

Umweltbericht

einschließlich Artenschutzprüfung und landschaftspflegerische Bewertung
(Kompensationsberechnung)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Einleitung	
1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele	1
1.2 Umweltschutzziele	2
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	
2.1 Bestandsaufnahme	3
2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Artenschutzprüfung	3
2.1.2 Schutzgut Boden	5
2.1.3 Schutzgut Wasser	6
2.1.4 Schutzgut Luft und Klima	7
2.1.5 Schutzgut Landschaft	8
2.1.6 Schutzgut biologische Vielfalt	8
2.1.7 Natura 2000-Gebiete	8
2.1.8 Schutzgut Mensch	9
2.1.9 Kultur- und sonstige Sachgüter	9
2.1.10 Wechselwirkungen	9
2.1.11 Emissionen, Abfälle	10
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	
2.2.1 Bei Durchführung der Planung	10
2.2.2 Bei Nicht-Durchführung der Planung	10

2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	10
2.3.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Eingriff in Natur und Landschaft	11
2.3.2	Schutzgut Boden	12
2.3.3	Schutzgut Wasser	12
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
3.	Zusätzliche Angaben	
3.1	Verwendete technische Verfahren	12
3.2	Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Über- wachung der erheblichen Umweltauswirkungen	12
3.3	Zusammenfassung	12
	Artenschutzprüfung - Gesamtprotokoll	14
	Kompensationsberechnung	16

Umweltbericht

einschließlich Artenschutzprüfung und landschaftspflegerische Bewertung
(Kompensationsberechnung)

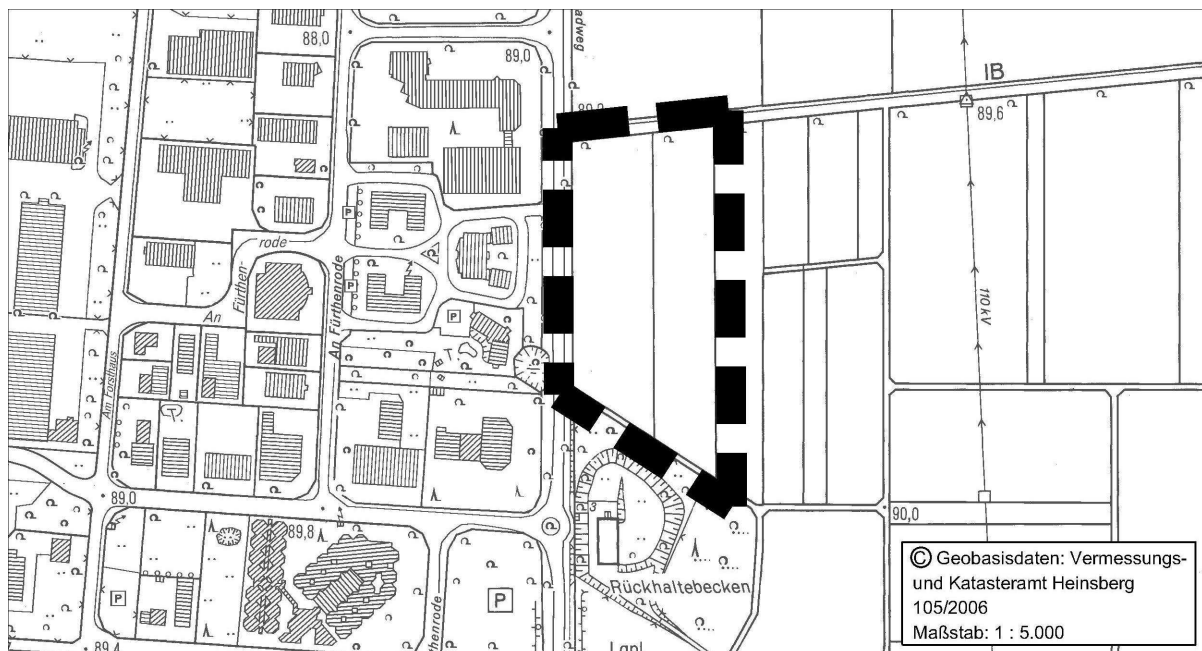
1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele

Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt in Geilenkirchen-Niederheid, östlich der Landstraße (ehemals B 221) zwischen einem Regenrückhaltebecken und der Straße nach Hochheid. Es handelt sich um einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Geilenkirchen.

