

Gemeinde Ruppichteroth
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1.09
„Bauzentrum Köttingen“

Begründung Teil B
Umweltbericht

Auftraggeber: Friedrich Mies GmbH & Co. KG
Ziegeleiweg 2
57627 Hachenburg

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

INHALT

	Seite
1	Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung 1
2	Kurzdarstellung der Planung 1
2.1	Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen 2
2.2	Fachgesetze 2
3	Geprüfte Alternativen 4
4	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 4
4.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 4
4.2	Schutzgut Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild 4
4.3	Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt 5
4.4	Schutzgut Tiere 5
4.5	Schutzgut Boden 6
4.6	Schutzgut Wasser 7
4.7	Schutzgut Luft und Klima 7
4.8	Kultur- und Sachgüter 8
4.9	Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen 8
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 8
6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) 8
7	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern 9
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 11
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung 11

1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Das Instrument zur Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren ist die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, in der voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB festgehalten werden. Die Umweltprüfung wurde auf Grundlage vorhandener Daten vorgenommen.

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erstellt. Der Fachbeitrag greift auf die flächendeckende Kartierung der Lebensräume des Plangebietes im September 2013 und Oktober 2014 zurück. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgte gemäß der Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen von LUDWIG und MEINIG 1991 (Büro Froelich + Sporbeck) sowie des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktionen von FROELICH + SPORBECK 1991.

Aufgrund der Artenschutzbestimmungen gemäß §44 Bundesnaturschutzgesetz ergibt sich im Rahmen der Bauleitplanung die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung. Diese Artenschutzprüfung (Stufe I: Vorprüfung) wurde im Rahmen des Fachbeitrages erarbeitet.

2 Kurzdarstellung der Planung

Zur Erweiterung der Kapazität des Bauzentrums Mies soll eine Kaltlagerhalle am östlichen Rand der Stell- und Lagerflächen im Übergang zum Grünland errichtet werden. Die Lagerhalle soll mit einer Größe von 40 m x 22 m (inklusive Dachüberstände) sowie einer Höhe von circa 11-8 m (bedingt durch die Dachneigung) errichtet werden. Der städtebauliche Entwurf sieht eine maximale Höhe der geplanten Bebauung von 12 m über Gelände vor. Als Art der baulichen Nutzung soll im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Bauzentrum" festgesetzt werden.

Im Norden und Osten wird das angrenzende Wirtschaftsgrünland in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Der Bereich soll als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „landwirtschaftliche Grünlandnutzung“ festgesetzt werden. Dies dient der Abschirmung und deutlichen Trennung des geplanten Vorhabens zum angrenzenden Siedlungsbereich der Ortslage Köttingen.

Flächenaufteilung

Größe des Plangebietes, davon	11.160 m ²
• Sondergebiet Bauzentrum	6.020 m ²
• Flächen mit Pflanzbindungen	795 m ²
• Langer Siefen und Uferbereiche	430 m ²
• Grünfläche (landwirtschaftliche Grünlandnutzung)	3.915 m ²

Flächenanspruch Hallenneubau (eingriffsrelevanter Bereich)

• Rabatte/Pflanzstreifen mit Einzelbäumen (8 Stück) mit mittlerem Baumholz	200 m ²
• Wirtschaftsgrünland	400 m ²
• Befestigte Stell- und Lagerflächen (HY1)	300 m ²
Gesamtanspruch	900 m ²

2.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen

Regionalplan

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Gebietsentwicklungsplanes der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg und ist als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruppichteroth ist das gesamte Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Stellplatzanlage des Bauzentrums ist als Parkplatz (P) ausgewiesen. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dem geplanten Vorhaben entgegenstehen, ist die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Landschaftsplan

Die Gemeinde Ruppichteroth besitzt keinen rechtskräftigen Landschaftsplan.

Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete)

Der Langer Siefen, der das Plangebiet quert, mündet ca. 430 m südlich in den Brölbach. Hier erstreckt sich das Natura 2000-Gebiet Nr. DE- 5110 – 301 „Brölbach“. Erhebliche Beeinträchtigungen der relevanten Schutz- und Erhaltungsziele durch das Vorhaben sind an dieser Stelle nicht erkennbar.

Naturschutzgebiete

Das Naturschutzgebiet „Waldbrölbach“ setzt die FFH-Ausweisung (s.o.) in nationales Recht um.

Landschaftsschutzgebiet

Der Langer Siefen ist mit seinen Uferbereichen nördlich des Plangebietes als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Biotopverbund NRW

Das Bauzentrum Köttingen befindet sich innerhalb des Biotopverbundes „Bäche und Quellrinnen der Brölhochfläche bei Ruppichteroth“ (VB-K-5110-011). Der hier relevante Langer Siefen und seine Ufer werden durch das Vorhaben in ihrer Ausdehnung und ihren Funktionen nicht beeinträchtigt. Ein Ausgleich durch den Flächenanspruch von Grünland am Rande des Biotopverbundes wird durch die Zuordnung von Maßnahmen des Aggerverbandes an Bächen im Funktions- und Naturraum kompensiert.

