

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

Bebauungsplan Issum Nr. 17
„Gewerbegebiet West“
- 2. Änderung -

Begründung zum Entwurf

Planverfasser:

StadtUmBau GmbH
Basilikastraße 10
Wallfahrtsstadt
D. 47623 Kevelaer
T. +49 (0)2832 / 97 29 29
F. +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de



19. Februar 2021

Inhaltsverzeichnis:

1	Ausgangssituation und Planungserfordernis.....	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	2
3	Gegenwärtiger Zustand	3
4	Planungsvorgaben.....	4
5	Ziele der Bauleitplanung.....	6
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	7
6.3	Bauweise.....	8
6.4	Überbaubare Grundstücksflächen.....	8
6.5	Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen	8
7	Erschließung	8
8	Ver- und Entsorgung.....	8
9	Belange von Natur und Landschaft.....	9
10	Artenschutz	10
11	Immissionsschutz.....	11
12	Hochwassergefährdung	12
13	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	12
14	Altlasten.....	12
15	Kampfmittel	13
16	Umweltbericht	14

16.1.1	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans	14
16.1.2	Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden	15
16.1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	16
16.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	19
16.2.1	Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit	19
16.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	22
16.2.3	Schutzgut Fläche	26
16.2.4	Schutzgut Boden	26
16.2.5	Schutzgut Wasser	29
16.2.6	Schutzgut Klima und Luft	30
16.2.7	Schutzgut Landschaft	31
16.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	32
16.2.9	Sonstige Umweltbelange	33
16.2.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	34
16.2.11	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	35
16.3	Zusätzliche Angaben	36
16.3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	36
16.3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	36
16.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	36
16.4	Quellenverzeichnis	39

1 Ausgangssituation und Planungserfordernis

Die Gemeinde Issum hat beschlossen, ein Verfahren zur 2. Änderung ihres Bebauungsplans Issum Nr. 17 „Gewerbegebiet West“ durchzuführen.

Auslöser für die Bauleitplanung ist die Absicht eines privaten Bauherrn, auf der südlichen Gartenfläche der bebauten Grundstücke Gelderner Straße 93, 95 und 95 a ein neues Mehrfamilienhaus zu errichten. Eine Realisierung des geplanten Wohngebäudes ist aufgrund der in diesem Bereich fehlenden überbaubaren Grundstücksfläche im Bebauungsplan derzeit nicht genehmigungsfähig. Die geplanten Garagen und deren Zufahrt an der südlichen Grundstücksgrenze liegen zudem innerhalb der bestehenden Festsetzung als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen“. Der Bereich zwischen dem geplanten Gebäude und den Garagen soll als Gartenfläche weiterhin unbebaut bleiben.

Angesichts der damit verbundenen städtebaulichen Herausforderungen und der aus dem Abwägungsgebot resultierenden zu berücksichtigenden Belange ist die Änderung des Flächennutzungsplans und die Änderung des Bebauungsplans Issum Nr. 17 erforderlich.

Die Gemeinde Issum hat sich entschlossen, das Vorhaben des Antragstellers durch Änderung der genannten Pläne zu unterstützen, da die Fläche am Rand eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und erschlossen ist. Dadurch wird eine bauliche Ergänzung am Rand eines bestehenden Siedlungsgebietes ermöglicht.

Die im Zuge der Bauleitplanung betroffenen Belange sind neben der Notwendigkeit der Schaffung neuen Wohnraums in erschlossener Lage insbesondere der Gewerbelärm und der teilweise Verlust einer Grünfläche als Pufferzone zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet. Deshalb wurde zum einen ein Schallgutachten zur Betrachtung der Immissionssituation im Bereich der heranrückenden Wohnbebauung erarbeitet und zum anderen eine Berechnung des erforderlichen Kompensationsbedarfs durch den Wegfall des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Pflanzstreifens in Form eines Landschaftspflegerischen Begleitplans erstellt.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet ist rund 1.030 m² groß und befindet sich im Süden Issums westlich der Nelkenstraße und südlich der Gelderner Straße. Es umfasst die Flurstücke 207 und 209 in der Gemarkung Issum, Flur 32.

Die genaue Abgrenzung ist im Plan durch eine entsprechende Begleitlinie gekennzeichnet.

Abbildung: Lage des Plangebiets (ohne Maßstab)



3 Gegenwärtiger Zustand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Teil der rückwärtigen Gartenflächen der bestehenden Wohngebäude Gelderner Straße 93, 95 und 95 a im Süden Issums. Der Bereich grenzt westlich an die Nelkenstraße und nördlich an das Gewerbegebiet West der Gemeinde Issum an.

Nördlich des Plangebiets grenzt jenseits der Gelderner Straße zunächst überwiegend Wohnbebauung an, unterbrochen durch den rund 200 m nordwestlich liegenden Sportplatz und das rund 100 nordöstlich beginnende Gelände der Diebels-Brauerei. Auch südlich grenzen Gewerbeflächen an, die jedoch nur teilweise bebaut sind. Größere Freiflächen dienen hier zur Wassergewinnung der Brauerei.

Der landwirtschaftlich geprägte Außenbereich beginnt in rund 300 m Luftlinie westlich jenseits der Kevelaerer Straße (L 362).

Abbildung: Luftbild des Plangebiets (ohne Maßstab)

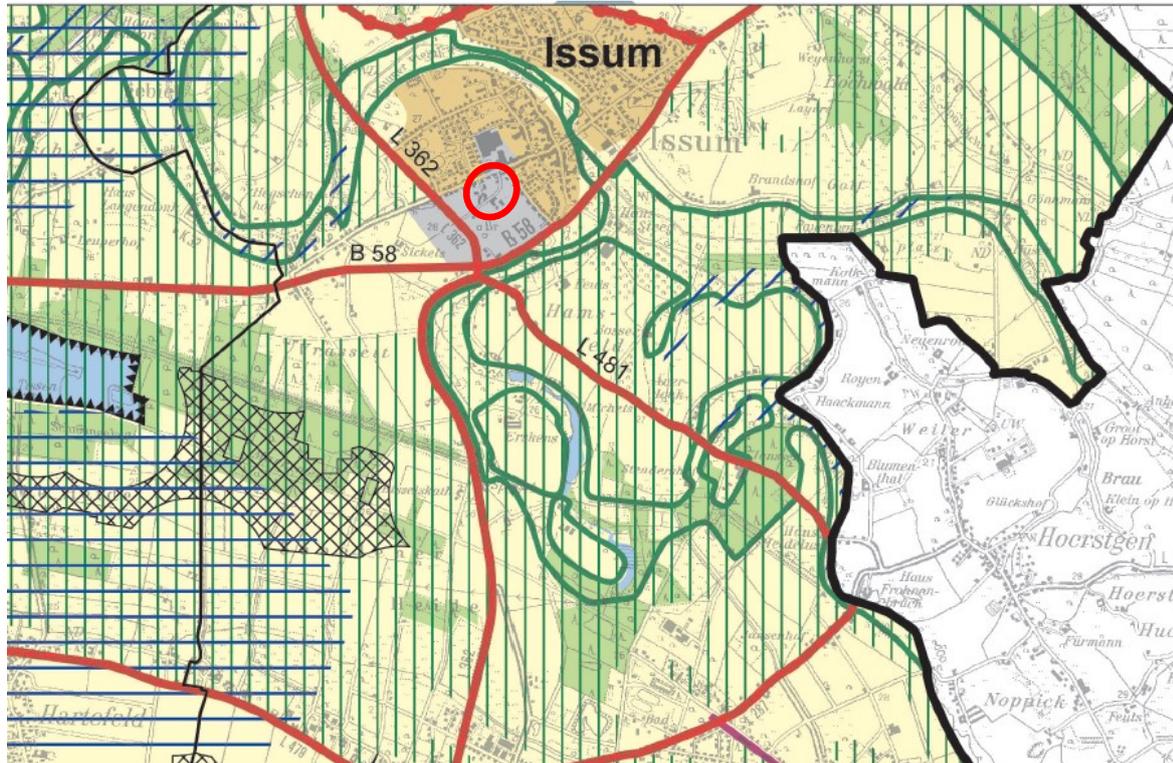


4 Planungsvorgaben

Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan Düsseldorf (RPD) dem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) an der Grenze zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet.

