GEMEINDE KÜRTEN



Bebauungsplan 86 (Unterossenbach-Ost); 1. Erweiterung

Begründung

Stand: Februar 2012

Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB zum Bebauungsplanes 86 (Unterossenbach-Ost); 1. Erweiterung.

1. Ziele und Zwecke der Planung

Das Bebauungsplanverfahren wird durchgeführt, um die Errichtung von drei Einfamilienhäusern am östlichen Ortsrand von Unterossenbach zu ermöglichen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Gebiet ist planungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Um die Bebaubarkeit vorzubereiten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das Gebiet grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 86 (Unterossenbach-Ost). Dieser Bebauungsplan hatte seinerzeit nicht die gesamte im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte östliche Erweiterungsfläche ausgeschöpft, da eine bauliche Entwicklung der gesamten im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Fläche schrittweise und bedarfsgerecht erfolgen sollte. Da nunmehr die Flächen des Bebauungsplanes 86 (Unterossenbach-Ost) unmittelbar vor der baulichen Inanspruchnahme stehen, zeichnet sich der Bedarf nach weiteren Baugrundstücken in der Ortslage ab. Vor diesem Hintergrund soll der Bebauungsplan 86 (Unterossenbach-Ost) erweitert werden. Die Erweiterung des Bebauungsplanes ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Zurzeit wird die Erweiterungsfläche als Pferdeweide genutzt.

2. Inhalt der Planung

Es wird entsprechend der Flächennutzungsplandarstellung und des angrenzenden Gebietscharakters ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die mit der bestehenden und geplanten Wohnnutzung unverträglichen Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden textlich ausgeschlossen, da sie auch mit der Kleinteiligkeit des Gebietes nicht vereinbar wären.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Straße „Kalsbach“. Es handelt sich um eine Gemeindestraße mit einer Fahrbahnbreite von ca. 3,00 m, die noch nicht endgültig ausgebaut ist. Die Straßenparzelle mit einer Breite von 6,00 m wurde im Ursprungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser und Telekommunikation erfolgt durch Anschluss an die in den Verkehrsflächen vorhandenen Anlagen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an den vorhandenen Kanal.

Es werden drei einzelne überbaubare Flächen mit einem Abstand von 5,0 m zur Straße festgesetzt.
Die Festsetzung der maximalen Firsthöhe auf 9,50 m über natürlichem Gelände sowie Vorgaben zur Dachgestaltung sichern zusammen mit der Grundflächenzahl von 0,3 eine maßstäbliche Bebauung, die sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bleibt hinter der Obergrenze des § 17 BauNVO (WA – GRZ 0,4) zurück und garantiert einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung und zur Wahrung des Ortsbildes wird für das Bebauungsplangebiet festgesetzt, dass nur Einzelhäuser zulässig sind. Darüber hinaus wird zur Wahrung des dörflichen Charakters das Höchstmaß der zulässigen Wohnungen auf zwei begrenzt.

Um insbesondere auch die bauliche Entwicklung der Nebenanlagen zu steuern, enthält der Bebauungsplan Regelungen zur Anordnung von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen. Regelungen zur Anzahl der erforderlichen Stellplätze wurden im Bebauungsplan notwendig, um zu vermeiden, dass zu wenige Stellplätze durch die Neubebauung eingeplant werden und damit umliegende Bereiche durch den neu hinzukommenden, ruhenden Verkehr belastet würden.

Vor dem Hintergrund, den Eingriff in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes möglichst gering zu halten, sind Stellplätze nur in wasserdurchlässigen Form auszuführen.

Ebenfalls eingriffsminimierend wirkt, dass die unversiegelten Grundstücksflächen mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen zu bepflanzen sind, wobei mindestens 20 % der Gartenfläche mit diesen Gehölzen anzulegen sind.

Um grobe gestalterische Fehlentwicklungen an der Nahtstelle zur freien Landschaft, auszuschließen, enthält der Bebauungsplan gestalterische Festsetzungen. Die Festsetzungen verfolgen das Oberziel, sowohl die Bebauung als auch die Nebenanlagen und Freianlagen harmonisch in den Siedlungs- und Landschaftszusammenhang einzufügen.

Die Regelungen zur Dachlandschaft sind notwendig, um Fehlproportionierung der Dächer auch mit Gauben und Dacheinschnitten zu vermeiden.

