

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Issum

Aufstellung des Bebauungsplanes Issum Nr. 1 a –Mühlenstraße- 1. Änderung

Der Rat der Gemeinde Issum hat in seiner Sitzung am 09.10.2018 folgenden Beschluss gefasst:

Der Bebauungsplan Issum Nr. 1 a –Mühlenstraße- 1. Änderung wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) als Satzung und die Begründung zum Bebauungsplan vom 03.09.2018 im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB (Entwurfsbegründung) gemäß § 9 Abs. 8 BauGB als Entscheidungsbegründung beschlossen.

Erklärung gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht

Der Satzungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Issum Nr. 1 a –Mühlenstraße- 1. Änderung wurde durch den Rat der Gemeinde Issum am 09.10.2018 gefasst.

Es wird hiermit gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) vom 26.08.1999 –GV.NRW 2023, zuletzt geändert durch VO vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741) bestätigt, dass der Wortlaut des Satzungsbeschlusses mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Issum vom 09.10.2018 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Issum Nr. 1 a –Mühlenstraße- 1. Änderung vom 09.10.2018 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 3 und Abs. 4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 BauGB).

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV

NRW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet

oder

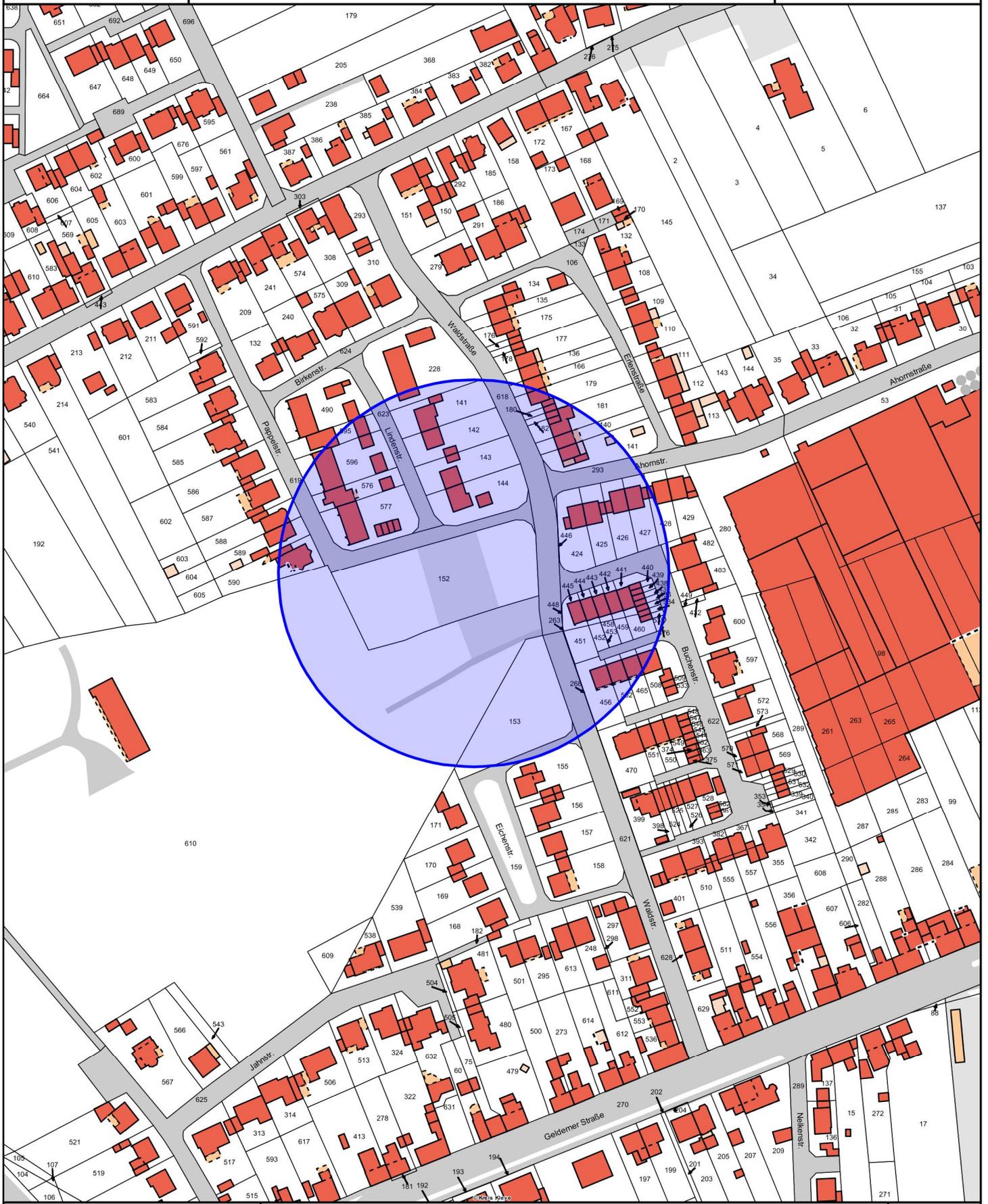
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Der Bebauungsplan und die Begründung können ab sofort im Rathaus der Gemeinde Issum, Herrlichkeit 7-9, Zimmer 111 und 112 (Bauamt) an den Werktagen – montags bis donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr sowie freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr – von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Planes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Während dieser Zeit können die vorgenannten Unterlagen ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Issum unter www.issum.de/Rathaus/Bekanntmachungen eingesehen werden.

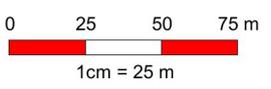
Issum, 14.11.2018
Der Bürgermeister
gez.
Brüx



Datum: 07.02.2018

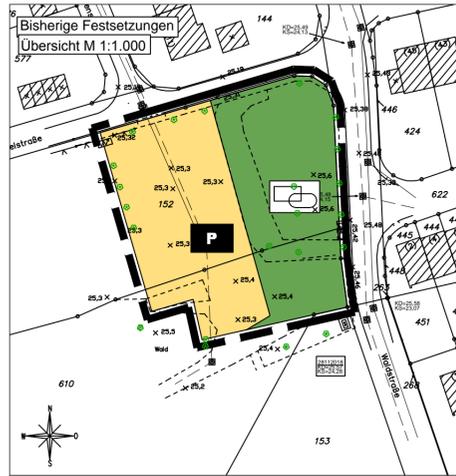


Maßstab 1 : 2.500



Gemeinde Issum

Bebauungsplan Nr. 1 a - "Mühlenstraße" - 1. Änderung



Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für Verwaltungen
 Nicht zulässig sind:
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
 - Gebäudehöhenfestsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen durch Schornsteine und Empfangsanlagen um bis zu 1,50 m überschritten werden können.
 - Weitere Überschreitungen der zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind für Fahrstuhlschächte und Treppenhäuser zulässig. Dabei darf die Traufhöhe um maximal 2,0 m überschritten werden.
 - Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
 - Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wird die Anlage einer Ackerbrache durch Selbstbegrünung von 1.325 m² auf der externen Kompensationsfläche "Am Römerhof" - Gemarkung Issum, Flur 4, Flurstück 55 (teilweise) - als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme den folgenden Flurstücken zugeordnet:
 - Gemarkung Issum, Flur 24, Flurstücke 152 und 610 jeweils teilweise.
 Die Einzelheiten über die Art und Weise sowie die Höhe der Kostenersatzungsbeträge ergeben sich aus der Satzung über die Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen in Verbindung mit dem Bebauungsplan Issum Nr. 1 a -Mühlenstraße- 1. Änderung.

WA	
WA	0,4
II	0
-	GH max. 35,8 m über NHN

Verfahrensvermerke

Die Planunterlagen mit Stand vom und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechen den Anforderungen § 1 PlanZV 90.

....., den

.....
ObVI

Der Rat der Gemeinde Issum hat am den Beschluss zur Aufstellung nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Issum, den

.....
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss wurde am bekanntgemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich erfolgt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom frühzeitig beteiligt.

Issum, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Issum hat am den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Auslegung wurde am bekanntgemacht und erfolgte vom bis einschließlich

Issum, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Issum hat am die vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Aufgrund des § 10 BauGB i.V.m. §§ 7, 41 GO NRW wurde in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss gefasst.

Issum, den

.....
Bürgermeister

Den Maßgaben der Verfügung ist der Rat der Gemeinde Issum am durch Beschluss beigetreten.

Issum, den

.....
Bürgermeister

Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Issum, den

.....
Bürgermeister

Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH max. Gebäudehöhe über NHN als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

Kleinspielfelder

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhalt: Baum

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Gebäude lt. Kataster 25,16 x Höhenlage ü. NHN (in m)

Bestehende Flurstücksgrenze Baum (Bestand)

Bestehende Flurstücksnummer

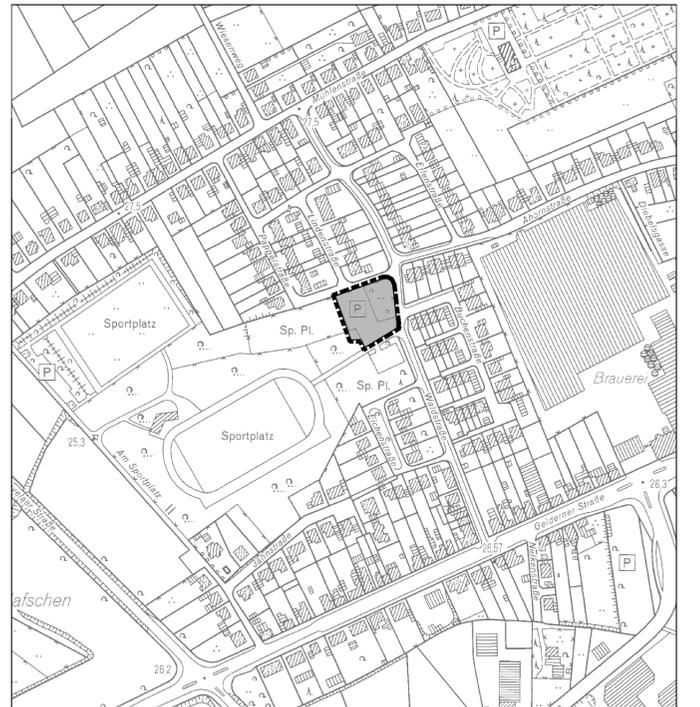
Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Issum oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Tel. 02801/776290, unverzüglich anzuzeigen (§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Es gibt zwar keine konkreten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel. Deren Existenz kann aber auch nicht ausgeschlossen werden. Rechtzeitig vor Baubeginn ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst über das Ordnungsamt der Gemeinde Issum einzuschalten. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
- Unter dem gesamten Plangebiet kann in Zukunft Bergbau umgehen (Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB). Gegebenenfalls erforderliche Schutzmaßnahmen bei der Erstellung der Gebäude sind zu berücksichtigen.
- Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.
- Zum Schutz der Brutvögel sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere mögliche Baumfällungen und Heckenrodungen, in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 29. Februar durchzuführen. Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen ist die Notwendigkeit von Beleuchtung auf ein Mindestmaß zu reduzieren und insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zw. 570-630 nm. Es sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen. Eine Beleuchtung von Gehölen ist zu unterlassen.
- Zum vollständigen Ausgleich der durch den Bebauungsplan Nr. 1a, 1. Änderung ermöglichten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) wird auf einer 1.325 m² großen, ehemals als Acker genutzten Fläche innerhalb des Flurstückes Nr. 55 in der Flur 4 der Gemarkung Issum eine Brache angelegt. Nähere Informationen hierzu enthält der Landschaftspflegeische Begleitplan der StadtUmbau Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer vom 04.06.2018, der Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes ist.