Abbildung: Darstellungen des Regionalplans (ohne Maßstab)



Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Issum ist der Geltungsbereich als Grünfläche dargestellt. Die Gemeinde Issum führt das notwendige Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel einer Wohnbauflächendarstellung parallel zur vorliegenden Bebauungsplanänderung durch.

Im Zuge der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 (1) Landesplanungsgesetz NRW wurde durch die Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 02.03.2020 mitgeteilt, dass gegen die Planung keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

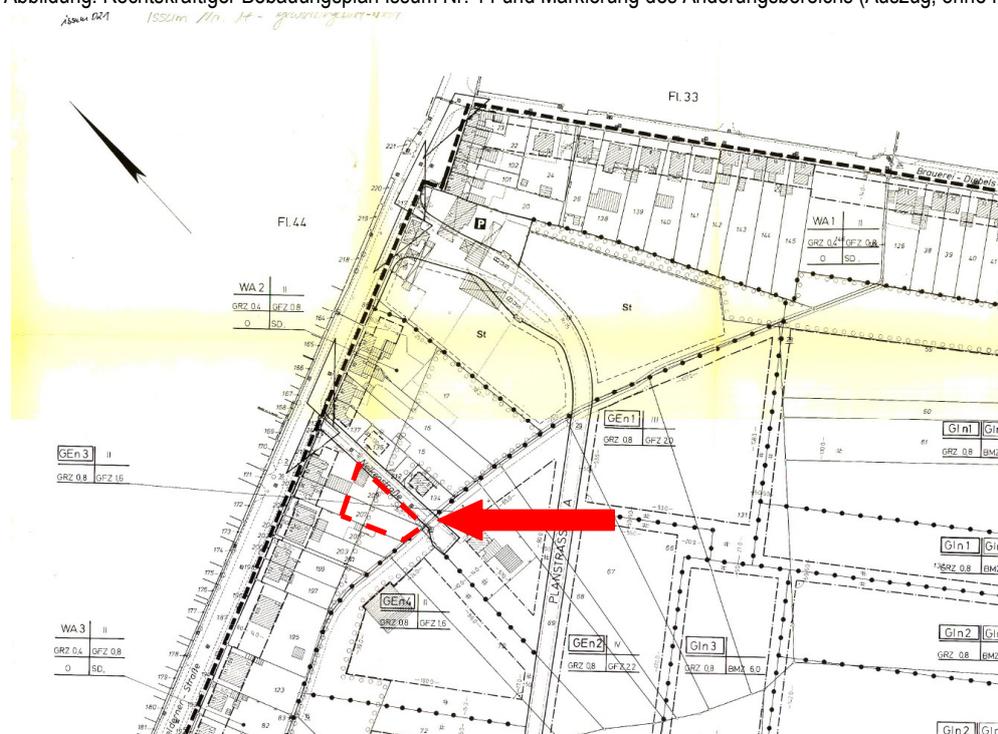
Bebauungsplan Issum Nr. 17

Das Plangebiet umfasst einen Teil des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Issum Nr. 17.

Der nördliche Teil des Änderungsbereichs, ca. 1/3 der Fläche, liegt innerhalb des festgesetzten WA, aber außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Der südliche Teil liegt innerhalb der festgesetzten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen“. Eine Realisierung des geplanten Wohngebäudes ist deshalb ohne eine Änderung des Bebauungsplans nicht genehmigungsfähig.

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. 14 und Markierung des Änderungsbereichs (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).

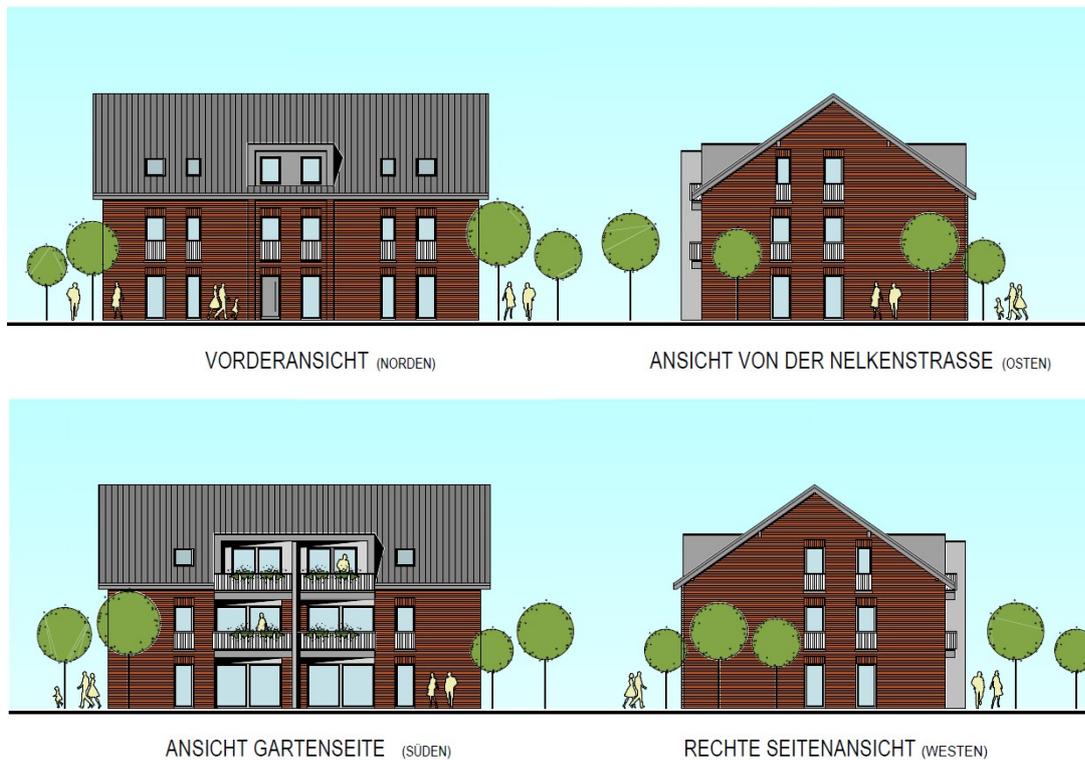
5 Ziele der Bauleitplanung

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Wohnbaufläche und deren Erschließung zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsge-
rechtem Wohnraum. Damit soll ein konkretes Bauvorhaben ermöglicht werden.

Abbildung: Lageplan des Grundstücks mit Darstellung der Planungsabsichten (ohne Maßstab)



Abbildung: Ansichten des der Planung zugrundeliegenden Bauvorhabens (ohne Maßstab)



6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Der Änderungsbereich 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 und die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt maximal zwei. Dies entspricht auch der Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan Issum Nr. 17 für die angrenzende Wohnbebauung.

Zulässige Gebäudehöhe (GH. max.)

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 11,5 m über dem Bezugspunkt im Grenzbereich zur Nelkenstraße leitet sich aus den in der unmittelbaren Nachbarschaft (Nelkenstraße 3 und Gelderner Straße 93) vorzufindenden Bestandshöhen ab, so dass sich das geplante Gebäude in die Umgebungsbebauung einfügt.

6.3 Bauweise

Innerhalb des WA sind die Gebäude in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Hierdurch soll der bauliche Charakter einer aufgelockerten Bebauung aus der Nachbarschaft beibehalten werden.

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

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

Die Anordnung der Baugrenze innerhalb des Änderungsbereichs orientiert sich am Bauungskonzept des Eigentümers.

6.5 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen

Zur planungsrechtlichen Festlegung der Anordnung der notwendigen Stellplatz- und Garagenflächen wird eine entsprechende Fläche festgesetzt. Eine zusätzliche textliche Festsetzung zum Ausschluss dieser baulichen Anlagen außerhalb der Baugrenzen und der dafür vorgesehenen Flächen verhindert eine ungesteuerte Verteilung von Garagen über das gesamte Grundstück.

Die Anordnung der Garagenfläche im Süden des Geltungsbereichs hat daneben auch eine schallabschirmende Wirkung im Hinblick auf die südlich gelegenen Gewerbeflächen.

7 Erschließung

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt von Osten über die Nelkenstraße.

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 im weiteren Verlauf des Verfahrens sowie in der Erschließungsplanung weiter konkretisiert.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem.

