

Bebauungsplan 1207 - Westring -

Umweltbericht

Öffentliche Auslegung

Stand: Januar 2017

I. Einleitung

1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um dringend benötigte Gewerbeflächen planungsrechtlich zu sichern. Außerdem soll die Zulässigkeit von Einzelhandelnutzungen städtebaulich gesteuert werden (s. Kap. 2 der Begründung). Der Bebauungsplan 1207 bereitet keine Eingriffe vor, die insgesamt über das hinaus gehen, was nach dem vorhandenen Planungsrecht zulässig ist. Bezogen auf die zulässigen Emissionen der Gewerbebetriebe werden gegenüber dem bisherigen Planungsrecht Einschränkungen festgesetzt (vgl. Kap. 6 der Begründung).

2. Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachplanungen

Fachgesetze	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung im Bebauungsplan
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Berücksichtigung von natur- und artenschutzrechtlichen Belangen	Erhaltung von Einzelbäumen (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 25b BauGB), Artenschutzprüfung (ASP II) ggf. Ausgleichsmaßnahmen (Artenschutz)
Landesforstgesetz (LFoG)	Schutz des Waldes	Eine Ersatzaufforstung ist nicht erforderlich, da der Wald bereits rechtskräftig als Gewerbegebiet / Versorgungsfläche festgesetzt ist.
Baugesetzbuch (BauGB)	Einbeziehung aller Umweltbelange in die Abwägung	Erstellung eines Umweltberichtes
Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)	Vermeidung von schädlichen Immissionen	Festsetzungen von Lärmpegelbereichen, Gliederung des Gewerbegebietes nach Abstandsliste und Ausschluss von Störfallbetrieben

II. Auswirkungen auf die natur- und landschaftsbezogenen Schutzgüter

1. Einschlägige fachgesetzliche und fachplanerische Ziele

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 44 und 45 BNatSchG).

Ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. BauGB / BNatSchG liegt nicht vor, weil das Gewerbegebiet bereits in den in diesem Bereich noch rechtskräftigen Bebauungsplänen 71 und 72 festgesetzt ist und der planungsrechtlich zulässige Eingriff mit den geplanten neuen Festsetzungen vergleichbar ist. Bei der bisherigen Festsetzung der GRZ von 0,5 nach der BauNVO 1962 werden Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen etc. nicht auf die GRZ angerechnet. Da der Anteil an befestigter Grundstücksfläche in Gewerbegebieten (Rangierflächen, Lagerflächen, Stellplätze etc.), relativ hoch ist, würde die Festsetzung einer GRZ von 0,8 nach neuer BauNVO gegenüber einer GRZ von 0,5 nach BauNVO 1962 keine zusätzlichen Eingriffe verursachen, zumal eine Überschreitung der GRZ 0,8 nicht zulässig ist.

2. Bestandsaufnahme und über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Auf der Grundlage der im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen (Wald, Gehölze, Gewerbeflächen) wurde die Vorabschätzung potentiell betroffener Arten (ASP Stufe I) durchgeführt. Gemäß der Abfrage der Informationen aus dem Fachinformationssystem geschützte Arten des

Landes NRW vom 22.12.2016 des relevanten Messtischblattes 4708/3 ist das Vorkommen von vier Fledermausarten (Wasser- und Zwergfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Abendsegler), 23 Vogelarten, drei Amphibienarten (Geburtshelfer- und Kreuzkröte, Kleiner Wasserfrosch), einer Reptilienart (Zauneidechse) sowie einer Schmetterlingsart (Nachtkerzen-Schwärmer) möglich. Aufgrund der konkreten Biotopstrukturen, dem Fehlen von Laichgewässern und Lebensraumstrukturen sowie dem fehlenden Verbund mit ökologisch hochwertigen Flächen, kann das Vorkommen einiger Arten ausgeschlossen werden. Hierzu zählen die Amphibien- und Reptilienarten, der Schmetterling, etliche Vogelarten).