Die Größe des Plangebietes beträgt 18.600 m².



Wichtigste Ziele

Seit der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 96 im Jahr 2002 hat sich noch keine bauliche Entwicklung ergeben. Aktuell gibt es großes Interesse an der Bebauung des südlichen Teilbereiches des Bebauungsplangebietes 96 (Bereich der jetzigen 2. Änderung). Allerdings ist die überbaubare Fläche für den Interessenten, ein in Geilenkirchen ansässiges Autohaus, welches sich zu vergrößern beabsichtigt, zu klein.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die überbaubare Fläche so zu vergrößern, dass die Gewerbefläche für die Expansionsabsichten des Interessenten auskömmlich und damit sein Fortbestehen in Geilenkirchen gesichert wird.

Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Größe von 18.600 m².

Flächenbilanz:

Gesamtgröße des Plangebietes	18.600 m ²	100,0 %
Verkehrsfläche	16 m ²	0,1 %
Nettobaulandfläche	18.584 m ²	99,9 %
davon Fläche zum Anpflanzen ...	3.412 m ²	17,3 %

Gegenüber der vorhandenen Planung ergibt sich eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche um ca. 3.245 m². Zudem ist die „Fläche zum Anpflanzen ...“ auf die Grundflächenzahl anrechenbar, d. h. es handelt sich nicht mehr um eine sog. selbstständige Festsetzung, damit die Gewerbefläche besser baulich ausnutzbar ist. Es entfällt im Änderungsbereich die bislang im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird verkleinert.

Inhalt und Beschreibung der Festsetzungen

Die Fläche wird als „Gewerbegebiete“ (GE) festgesetzt.

Im östlichen Bereich ist Richtung Wurmatal eine 15,0 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

1.2 Umweltschutzziele

Fachgesetze

Aufgrund der Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erwarten. Nach § 18 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Die Vermeidung und der Ausgleich sind nach § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt soweit möglich durch geeignete Festsetzungen.

Zudem sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Nach § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden.

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist der Grundsatz des Klimaschutzes ebenfalls in der Abwägung zu berücksichtigen.

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 44 Abs. 5 und 6 sowie § 45 Abs. 7 BNatSchG ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Damit sind die entsprechenden Bestimmungen des Artenschutzes der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) (Art. 12, 13, 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) (Art. 5, 9, 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Auf die entsprechenden Ausführungen unter Nr. 2.1.1 wird verwiesen.

Die Umweltschutzziele wurden soweit möglich durch Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Auf die weiteren Erläuterungen, insbesondere unter Nr. 2.3, wird verwiesen.

Fachplanungen

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes "Geilenkirchener Wurm-tal". Es gilt das Entwicklungsziel 7 "Erhaltung von geomorphologisch prägenden Landschaftsteilen und ihre Hervorhebung sowie ökologische Aufwertung durch An-reicherung mit gliedernden und belebenden Elementen".

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder FFH- und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Sonstige Planungen anderer Planungsträger liegen nicht vor.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im heutigen Zustand wer-den nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die eventuelle Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu ge-ben. Zu berücksichtigen hierbei ist allerdings der Umstand, dass eine Bebauung in weiten Teilen nach den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 96 bereits heute möglich ist und sich der Umweltbericht auf die Bebauungsplanände-rung bezieht, die zum Inhalt hat, die Baufläche auszudehnen und die Pflanzfläche zu verkleinern.

Die mit der Planung verbundenen Umweltveränderungen und –auswirkungen sollen herausgestellt werden, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen ableiten zu können.

2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Artenschutz

Beschreibung

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Be-standteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Viel-falt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet wird in dem inhaltlich von Änderungen betroffenen Bereich (Parzelle 179) als Intensivackerland ohne ausgeprägte Wildkrautvegetation genutzt. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Acker) bedingt eine Verarmung an naturnahen Elementen und damit verbunden eine geringe Artenvielfalt von wild lebenden Tieren. Hinzu kommt die Vorbelastung im Westen durch die Landstraße und das vorhandene Gewerbegebiet Niederheid jenseits der Landstraße.