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wurde nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)
- Verordnung über die Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)



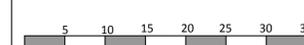
Gemeinde Issum

Bebauungsplan Nr. 1 a "Mühlenstraße" - 1. Änderung

Gemarkung Issum, Flur 24

Bearbeitet: Hardt/Bertram Stand: 3. September 2018

M 1:500



GEMEINDE ISSUM
Der Bürgermeister
FB 2 - Bauen, Wohnen, Planen und Grünflächen

Bebauungsplan Issum Nr. 1 a

-Mühlenstraße-

1. Änderung

Begründung

Planverfasser:


StadtUmBau
Ingenieurgesellschaft mbH
Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung

StadtUmBau GmbH
Basilikastrasse 10
D- 47623 Kevelaer
tel +49 (0)2832 / 97 29 29
fax +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de

3. September 2018

Inhaltsverzeichnis

1	Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten.....	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	2
3	Gegenwärtiger Zustand	3
4	Planungsvorgaben.....	4
5	Ziele des Bebauungsplans	5
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	6
6.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	7
7	Erschließung	7
8	Ver- und Entsorgung.....	7
9	Belange von Natur und Landschaft.....	7
10	Artenschutz	9
11	Immissionsschutz	9
12	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	11
13	Altlasten und Altablagerungen	11
14	Kampfmittel	11
15	Bodenordnende Maßnahmen.....	11
16	Kosten.....	11
17	Umweltbericht	12
17.1	Einleitung.....	12

17.1.1	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans.....	12
17.1.2	Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden	13
17.1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	13
17.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
17.2.1	Bestandsaufnahme und derzeitige Bewertung des Umweltzustands.....	16
17.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	19
17.2.3	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	31
17.2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	31
17.2.5	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	32
17.2.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	33
17.2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	34
17.2.8	Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und / oder Katastrophen	34
17.3	Zusätzliche Angaben	34
17.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	34
17.3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	34
17.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	35

1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Gemeinde Issum hat ein Verfahren zur 1. Änderung ihres Bebauungsplans Issum Nr. 1a im Bereich Waldstraße/Pappelstraße durchgeführt.

Die Planung steht im Zusammenhang mit dem Ziel der Gemeinde Issum, in erschlossener Siedlungslage kostengünstigen Mietwohnungsbau zu schaffen. Vor diesem Hintergrund beauftragte der Bauausschuss in seiner Sitzung am 14.06.2016 die Verwaltung, u.a. für das Grundstück an der Waldstraße nach Projektentwicklern und Investoren zu suchen.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 20.06.2017 wurde das Bebauungskonzept eines privaten Investors vorgestellt, das für die derzeit noch als Parkplatz und Grünfläche genutzte Fläche die Schaffung von insgesamt 16 barrierefreien Wohneinheiten vorsieht. Nach den ersten konzeptionellen Überlegungen könnten, unter Erhalt des angrenzenden Bolzplatzes, zwei durch ein zentrales Treppenhaus und Aufzug verbundene Baukörper entstehen. Vorgesehen ist eine zweigeschossige Bebauung zzgl. Staffelgeschoss.

Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält für die betreffende Fläche die Festsetzungen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleinspielfelder“ sowie Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“. Eine Realisierung der geplanten Wohngebäude des Antragstellers ist nach den genannten Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans nicht genehmigungsfähig.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es die Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die Wohngebietsausweisung planungsrechtlich vorzubereiten. Gleichzeitig sollen mögliche emissionsbedingte Nutzungskonflikte vermieden werden. Durch die umgebenden Nutzungen wie die benachbarten Sportplätze sind verschiedene Belange betroffen, die in ihrem Zusammenspiel nur durch die Abwägungsentscheidung der Bauleitplanung zufrieden stellend zu berücksichtigen sind.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Issum Nr. 1 a – Mühlenstraße - im Bereich der Flurstücke 152 und 610 (tlw.) in der Flur 24 der Gemarkung Issum.

Der Änderungsbereich ist rund 2.900 m² groß.

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs entsprechend der Planzeichnung eindeutig fest.

Abbildung: Lage des Plangebiets (ohne Maßstab)



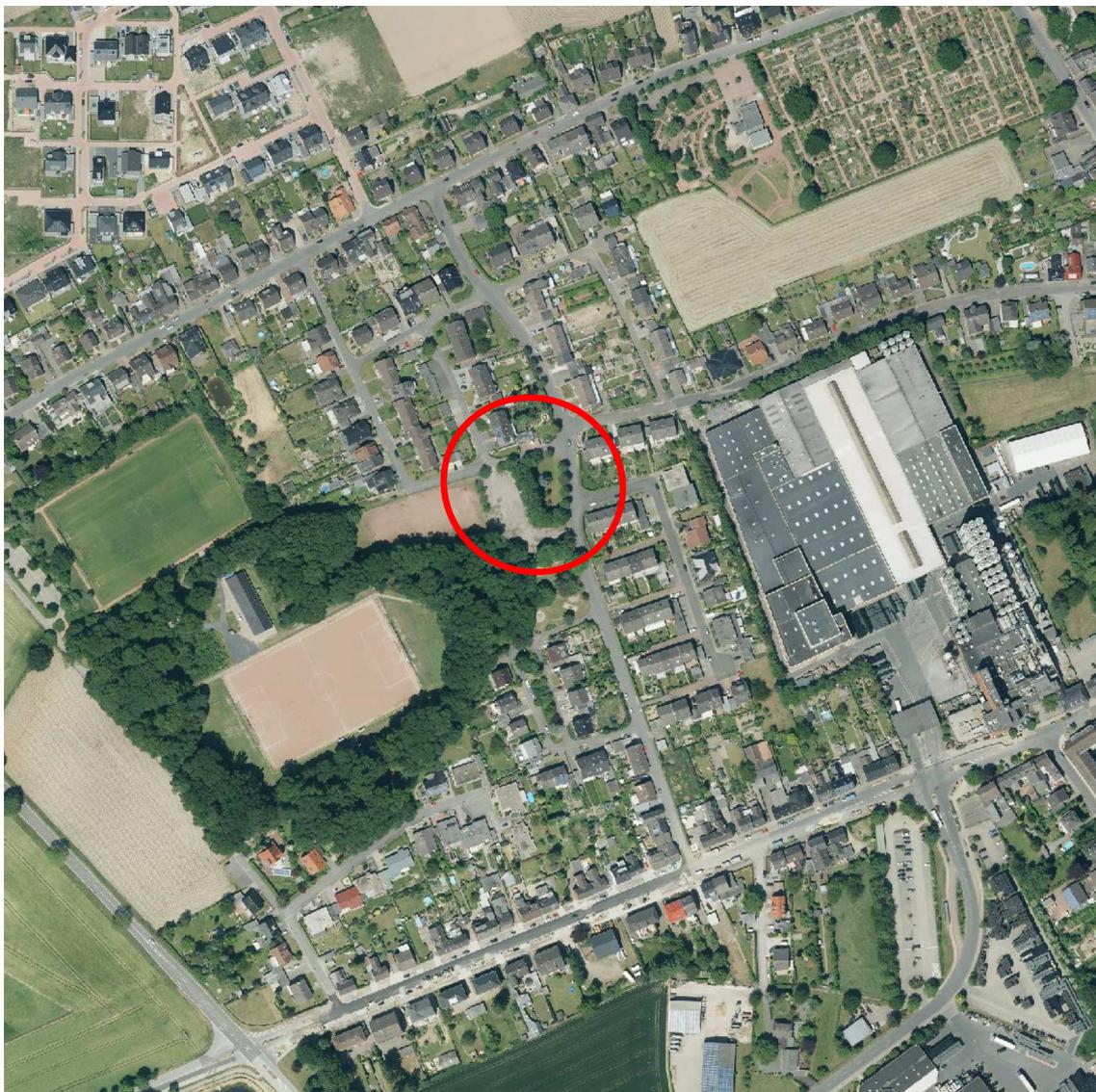
3 Gegenwärtiger Zustand

Der westliche und südliche Teil des Plangebiets ist eine als Parkplatz genutzte Schotterfläche. Im östlichen Teilbereich liegt eine Grünfläche mit einem umgrenzenden Gehölzstreifen.

Westlich des Plangebiets befindet sich eine Sportanlage mit mehreren Sportplätzen und einem Vereinsheim. Die Sportplätze sind von dichtem Baumbewuchs umstanden. Darüber hinaus ist die Umgebung überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. In einer Entfernung von rund 100 m östlich liegt das Gelände der Diebels-Brauerei.

Der landwirtschaftlich geprägte Außenbereich beginnt in rund 350 m Luftlinie westlich jenseits der Kevelaerer Straße (L 362).