Um einen möglichst offenen und großzügigen Charakter des Baugebietes ohne optische Barrieren zu fördern, enthält der Bebauungsplan Regelungen zu Sichtschutzwänden, Stützmauern, Anschüttungen, Abgrabungen und Einfriedungen.

Die Festsetzungen zum Standort der Mülltonnen sind notwendig, da hier Fehlentwicklungen besonders störend auf das Wohnumfeld wirken können.

Das hydrogeologische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Flächen über eine Rigole mit vorgeschaltetem Revisionsschacht in den Untergrund abgegeben werden kann.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Fachbeitrages hat ergeben, dass ein externer Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen muss. Dieser Ausgleich wird auf von der Gemeinde Kürten bereit gestellten und bereits entsprechend aufgewerteten Grundstücken erfolgen, die im Rahmen der gemeindlichen Sammelausgleichsmaßnahmen hergestellt wurden. Zur planungsrechtlichen Sicherung des ökologischen Ausgleichs enthält der Bebauungsplan hierzu eine Zuordnungsfestsetzung.

Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Wesentliche Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes sowie Flächenbilanz

Das Bebauungsplanverfahren wird durchgeführt, um die Errichtung von drei Einfamilienhäusern am östlichen Ortsrand von Unterossenbach zu ermöglichen. Das Gebiet grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 86 (Unterossenbach-Ost). Dieser Bebauungsplan hatte seinerzeit nicht die gesamte im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte östliche Erweiterungsfläche ausgeschöpft, da eine bauliche Entwicklung der gesamten im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Fläche schrittweise und bedarfsgerecht erfolgen sollte. Da nunmehr die Flächen des Bebauungsplanes 86 (Unterossenbach-Ost) unmittelbar vor der baulichen Inanspruchnahme stehen, zeichnet sich der Bedarf nach weiteren Baugrundstücken in der Ortslage ab. Vor diesem Hintergrund soll der Bebauungsplan 86 (Unterossenbach-Ost) erweitert werden. Die Erweiterung des Bebauungsplanes ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 1.700 m². Es wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m über natürlichem Gelände festgesetzt. Vorgesehen ist eine den örtlichen Gegebenheiten angepasste Einzelhausbebauung mit maximal 2 Wohnungen pro Gebäude. Die näheren Inhalte der Planung sind in der Begründung beschrieben worden.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen mit Erläuterung deren Berücksichtigung

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung
Mensch	Baugesetzbuch	Allgemeine Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind zu berücksichtigen	Die Nachbarschaft von Wohnen und Landwirtschaft wurde im Hinblick auf ihre Verträglichkeit betrachtet. Eine Beeinträchtigung wird nicht erwartet. Es werden Festsetzungen zur ortstypischen Gestaltung der Bebauung getroffen. Im Plan werden Hinweise zum Umgang mit eventuellen Kampfmittelfunden gegeben.
	Bundesimmissionsschutz-gesetz (BImSchG)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung gegen die Entstehung von Immissionen	
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, so dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.	Es wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Dieser umfasst folgendes: • Aufnahme der bestehenden Biotoptypen, • Eingriffs- Ausgleichbilanzierung, • Vorschläge zu Kompensationsmaßnahmen • Artenschutzrechtliche Vorprüfung Im Bebauungsplan werden Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Die Bereiche entlang des nordöstlich des Plangebietes verlaufenden Baches werden freigehalten. Ebenfalls ausgespart ist der Bereich der Entwässerung des Stauteiches, die südlich des Plangebietes in Richtung Kalsbach verläuft.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne	
	Bundeswaldgesetz	Erhalt und erforderlichenfalls Mehrung des Waldes aufgrund seiner Bedeutung für die Umwelt und nachhaltige Sicherung seiner ordnungsgemäßen Bewirtschaftung	
	Waldfunktionskarte NRW	Benennung von Waldflächen mit hervorgehobenen Schutz- und Erholungsfunktionen sowie Flächen besonderer Zweckbestimmung	