Bei Umsetzung der vorhandenen Planung könnte bereits ein Großteil der Fläche versiegelt werden und stünde demnach als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nicht zur Verfügung.

Durch die planerische Verkleinerung des Pflanzstreifens von derzeit 30,0 m auf 15,0 m wird Tieren und Pflanzen potenzieller Lebensraum entzogen, der allerdings die o. a. Vorbelastungen aufweisen würde.

Der Ausgangszustand des Plangebietes wird in der als Anlage beigefügten Kompensationsberechnung erfasst und bewertet. Hierbei wird von dem Zustand des Plangebietes im Jahr 2002 ausgegangen, da die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 auch Flächen (Parzelle 178 entlang der Landstraße, heute teilweise nicht mehr ackerbaulich genutzt) umfasst, für die bereits Baurecht besteht und für die sich keine Änderung der Eingriffssituation seit Aufstellung des Bebauungsplanes 2002 ergibt.

In der Biotoptypenbewertung (Kompensationsberechnung, S. 16) wird daher von einem Wert von 2 (auf einer zehnstufigen Werteskala) ausgegangen. Bei der Kompensationsberechnung wird das Verfahren „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ der Landesregierung Nordrhein-Westfalen angewendet.

Artenschutzprüfung

Aus den §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung.

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben sind für die europäisch geschützten Arten die in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote zu beachten.

Es ist verboten,

1.
wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2.
wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4.

wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören
(Zugriffsverbote).

Vorhaben in diesem Zusammenhang sind nach § 15 BNatSchG i.V.m. §§ 4 ff Landschaftsgesetz zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben (§§ 30, 33, 34, 35 BauGB).

Der Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 96 in der Fassung seiner 2. Änderung führt zu einer Bebauung von Flächen, die derzeit als „Fläche für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt sind.

Die Veränderung des Bodens durch Beseitigung / Umgestaltung der heutigen Ackerfläche war bereits durch die 47. Flächennutzungsplanänderung sowie den Bebauungsplan Nr. 96 in seiner ursprünglichen Fassung vorbereitet worden.

In dem Fachinformationssystem „@LINFOS“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sind für das Plangebiet keine planungsrelevanten Arten kartiert worden. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und den weiteren Vorbelastungen hinsichtlich der benachbarten Landstraße und des vorhandenen Gewerbegebietes Fürthenrode ist das Auftreten planungsrelevanter Arten sehr unwahrscheinlich. Geschützte Arten traten bislang im Plangebiet insofern auch nicht wahrnehmbar in Erscheinung.

Bewertung

Die Fläche wird mit der Baugebietsentwicklung verändert. Durch die Vergrößerung der Bauflächen wird potenzieller Lebensraum entzogen. Dies ist gleichzeitig als Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG zu sehen. Insofern ist von einer Erheblichkeit der Umweltauswirkungen, bezogen auf Pflanzen und Tiere, auszugehen.

Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Geilenkirchen nicht verletzt.

Ein Protokoll über die Artenschutzprüfung (Gesamtprotokoll) ist diesem Umweltbericht als Anlage beigelegt.

2.1.2 Schutzgut Boden

Beschreibung

Die natürlichen Bodenfunktionen sind in weiten Teilen nutzungsbedingt eingeschränkt. Die Überprägung der Böden durch intensive landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechendem Pflanzenschutz- und Düngemittelauftrag ist als erhebliche Vorbelastung zu beurteilen. Insgesamt besitzt das Schutzgut Boden im Plangebiet als

unversiegelte Fläche eine geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Durch die planerische Verkleinerung des Pflanzstreifens von derzeit 30,0 m auf 15,0 m wird eine zusätzliche Bodenversiegelung vorbereitet.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vor.

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Der Bebauungsplan trägt dem Bedarf nach gewerblichen Bauflächen Rechnung. Eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen sowie eine Nachverdichtung oder andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind nicht möglich.