Abbildung: Luftbild des Plangebiets (ohne Maßstab)

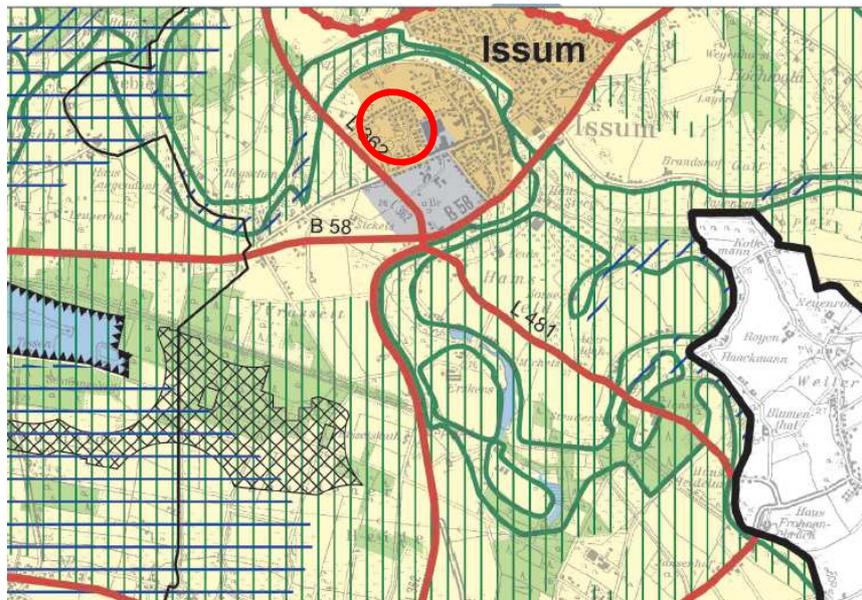


4 Planungsvorgaben

Regionalplan

Im rechtskräftigen Regionalplan (RPD) des Regierungsbezirks Düsseldorf ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet.

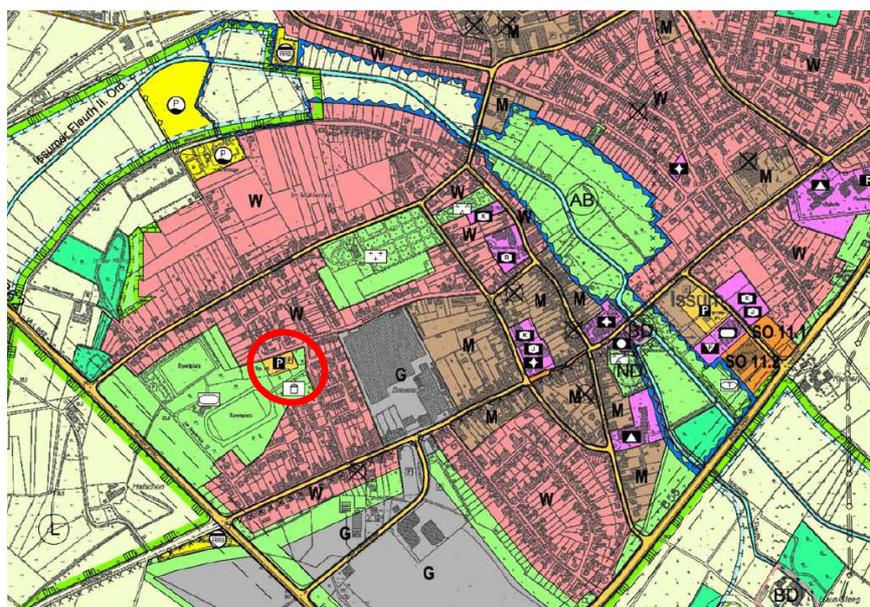
Abbildung: Darstellungen des Regionalplan-Entwurfs (ohne Maßstab)



Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Issum ist der Geltungsbereich im Osten als Grünfläche und im Westen als Verkehrsfläche – Parkplatz, öffentlich - dargestellt. Die notwendige Änderung des FNP erfolgt parallel bzw. vorlaufend zu dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren.

Abbildung: Flächennutzungsplan der Gemeinde Issum (Auszug, ohne Maßstab)

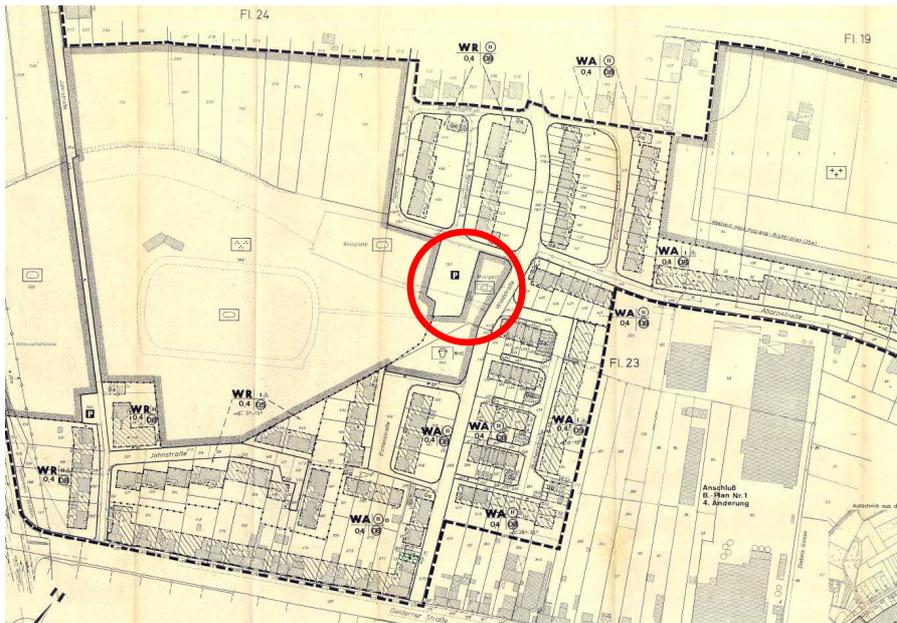


Die Bezirksregierung hat mit Schreiben vom 23.03.2018 mitgeteilt, dass gegen die Planung keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Bebauungsplan Issum Nr. 1a

Das Plangebiet umfasst einen Teil des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Issum Nr. 1a. Mit der Rechtskraft der Änderungsplanung verliert der bisherige Bebauungsplan für die betreffende Teilfläche seine Gültigkeit. Auf der Planurkunde des Bebauungsplans wird ein entsprechender Vermerk platziert, der für diesen Bereich auf den Änderungsbebauungsplan verweist.

Abbildung: Rechtskräftiger Bebauungsplan Issum Nr. 1a (Auszug, ohne Maßstab)



Landschaftsplan/Naturschutzrecht

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans und damit außerhalb des Landschaftsplans Nr. 13 Geldern - Issum.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

5 Ziele des Bebauungsplans

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Wohnbaufläche und deren Erschließung zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

(Kleine) Läden zur Versorgung des Plangebietes, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe sind gemäß § 4 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten zulässig und sollen es auch in diesem Bebauungsplan sein. Sie tragen ganz wesentlich zum Charakter eines zwar vornehmlich, aber nicht ausschließlich dem Wohnen zugedachten Baugebietes bei und weisen ein wohnverträgliches Nutzungsprofil auf.

Für die laut BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen – gilt das vorstehende nur eingeschränkt: ein Übergewicht gegenüber der Wohnnutzung wäre dem Wohngebietscharakter abträglich, da diese Nutzungsarten in besonderer Weise auch in Misch- und Kerngebieten „zu Hause“ sind und nicht unerhebliche Verkehrsmengen verursachen können. Deshalb werden sie für dieses Plangebiet – wie in der BauNVO – nur ausnahmsweise zugelassen.

Dass im vorliegenden Plangebiet auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke lediglich ausnahmsweise zugelassen werden sollen, dient der beabsichtigten Stärkung der Wohnfunktion in diesem Bereich.

Tankstellen und Gartenbaubetriebe haben einen größeren Platzbedarf, als das Wohngebiet aufweist, und führen zu Zusatzverkehren, die an dieser Stelle nicht gewünscht sein können, weshalb sie nicht zulässig sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die Festsetzung zur maximalen Gebäudehöhe bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung der GRZ leitet sich aus der BauNVO ab.

Die vorgenannte Festsetzung bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung wird der baulichen Dichte der Nachbarschaft gerecht und erlaubt eine wirtschaftlich tragfähige Ausnutzung der Grundstücke zu Wohnzwecken bei maßstäblicher Einpassung in den Siedlungszusammenhang.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird für den neu zu bebauenden Bereich entsprechend der städtebaulichen Konzeption auf zwei festgesetzt. Die Festsetzung leitet sich aus der Geschossigkeit in den umliegenden Quartieren ab.

Gebäudehöhe (GH max.)

Ziel der Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe ist – wie bereits bei der Zahl der Vollgeschosse – insbesondere eine der Lage am Siedlungsrand entsprechende Gestaltung der Gebäude hinsichtlich Kubatur und Höhenentwicklung. Dadurch wird eine Feinsteuerung der Bebauung ermöglicht, die sowohl zu einem harmonischen Erscheinungsbild der neuen Siedlung führt (interner Aspekt) als auch eine gestalterische Einbindung in das städtebauliche Umfeld garantiert (externer Aspekt).

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Dies gewährleistet auf der einen Seite die Einhaltung eines städtischen Ordnungsrahmens und belässt dabei dem Bauherrn einen individuellen Spielraum zur Verwirklichung seines Bauvorhabens.

7 Erschließung

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt von Norden über die Pappelstraße und von Osten über die Waldstraße.

Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich keine Erschließungsstraße. Signifikante Auswirkungen auf die zu erwartende Verkehrsbelastung hat die Änderungsplanung nicht, da sie sich auf lediglich ein Baugrundstück bezieht.

8 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze, die sich in den angrenzenden Straßen befinden, durch die zuständigen Versorgungsträger erschlossen werden. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden in der Erschließungsplanung weiter konkretisiert.

Aufgrund der Lage des Plangebiets im planungsrechtlichen Innenbereich besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang für das Grundstück. Das anfallende Niederschlagswasser wird der örtlichen Kanalisation zugeführt.

Ein unter dem Flurstück liegender SW-/RW-Kanal wird heute nicht mehr benötigt und kann laut Abwasserbetrieb der Gemeinde Issum im Zuge der Baumaßnahme zurückgebaut werden.

Eine unter dem Flurstück liegende Hausanschluss-Wasserleitung wird nicht mehr benötigt und kann laut Wasserwerk der Gemeinde Issum im Zuge der Baumaßnahme zurückgebaut werden. Die Erschließung mit dem Namen „Golfplatz“ ist über die Pappelstraße in Höhe der Lindenstraße erfolgt.

