versiegelungsrate im Plangebiet werden Anpflanzungen und Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB festgesetzt. Des Weiteren werden Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen (Baugrenze, Festsetzung der Grundflächenzahl) getroffen (siehe auch nachfolgendes Kap. "Schutzgut Wasser"). Stellplätze für PKW sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.

Zur Beurteilung der gekennzeichneten Altstandorte wurde für das Plangebiet ein entsprechendes Gutachten durch das Büro für angewandte Geowissenschaften, Fr. Dr. Tilly-Balz in 66352 Großrosseln, erstellt. Die Empfehlungen des Gutachtens werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Entsprechend den Untersuchungsergebnissen werden für Nachfolgenutzungen Maßnahmen zum Schutz des Bodens gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplans wird davon ausgegangen, dass keine erheblich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sind. Auswirkungen sind nur positiver Art, da eine Altlastensanierung im Falle einer Umnutzung / Neunutzung festgesetzt wird.

Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung

Das Gelände liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Das Gelände ist in weiten Teilen bereits bebaut und versiegelt bzw. teilversiegelt. Durch die zulässigen baulichen Ergänzungen wird sich der Versiegelungsgrad nicht wesentlich erhöhen. Somit trägt das Gebiet nicht in vollem Umfang zur örtlichen Grundwasserneubildung bei.

Die hydrogeologischen Gegebenheiten werden bestimmt durch Festgesteine mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen (Hydrogeologische Karte des Saarlandes). Die anzutreffenden flözreichen Karbon-Schichten werden aus in der Regel dicht gelagerten Sand- und Tonsteinen gebildet, die von Konglomeratschichten durchsetzt sind.

Eine Wasserversickerung ist aufgrund des hohen Feinkomanteils wahrscheinlich nicht möglich.

Auf dem Gelände sind keine Fließgewässer vorhanden, jedoch fließt östlich des Plangebietes der Köllerbach in einer Tallage.

Schutzgut Grundwasser

Das gesamte Abwasser der bestehenden Anlagen wird derzeit dem Mischwasser-sammler zugeleitet.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Hinsichtlich der Versiegelung gewährleistet der Bebauungsplan durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,5 eine maximale Versiegelungsrate von 50 %. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan eine wasserdurchlässige Befestigung von PKW-Stellplätzen fest.

Dem § 49a SWG (Saarländisches Wassergesetz) wird dahingehend Genüge getan, als dass das anfallende Oberflächenwasser in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser bzw. zur Grundstücksbewässerung genutzt wird. Das überschüssige Wasser gelangt über einen Überlauf in den Köllerbach. Alternativ ist auch eine Ableitung des gesamten Oberflächenwassers in den Köllerbach zulässig.

Für die vorhandenen Anlagen gilt hinsichtlich der Ableitung Bestandsschutz. Ebenso ist derzeit kein Ausbau als Trennsystem im Bereich der vorhandenen Erschließung vorgesehen.

Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind aufgrund des Höhenunterschiedes nicht

erforderlich.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Bestandsbeschreibung

Gem. der Stadtklimatopkarte des Stadtverbandes Saarbrücken liegt das Plangebiet in einem gering belasteten Gebiet. Aufgrund der lockeren, oft dörflichen Bebauung findet ein guter Luftaustausch mit dem Umland statt. Das Klima unterscheidet sich nur geringfügig vom Klima in der unbebauten Landschaft. Schwüle und Hitzestress treten selten auf.

Der tiefer liegende östliche Teil des bebauten Geltungsbereiches wird dem „Freilandklimatop mit hochaktiver klimatischer Ausgleichsfunktion“ des bewaldeten Köllerbachtals zugeordnet, das tagsüber hohe bis mittlere Temperaturen aufweist und sich während der Nacht stark abkühlt. Das eigentliche Bachtal, das sich außerhalb des Geltungsbereiches befindet, bildet eine Ventilationsbahn in der Kaltluft in den Siedlungsbereich abfließen kann und so für einen Frischluftaustausch zwischen Freiland und Siedlungen sorgt.

