

Verfahren: B-Plan 1304 Olga-Heubeck-Weg, **Verfahrensstand:** Aufstellungsbeschluss

106.3 / 2026

Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB

Schutzgüter und Umweltbelange	§ 1 Abs. 7 BauGB	vorhandene Informationen, mögliche planungsrelevante Auswirkungen	Hinweise / Empfehlungen	Auswirkungen *) (ja/nein)	Untersuchungsumfang, Untersuchungsraum, Bewertungsverfahren
Flora, Fauna	Nr. 7 a	Landwirtschaftlich genutztes Grünland mit einzelnen Gehölzstrukturen		nein	Artenschutzprüfung I+II
Boden, Bodenbelastung, Fläche	Nr. 7 a	Kolluvisol-Bodentyp, hohe bis sehr hohe Bedeutung an natürlichen Bodenfunktionen, sehr gute Bodenfruchtbarkeit, hohe Filter- und Pufferfunktion, entlang des Fließgewässers in einer Breite von ca. 30m befinden sich Gleyböden (sehr hohe Bedeutung) → extrem hohe Verdichtungsempfindlichkeit, nicht für Versickerung geeignet Aufgrund der Morphologie des Baugebietes (rund 10 m Nord-Süd-Gefälle) sind großflächige Bodenbewegungen zur Realisierung von ebenen Bauflächen notwendig.	Sicherung der besonders Schützenswerten Böden entlang der Beek im Allenkotten (30 m Schutzstreifen). Eingriffe zum Schutz der Böden möglichst geringhalten und Bodenumlagerungen innerhalb des Baugebietes (Ressourcenschonung) prüfen. Flächenversiegelung geringhalten. Bei allen Bauvorhaben sollte möglichst Bodenschonend gebaut werden. Bei Planvorhaben > 3.000 m³ bodenkundliche Baubegleitung einschalten.	nein	Bodenmanagementkonzept
Wasser	Nr. 7 a	südl. Grenze des Plangebiets befindet sich das Gewässer „Beek im Allenkotten“, bei Eingriffen in den Boden ist mit Schichtenwasser zu rechnen,	Achtung: Das Gewässersystem Schwarzbach ist bekannt als Überflutungsschwerpunkt. Prioritäre Bearbeitung nach Hochwasserprioriokontzept, Einleitung in Schellenbeck ist kritisch zu sehen.	nein	Für Tiefgaragen und Kellergeschosse: hydrogeologisches Gutachten, für anfallendes Dränagewasserentwässerungskonzept, Für Niederschlagswasser: Entwässerungskonzept:

			Wenn möglich dezentrale Versickerung vorsehen, wassersensible Entwässerung planen. Extensive Dachbegrünung, wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien (Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen u.a.)		Ausgleich der Wasserhaushaltsbilanz nach dem Merkblatt DWA-M-102 Teil 4/ BWK-M3 Teil 4 + Versickerungsgutachten, bzw. bei Einleitung in die Schellenbeck: Gewässerverträglichkeitsstudie, ggf. Rückhaltung notwendig, + Überflutungsprüfung nach den technischen Regelwerken DIN 1986-100 bzw. DWA A 118 i. V. m. der DIN EN 752 + Entwässerungskonzept für bauzeitlich anfallendes Wasser wasserrechtliche Erlaubnisse vor Satzungsbeschluss einholen
Luft /Klima	Nr. 7 a	Befindet sich in einem Kaltluftsammlgebiet, bildet Kalt-/Frischluf, Ausweitung der thermischen Überwärmung durch Flächenversiegelung	Festsetzung Dachbegrünung, Fassadenbegrünung bzw. helle Fassade, Schottergärten bauplanerisch ausschließen	nein	
Wirkungsgefüge	Nr. 7 a	Nicht betroffen		nein	
Landschaft und biologische Vielfalt	Nr. 7 a	landwirtschaftliche Fläche und Grünland genutzt, entlang des südlichen Fließgewässers befindet sich ein geschütztes Biotop, Sicherung des Wasserzuflusses zu den Fließgewässern und dem geschützten Biotop, keine Direkteinleitung, Ausreichend Abstand baulicher Anlagen	Erhalt von Gehölzstrukturen, Dachbegrünung,	nein	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Ludwig-Verfahren), Ermittlung von geeigneten Flächen für Kompensationsmaßnahmen
Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	Nr. 7 c	Nicht betroffen		nein	
Kultur- und sonstige Sachgüter	Nr. 7 d	Nicht betroffen		nein	
Wechselwirkungen zwischen 7 a, c, d	Nr. 7 i	Grundsätzliche Wechselwirkungen sind möglich		nein	
Vermeidung von Emissionen	Nr. 7 e	Nicht betroffen		nein	

Umgang mit Abfall + Abwasser	Nr. 7 e	Südlich im Geltungsbereich im Abstand von 10-25m zum Gewässer befindet sich eine städtischer Schmutzwasserkanal, Gefahrenkanal mit auch Abwässern von der Fa. Axalta Coating → Unterweisung zu Schutzmaßnahmen erforderlich, Entwässerung im Trennsystem, Anschluss an S-Kanal nach Inlinersanierung und Behebung des Fremdwasserproblems möglich Regenwasser nach Möglichkeit vor Ort versickern, wenn nicht möglich Ableitung in HRB Schellenbeck prüfen, ansonsten Retention planen => Einleiterlaubnis bei UWB beantragen Hausanschlussleitungen von HsNr. 23,23a und 25 beachten, ggf. verlegen und vorher Einvernehmen mit Eigentümer herstellen. Fließwege aus Starkregengefahrenkarte von Bebauung freihalten.	6 m Schutzstreifen Kanal einplanen, ggf. Brauchwassernutzung Unterweisung wg Gefahrenkanal	nein	Versickerungsgutachten, Entwässerungskonzept, SW + RW Überflutungsnachweis DIN 1986
Umgang mit Energiebedarf	Nr. 7 f	Nicht betroffen	Festsetzung PV-Anlage, E-Ladesäulen	nein	Energie- und Wärmeversorgungs-konzepts Planungsleitfaden KlimQuartier.NRW berücksichtigen
Erhaltung der Luftqualität	Nr. 7 h	Aufgrund neuer Emissionsquellen (Verkehr, Hausbrand) und dem Verlust an Vegetation ist mit höheren Feinstaub- und Stickstoffdioxidkonzentrationen im Plangebiet zu rechnen. Diese liegen jedoch deutlich unterhalb der Grenzwerte.		nein	
Potential an schweren Unfällen und Katastrophen	Nr. 7 j	Nicht betroffen		nein	
Natura 2000-Gebiete und andere Schutzkategorien	Nr. 7 b,g	geschütztes Biotop (Beek im Allenkotten; BT-4709-442-9)			
Ergebnis:					
Zu prüfende Alternativen und Empfehlungen, Fazit		Abstandstreifen von 30m zum Gewässer (Gewässerrandstreifen, Gleyböden, Unterhaltungsstreifen S-Kanal), Erhalt Gehölzstrukturen, Verwendung wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien, Festsetzung von (extensive) Dachbegrünung, Schottergärten bauplanerisch ausschließen			

*) „ja“ nur dann, wenn durch die vorgesehene Planung erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

**) Umweltbelange, die besonders im Planverfahren zu prüfen sind,