9 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB). Die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes wird durch die Regelung des § 1 a BauGB konkretisiert.

Innerhalb des Plangebiets sowie entlang der östlichen und südlichen Grenze außerhalb des Geltungsbereichs befinden sich mehrere Bäume. Deren genaue Lage und Kronendurchmesser wurden von einem Vermessungsbüro aufgenommen.

Von den 22 aufgenommenen Bäumen können 16 erhalten werden. Davon befinden sich sechs innerhalb des Plangebiets und zehn unmittelbar entlang der Außengrenze. Die zu erhaltenden Bäume im Plangebiet werden mit einer entsprechenden Erhaltungsfestsetzung belegt. Insgesamt sechs Bäume müssen zur Realisierung des Bauvorhabens gefällt werden.

Zum Bebauungsplan wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, in dem der aus der Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes resultierende Eingriff bewertet und ermittelt wurde, ob externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Der aus der Realisierung der Planung resultierende Eingriff wurde in Anlehnung an das Bewertungsverfahren des Kreises Kleve bewertet. Mit diesem Verfahren können der Wert von Flächen für den Arten- und Biotopschutz abgeschätzt und der entsprechende Umfang der Kompensationsmaßnahmen ermittelt werden.

Methodisch besteht die Bilanzierung aus einer Gegenüberstellung von Bestandssituation und Planung. Das Maß der Versiegelung wird aus der festgesetzten Grundflächenzahl sowie der zulässigen Überschreitung durch Stellplätze, Zufahrten etc. abgeleitet.

Aus der Eingriffs-Ausgleichsbilanz lässt sich ablesen, dass der Eingriffsbereich vor der Maßnahme 11.243 und gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan **5.946 Werteinheiten** aufweist. Es verbleibt somit eine negative Gesamtbilanz von **5.297 Werteinheiten**. Aus diesem Grund sind externe Ausgleichsmaßnahmen oder Ausgleichszahlungen erforderlich.

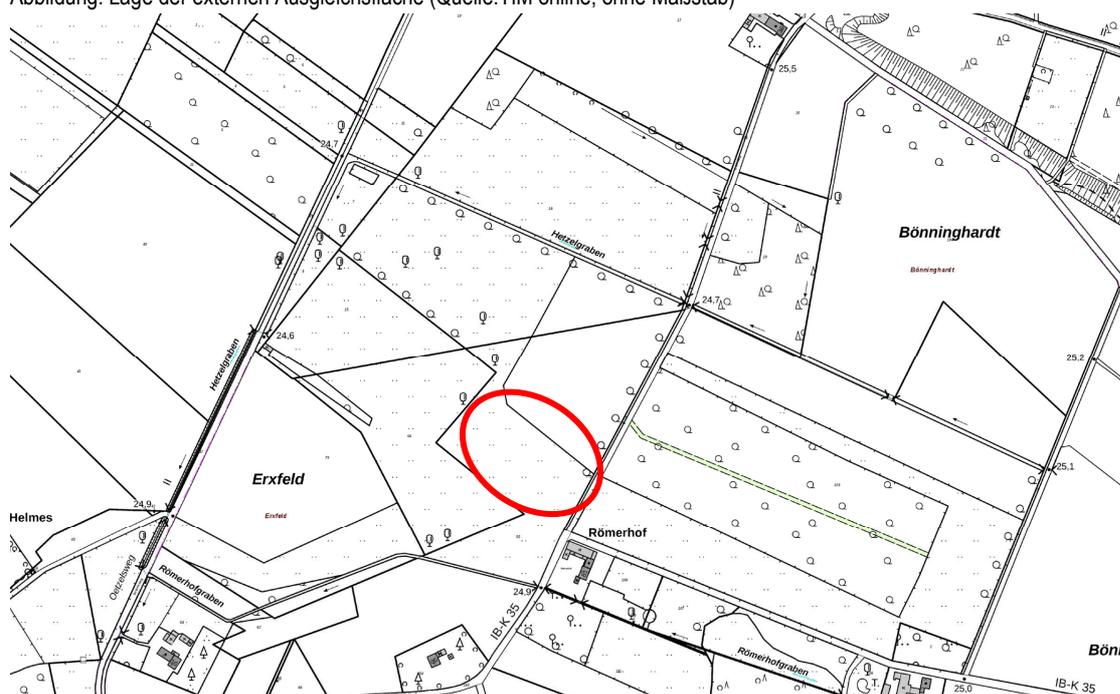
Für den externen Ausgleich der angefallenen Werteinheiten steht die gemeindliche Fläche

- Gemarkung Issum Flur 4 Flurstück 55

zur Verfügung. Die Kompensation erfolgt hier durch die Umwandlung von **1.325 m²** einer Ackerfläche in eine Brachfläche.

Die anzulegende Ackerbrache soll als Flächenanschluss an die auszuführende Ersatzmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 30 „Wiesenweg/Kolpingstraße“ erfolgen.

Abbildung: Lage der externen Ausgleichsfläche (Quelle:TIM online, ohne Maßstab)



Die Pflegebrache soll den Bedarf an dauerhaft bewachsenen Strukturen unterschiedlicher Art bedienen. Es erfolgt nur zum Start der Maßnahme eine Bodenbearbeitung, in den Folgejahren dann eine regelmäßige Mahd/Mulchmahd zur Steuerung des Aufwuchses. Im Zuge der Maßnahmenumsetzung soll auf den Einsatz von Düngung und Pflanzenschutzmittel verzichtet werden.

Durch die genannte Maßnahme kann die Kompensation rechnerisch nachgewiesen werden.

10 Artenschutz

Im Rahmen des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren vorgeschrieben. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Das Planungsbüro StadtUmBau GmbH wurde beauftragt, in einer Vorprüfung¹ festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

Am 22.11.2017 wurde eine Ortsbesichtigung des Plangebiets durchgeführt. Zudem wurde das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet.

Von den planungsrelevanten Arten für den 4. Quadranten der TK25 4404 (Issum) finden die allermeisten Arten im Eingriffsgebiet keinen adäquaten Lebensraum.

Während der Ortsbesichtigung wurden auf der Eingriffsfläche 8 Vogelarten angetroffen. Planungsrelevante Arten waren nicht darunter.

Bei den angetroffenen Vogelarten handelte es sich um in NRW weit verbreitete Vogelarten und solche der Vorwarnliste, so dass sie für die Artenschutzrechtliche Vorprüfung keine Relevanz haben.

Die Realisierung der Planung hat somit keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogelart zur Folge.

Laichhabitate oder wertvolle Landhabitate von Amphibien und Reptilien sind nicht betroffen, so dass negative Auswirkungen auszuschließen sind.

Fledermausquartiere wurden nicht entdeckt. Mögliche Areale zur Nahrungssuche oder Zugstraßen werden durch den Eingriff nicht entwertet. Auch für Fledermäuse ergeben sich demzufolge keine negativen Auswirkungen.

Die Gutachterin kommt abschließend zu der Einschätzung, dass es keine Hinweise darauf gibt, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten. Insbesondere bleibt die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (s. o.) durch die Planungen für alle planungsrelevanten Arten erhalten.

11 Immissionsschutz

In Bezug auf die westlich und südwestlich liegenden Sportanlagen handelt es sich bei dem vorliegenden Plangebiet um heranrückende Wohnbebauung. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung zur planungsrechtlichen Vorbereitung einer Realisierung der beabsichtigten Wohnnutzung wurde deshalb

¹ StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 a „Mühlenstraße“ der Gemeinde Issum, Kevelaer, 27.11.2017

ein Schallgutachten² erarbeitet, welches die zu erwartende Sportanlagenlärmkulisse und den Schutzanspruch der zukünftigen Wohnnutzung betrachtet und dessen Ergebnisse im vorliegenden Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Dabei sind auch ggf. hieraus abzuleitende Schutzmaßnahmen zu prüfen bzw. festzulegen.

Es galt zu untersuchen, ob durch den Betrieb der Sportanlagen des SV Issum die schalltechnischen Anforderungen der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) eingehalten werden.

Im Rahmen der Untersuchung wurden drei Immissionsorte an der neuen überbaubaren Grundstücksfläche festgelegt, für die mit Hilfe von Ausbreitungsrechnungen ermittelt wurde, ob die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für Allgemein Wohngebiete durch die Emissionen der Sportanlage eingehalten werden.

Im Gutachten werden als wesentliche Geräuschquellen genannt:

- Fußballspielfelder (Spiel- und Trainingsbetrieb)
- Bolzplatz
- Parkplatzgeräusche

Innerhalb der morgendlichen Ruhezeiten und nach 22 Uhr werden laut Gutachten weder die Fußballplätze noch der Bolzplatz genutzt.

Die Ausbreitungsergebnisse des Gutachtens ergeben, dass die Immissionsrichtwerte im Plangebiet sowohl bei Trainingsbetrieb werktags als auch bei Spielbetrieb werktags und sonn-/ feiertags eingehalten werden.

Auch die Immissionsrichtwerte für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen (etwa Schiedsrichterpfiffe, lautes Schreien, Zuschlagen einer Heckklappe) werden laut Gutachten eingehalten.

Hinsichtlich des möglicherweise im Plangebiet auftretenden Gewerbelärms wurde die rund 100 m östlich liegende Brauerei betrachtet. Da zwischen der Brauerei und dem Plangebiet bereits Wohnbebauung vorhanden ist, an der die maßgeblichen Immissionsrichtwerte durch Gewerbelärm nicht überschritten werden dürfen, ist davon auszugehen, dass die Immissionsanforderungen der TA Lärm auch im Plangebiet eingehalten werden.

Entsprechend den vorstehend zusammengefassten Aussagen des Gutachters ist somit davon auszugehen, dass der Realisierung der Bebauungsplanänderung keine schallschutzfachlichen Belange entgegenstehen.

Die Festsetzung von Vorkehrungen bzw. Maßnahmen zum Schallschutz ist nicht erforderlich.

Eine erhebliche Lärmbelästigung der umgebenden Wohngebiete durch den entstehenden Verkehr aus dem Plangebiet ist aus derzeitiger Sicht ebenfalls nicht zu erwarten. Die Benutzung von Stellplätzen und Garagen im öffentlichen Straßenraum wie auch auf den Grundstücken in Wohngebieten ist als Bestandteil des täglichen Lebens anzusehen. Dies sollte auch das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme nahelegen.