Gemäß 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) soll Niederschlagswasser von neu bebauten Grundstücken vor Ort versickert oder ortsnah eingeleitet werden.

Entsprechend dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998 erfordert die Umsetzung der gesetzlichen Rechtsvorschriften frühzeitige Planungsaussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung der betroffenen Baugebiete.

Zur Beurteilung, ob eine Versickerung/Verrieselung des Niederschlagswassers vor Ort oder eine ortsnaher Einleitung in ein Gewässer möglich ist, sind regelmäßig mindestens Grundaussagen zu den geohydrologischen Randbedingungen (bei ortsnaher Einleitung zusätzliche Angaben zur Leistungsfä-

higkeit des oberirdischen Gewässers) notwendig. Dieser Vorgabe wurde durch die Erarbeitung eines Bodengutachtens¹ nachgekommen.

Im Zuge der Untersuchung wurde eine Rammkernbohrung bis in 2 m Tiefe durchgeführt. Die Schichtenfolge ist von oben nach unten mit schluffigem humosem Oberboden mit geringen Anteilen von Ziegelbruch, stark schluffiger Fein- bis Mittelsand bis mittelsandiger Schluff Mittelsand und schwach fein bis mittelsandigem Fein- bis Mittelsand zu beschreiben.

Die Geländehöhe wird mit 25,5 m NHN angegeben. Das Grundwasser wurde bis zur vorgenommenen Bohrtiefe nicht angetroffen. Es ist laut Gutachten ein hoher Grundwasserstand von 23,80 m NHN anzunehmen. Der mittlere Grundwasserstand liegt bei 23 m NHN.

In dem angelegten Bohrloch wurde ein Versickerungsversuch durchgeführt. Aus diesem ist abzuleiten, dass ab den bei 1 m unter Gelände anstehenden Bodenschichten aus schwach kiesigen Sanden eine dauerhafte Versickerung problemlos möglich ist. Der Mindestabstand von 1 m zwischen der Unterkante der Versickerungsunterlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand kann laut Gutachten eingehalten werden.

Einzelheiten zu technischen Lösungen der Versickerung sind auf der nachfolgenden Genehmigungsebene zu regeln. Durch die Bodengutachterin werden im vorliegenden Fall Rohr-Rigolen empfohlen.

Die grundsätzliche Möglichkeit einer Regenwasserversickerung lässt sich aus dem vorliegenden Gutachten ableiten, womit sich die für die Ebene des Bebauungsplans erforderliche Grundaussage zur Entwässerung des Plangebiets treffen lässt. In den Bebauungsplan wurde eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.

9 Belange von Natur und Landschaft

Als ökologische Maßnahme zur Durchgrünung des Plangebiets wurde in den Bebauungsplan eine Festsetzung zur Dachbegrünung auf Garagen aufgenommen. Außerdem ist die südlich der geplanten Garagen verbleibende Restfläche bis zur Grundstücksgrenze mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen, um dem ursprünglichen Durchgrünungsgedanken Rechnung zu tragen.

Die Pflanzungen erfüllen überdies eine gestalterische Funktion. Die beiden Maßnahmen dienen neben ihrer positiven Wirkung auf das Kleinklima und die Luftqualität auch der Schaffung eines zusätzlichen Nahrungsangebots für Insekten und Vögel. In Anbetracht des kleinflächigen und wegen der geplanten zulässigen Nutzung unkritischen Eingriffs innerhalb eines rundum überwiegend bebauten Siedlungsgebiets sind keine negativen Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt zu erwarten. Die Innenentwicklung leistet einen wertvollen Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung und reduziert die Neuinanspruchnahme von bisher unversiegelten Landschaftsbereichen, so dass von einer positiven Entwicklung für Natur und Landschaft ausgegangen werden kann. Anhaltspunkte für nachteilige Umweltauswirkungen sind im Übrigen nicht erkennbar.

Zum Bebauungsplan wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan¹ erarbeitet, in dem der aus der Realisierung des Bebauungsplanes resultierende Eingriff ermittelt und bewertet wurde, ob externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

¹ Dipl.Geol. Veronika Steinberg: Bericht zur Versickerungsunterhaltung zum Bauvorhaben Nelkenstraße in 47661 Issum, Grefrath, 09.12.2020

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 den festgesetzten Grundflächenzahlen abgeleitet.

Aus der Eingriffs-Ausgleichsbilanz lässt sich ablesen, dass der Eingriffsbereich vor der Maßnahme 4.674 und gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan 1.398 Werteinheiten aufweist. Es verbleibt somit eine negative Gesamtbilanz von -3.276 Werteinheiten. Aus diesem Grund sind externe Ausgleichsmaßnahmen oder Ausgleichszahlungen erforderlich.

Der externe Ausgleich erfolgt vollständig über die Inanspruchnahme von Ökopunkten im anerkannten Ökokonto 6.1.-324505/01-08 des Kreises Kleve.

Die Kompensation erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstücks 22, Flur 50, Gemarkung Materborn. Die bereits umgesetzten Maßnahmen umfassen eine Fläche von 23.055 m², von denen Ökopunkte im Umfang des noch erforderlichen externen Ausgleichs in Anspruch genommen werden.

Die Maßnahme umfasste die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Streuobstwiese mit extensiver Grünlandnutzung.

Die erforderliche externe Ausgleichsmaßnahme wird vertraglich zwischen dem Eingriffsverursacher und dem Ökokonto-Inhaber geregelt. Die Ausbuchungsbestätigung des Kreises Kleve bzw. Umsetzung der Maßnahme ist vor Rechtskraft des Bebauungsplans der Gemeinde Issum gegenüber schriftlich zu belegen.

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 Vorprüfung² festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

Am 29.05.2020 wurde eine Ortsbesichtigung des Plangebiets durchgeführt. Zudem wurde das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet. Keine der planungsrelevanten Arten für den 4. Quadranten der TK25 4404 (Issum) findet im Eingriffsgebiet einen essentiellen Lebensraum.

1 StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH: Landschaftspflegerischer Begleitplan zur 2.Änderung Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet-West“ in der Gemeinde Issum, Kevelaer, 13.01.2021

2 StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Bauleitplanung im Bereich Gelderner Straße 2. Änderung des Bebauungsplans Issum Nr. 17 „Gewerbegebiet West“ sowie 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Issum, Kevelaer, 05.01.2021

Während der Ortsbesichtigung wurden auf der Eingriffsfläche 5 Vogelarten angetroffen. Planungsrelevante Arten waren nicht darunter. Bei den angetroffenen Vogelarten handelte es sich um in NRW weit verbreitete Vogelarten mit Vorkommensschwerpunkt im Siedlungsbereich.

Das Gebiet ist durch die Lage im Siedlungsbereich und umliegende Wohn- und Gewerbebebauung, die Nutzung als Gartenfläche sowie die mit der unmittelbar angrenzenden Gelderner Straße verbundenen Lärmemissionen der Pkw und LKW in direkter Umgebung stark vorbelastet. Des Weiteren verhindern die Störungen durch Straßenverkehr sowie menschliche Anwesenheit im Siedlungsbereich grundsätzlich ein Vorkommen besonders störungsempfindlicher planungsrelevanter (Offenland-)Arten im Untersuchungsgebiet. Auch andere Artengruppen wie Greifvögel, Luftjäger, Arten der geschlossenen Wälder, Höhlenbrüter oder Gebüsch-/Freibrüter und Kulturfolger werden durch die geplante Maßnahme nicht erheblich beeinträchtigt.

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

Während der Ortsbegehung wurde das Gelände auch auf Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse abgesucht. Die Existenz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Winterquartieren kann für Waldarten im Plangebiet ausgeschlossen werden, da die vorhandenen Strukturen im Siedlungsbereich keine größeren Gehölze in Verbindung mit einem strukturreichen Umland aufweisen. Lineare Leitstrukturen sowie Zugstraßen werden durch den Eingriff ebenfalls nicht entwertet oder zerschnitten.