Nicht auszuschließen sind insbesondere in dem alten Wald- und Gehölzbestand Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen sowie Brutstätten von Greifvögeln, Spechten und Waldlaubsängern. Daher wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Artenschutzprüfung der Stufe II (ASP II - vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) mit Erfassung planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten beauftragt. Bedeutende Quartiere der Arten im Bereich der großflächig bebauten Grundstücke (Westring 376, 380 und 382) im westlichen Plangebiet sowie im mittleren Plangebiet (Westring 320, 340 und 350) sind unwahrscheinlich. Die artenschutzrechtlichen Belange auf diesen Flächen können im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Die vertiefende ASP II kann daher auf die in Abbildung 1 dargestellten Bereiche begrenzt werden.

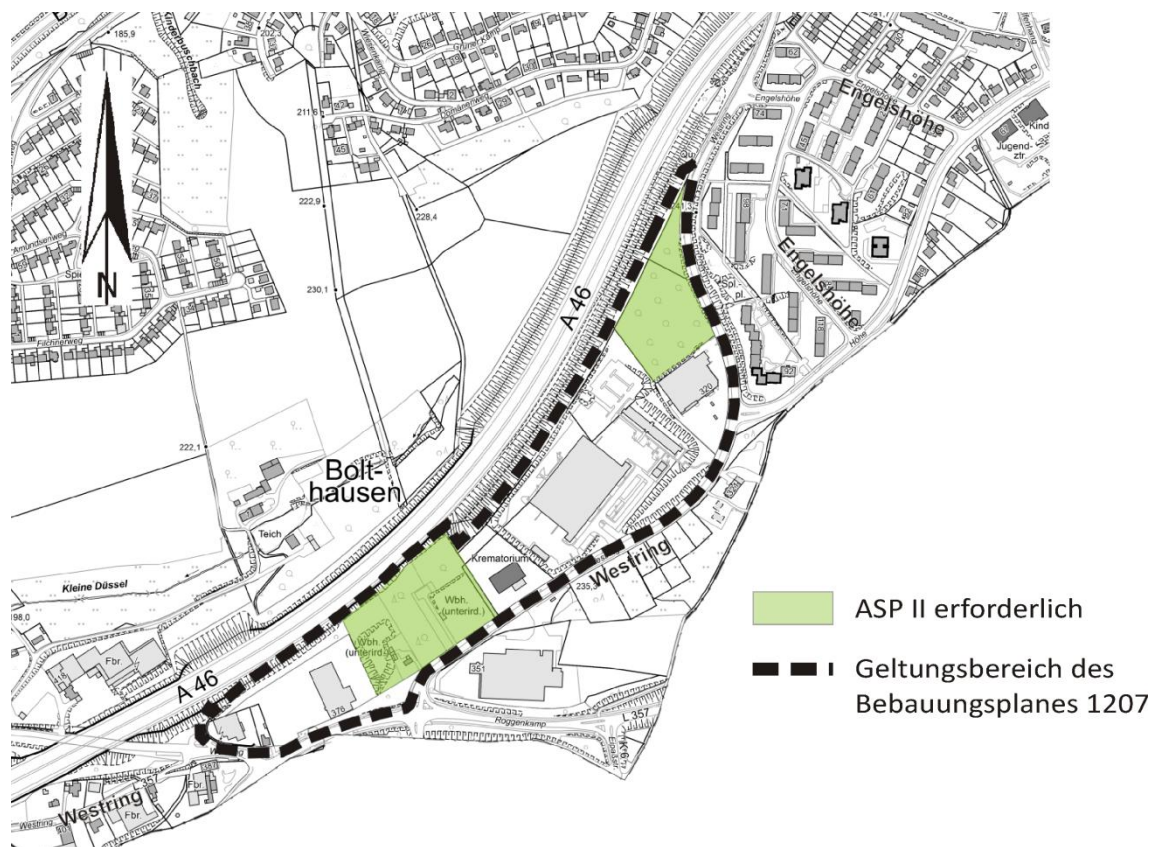


Abb. 1: Bereiche in denen eine Artenschutzprüfung der Stufe II durchzuführen ist

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen. Das Landschaftsbild ist auf Grund der innerstädtischen Lage des Plangebietes sowie der umgebenden Hauptverkehrsstraßen / A 46 nicht betroffen. Das Schutzgut Boden ist durch die Planung nicht betroffen. Schutzwürdige Böden sind nicht vorhanden. Durch die Vornutzungen sind natürliche Bodenverhältnisse im Plangebiet nahezu nicht mehr vorhanden. Der zulässige Versiege-