² Peutz Consult: Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1a „Mühlenstraße“ der Gemeinde Issum, Düsseldorf, 22.05.2018

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind aus derzeitiger Sicht nicht betroffen. Auch über das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist nichts bekannt.

Mit der Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan werden die Eigentümer auf die Anzeigepflicht nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW im Falle des Auffindens von Bodendenkmalsubstanz hingewiesen.

13 Altlasten und Altablagerungen

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsflächen) sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

14 Kampfmittel

Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Bauherren werden durch Hinweis im Bebauungsplan über diese Umstände sowie über Verhaltensmaßnahmen bei Auffinden von Kampfmitteln oder bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen informiert.

15 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

16 Kosten

Herstellungskosten für die Errichtung baulicher Anlagen fallen für die Gemeinde Issum nicht an.

17 Umweltbericht

17.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese ist ein integrierter Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Dieser Umweltbericht berücksichtigt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen.

Hinsichtlich der Umweltbelange werden insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tier- und Pflanzenarten und Lebensräume, auf Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter geprüft.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch werden Aussagen zu einer möglichen Betroffenheit durch Sportanlagenlärm getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden Aussagen zu Biotoptypen, Lebensraumpotenzial für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie zur Erfüllung oder Nichterfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Boden werden Aussagen zu Bodentypen- und -funktionen, Flächeninanspruchnahme, Auswirkungen durch Bodenversiegelung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Wasser werden Aussagen zum Grundwasser und der Ableitung von Niederschlagswasser getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Luft und Klima werden Aussagen zu Siedlungsflächen, Schadstoffbelastung bzw. Luftqualität, Lokalklima und Auswirkungen durch die Siedlungsentwicklung getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Landschaft werden Aussagen zu anthropogener Vorprägung, Erholungseignung und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden Aussagen zu Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Denkmälern und dem Verhalten bei Funden getroffen.

17.1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans

Die Gemeinde Issum ist bestrebt, in erschlossener Siedlungslage kostengünstigen Mietwohnungsbau zu schaffen. Für ein Grundstück im Bereich Waldstraße/Pappelstraße wurde vor diesem Hintergrund das Bebauungskonzept eines privaten Investors vorgestellt, das für die derzeit noch als Parkplatz und Grünfläche genutzte Fläche die Schaffung von insgesamt 16 barrierefreien Wohneinheiten vorsieht.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Wohnbaufläche und deren Erschließung zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum.

17.1.2 Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten Issums westlich der Waldstraße und südlich der Pappelstraße und ist ca. 0,3 ha groß.

17.1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

Schutzgut Mensch	Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
	Bundesimmissionschutzgesetz einschließlich Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Einhaltung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Art der Berücksichtigung	Einhaltung der Richtwerte zum Immissionsschutz, ggf. Umsetzung von Maßnahmen zur Erreichung der Einhaltung auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Schutzgut Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
	Art der Berücksichtigung	Berücksichtigung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Vermeidungsmaßnahmen.
Schutzgut Boden	Bundesbodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz NRW	Zweck dieser Gesetze ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren (Maßnahmen zur Beseitigung oder Verminderung schädlicher Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens) und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen vermieden werden.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Maßnahmen zum Bodenschutz im BauGB sind ein Rückbau- oder ein Entsiegelungsgebot.
	Landschaftsgesetz NRW	Die natürlichen Bodenfunktionen sind zu erhalten und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Bei Neuversiegelungen ist der Ausgleich vorrangig durch eine Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken.
	Art der Berücksichtigung	Reduzierung des Maß an Versiegelung auf ein Minimum, Vorsorge gegen nachteilige Auswirkungen auf den Boden, Ausgleich des Eingriffs
Schutzgut Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz NRW	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Art der Berücksichtigung	Niederschlagswasser soll dezentral versickert werden; Vorsorge gegen nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser

Schutzgut Luft und Klima	Bundesimmissionschutzgesetz einschließlich Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Art der Berücksichtigung	Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte, Reduzierung des Maß der Versiegelung auf ein Minimum
Schutzgut Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Art der Berücksichtigung	Erhalt von Gehölzen, Eingrünung des Plangebietes mit Gehölzen
Schutzgut Kultur	Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Kultur- und Sachgütern sowie ihrer gesellschaftlichen Bedeutung für die Öffentlichkeit.
	Art der Berücksichtigung	Keine Betroffenheit von Denkmälern oder Fundstellen

Regionalplan

Nach den übergeordneten Zielformulierungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet.

Landschaftsplan und Vorgaben des Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans und damit außerhalb des Landschaftsplans Nr. 13 Geldern - Issum.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE-4404-301 – Fleuthkuhlen) befindet sich in rund 650 m Entfernung westlich.

Sonstige Fachplanungen

Im Bereich des Plangebiets sind keine weiteren Fachplanungen mit Umweltrelevanz bekannt.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurden zur Zusammenstellung des Abwägungsmaterials verschiedene Gutachten erstellt bzw. herangezogen. Es handelt sich hierbei um einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, einen Landschaftspflegerischen Begleitplan sowie ein schalltechnisches Gutachten.

Die Notwendigkeit weiterer Fachplanungen ist aus derzeitiger Sicht nicht zu erkennen.

17.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachstehend erfolgt zunächst die schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands. Im Anschluss daran wird die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung prognostiziert.

17.2.1 Bestandsaufnahme und derzeitige Bewertung des Umweltzustands

Der derzeitige Umweltzustand wird auch unter dem Begriff „Basisszenario“ verstanden. Im Folgenden werden die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet.

17.2.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Der Planbereich wird nicht bewohnt, sondern bisher als Parkplatzfläche bzw. Grünfläche genutzt. Das Plangebiet und die nähere Umgebung werden durch die Lage am Siedlungsrand, benachbart zu den Sportanlagen des SV Issum, geprägt.

17.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Biotoptypen

Das Plangebiet wird durch die geschotterte öffentliche Parkplatzfläche sowie die unversiegelten und teilweise baumbestandenen Grünflächen bedeckt.

Dadurch umfasst das Plangebiet auf der einen Seite Flächen von untergeordnetem bzw. geringem ökologischen Wert und auf der anderen Seite ökologisch wertvolle Laubbaumbestände.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum Bebauungsplan, um den Umfang möglicher Kompensationsmaßnahmen festlegen zu können. Der Baumbestand soll in Abstimmung mit dem für den Gebäudeneubau zuständigen Architekturbüro zu weiten Teilen erhalten bleiben. Das nach der Eingriffsbilanzierung verbleibende ökologische Defizit soll extern kompensiert werden.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation würden sich ein Flattergras-Buchenwald mit Buche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Espe (*Populus tremula*) als

Hauptbaumarten entwickeln, die Strauchschicht würde vorwiegend von der Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn-Arten (*Crataegus monogyna et laevigata*) und der Hundsrose (*Rosa canina*) gebildet werden, wohingegen sich die Krautschicht eher artenarm zeigt.

Fauna

Im Zuge der Planung wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Planungsrelevante Arten wurden auf der Fläche nicht angetroffen.

17.2.1.3 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind grundsätzlich auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Vorliegend handelt es sich zum einen um eine geschotterte Parkplatzfläche. Im Nordosten befindet sich eine Grünfläche. Durch das geplante Vorhaben ergibt sich eine geringe zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen.

Es handelt sich aber nicht um eine Umwandlung land- oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen, die nach § 1a Abs. 2 BauGB begründet werden müsste.

17.2.1.4 Schutzgut Boden

Der Planungsraum liegt im „Niederrheinischen Tiefland“ (Haupteinheit 57) und wird in weiterer Untergliederung der „Niersniederung“ (Untereinheit 572), der „Unteren Niersebene“ (572.0) und der „Fleuthniederung“ (572.00) zugeordnet.

Der Bereich der Fleuthniederung ist vor allem durch die in die Niederterrassenebene eingefügten Niederungen geprägt. Die Fleuthniederung beschreibt das gewundene Talsystem der Fleuth mit ihren Schlingen von 500-800 m Krümmungsradius, welche das Flussbett eines ehemaligen Rheinarms bilden. Seine von nur 2 m hohen, aber scharf ausgebildeten Talkanten eingefassten, etwa 200-300m breiten Flächen sind von 1-2m mächtigen Niedermoortorfen erfüllt, die an zahlreichen Stellen abgebaut worden sind, sodass die Niederungen der Fleuth heute von vielen wassergefüllten Torfkuhlen durchsetzt sind. Die 2 m höher gelegenen Flächen der Niederterrassen enthalten im Untergrund kiesige Terrassensande, die von sandig lehmigen Hochflutbildungen überlagert sind und ihrerseits mit Flugdecksanden bedeckt sind. Im Bereich der Niederterrassenflächen steht das Grundwasser etwa 1-2,5 m unterhalb der Oberfläche.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Untersuchungsraum nicht bekannt.

Im Plangebiet finden sich laut Bodenkarte Braunerden und stellenweise Gley-Braunerden. Die Böden besitzen eine geringe nutzbare Wasserkapazität, sowie eine geringe Sorptionsfähigkeit und eine sehr hohe Wasserdurchlässigkeit. Dem Boden ist eine geringe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit zu attestieren.

Nach der Karte der Schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes Krefeld sind die Böden des Untersuchungsgebiets keiner Schutzstufe zugeordnet, da die vorkommenden Bodentypen eine größere Verbreitung in der Umgebung aufweisen. Regional typische und/oder seltene Böden sind demnach nicht betroffen.

Das Untersuchungsgebiet liegt bei ca. 25,3 bis 25,6 m über NN.

17.2.1.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Angelehnt an das für ein benachbartes Grundstück erstellte Gründungsgutachten³ kann für die vorliegende Fläche ungefähr von einem mittleren Grundwasserspiegel von 1,50 m unter Geländeoberkante (GOK) ausgegangen werden. Jahreszeitlich bedingt kann dieser zwischen 0,75 m und 2,70 m unter GOK schwanken.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzonen.

17.2.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet liegt im atlantischen, generell als mild und ausgeglichen zu bezeichnenden Klimabereich „Nordwestdeutschland“. Für die Region des Niederrheins sind relativ hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen typisch. Der Jahresmittelwert der Temperatur liegt zwischen 9 und 10°C. Der wärmste Monat ist der Juli mit einer Mitteltemperatur von etwa 17,0°C. Vorherrschende Windrichtungen sind Südwesten und Westen. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im Jahresmittel zwischen 700 und 750 mm.