Häufigere Arten wie z.B. die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) könnten grundsätzlich im umliegenden Siedlungsbereich angetroffen werden. Der geringfügige anlagebedingte Verlust an Gartenfläche führt nicht zu einem relevanten Habitatverlust (allenfalls Teilbereich eines potenziellen Nahrungshabitat) für eine im weiteren Siedlungsbereich vermutlich vorhandene Fledermauspopulation. Das Lebensraumpotential des Untersuchungsgebietes bleibt während der temporären Bauphase im räumlichen Zusammenhang sowie nach Abschluss der Maßnahme vollständig erhalten.

Der Gutachter 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.

Um das Brutgeschäft innerhalb des Plangebietes und seiner direkten Umgebung zu sichern, sind aber als Vermeidungsmaßnahme die Erschließungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit durchzuführen. Selbst wenn Brutvorkommen nicht wahrscheinlich sein sollten, unterliegen dem Verbot der Tötung auch alle anderen europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur außerhalb der Brutzeit.

11 Immissionsschutz

In Bezug auf die südlich liegenden Gewerbegebiete handelt es sich bei dem vorliegenden Plangebiet um heranrückende Wohnbebauung. Im Zuge der Bauleitplanung sind immissionsschutzfachliche Belange betroffen, die untersucht und gewichtet werden müssen. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung zur planungsrechtlichen Vorbereitung einer Realisierung der beabsichtigten Wohnnutzung wurde

deshalb ein Schallgutachten¹ erarbeitet, welches die zu erwartende Gewerbelärmkulisse und den Schutzanspruch der zukünftigen Wohnnutzung betrachtet.

Im Rahmen der Untersuchung wurden die im rechtskräftigen Bebauungsplan Issum Nr. 17 festgesetzten Lärmkontingente für die angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete angesetzt. Diese geben für die einzelnen dort definierten Teilflächen an, wie hoch die Lärmemissionen sind, die dort verursacht werden dürfen.

Den dem Geltungsbereich der vorliegenden Änderungsplanung am nächsten liegenden, direkt südlich angrenzenden Teilflächen GEn3 und GEn4 werden im rechtskräftigen Bebauungsplan Emissionskontingente L_{EK} von je 55 dB(A) für den Tageszeitraum (6 bis 22 Uhr) zugeordnet. Wie für die ebenfalls direkt an Wohnbebauung angrenzende Teilfläche GEn5 gilt für beide genannten Teilflächen, dass hier keine Emissionskontingente für den Nachtzeitraum vergeben wurden. In den weiter südlich angrenzenden Bereichen des Industrie- und Gewerbegebiets gelten hingegen auch nächtliche Emissionskontingente.

Aus der Untersuchung ist abzuleiten, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für den Tages- und den Nachtzeitraum im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss im Bereich der vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans eingehalten werden. Überschreitungen bis maximal 2,5 dB(A) ergeben sich gemäß den Berechnungen weiter südlich in Richtung der Schallquellen, wo keine Wohnbebauung, sondern Garagen und Stellplätze vorgesehen sind.

Aus diesem Ergebnis lässt sich der Schluss ziehen, dass im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen getroffen werden müssen, da bei Einhaltung der den angrenzenden Gewerbegebieten zugewiesenen Emissionskontingente auch die Immissionsrichtwerte im vorliegenden Änderungsbereich eingehalten werden.

12 Hochwassergefährdung

Die Fläche der 2. Änderung des 17. Bebauungsplans liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Hochwassergefahrengebieten.

13 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

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

14 Altlasten

Innerhalb des Plangebiets sind keine Altlasten bekannt.

¹ Richters & Hüls Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz: Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose – 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Gewerbegebiet West“ in 47661 Issum, Ahaus, 14.01.2021

15 Kampfmittel

Die Region war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden können deshalb nicht ausgeschlossen werden. Es liegt zudem ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen (Laufgraben) vor.

Die Bauherren werden durch Hinweis auf dem Bebauungsplan über diese Umstände sowie über Verhaltensmaßregeln bei Auffinden von Kampfmitteln oder bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen informiert.

16 Umweltbericht

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.

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 insbesondere Aussagen zu einer möglichen Betroffenheit der im Bereich der heranrückenden Wohnbebauung zukünftig lebenden Menschen durch Gewerbelärm getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden Aussagen zu Biotoptypen, zu den Folgen des teilweise wegfallenden Grünstreifens zwischen Wohn- und Gewerbegebiet, zum 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.

16.1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans

Die Gemeinde Issum hat beschlossen, ein Verfahren zur 2. Änderung ihres Bebauungsplans Issum Nr. 17 „Gewerbegebiet West“ durchzuführen. Im wirksamen Bebauungsplan liegt der nördliche Teil des Änderungsbereichs, ca. 1/3 der Fläche, innerhalb des festgesetzten WA, aber außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Der südliche Teil liegt innerhalb der festgesetzten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen“. Eine Realisierung des geplanten Wohngebäudes ist deshalb ohne eine Änderung des Bebauungsplans nicht möglich.

Die Gemeinde Issum beabsichtigt, im Zuge der Änderungsplanung den Bereich als Allgemeines Wohngebiet mit einer zusätzlichen überbaubaren Grundstücksfläche festzusetzen.

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

Das Plangebiet ist ca. 1.030 m² groß. Es befindet sich im Süden Issums westlich der Nelkenstraße und südlich der Gelderner Straße. Im Zuge der Realisierung der Planung kann es zur Versiegelung von bis zu rund 600 m² Boden kommen.

Diese Zahl ist aus dem zulässigen Versiegelungsgrad (Grundflächenzahl für Allgemeine Wohngebiete) abgeleitet.

16.1.3 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/ Landesnaturschutzgesetz 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 in den artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen genannten Vermeidungsmaßnahmen, Berechnung des Kompensationsdefizits und Formulierung des Ausgleichs, teilweiser Erhalt wichtiger Gehölzstrukturen, Eingrünung des Plangebietes mit Gehölzstrukturen
Schutzgut Boden und Fläche	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.
	Landesnaturchutzgesetz 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 der Verkehrsflächen 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 wird einem Gewässer zugeführt, 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.
	Landesnaturenschutzgesetz 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 Landesnaturenschutzgesetz 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 Kulturelles Erbe	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5); Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter- und sonstige Sachgüter (§1 Abs. 6 Nr. 7d)
	Bundesnaturschutzgesetz	Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 Abs. 4 Nr. 1)
	Landesdenkmalschutzgesetz NRW	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen; bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen (§1 Abs. 1 und 3)
	UVPG	„Schutzgüter im Sinne des Gesetzes sind [...] 4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.“ (§ 2 (1), 4)
	Art der Berücksichtigung	Keine Betroffenheit von Denkmälern oder Fundstellen

Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan Düsseldorf (RPD) dem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) an der Grenze zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Issum ist der Geltungsbereich als Grünfläche dargestellt. Die Gemeinde Issum führt das notwendige Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel einer Wohnbauflächendarstellung parallel zur vorliegenden Bebauungsplanänderung durch.

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).

Sonstige Fachplanungen

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren zur 10. FNP-Änderung und zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Gewerbegebiet West“ wurden zur Zusammenstellung des Abwägungsmaterials verschiedene Gutachten erstellt. Es handelt sich hierbei um einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, ein Gutachten zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen, einen Landschaftspflegerischen Begleitplan und ein Schallgutachten.

16.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

16.2.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

16.2.1.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet liegt am Rand des Issumer Siedlungsbereichs und wird in nördlicher Richtung zunächst überwiegend durch Wohnbebauung, unterbrochen durch den rund 200 m nordwestlich liegenden Sportplatz und das rund 100 nordöstlich beginnende Gelände der Diebels-Brauerei geprägt. Auch südlich grenzen Gewerbeflächen an, die jedoch nur teilweise bebaut sind. Größere Freiflächen dienen hier zur Wassergewinnung der Brauerei.

Der Planbereich wird derzeit als Ziergarten und dementsprechend als wohnungsnaher Erholungsort genutzt, welcher jedoch nur für Private zugänglich und nutzbar ist.

In der näheren Umgebung befinden sich einige wohnungsnaher Erholungsräume in Form der Sportplätze, eines Spielplatzes und des Friedhofs.

Aufgrund der Lage in der Nachbarschaft zu Gewerbenutzungen sind im Rahmen der Bauleitplanung die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit zu prüfen. Deshalb wurde ein Schallgutachten erarbeitet.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Fläche vollständig als Garten erhalten und steht weiterhin als wohnraumnaher Erholungsraum zur Verfügung.