	Landschaftsplan	Schutzgebiete und Entwicklungsziele für Natur und Landschaft	
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, Sanierung des Bodens und von Altlasten sowie von Gewässerverunreinigungen und Vorsorge gegen nachteilige Bodenveränderungen. Bei Einwirkungen auf den Boden Vermeidung der Beeinträchtigung seiner natürlichen Funktionen und seiner Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte	Der zulässige Versiegelungsgrad im Plangebiet wurde eingeschränkt. Es wurde eine Festsetzung zur Wiederverwendung des Oberbodens und ordnungsgemäßen Verwendung des Bodenaushubs aufgenommen. Die gewählte Sammelausgleichsmaßnahme hat positive Auswirkungen auf das Schutzgut.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Erhalt des Bodens, Vermeidung eines Verlustes seiner Funktionen	
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen; Bewirtschaftung zum Wohle der Allgemeinheit; Gewährleitung einer nachhaltigen Entwicklung; Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der Beeinträchtigung der von ihnen abhängigen Landökosysteme	Das anfallende Niederschlagswasser wird im Plangebiet versickert Das Schmutzwasser wird schadlos entsorgt. Die Bereiche entlang des nordöstlich des Plangebietes verlaufenden Baches werden freigehalten. Ebenfalls ausgespart ist der Bereich der Entwässerung des Stauteiches, die südlich des Plangebietes in Richtung Kalsbach verläuft.
	Landeswassergesetz incl. Verordnungen	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, Sparsame Verwendung des Wassers und Bewirtschaftung der Gewässer zum Wohle der Allgemeinheit	
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Wasserflächen erhalten und vermehren, Schutz der Gewässer vor Verunreinigungen und Erhalt bzw. Wiederherstellung ihrer natürlichen Selbstreinigungskraft; Vermeidung eines rein technischen Ausbaus von Gewässern	

Klima/ Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz aller Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung gegen die Entstehung von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)	keine erheblichen Auswirkungen Die Bereiche entlang des nordöstlich des Plangebietes verlaufenden Baches werden freigehalten. Ebenfalls ausgespart ist der Bereich der Entwässerung des Stauteiches, die südlich des Plangebietes in Richtung Kalsbach verläuft.
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas und von Luftverunreinigungen	
Landschaft	Baugesetzbuch	Erhaltung des Landschaftsbildes	keine erheblichen Auswirkungen/ siehe Mensch und Gesundheit
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Erhaltung der Kultur- und Erholungslandschaft	
	Landschaftsplan	Festsetzung von Schutzgebieten und Entwicklungszielen für den Landschaftsschutz	Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet tritt gemäß § 29 (4) LG NW mit Rechtskraft des Bebauungsplanes außer Kraft. Weitere Festsetzungen sind nicht vorhanden.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung und der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen, Plätze von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	keine erheblichen Auswirkungen
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Erhalt historischer Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart	
	Denkmalschutzgesetz	Erhalt von Bau-, Boden und Naturdenkmälern und von Denkmalbereichen sowie Vermeidung von negativen Auswirkungen auf diese	
	Denkmalliste	Auflistung der Denkmäler, die verbindlich festgelegt sind	

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Folgenden werden die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes im unbeplanten Zustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, die Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet.

2.1.1 Nutzung im Plangebiet und der Umgebung

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage Unterossenbach und wird derzeit als Pferdeweide genutzt. Das Gelände fällt in nordöstliche Richtung zu einem von Gehölzen begleiteten Bachlauf hin ab. Nördlich des Plangebietes schließt sich der Geltungsbereich des Ursprungsplanes an. Westlich und südwestlich befindet sich die Ortslage mit Wohnbebauung und einem landwirtschaftlichen Betrieb.

2.1.2 Übergeordnete Planungen

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Gebiet des Landschaftsplanes 5 Mittlere Sülz und ist dort als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Nach § 29 (4) Landschaftsgesetz (LG NW) treten die Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplanes im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes mit Rechtskraft des zugehörigen Bebauungsplanes außer Kraft, wenn der Träger der Landschaftsplanung dem Plan im Verfahren nicht widersprochen hat.

Von der Planung sind keine Gebiete entsprechend § 1 (6) Nr. 7 b BauGB betroffen.

Das landesweite Landschaftsinformationssystem LINFOS enthält für das Plangebiet und die nähere Umgebung keine Fundstellen zu planungsrelevanten Arten.

Das Biotopkataster der nach § 62 LG NW gesetzlich geschützten Biotope und die Waldfunktionskarte NRW machen zum Planraum keine Aussagen.

Bewertung:
Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan wird voraussichtlich außer Kraft treten.

2.1.3 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Lärm und Geruch
Aufgrund des geringen Umfanges der zusätzlichen Bebauung mit drei zusätzlichen Wohngebäuden sind durch die Planung im Hinblick auf Lärmimmissionen keine wesentlichen Änderungen der Ist-Situation zu erwarten.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen ist zeitweise mit Immissionen durch landwirtschaftliche Maschinen oder Weidebetrieb zu rechnen, der aber über das im Umfeld normale Maß nicht hinaus geht.