Lärm- und Abgasbelastungen, die derzeit vom Plangebiet ausgehen, sind aufgrund der Plangebietsgröße zu vernachlässigen. Vergleichsmäßig weitaus größere Belastungen treten hingegen durch den Verkehr der Püttlinger Straße auf.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Das Plangebiet ist zu einem Großteil bereits überbaut bzw. versiegelt. Der Bebauungsplan sichert den Bestand somit planungsrechtlich ab. Die zusätzlich geschaffene überbaubare Fläche greift mit ihrer Begrenzung die vorhandene Bebauung des Gebietes auf.

Die Funktionen der angrenzenden Ventilationsbahn des Köllerbachtals werden nicht negativ beeinträchtigt.

Durch die Sicherung des Bestandes und die baulichen Ergänzungen, aber auch aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Klima und Luft nicht zu erwarten. Zu den Immissionsbelastungen sind auch die Ausführungen zum “Schutzgut Mensch“ zu beachten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind nicht zu erwarten. Die Planung steht auch nicht im Widerspruch zum Einsatz umweltschützender erneuerbarer Energien gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Schutzgut Kulturgüter/Sachgüter

Im Plangebiet liegen nach bisherigem Erkenntnisstand keine schutzwürdigen Kultur- oder Sachgüter vor.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Landschaft, Boden und Wasser. Da es sich um ein weitgehend bebautes Gebiet handelt, haben sich die Wechselwirkungen durch die gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter des Bestandes im Laufe der Zeit stabilisiert. Erhebliche Veränderungen der Wechselwirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.

Prognose und Alternativen

Der Umweltzustand innerhalb des Plangebiets wird sich durch die Umsetzung der Planung nicht verschlechtern. Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten. Insbesondere bei den Schutzgütern Landschaft (Ortsbild) und Wasser sind erhebliche Verbesserungen zu erwarten.

Eine Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde weiterhin eine ungeordnete Nutzung in Teilbereichen des Gebietes zulassen.

Da sich die Bebauungsplankonzeption im Wesentlichen am Bestand ausrichtet (z.B. vorhandene Böschungen, Gebäude etc.) entfällt eine Alternativenprüfung.

Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Datenmaterials ergeben sich daraus, dass die Beschreibungen nicht auf umfänglichen Gutachten / Modelle / Prognosen zurückgreifen, die im Rahmen einer vollständigen UVP u.U. erforderlich wären.

Viele Aussagen basieren auf Erfahrungswerten und Abschätzungen und entsprechen somit im Detaillierungsgrad einer groben Wirkungsanalyse, die für den vorliegenden Bebauungsplan ausreichend ist.

Diese in den vorgenannten Kapiteln erarbeiteten Aussagen sind allerdings für eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und 2a BauGB und § 17 UVPG ausreichend.

Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)

Die Überwachung der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes obliegt dem Bauordnungsamt (Untere Bauaufsicht) sowie der jeweiligen Bodenschutzbehörde.

Da durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, entfällt ein weiteres Monitoring.

ANHANG A: ARTENLISTE

floristische Bestandsaufnahmen vom Juni / Juli 2004, (Gesamtartenliste Teilbereiche 1 und 2)
Kartierer: Dipl.-Biogeogr. Torsten Petry

Art/Biototyp	1.1.4 Buchen-Mischwald	1.8.3 sonstiges Gebüsch	2.2.14 sonstige Wiesen	2.10 Hecke	2.12 Baumreihe	3.1 vollversiegelte Fläche	3.2 teilversiegelte Fläche	3.4 Garten	3.5.1 Zierrasen	3.6 Ruderalfläche	4.8 sonst. künstl. Gewässer (Teich)
Acer platanoides - Spitz-Ahorn	x				x						
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn	x				x						
Achillea millefolium - Wiesen-Schafgarbe										x	
Aegopodium podagraria - Giersch		x	x							x	
Agropyron repens - Gemeine Quecke		x	x							x	
Anthriscus sylvestris - Wilder Kerbel		x			x				x	x	
Artemisia vulgaris - Gewöhnlicher Beifuß		x								x	
Bellis perennis - Gänseblümchen			x					x	x		
Berberis thunbergii - Blutberberitze								x			
Betula pendula - Hänge-Birke	x	x						x			
Buddleia davidii - Schmetterlingsstrauch								x			
Calystegia sepium - Gewöhnliche Zaunwinde		x								x	
Carpinus betulus - Hainbuche	x			x				x			
Cerastium arvense - Acker-Hornkraut							x			x	
Chelidonium majus - Schöllkraut	x	x									
Cirsium vulgare - Gewöhnliche Kratzdistel										x	
Clematis vitalba - Waldrebe	x	x									
Convolvulus arvensis - Acker-Winde		x								x	
Cornus sanguinea - Hartriegel								x			
Corylus avellana - Hasel	x			x	x					x	
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn	x				x					x	
Dactylis glomerata - Wiesen-Knäuelgras			x								
Deschampsia cespitosa - Rasen-Schmiele				x				x	x		
Epilobium angustifolium - Schmalblättriges Weidenröschen										x	
Fagus sylvatica - Rotbuche	x				x						
Fragaria vesca - Wald-Erdbeere	x	x									
Fraxinus excelsior - Esche	x	x			x						
Geranium pyrenaicum - Pyrenäen-Storchschnabel		x								x	
Ginkgo biloba - Ginkgobaum								x			
Hedera helix - Efeu		x						x		x	
Ilex aquifolium - Stechpalme								x			
Juglans regia - Walnussbaum								x			
Lamium album - Weiße Taubnessel										x	
Larix decidua - Lärche	x										
Leontodon autumnalis - Herbst-Löwenzahn			x								
Ligustrum vulgare - Liguster				x				x			