16.2.1.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärmkulisse erfordert keine eigenständige gutachterliche Untersuchung. Die westlich verlaufende Kevelaerer Straße (L 362) befindet sich in rund 270 m Entfernung und verursacht keinen in erheblicher Weise beeinträchtigenden Lärm. Aufgrund der Entfernung von rund 500 m in südlicher Richtung gilt dies auch für die Weseler Straße (B 58). Die nördlich gelegene Gelderner Straße wirkt sich als innerörtliche Erschließungsstraße ebenfalls nicht in abwägungserheblicher Weise auf die Verkehrslärsituation im Bereich der neuen Wohnnutzung aus.

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, Baulärm) werden als mäßig angesehen, da sie zeitlich begrenzt sind.

Da aber durch die Bauleitplanung eine neue Wohnbebauung an bestehendes Gewerbe heranrückt und der wesentliche städtebauliche Grundsatz zum Schallschutz beinhaltet, dass eine heranrückende Nutzung für ihren eigenen Schutz zu sorgen hat und andere vorhandene Nutzungen nicht unangemessen belastet werden dürfen, wurde ein Schallgutachten in Auftrag gegeben, um die Gewerbelärmimmissionen auf die neu geplante Wohnbebauung zu untersuchen und schalltechnisch zu bewerten. Im Rahmen der Untersuchung wurden die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet West“ festgesetzten Lärmkontingente für die angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete angesetzt. Diese geben für die einzelnen dort definierten Teilflächen an, wie hoch die Lärmemissionen sind, die dort verursacht werden dürfen. Die Untersuchung schließt mit der Aussage ab, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für den Tages- und den Nachtzeitraum im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss im Bereich der vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen eingehalten werden. Überschreitungen bis maximal 2,5 dB(A) ergeben sich gemäß den Berechnungen weiter südlich in Richtung der Schallquellen, wo keine Wohnbebauung, sondern voraussichtlich Garagen und Stellplätze angeordnet werden. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind dementsprechend im Bereich der Bebauung nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand. Die Umgebung ist bereits durch bauliche Nutzungen vorgeprägt. Zur Sicherstellung einer verträglichen Baukulisse gegenüber bestehenden Wohnnutzungen in der Umgebung enthält der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen, die die Höhe baulicher Anlagen auf ein verträgliches Maß begrenzen. Der ausreichende Schutz der Privatsphäre bestehender umliegender Wohnbaugrundstücke wird über die bestehenden Abstände gewährleistet. Zudem wird die bestehende randliche Eingrünung der Fläche überwiegend erhalten.

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Durch die verkehrsbedingte Belastung der hinzukommenden Wohnnutzung ergeben sich geringe Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit der benachbarten Wohnbevölkerung.

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

Was die Staubentwicklung auf den südlich angrenzenden Gewerbeflächen angeht, ist von einer ausreichenden Verteilung und Verwirbelung auszugehen, da sich die Fläche im Übergang zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft befindet. In Einzelfällen kann saisonbedingt, etwa in besonders trockenen Sommern zur Erntezeit, eine Staubexposition zwar nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Eine grundsätzliche Unvereinbarkeit mit der neuen Wohnnutzung ist daraus aber nicht abzuleiten.

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

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

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 Maßnahmen zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen aus schweren Unfällen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG zu ergreifen wären.

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

Bezüglich einer möglichen Betroffenheit durch plötzlich auftretende Starkregenereignisse sowie die Folgen durch lokale urbane Überflutungen bzw. urbane Sturzfluten in Folge von Extremwetterereignissen steigt die Anfälligkeit durch die Änderung der Nutzung zu einem Wohngebiet. Die zusätzliche Versiegelung durch Gebäude und Stellplätze verringert die Potenzialflächen zur lokalen Versickerung. Dies erhöht das Risiko des oberflächigen Abflusses, wenn die Kanalisationssysteme die erhöhten Niederschlagsmengen nicht mehr aufnehmen können. Hier wird das Risiko durch den relativ hohen Anteil an unversiegelten Flächen in der direkten Nachbarschaft gemindert, da der Boden hier das Niederschlagswasser versickert und auch grundsätzlich zurückhalten kann.

Eine Überschwemmungs- oder Hochwassergefahr aufgrund benachbarter Gewässer besteht nicht.

16.2.1.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die die Höhe der baulichen Anlagen auf ein verträgliches Maß begrenzen.

16.2.1.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erheblich nachteilige Auswirkungen durch Lärm sind bei Einhaltung der für die umliegenden Gewerbebetriebe geltenden Lärmkontingente für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

16.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

16.2.2.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Biotoptypen

Das Plangebiet weist eine geringwertige Ziergartenfläche mit einer im Westen, Süden und Osten begrenzenden Zierhecke auf.

Dadurch umfasst das Plangebiet Flächen von geringem bis mittlerem ökologischen Wert.

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

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation würden sich im Plangebiet Eichen-Hainbuchenwald und erlenreiche Waldgesellschaften (Stellario-Carpinetum) mit Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) als Hauptbaumarten entwickeln, die Strauchschicht würde vorwiegend vom Jungwuchs der Bäume, gelegentlich auch von der Hasel (*Corylus avellana*) und von Weißdorn-Arten (*Crataegus monogyna* et *laevigata*) gebildet werden, wohingegen sich in der Krautschicht u.a. die Große Sternmiere, die Rasen-Schmiele und das Wald-Fluttergras finden würden.

Im Plangebiet wurde aufgrund der bisherigen Nutzungen die potenzielle natürliche Vegetation vollständig zurückgedrängt.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher als Ziergarten genutzt werden. Ohne jegliche Nutzung würde 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.

Fauna

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.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung für die Fläche wurde durch die StadtUmBau GmbH durchgeführt. Das Plangebiet wurde im Rahmen einer Habitatabschätzung begangen und die örtlichen Gegebenheiten im Hinblick auf artspezifische Verhaltensweisen und Lebensraumansprüche (Potenzial-Analyse) erfasst. Am 29.05.2020 wurde die Ortsbesichtigung durchgeführt. Zudem wurde das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet. Keine der planungsrelevanten Arten für den 4. Quadranten der TK25 4404 (Issum) findet im Eingriffsgebiet einen essentiellen Lebensraum.

Während der Ortsbesichtigung wurden auf der Eingriffsfläche 5 Vogelarten angetroffen. Planungsrelevante Arten waren nicht darunter. Bei den angetroffenen Vogelarten handelte es sich um weit verbreit-

tete Arten, wie sie typischerweise in Siedlungsbereichen und Gärten, so dass sie für die Artenschutzrechtliche Vorprüfung keine Relevanz haben.

Laichhabitats oder wertvolle Landhabitats von Amphibien und Reptilien sind nicht betroffen.

Während der Ortsbegehung wurde das Gelände auch auf Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse abgesucht. Die Existenz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Winterquartieren kann für Waldarten im Plangebiet ausgeschlossen werden, da die vorhandenen Strukturen im Siedlungsbereich keine größeren Gehölze in Verbindung mit einem strukturreichen Umland aufweisen. Lineare Leitstrukturen sowie Zugstraßen werden durch den Eingriff ebenfalls nicht entwertet oder zerschnitten. Häufigere Arten wie z.B. die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) könnten grundsätzlich im umliegenden Siedlungsbereich angetroffen werden.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher als strukturarmer Ziergarten genutzt werden. Bei einer länger währenden unterbleibenden Gartenpflege könnte die Entwicklung von Lebensräumen für verschiedene Tierarten nicht ausgeschlossen werden.

16.2.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Biotoptypen

Von der Realisierung der Planung ist eine geringwertige Ziergartenfläche betroffen. Negative Auswirkungen sind hier nicht zu erwarten.