Weiterhin befindet sich westlich des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung (12 Pferde). Die Anzahl der Tiere liegt mit weniger als 15 Großvieheinheiten entsprechend der VDI-Richtlinie 3473 unterhalb der Bagatellgrenze, ab derer Mindestabstände zu schutzwürdigen Nutzungen wie Wohnbebauung standardmäßig eingehalten werden müssen. Stattdessen erfolgt die Bewertung im Einzelfall.
Das Stallgebäude befindet sich in einem Abstand von ca. 25 m bis 55 m von der zukünftigen Wohnbebauung. Der Bereich südlich des Stallgebäudes ist aufgeschüttet und stark eingegrünt, hier befindet sich auch die Dunglege mit ca. 30 – 40 m Abstand zur geplanten Bebauung. Die dem Stallgebäude zuzuordnenden landwirtschaftlich genutzten Gebäude wie Remise und Scheune befinden

sich an der südwestlichen Grundstücksgrenze, so dass die betrieblichen Aktivitäten überwiegend auf der dem Plangebiet abgewandten Grundstücksfläche stattfinden.
Vor diesem Hintergrund und aufgrund der relativ geringen Anzahl an Tieren sowie der Tatsache, dass es sich um Pferde handelt, bei denen geruchsbedingte Störungen im Wohnbereich grundsätzlich deutlich geringer als bei der Haltung von Rindern oder Schweinen sind, ist nicht damit zu rechnen, dass die Immissionen das ortsübliche Maß überschreiten und die Wohnbebauung beeinträchtigen.

Erholung
Das Plangebiet liegt an Wegen, die von Erholungssuchenden zum Wandern und Laufen genutzt werden. Eine Bebauung hat hier visuelle Einschränkungen zur Folge, da das Orts- und Landschaftsbild verändert wird. Aufgrund der baulichen Prägung durch die angrenzende Ortslage und der geringen Größe des Plangebietes sind die Auswirkungen aber nicht erheblich.

Bewertung:
Die Planung verursacht keine erhebliche Immissionen oder visuelle Beeinträchtigungen. Im Plangebiet sind ortsübliche Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung in der Nachbarschaft zu erwarten, die aber nicht als Beeinträchtigung zu werten sind.

2.1.4. Schutzgut Pflanzen und Tiere; biologische Vielfalt

Das Plangebiet hat entsprechend seiner Nutzung unterschiedliche Bedeutung für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt. Es wird zurzeit als Pferdeweide genutzt; östlich des Plangebietes verläuft ein Bach, der jedoch eine Entfernung von mehr als 30 zum Plangebiet aufweist. Südlich des Bebauungsplangebietes befindet sich in einem Abstand von ca. 15 m ein ständig wasserführender Stauteich, dessen Entwässerung über einen Strassendurchlass und einen Graben in Richtung Kalsbach erfolgt.
Die Artenzusammensetzung der beweideten Fläche ist aufgrund der intensiven Nutzung artenarm ausgeprägt.
Im Juli 2011 wurde im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan eine artenschutzrechtliche Vorprüfung nach der gemeinsamen Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung“ der Ministerien für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen, und Verkehr NRW und für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW vom 22.10.2010 durchgeführt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass durch das Vorhaben nicht mit der Tötung von planungsrelevanten Arten, von europäischen Vogelarten und mit der Zerstörung von deren Niststätten zu rechnen ist. Bezüglich der Wirkfaktoren Lebensraumverlust, bau- und betriebsbedingte Emissionen gibt es keine Hinweise darauf, dass planungsrelevante Arten erheblich betroffen sein könnten.

Bewertung:
Mit der Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die ausgeglichen werden müssen. Der Minimierung der Eingriffe dient die Festsetzung einer mit 0,3 relativ niedrigen Grundflächenzahl (GRZ) sowie das Freihalten der Bereiche, die in der Nähe der Gewässer liegen. Das Ausgleichdefizit kann durch externe Sammelausgleichmaßnahmen (Entfichtung Im Hassel) vollständig gedeckt werden.