Der möglichst sparsame Umgang mit Grund und Boden wurde berücksichtigt, indem sich der Bebauungsplan auf die konkret benötigten Flächen beschränkt. Zudem ist mit der Bebauungsplanänderung keine Ausdehnung des Plangebietes verbunden. Festsetzungen zur Begrenzung von Bodenversiegelungen wurden nicht getroffen, da die größtmögliche Ausnutzbarkeit der Gewerbefläche Vorrang hat.

Bewertung

Das Plangebiet ist intensiv landwirtschaftlich genutzt. Planerisch ist schon derzeit eine erhebliche bauliche Nutzung, d. h. Bodenversiegelung, möglich.

Gleichwohl stellt die zusätzlich mögliche Überbauung und Flächenversiegelung einen Eingriff in den Bodenhaushalt dar. Hieraus leitet sich im Rahmen der Bebauungsplanänderung ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab, was die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen widerspiegelt. Die Erweiterung der zukünftigen Nutzung als gewerbliche Baufläche birgt zudem ein erhöhtes Risiko betriebsbedingter Schadstoffeinträge.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberflächengewässer liegen im Plangebiet nicht vor.

Die Fläche liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Sie ist lediglich für die Grundwasserneubildung von Bedeutung.

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserabstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Dieser wäre aufgrund ausreichender Flurabstände unproblematisch.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Bewertung

Zu berücksichtigen ist, dass durch den Dünge- und Pflanzenschutzmitteleintrag im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung beim Versickern des Regenwassers heute auch Schadstoffe in das Grundwasser gelangen können. Das gleiche gilt bei Nutzung der Fläche als Gewerbegebiet lt. BP 96. Das Plangebiet besitzt hinsichtlich der Qualität des Grundwassers daher keine Bedeutung.

Im Bereich der Ausgleichsfläche werden keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel verwendet, was sich positiv auf die Grundwasserqualität auswirken dürfte. Durch die Verkleinerung des Pflanzstreifens wird sich keine Verschlechterung der Grundwasserqualität ergeben, sondern möglicherweise lediglich eine Verringerung der Niederschlagswasserversickerung vor Ort.

Es ist geplant, dass der Bauherr das anfallende Niederschlagswasser auf freiwilliger Basis vor Ort versickert. Näheres wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Es verbleiben in Bezug auf das Schutzgut Wasser keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Je nach Ausgestaltung der gewerblichen Nutzungen besteht aber ein erhöhtes Risiko von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser.

2.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung

Klimatisch betrachtet ist die Vergrößerung der Baufläche zu Lasten des Pflanzstreifens nicht von Bedeutung. Auch für die Frischluftströmung spielt die Verschiebung der überbaubaren Fläche keine spürbare Rolle. Vorbelastungen bestehen durch das angrenzende Gewerbegebiet und die Umgehungsstraße.

Auch die regelmäßig mit Bebauung freier Landschaftsräume verbundenen Umweltauswirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation werden für sich gesehen ein wahrnehmbares Maß nicht erreichen.

Bewertung

Die zugelassenen Betriebsarten werden keine nennenswerten Luftschadstoffemissionen verursachen.

2.1.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Die Vergrößerung der Baufläche zu Lasten des Pflanzstreifens wird von der freien Landschaft her kaum wahrzunehmen sein. Die verbleibende Breite des Pflanzstreifens von 15,0 m ist als Ortsrandeingrünung ausreichend.

Bewertung

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

2.1.6 Schutzgut biologische Vielfalt

Beschreibung

Der Begriff der biologischen Vielfalt wird in Artikel 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 30. August 1993, BGBl. 1993 II S. 1741, definiert.

Unter dem Begriff „biologische Vielfalt“ oder „Biodiversität“ versteht man die Vielfalt der Arten, die Vielfalt der Lebensräume und die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Eine nennenswerte biologische Vielfalt ist im Plangebiet nicht anzutreffen.

Bewertung

Erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind daher nicht zu erwarten.

