GEMEINDE KÜRTEN



Bebauungsplan 86 (Unterossenbach- Ost)
Begründung

Stand: Mai 2011

Begründung

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

1. Ziele und Zwecke der Planung

Das Bebauungsplanverfahren wird durchgeführt, um die Errichtung von ein bis zwei 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. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, schöpft jedoch nicht die gesamte im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte östliche Erweiterungsfläche aus. Eine bauliche Entwicklung der gesamten im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Fläche soll schrittweise und bedarfsgerecht erfolgen.

Das Grundstück liegt am östlichen Rand der Ortslage und wird derzeit als Pferdeweide genutzt.

2. Inhalt der Planung

Art und Maß der baulichen Nutzung
Es wird entsprechen 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 Festsetzung der maximalen Firsthöhe auf 9,50 m über natürlichem Gelände sowie Vorgaben zur Dachgestaltung sichern zusammen mit der Grundflächenzahl von 0,3 eine aufgelockerte, ortstypische Bebauung, die sich in das 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.

Bauweise, überbaubare Flächen, Anzahl der Wohnungen
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 die Ausrichtung und Anordnung der zukünftigen Bebauung auf dem Grundstück möglichst flexibel zu gestalten, wird eine große überbaubare Fläche festgesetzt.

Erschließung
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 wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert. Eine Wendeanlage im Bereich der Straße wird nicht vorgesehen, da die vorhandene Erschließung schon seit vielen Jahren ohne Schwierigkeiten genutzt wird und die zusätzliche Bebauung mit maximal zwei Einfamilienhäusern nur einen geringen Umfang hat. PKW haben die Möglichkeit, im Bereich des einmündenden Wirtschaftsweges zu wenden. Das Müllfahrzeug muss die Straße mangels Wendeanlage rückwärts befahren, was aber zulässig ist, da die Straße vor 1979 errichtet wurde. Sollte Unterossenbach, wie im Flächennutzungsplan vorgesehen, entlang des von der Straße abzweigenden Wirtschaftweges weiter entwickelt werden, kann an dessen Ende eine Wendeanlage eingerichtet werden.

Der Wirtschaftsweg wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg) festgesetzt. Die Benutzung dieses Wirtschaftsweges durch den Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Kürten, Flur 8, Flurstück 49 als Zufahrt kann zugelassen werden, eine Widmung als öffentliche Straße mit entsprechenden Rechtsfolgen ist hingegen ohne die Entwicklung der Bauflächen nordöstlich des Plangebietes nicht vorgesehen.

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. Dieser verläuft entlang des Wirtschaftsweges und weiter ca. 3 – 4 m parallel zur nordöstlichen Plangebietsgrenze. Am nördlichen Plangebietsrand durchquert die Leitung das Plangebiet. Hierfür ist im Plan ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger eingetragen.

Der Standort der im Plangebiet befindlichen Trafostation wird durch die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) planungsrechtlich gesichert.

Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

Um insbesondere auch die bauliche Entwicklung der Nebenanlagen zu steuern, enthält der Bebauungsplan Regelungen zur Anordnung von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen. Vor dem Hintergrund, den Eingriff in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes möglichst gering zu halten, sind Stellplätze nur in wasserdurchlässiger Form auszuführen.

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 werden.

Erhalt von Bäumen

Am Wirtschaftsweg befinden sich zwei Walnussbäume mit einem Kronendurchmesser von ca. 5 m und einem Stammdurchmesser von 30 – 40 cm, die zum Erhalt festgesetzt sind, da sie das Ortsbild prägen. Die an der Straße Kalsbach gelegene Roßkastanie und Vogelkirsche können aus Platzgründen (Konflikt mit Leitungen und der Zufahrt zum Grundstück) nicht erhalten werden.

Gestalterische Festsetzungen

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.