Bei der Entfichtung Im Hassel wurde ein standorttypischer Laubforst mit geringem bis mittlerem Baumholz auf einer Fläche von 8.460 qm und Bachauengehölze auf einer Fläche von 6.380 qm gepflanzt. Davon werden 1.680 m² als Ausgleich für den vorliegenden Bebauungsplan benötigt. Die Maßnahme wurde bereits umgesetzt. Externe Sammelausgleichmaßnahmen sind sinnvoll, da hierbei größere zusammenhängende Flächen ökologisch aufgewertet werden, die im Sinne des Biotopverbundes einen stärkeren Effekt erzielen können als Einzelmaßnahmen auf privaten Grundstücken.

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung hat ergeben, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG bei Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden.

2.1.5 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Die Planung hat Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da eine bisher unbebaute Fläche in Anspruch genommen wird. Es handelt sich jedoch um ein sehr kleinräumiges Vorhaben in einem Bereich, der durch die angrenzende Bebauung bereits vorgeprägt ist. Die Bachaue wird von Bebauung frei

gehalten. Durch die hier vorhandenen Gehölzstrukturen wird das Plangebiet in Richtung Nordosten gut eingegrünt. In südwestlicher Richtung ist das Plangebiet durch die bereits vorhandene Bebauung optisch verdeckt. Aufgrund der hügeligen Topographie bestehen keine weit reichenden Sichtbeziehungen zum Plangebiet.

Bewertung:
Die mit dem Bebauungsplan verbundenen Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind zu vernachlässigen, da es sich um ein sehr kleinräumiges Vorhaben handelt und der Bereich durch die angrenzende Bebauung bereits vorgeprägt ist.

2.1.6 Schutzgut Boden

Die geologische Karte weist für den Bereich des Grundstücks mitteldevonische Festgesteine der Mühlenbergschichten in Form von Grauwackestein mit Schieferlagen aus. Die Festgesteine können von Gehängelehm mit jüngeren alluvialen Ablagerungen überdeckt sein.

Die Böden der Region stellen sich vorwiegend als schwach zum Teil auch mittel- bis schwach basenhaltige Braunerden und Parabraunerden (z.T. pseudovergleyt) über Schiefer, Grauwacke und Sandsteinen dar. Seltener sind Parabraunerden und Braunerden auf Löß und Hängelehm über Kalk, Dolomit und Mergel zu finden. Im Bereich der zahlreichen Fließgewässer dominieren Auenböden.

Nach den Ergebnissen der hydrogeologischen Untersuchung (Geo Consult, November bzw. Mai 2011) steht oberflächig eine 0,25 m mächtige Oberbodenschicht aus feinsandigem Schluff mit organischen Beimengungen an. Darunter schließen sich eine Auffüllung mit Sand und Kies (bis 0,50 m Tiefe), schwach kiesiger Hanglehm (bis 2,80 m Tiefe) und als kiesig- sandiger Schluff einzustufender verwitterter Sandstein (bis zur Endteufe von 4,00 m) an.

Im Plangebiet sind keine besonders schutzwürdigen (seltenen) Bodentypen vorhanden.

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen verzeichnet.

Derzeit liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Vorsorglich wird im Plan ein Hinweis zum Verhalten bei Kampfmittelfunden gegeben.

Der Bebauungsplan lässt Bodenversiegelung bis zu einer GRZ von 0,3 zu, d.h. 45 % der Grundstücksfläche dürfen versiegelt werden. Außerdem sind im Rahmen der Bauordnung Nordrhein-Westfalen Anschüttungen und Abgrabungen und damit Bodenveränderungen möglich.

Bewertung:
Die Planung bereitet einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in das Schutzgut Boden vor.
Es bestehen die folgenden anlage- und baubedingten Wirkfaktoren:

- Bodenversiegelung
- tiefgründiger Bodenabtrag (Zerstörung der gewachsenen Profile)
- Bodenauftrag / Bodenvermischung im Zuge der Geländemodellierung
- Bodenverdichtung

Die folgenden Funktionen des Bodens werden durch das Vorhaben beeinträchtigt:

- Natürliche Bodenfunktion
  - als Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen
  - als Bestandteil des Naturhaushaltes insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
  - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers
- Nutzungsfunktion
  - für die landwirtschaftliche Nutzung

Die Archivfunktion des Bodens für die Natur- und Kulturgeschichte ist nicht betroffen, da am Standort keine seltenen Bodentypen, keine Bodendenkmäler und keine naturgeschichtlich oder kulturgeschichtlich bedeutsamen Bodentypen vorkommen.

Durch die ordnungsgemäße Behandlung des Bodenaushubs und die Wiederverwendung des Mutterbodens sowie durch die Reduzierung der Grundflächenzahl werden die Eingriffe minimiert.