2.1.7 Natura 2000-Gebiete

Beschreibung

Natura 2000 ist ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zum Erhalt der in der EU gefährdeten Lebensräume und Arten. Es setzt sich zusammen aus den Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) und den Schutzgebieten der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen).

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Bewertung

Auswirkungen auf FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind daher nicht gegeben.

2.1.8 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Für die im Nahbereich des Plangebietes lebenden und/oder arbeitenden Menschen (insbesondere Ortslage Niederheid und GE Fürthenrode) könnten im Zusammenhang mit der angestrebten zusätzlichen Bebauung Auswirkungen auf deren Umfeld (zusätzliche Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion etc.) von Bedeutung sein. Ebenso sind solche aufgrund der jetzigen Gegebenheiten vorhandenen Einwirkungen auf zukünftig im Plangebiet arbeitende und ggf. ausnahmsweise wohnende Menschen (sog. Betriebsleiterwohnungen) zu betrachten.

Das Plangebiet kann schon heute gewerblich genutzt werden. Es besitzt keine Naherholungsqualität. Auch eine visuelle Erholungsfunktion des wahrnehmbaren Landschaftsbildes ist aufgrund der Vergrößerung der Baufläche zu Lasten des Pflanzstreifens nicht gegeben.

Bewertung

Es werden keine erholungsbedeutsamen Flächen in Anspruch genommen, sodass insofern erhebliche Umwelteinwirkungen auf die Menschen im Bereich der vorhandenen Bebauung nicht zu erwarten sind.

Immissionskonflikte mit den vorhandenen Wohnnutzungen sind bei gewerblicher Nutzung grundsätzlich denkbar. Denkbar sind auch solche Konflikte im Zusammenhang mit den im Plangebiet möglicherweise ausnahmsweise wohnenden Menschen. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes (Gliederung nach dem Abstandserlass) ist von einer Erheblichkeit dieser Auswirkungen konkret nicht auszugehen.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung

Kultur- oder Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

Bewertung

Erhebliche Umweltauswirkungen auf Kultur- oder sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

2.1.10 Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen unter diesen zu berücksichtigen, da sie sich in unterschiedlichem Maße gegenseitig beeinflussen können. Diese Wirkungsketten sind mit zu betrachten, um ggf. Sekundäreffekte oder Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Beschreibung

Wechselwirkungen sind zwischen den Schutzgütern Tiere/Pflanzen und Boden vorhanden, da Boden als Lebensraum entzogen wird. Weiterhin sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Luft/Klima sowie Mensch vorhanden.

Bewertung

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern führen nicht zu zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

2.1.11 Emissionen, Abfälle

Beschreibung/Bewertung

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung. Zwar wird die Bebauungsplanänderung durchgeführt mit dem Ziel, die Ansiedlung bzw. Verlagerung eines ortsansässigen Kfz-Handels zu ermöglichen, jedoch wäre grundsätzlich auch eine Vielzahl anderer gewerblicher Nutzungen denkbar und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

Eine Prognose der Umweltauswirkungen ist insofern nicht möglich und bleibt dem nachfolgenden Genehmigungsverfahren überlassen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Nr. 2.1 genannten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden zu erwarten.

2.2.2 Bei Nicht-Durchführung der Planung

Ohne die Bebauungsplanänderung wäre die Fläche schon heute größtenteils gewerblich nutzbar.

Andererseits würde durch die Verkleinerung der Pflanzfläche Tieren und Pflanzen nicht potenzieller Lebensraum entzogen, zusätzlicher Boden würde nicht versiegelt und es würden ggf. keine zusätzlichen gewerblichen Immissionen entstehen.

Dann aber würden erforderliche, gewerbliche Expansionsmöglichkeiten fehlen und damit wäre der Standort des vorhandenen Kfz-Betriebes in Geilenkirchen und die damit verbunden Arbeitsplätze gefährdet und es könnten keine neuen Arbeitsplätze geschaffen werden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 Abs. 1 BNatSchG auch die

Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu beurteilen und ggf. entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan vorzunehmen.

Die Eingriffe bzw. erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht zu vermeiden.