Aufgrund der umliegenden Straßen und des Issumer Siedlungsbereichs ist von einer geringen Vorbelastung durch Luftschadstoffe auszugehen. Die Frischluftzufuhr im Plangebiet ist im Übergangsbereich zu den Sportflächen und den daran anschließenden Außenbereich jedoch als gut zu bezeichnen.

17.2.1.7 Schutzgut Landschaft

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine geschotterte Parkplatzfläche sowie um eine baumbestandene Grünfläche.

Die Umgebung ist in Richtung Norden und Osten durch Wohnbebauung geprägt. Südlich und westlich schließen sich Bereiche der Freizeitnutzung in Form von Spiel- und Sportplätzen mit dichtem Baumbewuchs an. In rund 100 m Luftlinie Entfernung östlich befindet sich das Gelände der Diebels-Brauerei.

Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher eine geringe bis mittlere Bedeutung. Der Parkplatz steht Besuchern der Sportplätze zur Verfügung.

³ IBL Laermann GmbH: Neubau eines Umkleidegebäudes für den SV Issum, Am Sportplatz in Issum - Geotechnische Stellungnahme zu den Bodenverhältnissen im Bereich des geplanten Bauvorhabens mit Angaben zur Gründung (Bodenkennwerte, Tragfähigkeit etc.) mit Aussagen zur Bauwerksabdichtung mit gleichzeitiger altlastorientierender Voruntersuchung, Mönchengladbach, 24.10.2008

17.2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet ist mit archäologischen Fundstellen und Bodendenkmälern nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Baudenkmäler bzw. sonstige Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet bzw. direkt angrenzend daran nicht bekannt.

17.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Zuge der Entwicklungsprognose werden die erheblichen Auswirkungen auf den Umweltzustand während der Bau- und Betriebsphase abgeschätzt. Die Erläuterung der Auswirkungen erfolgt schutzgutbezogen.

17.2.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Im Zusammenhang mit der angestrebten Planung sind insbesondere die Auswirkungen der bestehenden Fußballplätze auf die neue Wohnbebauung zu betrachten.

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand. Die Umgebung ist bereits durch bauliche Nutzungen vorgeprägt.

Im Zuge des erarbeiteten Schallgutachtens wurde ermittelt, dass durch die angrenzenden Sportplätze keine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnruhe im Plangebiet zu erwarten ist.

Der ausreichende Schutz der Privatsphäre bestehender angrenzender Wohnbaugrundstücke wird über die Einhaltung der notwendigen Abstandflächen gewährleistet. Der Bebauungsplan enthält zudem Festsetzungen zum Erhalt mehrerer Bäume.

Insgesamt ist durch die zusätzliche Bebauung nicht von unzumutbaren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch auszugehen.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit.

Es handelt sich um keinen verdichteten Innenbereich, in dem der teilweise Verlust wertvollen Baumbestandes signifikante Auswirkungen hätte. Der zu rodende Baumbestand ist zu ersetzen, wenn möglich eingriffsnah.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

In der Erschließungs- und Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie ggf. kleinräumige Erschütterungen gerechnet werden.

Die baubedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Immissionen (Staub, Luftschadstoffe) werden als mäßig angesehen, da sie zeitlich begrenzt sind.

Aus derzeitiger Sicht sind im Zuge der Bauleitplanung immissionsschutzfachliche Belange betroffen, die einer genaueren Betrachtung bedürfen. Hier sind die angrenzenden Fußballplätze in Bezug auf mögliche Sportlärmimmissionen zu nennen. Im Zuge Schallgutachtens wurde aber ermittelt, dass durch die angrenzenden Sportplätze keine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnruhe im Plangebiet zu erwarten ist.

Insofern sind der Planung an dieser Stelle entgegenstehende unlösbare immissionsschutzfachliche Probleme derzeit nicht zu erkennen.

Relevante Auswirkungen durch Licht, Wärme, Strahlung und weitere Belästigungen sind für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine konkreten vorhabenbezogenen Informationen vor.

Die Planung bezieht sich auf eine zukünftige Wohnbaufläche. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird vorausgesetzt.

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daher nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Die räumliche Lage des Geltungsbereichs ist als Ortsrandlage in kurzer Entfernung sowohl zum planungsrechtlichen Außenbereich als auch zu bestehenden Wohn- und Gewerbegebieten zu bezeichnen. Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5 a des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Daher ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass für das Plangebiet im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans Maßnahmen zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen aus schweren Unfällen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG in diesen Betrieben zu regeln wären.

Auf der anderen Seite wird durch die geplante Darstellung als Wohnbaufläche die Möglichkeit einer Ansiedlung eines Störfallbetriebs ausgeschlossen, so dass negative Auswirkungen durch Unfälle auf schutzbedürftige Nutzungen so weit wie möglich vermieden werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daher nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen vor Ort steigen. Durch die Wohnnutzung wie auch die verkehrsbedingte Belastung sind keine signifikanten Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit der umliegenden Wohnbevölkerung zu erwarten.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

17.2.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt

Im bisherigen Verlauf des Verfahrens wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Im Rahmen dessen war herauszuarbeiten, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

Am 22.11.2017 wurde eine Ortsbesichtigung des Plangebiets durchgeführt. Zudem wurde das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet.

Von den planungsrelevanten Arten für den 4. Quadranten der TK25 4404 (Issum) finden die allermeisten Arten im Eingriffsgebiet keinen adäquaten Lebensraum.

Während der Ortsbesichtigung wurden auf der Eingriffsfläche 8 Vogelarten angetroffen. Planungsrelevante Arten waren nicht darunter.

Bei den angetroffenen Vogelarten handelte es sich um in NRW weit verbreitete Vogelarten und solche der Vorwarnliste, so dass sie für die Artenschutzrechtliche Vorprüfung keine Relevanz haben.

Die Realisierung der Planung hat somit keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogelart zur Folge.

Laichhabitate oder wertvolle Landhabitate von Amphibien und Reptilien sind nicht betroffen, so dass negative Auswirkungen auszuschließen sind.

Fledermausquartiere wurden nicht entdeckt. Mögliche Areale zur Nahrungssuche oder Zugstraßen werden durch den Eingriff nicht entwertet. Auch für Fledermäuse ergeben sich demzufolge keine negativen Auswirkungen.

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Angesichts der Ergebnisse des genannten Fachbeitrags ist davon auszugehen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange durch die Realisierung der Planung erheblich beeinträchtigt werden.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Durch den Verlust der Freifläche ergeben sich möglicherweise Einschränkungen für die lokale Fauna. Das Gebiet steht dann nicht mehr oder nur noch eingeschränkt als Nahrungs- und Jagdhabitat sowie als genereller Lebensraum zur Verfügung. Durch die Lage am Siedlungsrand und den mittleren ökologischen Wert der Planfläche sind die Auswirkungen auf die Tierpopulationen als mäßig zu beschreiben. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Ausweichflächen in ausreichender Größe und Qualität.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Durch die Zunahme an Emissionen während der Bau- und Betriebsphase werden ansässige Tierpopulationen in ihrem Lebensraum gestört.

Durch das Angebot naturräumlich wertvoller Flächen in der Umgebung ist von ausreichenden Ausweichquartieren auszugehen.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Durch die Realisierung der Planung sind keine Risiken zu erwarten, die sich erheblich auf die Flora und Fauna auswirken könnten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. Als Gebiet mit spezieller Umweltrelevanz ist das nächstgelegene FFH-Gebiet zu nennen. Aufgrund der Entfernung von rund 650 m bestehen keine Zweifel an der Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit dessen Schutzziele.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt sind daher nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) setzt im Einklang mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als Ziel die Erhaltung und Sicherung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich als Lebensraum für Flora und Fauna in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit fest. Dabei gelten als Eingriffe in Natur und Landschaft solche Veränderungen der

Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 4 Abs. 1 LG NW). Für die Schutzgüter Flora und Fauna werden diese Beeinträchtigungen auf die natürlichen Lebensräume (Biotop) bezogen. Der Umfang der Eingriffe ist zu quantifizieren und zu bewerten, Eingriffe sind nach Möglichkeit zu vermeiden und ansonsten auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Nicht vermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen, wobei der Ausgleich nach den gegebenen Möglichkeiten zuallererst unmittelbar am Eingriffsort, in der unmittelbaren Umgebung und danach mindestens im gleichen Naturraum erfolgen soll. Nach dem Verursacherprinzip ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in engem funktionalen Zusammenhang auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder mindestens gleichwertig in etwas weiter gefasstem räumlichen oder funktionalen Zusammenhang zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Der aus dem Bebauungsplan resultierende Eingriff wird in Anlehnung an das Bewertungsverfahren des LANUV „Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ bewertet. Mit diesem Verfahren können der Wert von Flächen für den Arten- und Biotopschutz abgeschätzt und der entsprechende Umfang der Kompensationsmaßnahmen ermittelt werden.

Methodisch besteht die Bilanzierung aus einer Gegenüberstellung von Bestandssituation (planungsrechtlich zulässiger Ist-Zustand) und Planung.

Das Maß der Versiegelung wird aus den festgesetzten maximalen Grundflächenzahlen abgeleitet.

Aus der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung des Landschaftspflegerischen Begleitplans ergibt sich, dass das Plangebiet vor der Änderungsplanung 11.243 und gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan 5.946 Werteinheiten aufweist. Es verbleibt somit eine negative Gesamtbilanz von 5.297 Werteinheiten. Aus diesem Grund sind externe Ausgleichsmaßnahmen oder Ausgleichszahlungen erforderlich. Für den externen Ausgleich der angefallenen Werteinheiten steht die gemeindliche Fläche

- Gemarkung Issum Flur 4 Flurstück 55

zur Verfügung. Die Kompensation erfolgt hier durch die Umwandlung von **1.325 m²** einer Ackerfläche in eine Brachfläche.

Die anzulegende Ackerbrache soll als Flächenanschluss an die auszuführende Ersatzmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 30 „Wiesenweg/Kolpingstraße“ erfolgen.

Durch die Realisierung der genannten Maßnahme wird der durch die Änderungsplanung legitimierte zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen.

17.2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Die planungsrechtlichen Erfordernisse des 1 a Abs. 2 Satz 2 und Satz 4 BauGB (Umwidmungssperrklausel und Begründungsgebot) greifen im vorliegenden Fall nicht, da es sich bei der Fläche um keine land- oder forstwirtschaftlich genutzte Fläche handelt. Mit der Realisierung geht keine großflächige Neuversiegelung einher, da es sich um lediglich ein Baugrundstück handelt und der größere Teil des Geltungsbereichs bereits geschottert und somit teilversiegelt ist.