Der aus der Realisierung der Planung resultierende Eingriff wurde im Rahmen des o.g. Landschaftspflegerischen Begleitplans 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 den festgesetzten Grundflächenzahlen abgeleitet. Aus der Eingriffs-Ausgleichsbilanz lässt sich ablesen, dass der Eingriffsbereich vor der Maßnahme 4.674 und gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan 1.398 Werteinheiten aufweist. Es verbleibt somit eine negative Gesamtbilanz von - 3.276 Werteinheiten. Aus diesem Grund sind externe Ausgleichsmaßnahmen oder Ausgleichszahlungen erforderlich. Der externe Ausgleich erfolgt vollständig über die Inanspruchnahme von Ökopunkten im anerkannten Ökokonto 6.1.-324505/01-08 im Kreis Kleve. Die Kompensation erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstücks 22, Flur 50, Gemarkung Materborn. Die bereits umgesetzten Maßnahmen umfassen eine Fläche von 23.055 m², von denen Ökopunkte im Umfang des noch erforderlichen externen Ausgleichs in Anspruch genommen werden. Die Maßnahme umfasste die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Streuobstwiese mit extensiver Grünlandnutzung. Die erforderliche externe Ausgleichsmaßnahme wird vertraglich zwischen dem Eingriffsverursacher und dem Ökokonto-Inhaber geregelt. Die Ausbuchungsbestätigung des Kreises Kleve bzw. Umsetzung der Maßnahme ist vor Rechtskraft des Bebauungsplans der Gemeinde Issum gegenüber schriftlich zu belegen.

Fauna

Der Gutachter kommt im Zuge der ASP I zu dem Ergebnis, dass das Gebiet durch die Lage im Siedlungsbereich und umliegende Wohn- und Gewerbebebauung, die Nutzung als Gartenfläche sowie die mit der unmittelbar angrenzenden Gelderner Straße verbundenen Lärmemissionen der Pkw und LKW

in direkter Umgebung erheblich vorbelastet ist und Störungen durch menschliche Anwesenheit im Untersuchungsgebiet ein mögliches Vorkommen besonders störungsempfindlicher planungsrelevanter Arten im Eingriffsgebiet verhindern.

Für Waldarten und typische Feldvögel geeignete Biotopstrukturen fehlen ebenfalls innerhalb des Untersuchungsgebietes.

Greifvögel wie dem Sperber und Habicht oder Eulen wie Waldohreule und Steinkauz, deren Aktionsraum die Größe des Änderungsbereichs bei weitem überschreitet, bietet das Untersuchungsgebiet kein Lebensraumpotential. Zur Funktionserfüllung eines Nahrungshabitats oder einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte fehlen essentielle Habitatelemente bzw. Biotopstrukturen.

Horste und größere Altnester sind während der Ortsbegehung nicht festgestellt worden und aufgrund fehlender geeigneter Gehölze im Plangebiet auszuschließen.

Luftjäger, wie die Mehl- und Rauchschnabe, die das Gelände möglicherweise zur Nahrungssuche überfliegen, werden durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt. Auch nach dem Eingriff steht ihnen der Luftraum für die Nahrungssuche zur Verfügung, der ländliche Außenbereich liegt außerhalb des Wirkraums möglicher Projektwirkungen und bleibt vom Vorhaben unbeeinträchtigt.

Für teilweise auch in Siedlungsbereiche ausweichende Höhlenbrüter wie den Gartenrotschwanz fehlen essentielle Habitatelemente wie eine abwechslungsreiche Bewirtschaftung mit kleinräumigen Strukturen, ausreichendes Angebot natürlicher Bruthöhlen, vor allem in Obst- und Kopfbäumen sowie geeignete Nahrungsflächen mit einem ausreichenden Insektenangebot.

Der Gehölz-/Gebüschbestand im Umfeld des Vorhabens sowie die umliegenden Gärten bleiben im Rahmen der Maßnahme für verbreitete Arten, insbesondere Gebüsch-/Freibrüter und ubiquitäre Kulturfolger in innerstädtischen Gärten vollständig erhalten. Eine Entwertung potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. eine Beeinträchtigung lokaler Populationen durch betriebsbedingte Störwirkungen eines einzelnen Wohnhauses können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, zumal dieses der im Umfeld bereits bestehenden Nutzung entspricht.

Eine Erfüllung von Verbotstatbeständen ist bei Beachtung der allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

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

Für Fledermäuse gilt, dass das Untersuchungsgebiet während der Ortsbegehung auf potentiell geeignete Habitatstrukturen bzw. Quartiermöglichkeiten abgesucht wurde. Häufigere Arten wie z.B. die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) könnten grundsätzlich im umliegenden Siedlungsbereich angetroffen werden. Der geringfügige anlagebedingte Verlust an Gartenfläche führt nicht zu einem relevanten Habitatverlust (allenfalls Teilbereich eines potenziellen Nahrungshabitats) für eine im weiteren Siedlungsbereich vermutlich vorhandene Fledermauspopulation. Das Lebensraumpotential des Untersuchungsgebietes bleibt während der temporären Bauphase im räumlichen Zusammenhang sowie nach Abschluss der Maßnahme vollständig erhalten.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes potentiell vorhandener lokaler Fledermauspopulationen bzw. ein bau-/ anlagebedingter Verlust von Individuen/Fortpflanzungsstätten durch das Vorhaben kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Der Gutachter 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.

Um das Brutgeschäft innerhalb des Plangebietes und seiner direkten Umgebung zu sichern, sind aber als Vermeidungsmaßnahme die Baufeldvorbereitungen außerhalb der Fortpflanzungszeit durchzuführen.

Selbst wenn Brutvorkommen nicht wahrscheinlich sein sollten, unterliegen dem Verbot der Tötung auch alle anderen europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur außerhalb der Brutzeit.

In Anbetracht der vorliegenden Erkenntnisse ist nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden. Desgleichen sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Ein Auslösen von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG durch Umsetzung des Vorhabens ist gemäß Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag nicht zu erwarten.

16.2.2.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Die Verwendung standortheimischer, bodenständiger Gehölze ist bei den durchzuführenden Pflanzmaßnahmen zu berücksichtigen.
- Die Dachflächen der Garagen sind extensiv zu begrünen.
- 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).
- Zum Schutz der Brutvögel sind mögliche Baumfällungen erst nach Beendigung der Brutzeit durchzuführen. Die Brutzeit der festgestellten Arten beginnt in dieser Region Mitte März und endet Ende Juli/August (Mildenberger 1984). Die Baufeldvorbereitungen sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis 29. Februar durchzuführen. Falls eine Baumfällung im August/September erfolgen soll, ist zuvor zu kontrollieren, ob sich besetzte Ringeltaubennester in den Bäumen befinden. Falls dies zutrifft, kann die Fällung erst nach dem Flüggeworden der Küken erfolgen.

16.2.2.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind unter der Voraussetzung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sowie der artenschutzrechtlich relevanten allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

16.2.3 Schutzgut Fläche

16.2.3.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

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 um eine Gartenfläche.

Es findet keine Umwandlung land- oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen statt, die nach § 1a Abs. 2 BauGB begründet werden müsste.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher als Garten genutzt werden. Auf das Schutzgut Fläche würde sich das geringfügig positiv auswirken.

16.2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Durch das geplante Vorhaben ergibt sich eine geringe zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen.

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.

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.

16.2.3.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Minimierung der Bodenversiegelung durch flächensparendes Bauen

16.2.3.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

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

16.2.4 Schutzgut Boden

16.2.4.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

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 abge-

baut worden sind, sodass die Niederungen der Fleuth heute von vielen wassergefüllten Torfkühen 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 findet sich laut Bodenkarte der Bodentyp G 5 Gley, stellenweise Pseudogley-Gley. Die Böden besitzen eine mittlere nutzbare Wasserkapazität sowie eine mittlere Sorptionsfähigkeit und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit. Dem Boden ist ebenfalls eine mittlere 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. 24,9 bis 25,5 m über NN.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher gärtnerisch genutzt werden. Die lokal anstehenden Böden wären dadurch weiterhin potenziell belastenden Stoffeinträgen aus Pflanzenschutz- und Düngemitteln ausgesetzt. Auf der anderen Seite blieben die Versiegelungen durch Wohngebäude und Parkplatz- und Rangierflächen aus.

16.2.4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

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

Die derzeitigen Gleye 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.

Die Errichtung der Wohngebäude und damit im Zusammenhang stehenden weiteren versiegelten Bereiche stellt damit eine Beeinträchtigung für die anstehenden Bodentypen dar.

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.

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

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, Um-

welt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten. Die Auswirkungen auf den Boden werden als mäßig beurteilt.