Die einzelnen Überlegungen/Abwägungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich aller nachteiligen Umweltauswirkungen werden nachfolgend bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter konkretisiert.

2.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung wird Tieren und Pflanzen potenzieller Lebensraum entzogen.

Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffes sind nicht möglich. Standortalternativen bestehen nicht.

Zur Verringerung des Eingriffes und als Ausgleichsfläche wird ein 15,0 m breiter Streifen als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Diese Fläche ist lt. textlichen Festsetzungen zur Obstwiese zu entwickeln.

Dennoch verbleibt ein Eingriff in Natur und Landschaft, der nach dem Verfahren „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ erfasst und bewertet (siehe Anlage „Kompensationsberechnung“ Seite 17) wurde. Es entsteht danach bezogen auf die Fläche der 2. Bebauungsplanänderung ein Defizit von 5.272 Ökopunkten. Dies entspricht beispielsweise der Bepflanzung einer ca. 1.300 m² großen Ackerfläche mit Bäumen und Sträuchern.

Es käme in Betracht, das durch die Bebauungsplanänderung verursachte ökologische Defizit im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 auszugleichen. Dort ist weiterhin eine 30,0 m breite Pflanzfläche vorgesehen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 war ein Kompensationsüberschuss von insgesamt 28.577 Ökopunkten festgestellt worden. Die Realisierbarkeit des 30,0 m breiten Pflanzstreifens im nördlichen Bebauungsplanteilbereich ist derzeit jedoch nicht in Aussicht, da die Fläche weder im städtischen Eigentum steht, noch ein Grunderwerb möglich ist.

Im Zusammenhang mit den Bauabsichten der Kreishandwerkerschaft, in deren Eigentum die Fläche der jetzigen 2. Änderung zwischenzeitlich teilweise stand, wurden im Jahr 2002 bereits 7.083 Ökopunkte vom städtischen Ökokonto abgebucht, so dass im Ergebnis kein Kompensationsdefizit verbleibt.

Tieren und Pflanzen wird somit nicht nur Lebensraum entzogen, sondern im Bereich der im Rahmen des Ökokontos angelegten Ausgleichsflächen und Pflanzmaßnahmen auch neuer, hochwertigerer Lebensraum, wenn auch nicht im selben Flächenmaß, wieder zur Verfügung gestellt.

Der Eingriff ist - bezogen auf die 2. Bebauungsplanänderung - insofern ausgeglichen.

2.3.2 Schutzgut Boden

Durch die Realisierung der Planung wird im Bereich der Flächenversiegelungen in den Bodenhaushalt eingegriffen. Dies ist unvermeidbar. Festsetzungen zur Verringerung der Flächenversiegelungen, z. B. eine niedrige Grundflächenzahl, werden jedoch nicht getroffen, da die größtmögliche Ausnutzbarkeit der zur Verfügung stehenden Fläche Vorrang hat. Hierdurch wird zudem die Inanspruchnahme von weiteren Außenbereichsflächen reduziert. Standortalternativen bestehen nicht.

Die Ausgleichsflächen (s. o., Nr. 2.3.1) weisen dagegen einen natürlichen Bodenhaushalt auf und werden der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Der Eingriff in den Bodenhaushalt gilt damit als ausgeglichen.

2.3.3 Schutzgut Wasser

Je nach Ausgestaltung der gewerblichen Nutzungen wurde ein erhöhtes Risiko von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser festgestellt. Allerdings ist es nicht möglich, durch Festsetzungen im Bebauungsplan dieses Risiko zu minimieren. Daher wird auf nachfolgende Genehmigungs – und Überwachungsverfahren verwiesen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Erweiterung der überbaubaren Fläche ist erforderlich. Ein anderweitiger Standort für die Umsiedlung des Kfz-Betriebes ist derzeit nicht vorhanden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren

Bei der Kompensationsberechnung wird das Verfahren „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ der Landesregierung Nordrhein-Westfalen angewendet.

Weitere technische Verfahren werden nicht benötigt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, sind nicht aufgetreten.

3.2 Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Überwachungsmaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.