Art/Biototyp	1.1.4 Buchen-Mischwald	1.8.3 sonstiges Gebüsch	2.2.14 sonstige Wiesen	2.10 Hecke	2.12 Baumreihe	3.1 vollversiegelte Fläche	3.2 teilversiegelte Fläche	3.4 Garten	3.5.1 Zierrasen	3.6 Ruderalfläche	4.8 sonst. künstl. Gewässer (Teich)
<i>Lolium multiflorum</i> - Italienisches Raygras							x			x	
<i>Mellilotus alba</i> - Weißer Steinklee										x	
<i>Parthenocissus quinquefolia</i> - Wilder Wein								x			
<i>Phleum pratense</i> - Wiesen-Lieschgras							x			x	
<i>Picea abies</i> - Fichte	x	x		x	x			x			
<i>Pinus silvestris</i> - Kiefer	x				x			x			
<i>Platycladus orientalis</i> - Orient-Lebensbaum				x				x			
<i>Plantago lanceolata</i> - Spitz-Wegerich							x		x	x	
<i>Poa spec.</i> - Rispengras	x	x	x	x	x		x	x	x	x	
<i>Polygonum lapathifolium</i> - Ampfer-Knöterich											x
<i>Populus tremula</i> - Zitter-Pappel	x	x									x
<i>Prunus avium</i> - Süß-Kirsche	x				x						x
<i>Prunus padus</i> - Trauben-Kirsche								x			
<i>Quercus petraea</i> - Trauben-Eiche	x			x	x						
<i>Rhus typhina</i> - Essigbaum								x			
<i>Robinia pseudoacacia</i> - Robinie	x	x		x							x
<i>Rosa canina</i> - Hunds-Rose		x		x							x
<i>Rubus fruticosus</i> - Brombeere	x			x	x						x
<i>Rumex obtusifolius</i> - Stumpfblättriger Ampfer							x				x
<i>Sarothamnus scoparius</i> - Besenginster											x
<i>Senecio erucifolius</i> - Raukenblättriges Greiskraut		x									x
<i>Sisymbrium officinale</i> - Weg-Rauke							x				x
<i>Solidago canadensis</i> - Kanadische Goldrute		x		x							x
<i>Sorbus aucuparia</i> - Eberesche								x			
<i>Taraxacum officinale</i> - Wiesen-Löwenzahn		x	x						x	x	
<i>Thuja plicata</i> - Riesen-Lebensbaum								x			
<i>Trifolium pratense</i> - Wiesen-Rot-Klee			x					x	x		
<i>Trifolium repens</i> - Kriechende Weiß-Klee							x		x		
<i>Urtica dioica</i> - Große Brennnessel	x	x		x			x			x	
Gesamtartenzahl	21	22	6	15	13	0	9	22	8	33	0

Anmerkung: Die Artenliste wurde im Zuge der Teilung des Bebauungsplanes nicht gesplittet.

ANHANG B: RECHNERISCHE EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Ende April 2006 wurde die Flächenabgrenzung der einzelnen Nutzungen / Erfassungseinheiten aktualisiert und anhand eines aktuellen Luftbildes neu abgegrenzt (vgl. Anhang C). Damit ergeben sich gegenüber dem Vorentwurf (Scoping-Fassung) geringfügige Abweichungen der Flächengrößen.