Die neu versiegelte Fläche ist nur von geringer Größe. Dennoch stellt die Errichtung eines Wohngebäudes sowie weiterer versiegelter Flächen für Stellplätze, Zufahrten etc. eine Beeinträchtigung für die anstehenden Bodentypen dar. Die bei der Realisierung der Planung entstehenden Konflikte bestehen somit vor allem in dem Verlust eines mittel fruchtbaren gärtnerisch genutzten Bodens und dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Im Bebauungsplan sind deshalb Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs vorgesehen.

16.2.4.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- 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 (ausgeglichene 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
- Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten

16.2.4.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

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.

16.2.5 Schutzgut Wasser

16.2.5.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutz-zonen.

Laut Bodengutachten steht das Grundwasser im Plangebiet aufgrund mehrerer trockener Sommer bei ca. 2,5 bis 3 m unter Geländeoberkante an. Der höchste Grundwasserstand wird mit 1,5 bis 1,7 m unter Geländeoberkante angegeben.

Hochwasserschutz

Die Fläche liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Hochwassergefahrengeländen.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher gärtnerisch genutzt werden.

Das Grundwasser wäre dadurch weiterhin potenziell belastenden Stoffeinträgen aus Pflanzenschutz- und Düngemitteln ausgesetzt.

16.2.5.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Nach § 44 Landeswassergesetz (LWG) sind im Rahmen der Dachentwässerung sämtliche anfallenden Abwässer sowie nicht schädlich verunreinigte Abwässer der versiegelten Flächen (Zufahrten, Stellplätze etc.) bei Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, auf dem eigenen Baugrundstück nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, wenn die örtlichen Bodenverhältnisse das zulassen.

Die durchgeführte Bodenuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. Technische Details hierzu sind auf der nachfolgenden Genehmigungsebene festzulegen.

Unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserversickerung können erhebliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate vermieden werden.

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.

16.2.5.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Realisierung der Planung wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind dennoch bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Versickerung des im Plangebiet im Bereich der Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers

- Vermeidung der Lagerung Wasser gefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit Wasser gefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und –fahrzeugen
- Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, um die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser gering zu halten
- Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen während der Bauphase.

16.2.5.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

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

16.2.6 Schutzgut Klima und Luft

16.2.6.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

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 Lufttemperatur liegt zwischen 9 und 9,5°C. Der wärmste Monat ist der Juli mit einer Mitteltemperatur von etwa 17,5°C. Vorherrschende Windrichtungen sind Südwesten und Westen. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im Jahresmittel zw. 700-750 mm.

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der Nähe zu Gewerbegebieten ist von einer Vorbelastung durch Luftschadstoffe auszugehen. Die Durchlüftung des Plangebiets ist jedoch als gut zu bezeichnen, da aufgrund der angrenzenden Freiflächen eine ausreichende Verteilung und Verwirbelung der Schadstoffe stattfindet.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher gärtnerisch genutzt werden. Die Wirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind als nicht erheblich einzustufen.

16.2.6.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Baubedingt führt die Realisierung der Planung kurzfristig zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch eine Zunahme des Verkehrs. Die Lage des Plangebiets am Ortsrand begünstigt aber die Verteilung der Schadstoffe sowie die Frischluftzufuhr. Die baubedingten Auswirkungen werden durch die zeitlich begrenzte Erhöhung der Immissionsbelastung als mäßig beurteilt.

Durch die 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) zu rechnen. Die Auswirkungen werden aufgrund der räumlichen Lage am Siedlungsrand im Übergang zum Außenbereich als gering beurteilt.

Eine dauerhafte Verschlechterung des lokalen Klimas kann aus der Realisierung der Planung nicht abgeleitet werden.

16.2.6.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die bestehende und zusätzlich geplante Eingrünung des Plangebiets ergeben sich auch positive Effekte auf das Kleinklima.

16.2.6.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

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

16.2.7 Schutzgut Landschaft

16.2.7.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Gartenfläche, die im Westen, Süden und Osten von einer Zierhecke umgeben ist. Die weitere Umgebung ist im Norden jenseits der Gelderner Straße zunächst überwiegend durch Wohnbebauung geprägt, unterbrochen durch den rund 200 m nordwestlich liegenden Sportplatz und das rund 100 m nordöstlich beginnende Gelände der Diebels-Brauerei. Auch südlich grenzen Gewerbeflächen an, die jedoch nur teilweise bebaut sind. Größere Freiflächen dienen hier zur Wassergewinnung der Brauerei.

Der landwirtschaftlich geprägte Außenbereich beginnt in rund 300 m Luftlinie westlich jenseits der Kevelaerer Straße (L 362).

Insofern weist das Plangebiet durch die vorhandenen und umgebenden Nutzungen bereits eine anthropogene Vorprägung auf.

Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher eine untergeordnete Bedeutung.

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde die Fläche weiterhin als Garten genutzt, die Landschaft würde keine technische Überprägung erfahren.

16.2.7.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die beabsichtigte Bebauung der Fläche wird es anlagebedingt zu einer ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen, da an dieser Stelle bisher keine Gebäude errichtet wurden.

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

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, dessen Maßnahmen in den Bebauungsplan übernommen wurden.

16.2.7.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die bestehende Hecke soll erhalten werden. Neu errichtete Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten. Im Süden des Plangebiets ist eine Anpflanzung einheimischer Sträucher wie Schlehe oder Weißdorn vorzunehmen.

16.2.7.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

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

16.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

16.2.8.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Belange des Denkmalschutzes sind aus derzeitiger Sicht nicht betroffen. Im Plangebiet sind denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen nicht vorhanden.

Hinsichtlich der Belange der Bodendenkmalpflege sind aus derzeitiger Sicht keine Beeinträchtigungen erkennbar.

Nach dem Informationssystem Kultur.Landschaft.Digital (KuLaDig) liegt das Plangebiet in der Kulturlandschaft Niersniederung.

Das Plangebiet ist keinem gemäß Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen¹ ausgewiesenen Landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich zugeordnet.

Der Kulturlandschaftliche Fachbeitrag zum Regionalplan Düsseldorf² weist das Plangebiet dem regionalplanerisch bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Nummer 064 „Issum“ zu. Dieser wird durch einen historischen Ortskern mit u.a. einer katholischen und einer evangelischen Kirche, einem Saalbau mit vorgesetztem Turm, einer ehemaligen Synagoge sowie einigen stattlichen Bürgerhäusern geprägt. Darüber hinaus bestehen an der Issumer Fleuth mit dem Haus Issum und dem Haus Steeg zwei Herrenhäuser aus dem 16. bzw. 17. Jahrhundert.

Im Rahmen der Regionalplanung ist eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung mit Bewahrung und Sicherung der Elemente, Strukturen und Sichträume als kulturlandschaftliches und denkmalpflegerisches Ziel formuliert.

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde die Fläche weiterhin gärtnerisch genutzt, die Landschaft würde keine technische Überprägung erfahren.

16.2.8.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Wirkung von Baudenkmalern wird durch die Realisierung der Planung nicht beeinträchtigt.

Die Annahme einer Beeinträchtigung des regionalbedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs „Issum“ besteht derzeit nicht. Die Fläche der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 ist nur 1.030 m² groß und liegt am äußersten westlichen Rand des genannten, insgesamt rund 78 ha großen Kulturlandschaftsbereichs.

Die als Ziel formulierte Bewahrung und Sicherung der kulturlandschaftlichen Strukturen, von Ansichten und Sichträumen historischen Ortskerns ist durch die kleinflächige zusätzliche Wohnbebauung nicht gefährdet, zumal sich die prägenden, o.g. Elemente des Kulturlandschaftsbereichs in größerer Entfer-

¹ LWL/LVR: Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung, Münster, Köln, 2007

² LVR: Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Köln, 2013

nung zum Plangebiet befinden und die nähere Umgebung dessen eher durch Wohnbebauung jüngeren Datums geprägt ist.

16.2.8.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der vorliegende Bebauungsplan enthält einen Hinweis darauf, wie im Fall eines archäologischen Fundes zu verfahren ist.

16.2.8.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

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

16.2.9 Sonstige Umweltbelange

16.2.9.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine konkreten vorhabenbezogenen Informationen vor. Die Planung bezieht sich auf eine neue Wohnbaufläche, innerhalb derer eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Abfalls vorausgesetzt wird. Potenzielle Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.