3.3 Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt in Geilenkirchen-Niederheid, östlich der Landstraße (ehemals B 221). Es handelt sich um einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Geilenkirchen vom 29.06.2002. Seine Größe beträgt 18.600 m².

Das Gebiet ist bislang unbebaut und landwirtschaftlich genutzt. Es besteht die Absicht, im Rahmen einer Betriebserweiterung ein in Geilenkirchen ortsansässiges Autohaus dort anzusiedeln. Die Fläche ist seit 2002 im gültigen Bebauungsplan Nr.

96 teilweise als Gewerbegebiete ausgewiesen, teils als Maßnahmenfläche und teils als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Ziel und Zweck der Planung ist es, den Bereich des Gewerbegebietes und die überbaubare Fläche so zu vergrößern, dass die Gewerbefläche für die Expansionsabsichten des Interessenten auskömmlich und damit sein Fortbestehen in Geilenkirchen gesichert wird.

Im östlichen Bereich ist Richtung Wurmtal eine 15,0 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Maßnahmenfläche entfällt. Bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird diesen durch die zusätzlich mögliche Flächenversiegelung Lebensraum entzogen. Es entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Zuge einer vor einigen Jahren geplanten Baumaßnahme bereits über das städtische Ökokonto abgewickelt bzw. ausgeglichen wurde.

Es wurde zudem eine Artenschutzprüfung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Geilenkirchen nicht verletzt werden.

In Bezug auf das Schutzgut Boden ist ebenfalls von einer Erheblichkeit der Umweltauswirkungen und einem Kompensationsbedürfnis auszugehen, für das das städt. Ökokonto in Anspruch genommen wurde (s. o.).

Je nach Ausgestaltung der gewerblichen Nutzung können sich Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben. Maßnahmen bleiben insofern ggf. nachfolgenden Genehmigungsverfahren überlassen.

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen werden nicht prognostiziert.

Geilenkirchen, 13.06.2012

Der Bürgermeister

i.A.



Nossek

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Bebauungsplan Nr. 96

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Geilenkirchen Antragstellung (Datum): 13.03.2012

Das Plangebiet liegt in Geilenkirchen-Niederheid, östlich der Landstraße (ehemals B 221). Es handelt sich um einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Geilenkirchen vom 29.06.2002. Seine Größe beträgt 18.600 m².

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☐ ja ☒ nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ☐ ja ☐ nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:

Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

- ☐ Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

- ☐ Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

- ☐ Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Anlage zum Umweltbericht - Kompensationsberechnung

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Teil- fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grund- wert A	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
It. Karte 1	It. Biotop- typen- wertliste	It. Biotoptypenwertliste	qm	It. Biotop- typen- wertliste		Sp. 5 x Sp. 6	Sp. 4 x Sp. 7
	3.1	Acker	18.600	2,0	1,0	2,0	37.200
Summe			18.600	Gesamtflächenwert A			37.200

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planung

1	2	3	4	5	6	7	8
Teil- fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grund- wert P	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
It. Karte 2	It. Biotop- typen- wertliste	It. Biotoptypenwertliste	qm	It. Biotop- typen- wertliste		Sp. 5 x Sp. 6	Sp. 4 x Sp. 7
	1.1	Verkehrsfläche	16	0,0	1,0	0,0	0
	1.2	Bebauung	14.867	0,5	1,0	0,5	7.434
	4.3	Grünfläche privat	305	2,0	1,0	2,0	610
	3.6	Obstwiese jung	3.412	7,0	1,0	7,0	23.884
Summe			18.600	Gesamtflächenwert B			31.928

C. Gesamtbilanz	Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A	-5.272
------------------------	---	---------------

Es entsteht ein Kompensationsdefizit von 5.272 Ökopunkten.

Im Zusammenhang mit den Bauabsichten der Kreishandwerkerschaft, Geilenkirchen, an die die Fläche zwischenzeitlich veräußert war (Grundeigentum wurde wieder an die Stadt Geilenkirchen zurück übertragen), wurden im Jahr 2002 bereits 7.083 Ökopunkte vom städtischen Ökokonto abgebucht, sodass im Ergebnis ein Kompensationsüberschuss verbleibt.