Auch wurde noch die Teilfläche des bestehenden Waldparkplatzes mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

Im Zuge der Teilung des Geltungsbereiches wurde auch für die rd. 11.325 qm große Teilfläche 1 eine getrennte Bilanzierung erstellt, wobei die Flächen in Teilbereich 2 nachrichtlich (allerdings ohne Flächenansatz) mitgeführt werden.

Bewertungsblock A (Bewertung Flora/Fauna)

Ifd.Nr	Erfassungseinheit Klartext	Nummer	Biotopwert	Bewertungsblock A										ZTW A Mittelw.I-VI
				I Vegetation	II RL-Veget.	III Artengr.1	Artengr.2	Artengr.3	Artengr.4	IV RL-Fauna	V Schichtung	VI Reifegrad		
B1	Buchen-Mischwald (5 Teilflächen, in Teilbereich 2 Dominanz von Nadelholz)	1.1.4	30	0,4								0,6	1,0	0,7
B2	sonstiges Gebüsch (nur in Teilbereich 2)	1.8.3	27	0,4								0,4	0,6	0,5
B3	sonstige Wiesen (nur in Teilbereich 2)	2.2.14	21	0,2									0,2	0,2
B4	vollversiegelte Fläche (5 Teilflächen)	3.1	0	Fixbewertung										
B5	teilversiegelte Fläche (2 Teilflächen)	3.2	1	Fixbewertung										
B6	Garten	3.4	12	0,6									0,4	0,5
B7	Zierrasen (nur in Teilbereich 2)	3.5.1	3	Fixbewertung										
B8	Ziergehölz-Hecke (2 Teilflächen)	3.5.2	4	Fixbewertung										
B9	Ruderalfläche (nur in Teilbereich 2)	3.6	15	0,4									0,4	0,4
B10	sonst. künstliche Gewässer (2 Teilfl.)	4.8	4	Fixbewertung										

Bewertungsblock B (Bewertung Naturraum)

Ifd.Nr	Erfassungseinheit Klartext	Nummer	Biotopwert	Bewertungsblock B										ZTW B Mittelw.I-V
				I N-Zahl	II Abst.Verkehr		III Abst.LW	IV Abst.GE	III Freizeit/Erh	IV Naturraum	V			
										Boden	OGew	GW		
B1	Buchen-Mischwald (5 Teilflächen, in Teilbereich 2 Dominanz von Nadelholz)	1.1.4	30		0,2		0,2	0,4			0,6		0,6	0,4
B2	sonstiges Gebüsch (nur in Teilbereich 2)	1.8.3	27		0,2		0,2	0,6			0,4		0,4	0,4
B3	sonstige Wiesen (nur in Teilbereich 2)	2.2.14	21		0,2		0,4	0,6			0,4		0,2	0,4
B4	vollversiegelte Fläche (5 Teilflächen)	3.1	0	Fixbewertung										
B5	teilversiegelte Fläche (2 Teilflächen)	3.2	1	Fixbewertung										
B6	Garten	3.4	12		0,4		0,4				0,4		0,2	0,4
B7	Zierrasen (nur in Teilbereich 2)	3.5.1	3	Fixbewertung										
B8	Ziergehölz-Hecke (2 Teilflächen)	3.5.2	4	Fixbewertung										
B9	Ruderalfläche (nur in Teilbereich 2)	3.6	15		0,2		0,2				0,4		0,4	0,3
B10	sonst. künstliche Gewässer (2 Teilfl.)	4.8	4	Fixbewertung										