Darüber hinaus haben die gewählten Sammelausgleichsmaßnahmen positive Auswirkungen auf das Schutzgut und sind geeignet den Ausgleich der beeinträchtigten Bodenfunktionen herbeizuführen. Bei der vorgezogenen Kompensationsmaßnahme wurde ein Fichtenbestand gefällt und eine Anpflanzung mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen durchgeführt. Die natürliche Laubwaldbestockung hat im Gegensatz zu Fichtenmonokulturen u.a. die folgenden positiven Wirkungen auf das Schutzgut Boden:

- So entwickeln sich unter Laubwald günstigere Humusformen (Mull/Moder) in der organischen Bodenschicht. Die für Fichtenbestände typischen, stark versauerten Rohhumusauflagen werden im Lauf der Zeit in günstigere Humusformen umgebaut. Damit verbessert sich auch das Infiltrations- und Speichervermögen für Niederschläge. Die Wasserhaushaltsfunktion des Bodens wird verbessert. Verbesserung der Lebensbedingung für die Bodenfauna durch Humusanreicherung und einen ausgeglicheneren Bodenwasserhaushalt
- Belebung des Nährstoffkreislaufes durch Steigerung der Bodenaktivität
- Stärkung der Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaufunktion des Bodens
- Anhebung des pH-Wertes. Das chemische Pufferungsvermögen für Säureeinträge wird verbessert.
- Verbesserung der Lebensraumfunktion für Tier und Pflanzen durch Ausbildung einer Kraut- und Strauchschicht infolge des höheren Lichtangebotes am Waldboden

Der Verlust an gewachsenem Boden ist nicht vollständig ausgleichbar. Er ist jedoch notwendig, um eine bauliche Entwicklung der Ortslage in geringem Umfang zu ermöglichen und hierdurch den Eigenbedarf des Ortes an Wohnungen zu decken. Hierbei werden die oben beschriebenen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung getroffen.

Insgesamt betrachtet sind die zugeordneten Kompensationsmaßnahmen zusammen mit den eingriffsminimierenden Maßnahmen geeignet, den Eingriff in das Schutzgut teilweise auszugleichen. Der Eingriff ist erforderlich, um den Eigenbedarf des Ortes an Wohnbebauung zu decken.

2.1.7 Schutzgut Klima, Luft und Erhaltung deren bestmöglicher Qualität

Im Bergischen Land herrscht atlantisches Klima mit jährlichen Niederschlagsmengen von 1194 mm und einer Durchschnittstemperatur von ca. 9 ° C. Die Niederschläge sind über das ganze Jahr verteilt. Es herrschen Winde aus westlichen Richtungen vor.

Bedeutung für das Klima haben in Unterossenbach vor allem die an den Ort angrenzenden Flächen des Außenbereiches und hierbei vor allem die Bachaue sowie der ständig wasserführende Stauteich, der sich südlich des Bebauungsplangebietes befindet.

Mit der Planung wird die Bebauung eines bisher im Außenbereich gelegenen Grundstückes vorbereitet. Der Bereich der Bachaue wird hierbei aber ausgespart. Ebenfalls ausgespart ist die Entwässerung des Stauteiches, die südlich des Plangebietes in Richtung Kalsbach verläuft.

Bewertung:
Eine Bebauung bisher unversiegelter Fläche hat regelmäßig Auswirkungen auf das Kleinklima und die Luft. Da es sich aber um ein sehr kleinräumiges Eingriffsgebiet und einen sehr dünn besiedelten Landschaftsraum handelt, ist der Einfluss auf das Klima so gering, dass nicht mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

2.1.8 Schutzgut Wasser und Abwasser

Mit der Planung werden Versiegelungen im Plangebiet vorbereitet, wodurch das Niederschlagswasser nicht mehr wie bisher auf diesen Flächen versickern kann. Mit der Bebauung fällt zusätzlich Schmutzwasser an.

Zur Untersuchung der hydrologischen Leitfähigkeit und der Untergrundverhältnisse wurde ein Gutachten erstellt (GeoConsult, November bzw. Mai 2011). Dieses hat ergeben, dass die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet möglich ist. Nach Starkregenereignissen oder länger andauernden Niederschlägen ist im Hanglehm oder dem verwitterten Sandstein bereichsweise die Ausbildung von Schichtwasserzonen möglich. Grundwasser wurde zum Zeitpunkt der

Felderkundung bis in eine Tiefe von 4 m unter Geländeoberkante nicht angetroffen. Der Gutachter empfiehlt die Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers über eine Rohrrigole.