16.2.9.2 Erneuerbare Energien und effiziente Nutzung von Energie

Die vorliegende Bauleitplanung enthält keine direkten Vorgaben bzgl. erneuerbarer Energien. Die Ausrichtung des Baufensters bietet aber gute Voraussetzungen zur Nutzung von Solarenergie. Dadurch könnte ein wertvoller Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

16.2.9.3 Anfälligkeit des Vorhabens und seiner Umweltbelange gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen, u.a. Hochwasserrisiken

Der Geltungsbereich befindet sich im Übergang zwischen einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, einem Gewerbegebiet und dem Außenbereich.

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 Maßnahmen zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen aus schweren Unfällen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG zu ergreifen wären.

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

16.2.9.4 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Da die Größe des Plangebiets lediglich ein zusätzliches Wohngebäude ermöglicht, sind kumulierende erhebliche Auswirkungen auf die umliegenden bestehenden Nutzungen nicht zu erwarten.

16.2.9.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

16.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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 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.

16.2.11 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		Schutzgüter					
		Boden/Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild und Erholung	Kultur- und Sachgüter
baubedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen	□	□	□	□	□	-
	Bodenverdichtung bzw. -veränderung	■	-	-	■	-	-
	Grundwasser- verunreinigung	-	□	-	-	-	-
	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme (temporär)	■	□	□	□	□	-
	Lärm- und Geruchs- emissionen	-	-	□	□	□	-
	Veränderung des Landschaftsbildes (temporär)	-	-	-	-	■	-
anlagebedingte Wirkungen	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme	■	■	■	■	■	-
	Bodenveränderung	■	□	-	■	-	-
	Grundwasserveränderungen	-	□	-	□	-	-
	Veränderung des Mikroklimas	-	-	□	□	-	-
	Habitatänderung	-	-	-	■	-	-
	Veränderung des Landschaftsbildes	-	-	-	-	□	-
betriebsbedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen / -immissionen	□	□	□	□	□	-
	Habitatänderung (z.B. Beeinträchtigung durch Störung)	-	-	-	■	-	-
	Lärmemissionen / -immissionen	-	-	□	□	□	-

Intensität der Wechselwirkungen

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

16.3 Zusätzliche Angaben

16.3.1 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.

16.3.2 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 im Bebauungsplan festzusetzenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt.

Basierend auf den oben genannten Prognosen sind überwiegend keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Eine Ausnahme bildet die zusätzliche Bodensiegelung der bisherigen Gartenfläche. Ob während der Durchführung der Planung unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen eintreten, hängt unter anderem davon ab, ob die oben genannten Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und zum Ausgleich berücksichtigt werden und ob sie die ihnen zgedachte Wirkung entfalten.

16.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die 2. Änderung des Bebauungsplans Issum Nr. 17 „Gewerbegebiet West“ 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.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Wohnbaufläche und deren Erschließung zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum. Damit soll ein konkretes Bauvorhaben ermöglicht werden. Die Gemeinde Issum verfolgt mit der Realisierung der Planung die Innen- vor Außenentwicklung und verpflichtet sich dem Planungsgrundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Der Geltungsbereich ist rund 1.030 m² groß.

Das Plangebiet ist im Regionalplan Düsseldorf (RPD) dem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) an der Grenze zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Issum ist der Geltungsbereich als Grünfläche dargestellt. Die Gemeinde Issum führt das notwendige Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel einer Wohnbauflächendarstellung parallel zur vorliegenden Bebauungsplanänderung durch.

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).

Der Planbereich wird derzeit als Ziergarten und dementsprechend als wohnungsnaher Erholungsort genutzt, welcher jedoch nur für Private zugänglich und nutzbar ist. Die direkte Umgebung ist sowohl von angrenzenden gewerblichen Nutzungen als auch von Wohnbebauung und nahen Grün- und Erholungsflächen geprägt. Eine verkehrsbedingte erheblich belästigende Verlärmung liegt nicht vor, da möglicherweise relevante Lärmquellen wie die L 362 oder die B 58 in einer ausreichend großen Entfernung verlaufen. Aus dem Schallgutachten lässt sich der Schluss ziehen, dass eine grundsätzliche Vereinbarkeit der hinzukommenden Wohnnutzung mit der bestehenden benachbarten Gewerbenutzung gegeben ist. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sind im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist durch die vormalige Nutzung bereits vorgeprägt und für das Schutzgut Tiere und Pflanzen im Hinblick auf planungsrelevante Arten von geringer Bedeutung. Die Realisierung der Planung hat keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogel- oder Fledermausart zur Folge.

Durch das geplante Vorhaben ergibt sich eine geringe zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung deshalb nicht zu erwarten.

Die im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans durchgeführte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt eine negative Gesamtbilanz von -3.276 Werteinheiten. Aus diesem Grund sind externe Ausgleichsmaßnahmen oder Ausgleichszahlungen erforderlich. Der externe Ausgleich erfolgt vollständig über die Inanspruchnahme von Ökopunkten im anerkannten Ökokonto 6.1.-324505/01-08 im Kreis Kleve.

Der Untersuchungsraum weist den Bodentyp G 5 (Gley, stellenweise Pseudogley-Gley) auf. Durch die Realisierung der Planung gehen die von der Überbauung betroffenen Böden 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. Die bei der Realisierung der Planung entstehenden Konflikte bestehen vor allem in dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind deshalb zu erwarten, unter der Berücksichtigung der entgegenstehenden Belange und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen. Der Belang der Wohnbauflächenausweisung auf bisher gärtnerisch genutztem Grund ist insbesondere deshalb im vorliegenden Fall über den Belang des Bodenschutzes zu stellen, weil es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt. Es ist zu erwarten, dass die nachteiligen Umweltauswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bleiben.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Überschwemmungs- oder Hochwassergefahrengebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Die durchgeführte Bodenuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. Technische Details hierzu sind auf der nachfolgenden Genehmigungsebene festzulegen. Unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserversickerung können erhebliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate vermieden werden.

Die Versiegelung bisher unbebauter Flächen führt aufgrund der unmittelbaren Nähe zu weiteren Freiflächen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima.

Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher eine untergeordnete Bedeutung. Durch die beabsichtigte zusätzliche Bebauung der Fläche wird es zu einer geringfügigen ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kommen. Diese kann durch die bestehende und die zusätzlich geplante landschaftsgerechte Eingrünung gemindert werden.

Die Wirkung von Baudenkmalern wird durch die Bebauung der Fläche nicht beeinträchtigt. Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung landes- oder regionalbedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche ist mit der Planung ebenfalls nicht verbunden.

16.4 Quellenverzeichnis

- Deutscher Klimaatlas Band I (1976): Klimadaten - Nordrhein-Westfalen Lieferung 7. Veröffentlichungen der Akademie für Raumordnung und Landesplanung, Hannover
- Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4504 (Moers), Krefeld
- LVR (Hrsg.): Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung. 41, Münster, Köln
- LVR: Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Köln, 2013
- Dipl.Geol. Veronika Steinberg: Bericht zur Versickerungsunterhaltung zum Bauvorhaben Nelkenstraße in 47661 Issum, Grefrath, 09.12.2020
- StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Bauleitplanung im Bereich Gelderner Straße 2. Änderung des Bebauungsplans Issum Nr. 17 „Gewerbegebiet West“ sowie 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Issum, Kevelaer, 05.01.2021
- StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH: Landschaftspflegerischer Begleitplan zur 2.Änderung Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet-West“ in der Gemeinde Issum, Kevelaer, 25.01.2021
- Richters & Hüls Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz: Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose – 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Gewerbegebiet West“ in 47661 Issum, Ahaus, 14.01.2021
- Tüxen, R. (1956): Die heutige potentielle natürliche Vegetation als Gegenstand der Vegetationskartierung. - Angewandte Pflanzensoziologie 13: Seite 5 - 42, Stolzenau
- von Kürten, W. (1977): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 95/96 Kleve/Wesel, M 1:200.000. - Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.). Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Bonn-Bad Godesberg

Erarbeitet:



19. Februar 2021
Gemeinde Issum
Der Bürgermeister

Brüx