Bewertung des IST-Zustandes

Ifd.Nr	Erfassungseinheit Klartext	Nummer	Biotopwert	Zustands- (teil-) wert			Ökower ÖW/qm (gerundet)	Flächenwert FW qm	Ökower ÖW	Aufwertfaktor AF	Ökolog. Wert, ges. ÖW-B	
				ZTW A	ZTW B	ZW						
B1	Buchen-Mischwald (5 Teilflächen, in Teilbereich 2 Dominanz von Nadelholz)	1.1.4	30	0,7	0,4	0,7	21	3.100	65.100	1	65.100	
B2	sonstiges Gebüsch (nur in Teilbereich 2)	1.8.3	27	0,5	0,4	0,5	14	nicht innerh. Teilfläche 1		1	0	
B3	sonstige Wiesen (nur in Teilbereich 2)	2.2.14	21	0,2	0,4	0,4	8	nicht innerh. Teilfläche 1		1	0	
B4	vollversiegelte Fläche (5 Teilflächen)	3.1	0	Fixbewertung			0	3.560	0	1	0	
B5	teilversiegelte Fläche (2 Teilflächen)	3.2	1	Fixbewertung			1	1.420	1.420	1	1.420	
B6	Garten	3.4	12	0,5	0,4	0,5	6	2.500	15.000	1	15.000	
B7	Zierrasen (nur in Teilbereich 2)	3.5.1	3	Fixbewertung			3	nicht innerh. Teilfläche 1		1	0	
B8	Ziergehölz-Hecke (2 Teilflächen)	3.5.2	4	Fixbewertung			4	385	1.540	1	1.540	
B9	Ruderalfläche (nur in Teilbereich 2)	3.6	15	0,4	0,3	0,4	6	nicht innerh. Teilfläche 1		1	0	
B10	sonst. künstliche Gewässer (2 Teilfl.)	4.8	4	Fixbewertung			4	360	1.440	1	1.440	
Gesamtfläche Geltungsbereich								11.325			Wert:	84.500

Bei der Neuplanung wurde der Standard-Planungswert der nicht überbaubaren Flächen im MI wegen der direkt angrenzenden MI-Nutzung um 2 ÖW reduziert.