Niederschlagswasserversickerung

Zur Untersuchung der hydrologischen Leitfähigkeit und der Untergrundverhältnisse wurde ein Gutachten erstellt (GeoConsult, 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. Der Gutachter empfiehlt die Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers über eine Rohrrigole. Eine Festsetzung der Niederschlagswasserversickerung ist nicht erforderlich, da sich entsprechende Vorgaben aus § 51 a Landeswassergesetz ergeben.

Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung

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.

Hinweise

Zur Zeit liegen weder Hinweise auf das Vorhandensein von archäologischen Bodenfunden noch auf die Existenz von Kampmitteln vor. Beides kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Textlichen Festsetzungen enthalten daher einen Hinweis für den Umgang mit archäologischen Bodenfunden oder Kampfmittelfunden bei Erdarbeiten. Sollten entsprechende Funde auftreten, so sind die Hinweise zu beachten.

IV Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Wesentliche Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes sowie Flächenbilanz

Das Bebauungsplanverfahren wird durchgeführt, um zur Deckung des Eigenbedarfs an Wohnbebauung im Ort die Errichtung von ein bis zwei Einfamilienhäusern am östlichen Ortsrand von Unterossenbach zu ermöglichen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, schöpft jedoch nicht die gesamte im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte östliche Erweiterungsfläche aus. Eine bauliche Entwicklung der gesamten im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Fläche soll schrittweise und bedarfsgerecht erfolgen.

Das Plangebiet 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.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 1.600 m². Die Flächen gliedern sich wie folgt.

Allgemeine Wohngebiete	800 m²
Öffentliche Verkehrsfläche	560 m²
Wirtschaftweg	260 m²
gesamt	1.620 m²

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 Vorgaben zur ortstypischen Gestaltung der Bebauung und zum Erhalt von Gehölzen festgesetzt. Im Plan werden Hinweise zum Umgang mit eventuellen Kampfmittelfunden gegeben.
	Bundesimmissionsschutzgesetz (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 unfasst folgendes: • Aufnahme der bestehenden Biotoptypen, • Eingriffs- Ausgleichbilanzierung, • Vorschläge zu Kompensationsmaßnahmen • Artenschutzrechtliche Vorprüfung Im Bebauungsplan werden Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.
	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. Der nordöstlich verlaufende Bachlauf mit ausreichenden Schutzabständen wird frei gehalten.
	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
	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 Landschaftsschutzgesetz 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 - abgesehen von den Verkehrsflächen - derzeit als Pferdeweide genutzt. Das Gelände fällt in nordöstliche Richtung zu einem von Gehölzen begleiteten Bachlauf hin ab. Südöstlich schließen sich weitere Weideflächen 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 höchstens zwei 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 ist rund 30 m von der zukünftigen Wohnbebauung entfernt, die Stallöffnungen sind nach Südwesten und Nordosten ausgerichtet, d.h. vom Plangebiet abgewandt. Die Dunglege befindet sich in rund 50 m Entfernung vom Plangebiet, südöstlich des Stalles. Aufgrund der relativ geringen Anzahl an Tieren, 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 und der Lage und Ausrichtung des Stalles bei westlicher Hauptwindrichtung 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. Als Nutzung sind eine intensiv genutzte Pferdeweide und Verkehrsflächen mit zugehörigen Banketten und vier Straßenbäumen vorhanden. Nordöstlich des Plangebietes verläuft ein Bach, der abschnittsweise von einem Gehölzsaum begleitet wird. Dieser Bereich wird in einer Breite von rund 8 m von Bebauung frei gehalten. Die Artenzusammensetzung der beweideten Fläche ist aufgrund der intensiven Nutzung artenarm ausgeprägt. Die Bäume weisen einen Kronendurchmesser von ca. 5 m und einen Stammdurchmesser von 30 – 40 cm auf und sind als vital anzusprechen. Baumhöhlen, größere Spalten, Totholzäste oder sonstige wertvolle Habitatstrukturen im Sinne des Artenschutzes sind nicht feststellbar. Mit der Planung wird hier ein erheblicher und nachhaltiger Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Pferdeweide wird zukünftig als Baugrundstück genutzt. Von den Straßenbäumen können aus Platzgründen nur zwei erhalten bleiben.

