

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 214 gem. § 2a BauGB

Da keines der in der Anlage 1 Nr. 18.1 bis 18.9 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) genannten Vorhaben inhaltlich von der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 214 betroffen sind, ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 2 UVPG hier nicht notwendig. Es wird ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt.

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Die für die Änderung des Bebauungsplanes anstehenden Flächen umfassen das Grundstück der an der Straße im Vogelsholz gelegenen Schule im Stadtteil Ronsdorf sowie eine südlich davor liegende Waldfläche. Die schulische Nutzung auf diesem Grundstück ist aufgegeben worden. Die dort zuletzt untergebrachte Dependence des Gymnasiums Siegestraße ist zur Gesamtschule An der Blutfinke verlagert worden.

Planungsrechtlich wird das Schulgrundstück von dem Bebauungsplan Nr. 214 –Georg-Arends-Weg- umfast, dort ist es als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Die zentrale Schulfläche ist mit Schulgebäuden bebaut bzw. der Schulhof versiegelt. Um das zentrale Schulgrundstück herum befinden sich einige Flächen die zwar bei der Einrichtung der Schule für eine schulische Nutzung vorgesehen waren, letztendlich aber in diesem Sinne nicht ausgebaut worden sind und brach lagen bzw. für andere Zwecke an die Nutzer anliegender Grundstücke überlassen wurden. So befindet sich südlich des Schulgrundstückes eine ca. 2000 qm große, mit Bäumen bestockte Fläche, die im Rahmen der in den Jahren 1993 – 99 durchgeführten Bebauungsplanänderung, als Wald festgesetzt wurde. Ursprünglich gehörte diese Fläche zum Schulgelände und sollte als Pausenhof genutzt werden, da sie jedoch längere Zeit brach gelegen hat, hat sich dort mit der Zeit Wald entwickelt, sodass auf Anregung der Forstbehörde, die Fläche aus der schulischen Nutzung entlassen und als Wald festgesetzt wurde. An die Waldfläche schließt sich eine als Kompensation festgesetzte Fläche an, die jedoch noch keinem Eingriff zugeordnet ist und somit zukünftigen Eingriffen zugeordnet werden kann. Auch diese Festsetzung ist im Rahmen der schon genannten Bebauungsplanänderung auf Anregung der Unteren Landschaftsbehörde getroffen worden. Die Eignung dieser Fläche als potenzielle Kompensationsfläche resultiert aus ihrer Nähe zu dem anliegenden Wald. Davor war diese Fläche an einen der Anlieger zur gärtnerischen Nutzung verpachtet. Eine andere, nördlich des Schulhofes gelegene Fläche, die rückseitig an die Grundstücke am Georg-Arends-Weg angrenzt, war schon während der schulischen Nutzung des Areals für diesen Zweck nicht benötigt worden und deswegen an einen der Anlieger zur berufsgärtnerischen Nutzung verpachtet. Auf dieser Fläche ist eine Baumschule entstanden. Planungsrechtlich ist diese Fläche nach wie vor der Gemeinbedarfsfläche „Schule“ zugeordnet

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es sämtliche Flächen des ca. 12.200 qm großen Schulgrundstückes, egal welchen Nutzungen diese gerade unterliegen, sowie die südlich anliegende Wald- und Kompensationsfläche im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Wohnbauflächen umzuwandeln. Geplant ist eine Bebauung mit ca. 25 - 30 Einfamilienhäusern die als Doppelhäuser errichtet werden sollen. Planungsrechtlich soll ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Entsprechend den Kennzahlen der BauNVO ist eine Grundflächenzahl von 0.4 vorgesehen. Demnach ist auch maximal eine Versiegelung von 40 % des Baugrundstückes zu erwarten. Ca. 10% bis 15% der Gesamtfläche entfallen auf die Erschließung des Baugebietes, somit ist auch in dieser Sparte mit einem entsprechenden Versiegelungsanteil zu rechnen.

2. Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind

Da das Schulgelände sich im westlichen Teil von Ronsdorf inmitten der umliegenden Wohngebiete befindet kann man hierbei von einer innerstädtischen Lage sprechen. Landschaftsschutzgebiete im Sinne des Landschaftsgesetzes sind nicht betroffen.

Vom Ressort 106.13 (Umweltressort) ist eine Ersteinschätzung der von der Umwandlung des Schulgeländes sowie der Waldflächen in ein Wohngebiet betroffenen Umweltbelange angezeigt worden.

Da die Schulfläche bereits bebaut ist, handelt es sich hierbei um keine erstmalige Bebauung einer Fläche, sodass die Bilanzierung eines Eingriffes in Natur und Landschaft gem. §1a BauGB entfällt. Ebenso entfällt diese Bilanzierung für die Umwandlung des Waldes, da die Ausgleichsmaßnahmen für diesen Eingriff nach dem Forstgesetz geregelt sind. Als Eingriff in Natur und Landschaft wird dagegen die Umwandlung der als Kompensation festgesetzten, ca. 1100 qm großen Fläche gewertet. Für diese Fläche wird während des Bauleitplanverfahrens der Eingriff bilanziert und es werden entsprechende Regelungen zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt getroffen.

Betreffend der zu untersuchenden Schadstoffablagerungen ist angemerkt worden, dass die Untersuchungsergebnisse einer ehemaligen Oberflächenbefestigung dem Umweltressort vorliegen und, dass deren Behandlung im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden kann.

Der innerhalb des Geltungsbereiches befindliche Wald soll zugunsten der Wohnbebauung umgewandelt werden. Die vorab in das Änderungsverfahren eingebundene Untere Forstbehörde hat bereits Bereitschaft zur Umwandlung der Waldflächen signalisiert, sofern auf einer adäquaten Fläche eine Ersatzaufforstung umgesetzt wird. Dieser Belang wird im Rahmen des Verfahrens weiter behandelt und bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abschließend geklärt werden.

Die Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens zwecks Versickerung des Niederschlagswassers wird von der Unteren Wasserbehörde für notwendig erachtet. Ein entsprechendes Gutachten wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vergeben.