lungsgrad verändert sich durch die Planung nicht. Die vorliegenden Gutachten zum Schutzgut Boden aus Baugenehmigungsverfahren werden noch ausgewertet. Ggf. sind entsprechende Kennzeichnungen zum Satzungsbeschluss erforderlich. Im Plangebiet befindet sich kein Fließgewässer. Der Änderungsbereich gehört zum Gewässereinzugsbereich der Kleinen Düssel. Eine Beeinträchtigung des Fließgewässers kann aufgrund der kleinräumigen Planung sowie der Vorbelastungen, insbesondere der nördlich angrenzenden Autobahn 46 ausgeschlossen werden.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Entweder werden die vorhandenen Biotop- und potentiellen Habitatbereiche planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten erhalten und können sich weiter entwickeln oder es findet eine weitere Entwicklung der Gewerbe- und Versorgungsflächen auf Grundlage der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne (71 und 72) statt, die zu gleichartigen Biotop- und Habitatverlusten führen kann wie im aktuellen Planverfahren.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

In Abhängigkeit des Vorkommens planungsrelevanter Vogel- oder Fledermausarten wird das Anbringen von Vogel- bzw. Fledermauskästen entweder verbindlich geregelt oder angeregt. Die maximale Höhe von frei stehenden Werbeanlagen soll zukünftig auf 6 m begrenzt werden, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu reduzieren.

III. Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“

1. Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm sowie die Gewerbebetriebe und Lebensmittelmärkte erheblich vorbelastet. Hinsichtlich des Aspektes Lufthygiene sind Vorbelastungen gegeben, die sich jedoch nicht ausschließlich auf den Bebauungsplanbereich beziehen, sondern durch die Gesamtlage zwischen der Autobahn A 46, der Straße Westring und benachbarter Gewerbebetriebe ergeben. Waldflächen haben grundsätzlich eine klimatische Ausgleichsfunktion. Aufgrund der Kleinflächigkeit sowie der Lage am Stadtrand hat die Waldfläche im Planbereich jedoch keine wesentliche Funktion für dicht bebaute Siedlungsgebiete. Große Flächenanteile sind eingezäunt und stehen daher nicht für Naherholungszwecke zur Verfügung. Die Fläche im nördlichen Plangebiet, auf der sich eine durch Sukzession entstandene Gehölzfläche entwickelt hat, wird im geringen Umfang zu Naherholungszwecken, insbesondere von Hundehaltern, genutzt. Diese Fläche grenzt an dichte Wohnbauflächen an. Der Wald auf der Versorgungsfläche (ehem. Pumpstation) hat keine besondere Funktion für die Wohngebiete.

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben führt zu weiteren Versiegelungen und Emissionen. Die bisherige Brachfläche im Nordosten des Plangebietes wird nicht mehr für Naherholungszwecke zur Verfügung stehen. Diese Auswirkungen sind jedoch bereits auf Grundlage des derzeitigen Planungsrechts zulässig. Die Pflanzung entlang der A 46 zum Schutz der benachbarten Flächen bleibt von der Planung unberührt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind im gesamten Geltungsbereich gewerbliche Nutzungen auf Grundlage des bisherigen Planungsrechtes zulässig. Die Zulässigkeit von Immissionen würde ausschließlich im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung

Durch die Gliederung der Gewerbegebiete nach Abstandsliste wird die planungsrechtliche Zulässigkeit im Bebauungsplan 1207 bezogen auf Emissionen gegenüber dem bisherigen Planungsrecht eingeschränkt. Zur Vermeidung von Immissionskonflikten werden die erforderlichen Festsetzungen getroffen (s. Kap. 6 der Begründung zum Bebauungsplan). Außerdem werden zukünftig Störfallbetriebe im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG zukünftig ausgeschlossen. Um die Auswirkungen auf das Ortsbild zu reduzieren, soll die maximale Höhe von frei stehenden Werbeanlagen zukünftig auf 6 m begrenzt werden.