Die Planung dient den Belangen des Boden- und Freiraumschutzes, da sie eine Neuversiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen in der gleichen Größenordnung ersetzt. Diese Form der Entwicklung eines erschlossenen Grundstücks innerhalb des Siedlungsbereichs ist einer Ausdehnung in den Außenbereich vorzuziehen.

Neben den genannten Aspekten ist auch das Thema Flächenverfügbarkeit zu betrachten. Mögliche weitere innerörtliche Bauflächenreserven befinden sich überwiegend in Privatbesitz und entziehen sich damit einer aktiven kommunalen Siedlungsflächenpolitik. Eine kurzfristige Bereitstellung von im Innenbereich liegenden Brachflächen für die Baulandentwicklung ist also nur in sehr geringen Umfang möglich.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Durch die Zunahme an Emissionen während der Bau- und Betriebsphase ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten. Eine Berücksichtigung von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz ist nicht geboten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erwarten.

17.2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Die Realisierung der Bebauungsplanänderung schafft die Voraussetzungen dafür, Böden zu überbauen und damit vollständig oder teilweise zu versiegeln.

Die derzeitigen Braunerden auf diesen Flächen gehen damit dauerhaft verloren. Auch auf Standorten, die nicht überbaut werden, müssen in Teilbereichen baubedingt Bodenmassen auf- und/oder abgetragen werden, so dass es auch hier zu Veränderungen und Störungen des natürlichen Bodengefüges kommen kann.

In der Gesamtbetrachtung ist aber zu berücksichtigen, dass ein großer Teil der Fläche bereits versiegelt bzw. geschottert ist und hier die natürlichen Bodenfunktionen durch die Parkplatznutzung bereits beeinträchtigt sind.

Die neu versiegelte Fläche ist nur von geringer Größe.

Dennoch stellt die Errichtung eines Wohngebäudes sowie weiterer versiegelter Flächen für Stellplätze, Zufahrten etc. eine weitere Beeinträchtigung für die anstehenden Bodentypen dar.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Durch die Realisierung der Planung wird der Boden als Lebensraum für Fauna und Flora an Bedeutung verlieren. Es ist mit einer Veränderung der physikalischen (insb. Bodenfeuchte und Wasserdurchlässigkeit) und chemischen Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit, Nährstoffhaushalt, Fruchtbarkeit) zu rechnen.

Die bei der Realisierung der Planung entstehenden Konflikte bestehen vor allem in dem Verlust des Bodens im Bereich der Grünfläche und dem dortigen Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Betriebsbedingt ist mit einer Steigerung von Schadstoffemissionen durch eine Zunahme des Fahrzeugverkehrs zu rechnen. Die Auswirkungen auf den Boden werden als mäßig beurteilt.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Der Einbau von Sekundärbaustoffen wie Recyclingbauschutt, Schlacken, Böden aus Aufbereitungsanlagen etc. bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten. Die Auswirkungen auf den Boden werden als mäßig beurteilt.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Boden ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten, wenn bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau die bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften beachtet werden.

Unter den genannten Voraussetzungen ist in der Abwägung der verschiedenen Belange der Verlust des anstehenden Bodens hinzunehmen, da dieser auch in der näheren Umgebung noch großflächig anzutreffen ist und die Neuversiegelung nur einen geringen Umfang aufweist.

Der dem Bodenschutz entgegenstehende Belang ist im vorliegenden Fall der Bedarf an preiswertem Wohnraum innerhalb erschlossener Siedlungsbereiche.

Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch den Verlust des Bodens zu erwarten, unter der Berücksichtigung der entgegenstehenden Belange und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen. Es ist zu erwarten, dass die nachteiligen Umweltauswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bleiben.

17.2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Aus derzeitiger Sicht kann keine Bewertung möglicher wasserwirtschaftlicher Konflikte vorgenommen werden. Durch die Realisierung der Planung ergeben sich daher aus derzeitiger Sicht keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser wird unter Annahme der Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, als gering beurteilt.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird vorausgesetzt. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind daher nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser wird unter Annahme der Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, als gering beurteilt. Ein verbleibendes Restrisiko im Falle von Unfällen oder Leckagen ist jedoch unvermeidbar.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch die Realisierung der Planung wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Wasser ergeben sich daraus im Plangebiet keine direkten relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten, wenn bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau die bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften beachtet werden.

Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Rahmen der Bauleitplanung aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.

17.2.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Die baubedingten Auswirkungen werden durch die zeitlich begrenzte Erhöhung der Immissionsbelastung als mäßig beurteilt.

Durch die nur sehr geringfügige Erhöhung des Anteils der versiegelten Flächen in Verbindung mit der Änderung der Flächennutzung ist mit einer nachteiligen Veränderung der klima- und lufthygienischen Situation (Reduzierung der Kaltluftproduktion, Überwärmung) nicht in signifikanter Weise zu rechnen. Die Auswirkungen werden auch aufgrund der Nähe zu unbebauten Freiflächen insgesamt als gering beurteilt.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat geringfügig negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft. Durch das Fällen einzelner sauerstoffproduzierender Bäume verringert sich die lokale Bindung von Kohlenstoff aus der Atmosphäre.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Betriebsbedingt führt die Realisierung der Planung zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch eine Zunahme des Verkehrs. Die Lage des Plangebiets im Übergang zwischen bebauten Flächen und Freiflächen begünstigt aber die Verteilung der Schadstoffe sowie die Frischluftzufuhr.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch die nur sehr geringfügige Erhöhung des Anteils der versiegelten Flächen in Verbindung mit der Änderung der Flächennutzung ist mit einer nachteiligen Veränderung der klima- und lufthygienischen Situation (Reduzierung der Kaltluftproduktion, Überwärmung) nicht in signifikanter Weise zu rechnen. Die Auswirkungen werden auch aufgrund der Nähe zu unbebauten Freiflächen insgesamt als gering beurteilt.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

17.2.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Aufgrund der Vorprägung in dem Raum entsteht durch die geplante Bebauung, bezogen auf das Landschaftsbild, ein geringer Eingriff, der durch die bestehende Begrünung zudem gemindert wird.

Das Landschaftsbild wird baubedingt temporär durch Baumaschinen und technische Anlagen gestört werden. Betriebsbedingt ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, das sich auf das Landschaftsbild aber nicht erheblich auswirkt.

Durch die beabsichtigte Bebauung der Fläche wird es anlagebedingt zu einer geringfügigen ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kommen.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat geringfügig negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Durch das Fällen von voraussichtlich sechs Einzelbäumen im Eingriffsgebiet geht ein Teil der natürlichen Ästhetik der Fläche verloren.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Durch das Vorhaben ist betriebsbedingt mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden allerdings als unerheblich eingestuft.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Landschaft ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung insgesamt nicht zu erwarten.

17.2.2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Baudenkmäler werden in Ihrer Wirkung durch die Umnutzung der Fläche nicht beeinträchtigt.

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis darauf, dass die Entdeckung von Bodendenkmälern der Gemeinde Issum oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW) ist.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Durch das geplante Bauvorhaben sind erhöhte Emissionen zu erwarten. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ergeben sich daraus nicht.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

17.2.3 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Unter dem Begriff Wechselwirkungen werden ökosystemare Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt verstanden, sofern sie aufgrund von zu erwartenden Umweltauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sein können. Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auch in ihrer Wechselwirkung zueinander zu betrachten sind. Da mit der Planung bereits teilweise überformte Flächen in Anspruch genommen werden, ist hauptsächlich der Wechselwirkungskreis zwischen den vielfältigen Funktionen des Bodens (Reglerfunktion, Produktionsfunktion, Lebensraumfunktion) und einem potenziellen Lebensraum für wildlebende Tiere und wild wachsende Pflanzen betroffen. Durch die Versiegelung von Boden wird unmittelbar eine Änderung der Wirkfunktion des Bodens herbeigeführt.

Eine sich stark verstärkende Wechselwirkung ist aufgrund der Vorgaben im Plangebiet, der Art der Nutzung und der Vorprägung des Raumes nicht zu erwarten.

17.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Betrachtung der sog. Nullvariante, die die Entwicklung des Raumes ohne die Planung aufzeigt, ist nur als hypothetischer Fall zu betrachten. Bei Nichtdurchführung der Maßnahme wird das Gebiet wie bisher als Parkplatzfläche und Grünfläche genutzt.

Ohne jegliche Nutzung würden die Schotterfläche brach fallen und eine Sukzession hin zum Wald einsetzen. Als „Sukzession“ bezeichnet man ein zeitliches Nacheinander von Organisationsgemeinschaften. So entwickeln sich mit Stauden oder Gras bestandene Flächen, über Pionierbäume (Weichholzarten), Dickung bis hin zum Wald als Endstadium.

17.2.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nachfolgende Wirkungsmatrix soll Aufschluss über die vermuteten Wirkzusammenhänge geben.

Tabelle: Matrix möglicher Projektauswirkungen auf die Schutzgüter

Erwartete Projektwirkungen		Umweltschutzgüter			Sonstige Schutzgüter			Kultur- und Sachgüter
		Boden	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Land- schafts- bild und Erholung		
baubedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen	□	□	□	□	□	-	
	Bodenverdichtung bzw. -veränderung	■	-	-	■	-	-	
	Grundwasser- verunreinigung	-	□	-	-	-	-	
	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme (temporär)	■	□	□	□	□	-	
	Lärm- und Geruchs- emissionen	-	-	□	□	□	-	
	Veränderung des Landschafts- bildes (temporär)	-	-	-	-	■	-	
anlagebedingte Wirkungen	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme	■	■	■	■	■	-	
	Bodenveränderung	■	□	-	■	-	-	
	Grundwasserveränderungen	-	□	-	□	-	-	
	Veränderung des Mikroklimas	-	-	■	□	-	-	
	Habitatänderung	-	-	-	■	-	-	
betriebsbedingte Wirkungen	Veränderung des Landschafts- bildes	-	-	-	-	□	-	
	Schadstoffemissionen / -immissionen	□	□	□	□	□	-	
	Habitatänderung (z.B. Beein- trächtigung durch Störung)	-	-	-	■	-	-	
	Lärmemissionen / -immissionen	-	-	□	□	□	-	

Intensität der Wechselwirkungen

- | | | | |
|---|------------------------------------|---|---------------------------------|
| ■ | erhebliche zu erwartende Wirkungen | □ | geringe zu erwartende Wirkungen |
| ■ | mäßige zu erwartende Wirkungen | - | keine Wirkungen zu erwarten |

17.2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Nach § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG sind die Vermeidung und der Ausgleich voraus-sichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bereits im Bauleitplanverfahren planerisch zu bewältigen. Die landschaftspflegerischen Maßnahmen erfüllen im Baugebiet die Vermeidungs- und Verminderungserfordernisse der Eingriffsregelung.