Im März 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 festzustellen, dass von dem Vorhaben keine Lebensstätten (z.B. Bruthabitate, Fledermausquartiere, Laichgewässer) betroffen sind. Möglicherweise nutzen einige Vogel- und Fledermausarten das Plangebiet für die Nahrungssuche. Aufgrund der umfangreichen benachbarten Ausweichlebensräume ist durch die Planung aber keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes zu befürchten.

Bewertung:
Mit der Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die ausgeglichen werden müssen. Der Minimierung der Eingriffe dient der Erhalt von zwei von vier Straßenbäumen und die Festsetzung einer mit 0,3 relativ niedrigen Grundflächenzahl (GRZ). 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 1.178 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 Baugrundstück 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, Mai 2011) steht in der Mitte des Plangebietes 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.

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 vor. Sie ist jedoch notwendig, um den Eigenbedarf des Ortes an Wohnungen zu decken. 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. Die Umwandlung von Fichtenforst und Laubholzforst dient u. a. dazu, die Bodenfunktion und die Bodenstruktur zu verbessern und trägt dazu bei, die negativen Auswirkungen der Planung zu kompensieren.

Vorsorglich wird im Plan ein Hinweis zum Verhalten bei Kampfmittelfunden gegeben.

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 im Unterossenbach vor allem die an den Ort angrenzenden Flächen des Außenbereiches und hierbei vor allem die Bachaue.

Mit der Planung wird die Bebauung eines bisher im Außenbereich gelegenen Grundstückes vorbereitet. Der Bereich der Bachaue wird hierbei aber ausgespart.

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 Land-

schaftsraum 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, 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 weiterhin ein Bachlauf. Das Plangebiet hält einen Abstand von mindestens 8 m zum Gewässer ein. Die entsprechenden Flächen verbleiben im Landschaftsschutzgebiet und sollen von baulichen Anlagen mit Ausnahme der Kanaltrasse frei gehalten werden.

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 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 den Erhalt von Gehölzen, die Eingrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades, die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet, den Schutz des benachbarten Gewässers und die Umsetzung von externen Kompensationsmaß-

nahmen 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.

- Erhalt von Gehölzen im Plangebiet,
- Einhalten eines ausreichenden Abstandes zum nordöstlich des Plangebietes verlaufenden Gewässers,
- 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. Die übrigen Entwicklungsflächen im Osten der Ortslage sollen schrittweise und bedarfsgerecht entwickelt werden.

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. Hierbei wurde in dem für die Versickerung vorgesehenen Grundstücksbereich eine Rammkernsondierung bis 4 m unter Geländeoberkante abgeteuft und in dem Bohrloch nach den Richtlinien des USBR Earth Manual das Wasseraufnahmevermögen ermittelt. Zusätzlich wurde durch Bohrlochmessung mittels Lichtlot der Grundwasserspiegel geprüft.

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. 800 m² großen Fläche die Errichtung von ein bis zwei Einfamilienhäusern am östlichen Ortsrand von Unterossenbach zu ermöglichen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, schöpft jedoch nicht die gesamte im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte östliche Erweiterungsfläche aus. Eine bauliche Entwicklung des gesamten im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Bereichs soll schrittweise und bedarfsgerecht erfolgen.

Im Plangebiet sollen ein bis zwei 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,
- Erhalt von Gehölzen,
- Wiederverwendung des Oberbodens und ordnungsgemäßen Verwendung des Bodenaushubs,
- Kompensation der durch die Planung ausgelösten Eingriffe,
- Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet,
- Schutz des benachbarten Fließgewässers durch Einhalten ausreichender Abstände und
- Aufnahme von Festsetzungen zur Gestaltung der Bebauung.