IV. Auswirkungen auf das Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“

Das Schutzgut ist nicht betroffen. Das vorhandene Pumpwerk mit unterirdischen Wasserbecken ist nicht mehr in Betrieb und kann ggf. umgenutzt werden.

V. Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Durch die Überplanung waldartiger Strukturen mit Gewerbe wird ein Verlust von Biotop- und potentiellen Habitatflächen verursacht. Das aktuelle Baurecht lässt aber schon eine gleichartige Entwicklung zu. Sollten die zurzeit laufenden Kartierungen Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten ergeben, müssen ggf. besondere Schutzvorkehrungen oder Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden. Bis zum Satzungsbeschluss wird dieser Aspekt auf der Grundlage der Kartierungsergebnisse überarbeitet.

VI. In Betracht kommende Planungsalternativen

Planungsalternativen werden auf Grund des bereits bestehenden Baurechtes für Gewerbe gemäß der rechtskräftigen Bebauungspläne 71 und 72 nicht gesehen. Eine planungsrechtliche Sicherung der Gehölz- bzw. Brachflächen kommt angesichts der geringen Bedeutung dieser Flächen für den Naturhaushalt und der sehr guten Eignung für eine gewerbliche Nutzung sowie des großen Bedarfs an Gewerbeflächen nicht in Betracht. Durch die Gewerbeflächenentwicklung an diesem Standort kann der Freiraum an anderer Stelle geschont werden.

VII. Weitere Angaben zur Umweltprüfung

Die abschließende Fertigstellung des faunistischen Gutachtens ist zum Satzungsbeschluss zu erwarten.

VIII. Monitoring

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Überprüfung bezieht sich auf die Erkenntnisse, die nach dem gegenwärtigen Wissensstand angemessenerweise verlangt werden können. Behörden sind gemäß § 4 Abs. 3

BauGB zur Unterrichtung der Gemeinde verpflichtet, sofern ihnen Erkenntnisse über Umweltauswirkungen bei der Durchführung vorliegen.

- Drei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird im Rahmen einer Begehung des Plangebietes die Umsetzung des Bebauungsplanes dokumentiert. Dabei werden insbesondere Auswirkungen vor Ort überprüft, bei denen sich Hinweise auf eine abweichende Entwicklung ergeben. Bei möglichen, identifizierten erheblichen Umweltauswirkungen (z.B. bei Grünfestsetzungen und ggf. Artenschutzmaßnahmen) sind von den zuständigen Behörden weitere Kontrolluntersuchungen vorzunehmen.
- Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

IX. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um dringend benötigte Gewerbeflächen planungsrechtlich zu sichern. Außerdem soll die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen städtebaulich gesteuert werden. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben führt zu weiteren Versiegelungen und Emissionen. Diese Auswirkungen sind jedoch bereits auf Grundlage des derzeitigen Planungsrechts zulässig. Durch die Gliederung der Gewerbegebiete nach Abstandsliste wird die planungsrechtliche Zulässigkeit im Bebauungsplan 1207 bezogen auf Emissionen gegenüber dem bisherigen Planungsrecht eingeschränkt. Der Umweltbericht stellt die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans 1207 – Westring - auf die Umweltschutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB dar. Die Umweltauswirkungen werden aufgrund der Vorbelastungen durch bestehende Nutzungen insgesamt als nicht erheblich bewertet. Sollten planungsrelevante Vogel- oder Fledermausarten durch den Verlust von Biotopen und Habitaten nachgewiesen werden, müssen ggf. besondere Schutz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.