Gesamtbilanz

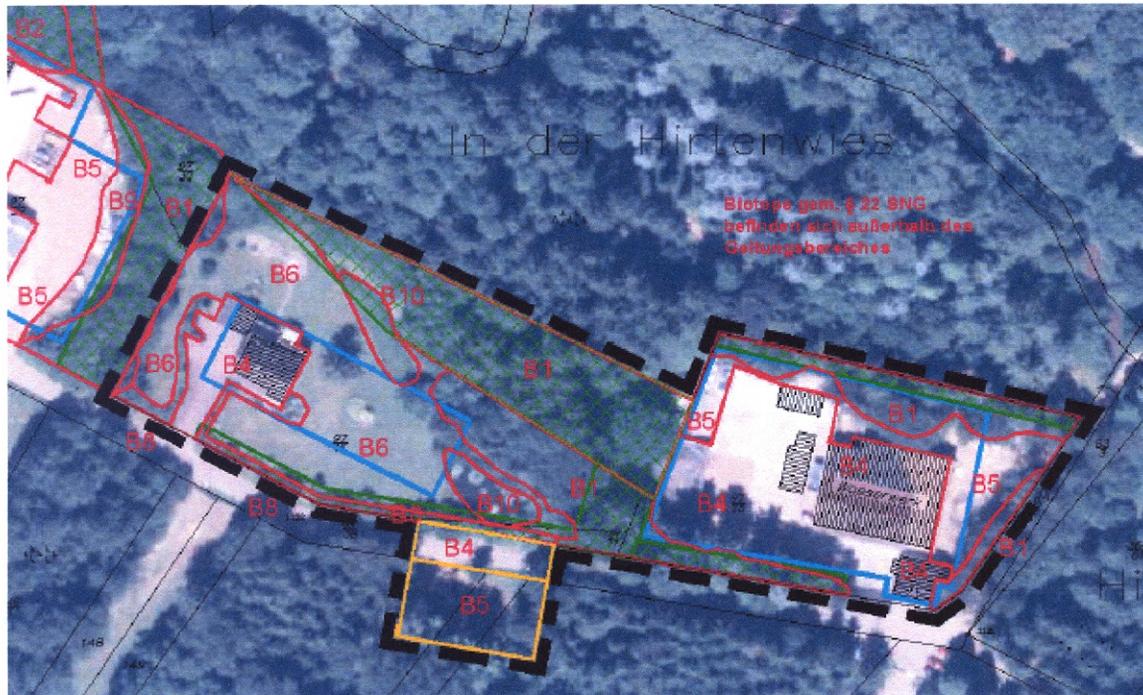
Ifd.Nr	Erfassungseinheit Klartext	Nummer	Fläche Planung qm	Planzustand			Ökower ÖW-P	Ist-Zustand Öko.Wert ÖW-B	Bilanz Verlust	Fläche
				Planungswert	Ökower ÖW	Aufwertfaktor AF				
B1	Buchen-Mischwald (5 Teilflächen, in Teilbereich 2 Dominanz von Nadelholz)	1.1.4	0	21	0	1	0	65.100	-65.100	-3.100
B2	sonstiges Gebüsch (nur in Teilbereich 2)	1.8.3	0	14	0	1	nicht innerh. Teilfläche 1 vorhanden			
B3	sonstige Wiesen (nur in Teilbereich 2)	2.2.14	0	8	0	1	nicht innerh. Teilfläche 1 vorhanden			
B4	vollversiegelte Fläche (5 Teilflächen)	3.1	0	0	0	1	0	0	0	-3.560
B5	teilversiegelte Fläche (2 Teilflächen)	3.2	0	0	0	1	0	1.420	-1.420	-1.420
B6	Garten	3.4	0	6	0	1	0	15.000	-15.000	-2.500
B7	Zierrasen (nur in Teilbereich 2)	3.5.1	0	0	0	1	nicht innerh. Teilfläche 1 vorhanden			
B8	Ziergehölz-Hecke (2 Teilflächen)	3.5.2	0	0	0	1	0	1.540	-1.540	-385
B9	Ruderalfläche (nur in Teilbereich 2)	3.6	0	6	0	1	nicht innerh. Teilfläche 1 vorhanden			
B10	sonst. künstliche Gewässer (2 Teilfl.)	4.8	0	0	0	1	0	1.440	-1.440	-360
P1	Gewerbegebiet GRZ 0,8						nicht innerh. Teilfläche 1 vorhanden			
P2	Mischgebiet MI mit GRZ 0,3						nicht innerh. Teilfläche 1 vorhanden			
P3	Mischgebiet MI mit GRZ 0,5, davon:	8.650								
P3a	Bauflächen (50 %)	3.1	4.325	0	0	1	0			0
P3b	Pflanzflächen, Pflanzgebot Gehölzpfl.	2.10	1.065	17	18.105	1	18.105			18.105
P3c	restl. nichtüb. Fl. ohne Bepfl.-gebot	3.5.3	3.260	10	32.600	1	32.600			32.600
P4	Stellplatzfläche (Waldparkplatz, Bestand)	3.2	575	1						
P5	Straßenverkehrsflächen (Bestand)	3.1	275	0	0	1	0			0
P6	Entwicklung Waldsaum auf ehem. Nadelholzfläche (öffentl. Grünfl.)	1.7	1.825	20	36.500	1	36.500			36.500
Gesamtfläche Geltungsbereich			11.325	Bilanz der Gesamtfläche			87.205	84.500	2.705	
Kompensation									103%	

Wie die Tabelle zeigt, wird eine Vollkompensation erreicht, obwohl vom größtmöglichen Eingriff (Verlust des kompletten Bewuchses innerhalb der Bauflächen) ausgegangen wird.

ANHANG C: BESTANDSPLAN

(Stand: Aktualisierung der Flächenabgrenzungen im April 2006)

hier: Teilbereich 1 (ohne Maßstab):



LEGENDE

	Biotypen / Bestand
	gepl. Baugrenzen
	gepl. Verkehrsflächen
	gepl. Grünflächen (Erhaltung / Neuanpfl.)

Erfassungseinheiten gem. Eingriffleitfaden

B1:	Mischwald (1.1.4)
B2:	sonstiges Gebüsch (1.8.3)
B3:	sonst. Wiese (2.2.14)
B4:	versiegelte Fläche (Gewerbe, Gebäude) (3.1)
B5:	teilversiegelte Flächen (Schotter) (3.2)
B8:	Gärten (3.4)
B7:	Zierrasen (3.5.1)
B8:	Ziergeholze (3.5.2)
B9:	Ruderflächen (3.6)
B10:	sonst. künstliches Gewässer / Gartenteich (4.8)

Anmerkungen:

- Der Mischwaldbestand (B1) wird von Nadelholzarten dominiert.
- Bei der teilversiegelten Fläche (B5) südlich der Erschließungsstraße handelt es sich um einen vorhandenen Waldparkplatz, der in den Geltungsbereich aufgenommen wurde (Stellplatznachweis).