Das anfallende Schutzwasser kann durch Anschluss an den Kanal nordöstlich des Plangebietes verlaufenden Kanal schadlos entsorgt werden.

Nordöstlich des Plangebietes verläuft ein Bachlauf. Das Plangebiet hält einen Abstand von mindestens 30 m zum Gewässer ein. Die entsprechenden Flächen verbleiben im Landschaftsschutzgebiet und sollen von baulichen Anlagen mit Ausnahme der Kanaltrasse frei gehalten werden.
Südlich des Bebauungsplangebietes befindet sich in einem Abstand von ca. 15 m ein ständig wasserführender Stauteich, dessen Entwässerung über einen Strassendurchlass und einen Graben in Richtung Kalsbach erfolgt. Auch dieser Graben liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und verbleibt somit im Landschaftsschutzgebiet. Die südliche Baugrenze wurde so festgesetzt, dass der Mindestabstand zu dem Graben gewahrt ist.

Bewertung:
Die Planung bereitet einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in das Schutzgut vor. Sie ist jedoch notwendig, um den Eigenbedarf des Ortes an Wohnungen zu decken. Durch die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort und das Freihalten eines ausreichend breiten Schutzbereiches zum Baulauf und zum Graben können die negativen Wirkungen aber minimiert und teilweise kompensiert werden.

2.1.9 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Denkmale liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder in dessen Nähe. Über das Vorhandensein von Bodendenkmalen im Plangebiet liegen keine Hinweise vor.

Bewertung:
Das Gebiet hat für den Denkmalschutz keine besondere Bedeutung. Vorsorglich wird auf der Planzeichnung ein Hinweis zum Umgang mit archäologischen Funden oder Bodenfunden gegeben.

2.1.10 Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame Nutzung von Energie

Das Gebiet hat derzeit keine Bedeutung für die Nutzung erneuerbarer Energien. Die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere der Solarenergie ist bei entsprechender Ausrichtung der Gebäude und Anlagen aber grundsätzlich möglich.

Bewertung:
Das Gebiet hat für die Nutzung erneuerbarer Energien keine besondere Bedeutung.

2.1.11 Wechselwirkungen

Bei der Erschließung eines neuen Baugebietes sind üblicherweise verschiedene sich gegenseitig negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu erwarten. So gehen die Funktionen des Bodens im Bereich der Versiegelung verloren, Versickerung findet nicht mehr statt. Der Oberflächenwasserabfluss erhöht sich und die Grundwasserneubildungsrate wird verringert. Durch die Bebauung wird weiterhin Tieren und Pflanzen der Lebensraum genommen und das Landschaftsbild verändert. Durch Maßnahmen, wie die Eingrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades, die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet, den Schutz des benachbarten Gewässers und die Umsetzung von externen Kompensationsmaßnahmen sind Maßnahmen vorgesehen, die dazu beitragen, die sich gegenseitig verstärkenden Wechselwirkungen der Umweltfolgen zu verringern.

2.2 Entwicklungsprognosen

2.2.1 Umweltzustand und Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete nach Durchführung der Planung und ohne Durchführung der Planung

Nach Durchführung der Planung wird das Plangebiet bebaut mit den in Kapitel 2.1 dargestellten Umweltauswirkungen.

Ohne die Durchführung der Planung würde die derzeitige intensive Beweidung der Fläche voraussichtlich weiter geführt. Es ergäbe sich keine Änderung des heutigen Zustandes.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen

Wie unter Kapitel 2.1 dargestellt, wird die Durchführung der Planung erhebliche negative Umweltauswirkungen haben. Es sind aber Maßnahmen vorgesehen, die die negativen Folgen vermeiden, verringern oder ausgleichen. Hierbei handelt es sich um Folgende.