Schutzgut Boden

- Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln: sachgerechter Auftrag und Lagerung von Oberboden, Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 18915, DIN 18320 und DIN 19731.
- Ausgehobenes Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebaut werden (ausgegichene Massenbilanz), sofern dadurch keine schädlichen Bodenveränderungen am Einbauort hervorgerufen werden. Die Grundsätze des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung sowie die DIN 19731 sind zu beachten.
- Zukünftige nicht zur Versiegelung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schwerem Gerät zu befahren, um eine Verdichtung des Bodens zu verhindern.
- Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens außerhalb von geplanten baulichen Anlagen sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen.
- Böden sollen nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdarbeiten, wie z.B. Abtrag, Umlagerung und Wiedereinbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.
- Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die (Wieder-)Herstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück vergraben oder verbrannt werden.
- Beachtung der bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Bäume und Sträucher sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Gegebenenfalls ist durch entsprechende Schutzmaßnahmen Vorsorge gegenüber Beeinträchtigungen zu treffen (siehe DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Oktober 1973, und „Richtlinie für die Anlage von Straßen - RAS -, Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“, 1986).
- Die Verwendung standortheimischer, bodenständiger Gehölze ist bei den durchzuführenden Pflanzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Schutzgut Wasser

- Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen während der Bauphase.

17.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bedingt durch die mit der Planung verfolgten Ziele und den damit im Zusammenhang stehenden Flächenbedarf bestehen keine grundsätzlichen Alternativen zur Planung.

Die Gemeinde Issum überplant mit der vorliegenden Fläche einen Bereich in erschlossener Siedlungslage, der bereits teilversiegelt ist.

Mit dieser Umnutzung zu einem neuen Wohnbaugrundstück folgt die Gemeinde ihrer Verpflichtung zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, da keine signifikante Neuinanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen erfolgt. Auf diese Weise trägt das Vorhaben zum 30-Hektar-Ziel und der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes bei, wodurch unbebaute, unzersiedelte und unzerschnittene Freiflächen im Außenbereich geschützt werden.

Durch die Lage innerhalb des Siedlungskörpers kann die vorhandene Infrastruktur weiter genutzt und ausgebaut werden.

17.2.8 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und / oder Katastrophen

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind keine Störfallbetriebsbereiche bekannt, die unter die Vorgaben der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Störfallverordnung) fallen. Das Plangebiet liegt ausreichend weit von Seveso-II-Betrieben entfernt, die sogenannten „angemessenen Abstände“ werden eingehalten. Durch die vorliegende Planung werden zudem keine neuen aus der Störfallthematik resultierenden Konflikte geschaffen, da im Plangebiet solche Betriebe und Anlagen, die entsprechende Gefahrgüter lagern, ausgeschlossen sind. Erhebliche Umweltauswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

17.3 Zusätzliche Angaben

Abschließend erfolgt die Darlegung zusätzlicher Angaben von genereller Relevanz. Dabei wird die technische Verfahrensweise samt Hinweisen auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken erläutert. Außerdem wird das verpflichtende Monitoring thematisiert. Am Schluss dieses Berichtes steht eine allgemeine Zusammenfassung.

17.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde auf die Gliederung gemäß den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB zurückgegriffen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials traten nicht auf.

17.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Auf der Grundlage des § 4c BauGB ist jede Gemeinde verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die infolge der Durchführung eines Bauleitplanes unvorhergesehen eintreten könnten, zu überwachen.

Die Überwachung soll die Gemeinde in die Lage versetzen, insbesondere negative Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

Dieses so genannte Monitoring umfasst die Beobachtung, Überwachung und Kontrolle der in einem Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt. Die Beschreibung dieser Monitoringmaßnahmen erfolgt entsprechend auf einer späteren Ebene.

17.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die 1. Änderung des Bebauungsplans Issum Nr. 1a im Bereich Waldstraße/Pappelstraße der Gemeinde Issum. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6, Satz 7 und § 1a BauGB geprüft und beschrieben.

Die Gemeinde Issum ist bestrebt, in erschlossener Siedlungslage kostengünstigen Mietwohnungsbau zu schaffen. Das vorgestellte Konzept eines privaten Investors sieht eine Schaffung von insgesamt 16 barrierefreien Wohneinheiten vor. Nach den ersten konzeptionellen Überlegungen könnten, unter Erhalt des angrenzenden Bolzplatzes, zwei durch ein zentrales Treppenhaus und Aufzug verbundene Baukörper entstehen. Vorgesehen ist eine zweigeschossige Bebauung zzgl. Staffelgeschoss.

Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält für die betreffende Fläche die Festsetzungen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleinspielfelder“ sowie Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“. Eine Realisierung der geplanten Wohngebäude des Antragstellers ist nach den genannten Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans nicht genehmigungsfähig.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es die Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Die beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die Wohngebietsausweisung planungsrechtlich vorzubereiten.

Das Plangebiet ist ca. 0,3 ha groß und befindet sich im Südwesten Issums westlich der Waldstraße und südlich der Pappelstraße.

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Issum ist der Geltungsbereich im Osten als Grünfläche und im Westen als Verkehrsfläche – Parkplatz, öffentlich - dargestellt. Die notwendige Änderung des FNP erfolgt parallel bzw. vorlaufend zu dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans und damit außerhalb eines Landschaftsplans.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Der Planbereich wird nicht bewohnt, sondern als Parkplatz- bzw. Grünfläche genutzt. Das Plangebiet und die nähere Umgebung werden durch die Lage am Siedlungsrand, benachbart zu den Sportplätzen des SV Issum, geprägt.

Aus derzeitiger Sicht sind im Zuge der Bauleitplanung immissionsschutzfachliche Belange betroffen, die einer genaueren Betrachtung bedürfen. Hier sind die angrenzenden Fußballplätze in Bezug auf mögliche Sportlärmmmissionen zu nennen. Im Schallgutachten wurde ermittelt, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für Allgemein Wohngebiete durch die Emissionen der Sportanlage eingehalten werden.

Das Plangebiet wird durch die geschotterte öffentliche Parkplatzfläche sowie die unversiegelten und teilweise baumbestandenen Grünflächen bedeckt. Dadurch umfasst das Plangebiet auf der einen Seite Flächen von untergeordnetem bzw. geringem ökologischen Wert und auf der anderen Seite ökologisch wertvolle Laubbaumbestände. Diese sollen zum Teil erhalten werden. Das verbleibende ökologische Defizit soll extern ausgeglichen werden.

Eine Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange ist mit der Realisierung der Planung nicht verbunden. Zu diesem Ergebnis kam die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung durchgeführte Artenschutzprüfung (Stufe I).

Mit der Realisierung geht keine großflächige Neuversiegelung einher, da es sich um lediglich ein Baugrundstück handelt und der größere Teil des Geltungsbereichs bereits teilversiegelt ist. Die Planung dient den Belangen des Boden- und Freiraumschutzes, da sie eine Neuversiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen in der gleichen Größenordnung ersetzt. Diese Form der Entwicklung eines erschlossenen Grundstücks innerhalb des Siedlungsbereichs ist einer Ausdehnung in den Außenbereich vorzuziehen. Die Schutzgüter Fläche und Boden werden deshalb zwar beeinträchtigt. Dies ist aber unter Berücksichtigung der entgegenstehenden Belange, der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen und der Geringfügigkeit der Neuversiegelung hinzunehmen.

Von den 22 aufgenommenen Bäumen können 16 erhalten werden. Davon befinden sich sechs innerhalb des Plangebiets und zehn unmittelbar entlang der Außengrenze. Die zu erhaltenden Bäume im Plangebiet werden mit einer entsprechenden Erhaltungsfestsetzung belegt. Insgesamt sechs Bäume müssen zur Realisierung des Bauvorhabens gefällt werden.

Zum Bebauungsplan wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, in dem der aus der Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes resultierende Eingriff bewertet wurde.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz hat ergeben, dass eine negative Gesamtbilanz von 5.297 Werteeinheiten verbleibt, die extern auszugleichen sind.

Der externe Ausgleich wird auf der gemeindlichen Fläche Gemarkung Issum Flur 4 Flurstück 55 realisiert. Die Kompensation erfolgt hier durch die Umwandlung von 1.325 m² einer Ackerfläche in eine Brachfläche. Die anzulegende Ackerbrache soll als Flächenanschluss an die auszuführende Ersatzmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 30 „Wiesenweg/Kolpingstraße“ erfolgen. Durch die genannte Maßnahme kann die Kompensation rechnerisch nachgewiesen werden

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Gebiet befindet sich zudem nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind im Rahmen der Bauleitplanung aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.

Aufgrund der Ortsrandlage ist von einer Vorbelastung durch Luftschadstoffe auszugehen. Die Frischluftzufuhr im Plangebiet ist im Übergangsbereich zum Freiraum- und Agrarbereich jedoch als gut zu bezeichnen. Durch die nur sehr geringfügige Erhöhung des Anteils der versiegelten Flächen in Verbindung mit der Änderung der Flächeninanspruchnahme ist mit einer nachteiligen Veränderung der klima- und lufthygienischen Situation (Reduzierung der Kaltluftproduktion, Überwärmung) nicht in signifikanter Weise zu rechnen. Die Auswirkungen werden auch aufgrund der Nähe zu unbebauten Freiflächen insgesamt als gering beurteilt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher eine geringe bis mittlere Bedeutung. Durch die beabsichtigte Bebauung der Fläche wird es anlagenbedingt zu einer geringfügigen ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kommen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Im Plangebiet ist mit archäologischen Fundstellen und Bodendenkmälern nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Baudenkmäler bzw. sonstige Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet bzw. direkt angrenzend dazu nicht bekannt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Erarbeitet:



3. September 2018

Gemeinde Issum
Der Bürgermeister

Brüx