- Einhalten eines ausreichenden Abstandes zum nordöstlich des Plangebietes verlaufenden Gewässers und zum südlich des Plangebietes befindlichen Entwässerungsgrabens
- Festsetzen einer verminderten Grundflächenzahl,
- Vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft,
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers,
- Wiederverwendung des anfallenden Bodenaushubs und
- Ortstypische Gestaltung der Bebauung

2.4 Planungsalternativen

Mit der Planung soll eine Eigenentwicklung des Ortes Unterossenbach, wie sie im Flächennutzungsplan der Gemeinde vorgegeben ist, ermöglicht werden. Als Entwicklungsflächen sind im Flächennutzungsplan Bereiche im Westen und im Osten der Ortslage dargestellt. Die westlich des Ortes gelegenen Grundstücke sollen aber nachrangig entwickelt werden, da hier einerseits die Erschließungsanlagen geschaffen werden müssten und andererseits der Bereich teilweise als (privater) Kinderspielplatz genutzt wird.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 1.3 Technische Verfahren und Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Grundlage für die Erarbeitung der Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung war die Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion nach Biotoptypen von Ludwig (1991).

Zusätzlich wurde im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Hierbei wurde die gemeinsame Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung“ der Ministerien für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen, und Verkehr NRW und für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW vom 22.10.2010 angewendet.

Zur Untersuchung der hydrologischen Leitfähigkeit des Untergrundes wurde ein Gutachten erstellt.

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Materialien für den Umweltbericht aufgetreten.

3.2 Monitoring

Die Sammelausgleichsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt. Sie werden von der Gemeinde in den ersten 5 Jahren jährlich nach 5 – 10 Jahren alle 2 Jahre und nach 10 – 15 Jahren einmalig auf ihren Entwicklungsstand geprüft und das Ergebnis protokolliert.

Die Umsetzung der Maßnahmen zur Niederschlagswasserentsorgung wird erstmals zwei Jahre nach Rechtskraft der Planänderung und ein weiteres Mal 5 Jahre danach von der Gemeinde durch Ortsbesichtigung geprüft und das Ergebnis protokolliert.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Bebauungsplanverfahren wird durchgeführt, um zur Deckung des Eigenbedarfs an Wohnbebauung im Ort auf einer ca. 1.700 m² großen Fläche die Errichtung von Einfamilienhäusern am östlichen Ortsrand von Unterossenbach zu ermöglichen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Plangebiet sollen drei Einfamilienhäuser errichtet werden, die der lockeren Bebauung des Ortes entsprechen und die ortstypisch gestaltet werden. Sie können an die vorhandenen Erschließungsanlagen angebunden werden.

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen entsprechend § 2 (4) BauGB, die mit der Planung vorbereitet werden, sind

- die Änderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen,
- der Verlust von Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung,
- ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate und
- die Änderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Als Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der negativen Umweltauswirkungen sind folgende vorgesehen:

- Eingrenzen des zulässigen Versiegelungsgrades,
- Wiederverwendung des Oberbodens und ordnungsgemäßen Verwendung des Bodenaushubs,
- Kompensation der durch die Planung ausgelösten Eingriffe,
- Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet,
- Schutz des benachbarten Fließgewässers und des Entwässerungsgrabens durch Einhalten ausreichender Abstände und
- Aufnahme von Festsetzungen zur Gestaltung der Bebauung.

ANLAGE

Liste der zu verwendenden Gehölze sowie zulässige hochstämmige Obstbaumsorten regionsspezifischer Herkunft in Anlehnung an den Landschaftsplan Nr. 4 „Mittlere Dhünn“ (Rheinisch-Bergischer Kreis, 1995):

Laubbäume:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ilex aquifolium	Stechpalme
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Obstbäume

Äpfel
Bäumchen Apfel
Danziger Kantapfel
Dülmener Rosenapfel
Gelber Edelapfel
Goldparmäne
Graue Herbstrenette
Gravensteiner
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Krügers Dickstiel
Luxemburger Renette
Ontarioapfel
Purpurroter Cousinot
Rabaue
Rheinischer Krummstiel
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterrambur
Riesenboiken
Rote Sternrenette
Roter Bellefleur
Roter Eiserapfel
Roter Trierer Weinapfel
Rheinische Schafsnase
Schöner aus Nordhausen
Schöner von Boskoop
Signe Tillisch
Weißer Klarapfel
Weißer Winterglockenapfel

Birnen
Bergische Dörrbirne
Conference
Esperens Herrenbirne
Frühe von Trévoux
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche von Charneu
Pastorenbirne
Winterbergamotte

Kirschen
Geisepitter
Große Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche
Schneider Späte Knorpelkirsche
Schwarze Herzkirsche

Pflaumen/Zwetschgen
Bühler Frühzwetschge
Große Grüne Reneclaude
Hauszwetschge
Nancy Mirabelle
Wangenheims Frühzwetschge

Walnüsse
Walnuss-Sämling