2.2 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die zu bewertenden Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch und seine Gesundheit	<i>Baugesetzbuch (BauGB)</i>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen.
	<i>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</i>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden.

Gemeinde Ruppichterath - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1.09 „Bauzentrum Köttingen“,
Begründung Teil B; Umweltbericht

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	<u>TA-Lärm</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
Tiere und Pflanzen	<u>EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz besonders oder streng geschützter Arten, Verbot der Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, gem. § 44 BNatSchG
	<u>Bundesnaturschutzgesetz</u>	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 <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
Boden	<u>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen</u>	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BbodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 LbodSchG).
	<u>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV)</u>	Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
Wasser	<u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG)</u>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswasser in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
Luft und Luftqualität	<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	<u>TA-Luft</u>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	<u>Bundesnaturschutzgesetz</u>	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

3 Geprüfte Alternativen

Aufgrund der betriebswirtschaftlichen Abläufe ist eine neue Lagerhalle nur am östlichen Rand der heutigen Stell- und Lagerflächen, unter Einbeziehung angrenzenden Grünlanden, sinnvoll. Dieser Standort ist seitens der Fa. Mies alternativlos. Die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung oder andere Maßnahmen zur Innenentwicklung wurden geprüft. Es ergaben sich hierbei keine geeigneten oder Möglichkeiten der Realisierung der städtebaulichen und betriebswirtschaftlichen Zielvorgaben.

4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

4.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Beschreibung

Hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für den Menschen und sein Wohlbefinden sind mögliche Belastungen durch Lärm und Emissionen/Immissionen (menschliche Gesundheit, menschliches Wohlbefinden) potenziell von Bedeutung.

Auswirkungen

Der Neubau Lagerhalle dient in erster Linie der innerbetrieblichen Abläufe. Mit einer relevanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens und/oder Emissionen/Immissionen ist nicht zu rechnen. Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 wird ausgeschlossen.

Wertung

Die Beeinträchtigungen und Wirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind **nicht erheblich**.

4.2 Schutzgut Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild

Beschreibung

Das Bauzentrum besteht aus einem Verkaufsgebäude im Westen mit den dazugehörigen befestigten Stell- und Lagerflächen. Eine Baumreihe im Osten führt zu einer teilweisen Sichtverschattung und landschaftlichen Einbindung des Bauzentrums. Die Hanglage nördlich und östlich des Bauzentrums wird landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen sind relativ strukturarm, gliedernde oder belebende Elemente wie z.B. Feldgehölze und Baumgruppen fehlen weitgehend. Das schmale Tal und die steileren Hänge des Langer Siefens sind im Oberlauf bewaldet.

Auswirkungen

Der Neubau der Lagerhalle ist auf bzw. unmittelbar am östlichen Rand des Baumarktes vorgesehen.

Er orientiert sich somit an bestehende, anthropogene Strukturen und passt sich in den Dimensionen der vorhandenen Landschaftsfixpunkte an. Die Planung bedingt allerdings den Verlust der bestehenden Eingrünung durch Gehölze und führt zu Veränderungen des visuellen Erscheinungsbildes in der Sichtachse vom Ortsrand von Köttingen zum Bauzentrum.

Maßnahmen und Wertung

Es wird eine Bepflanzung der Randstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen und eine Begrünung der Lagerhalle mit heimischen Kletterpflanzen vorgesehen. Des Weiteren werden innerhalb des Betriebsgeländes Bereiche entsiegelt und mit lebensraumtypischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Die Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbild sind **erheblich**.

4.3 Schutzgut Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung

Die östlich gelegenen Stell- und Lagerflächen sind am Rande und im Übergang zum Grünland mit einem bis zu 5m breiten Pflanzstreifen umgeben. Dieser Streifen ist mit einer Baumreihe und Ziersträuchern bepflanzt. Der östliche Teil des Plangebietes wird bis zur Ortsrandlage Köttingen als Grünland genutzt. Die Vegetation entspricht der des relativ artenarmen Wirtschaftsgrünlandes. Auf dem Grünland wachsen einzelne Obstbäume. Die Biotoptypen im Plangebiet erfüllen aktuell allgemeine Biotopfunktionen.

Auswirkungen

Durch die Planung werden die vorhandenen Biotopstrukturen innerhalb der neuen Baugrenze für die Lagerhalle dauerhaft umgewandelt. Betroffen sind ein Pflanzstreifen mit lebensraumtypischen Einzelbäumen und mittlerem Baumholz sowie Intensiv-Grünland.

Maßnahmen und Wertung

Es werden Festsetzungen getroffen, um angrenzende Gehölze dauerhaft zu erhalten und lebensraumtypische Gehölze neu zu pflanzen. Des Weiteren werden innerhalb des Betriebsgeländes/der Lager- und Stellflächen Bereiche entsiegelt und mit lebensraumtypischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

Die Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe erfolgt über den Ankauf von „Ökopunkten“ des Aggerverbandes und Zuordnung zur Gewässerentwicklungsmaßnahme „Renaturierung einer Fischteichanlage im Hover Bachtal“ sowie Gewässerentwicklungsmaßnahmen im Bereich „Alefeld“. Die Beeinträchtigungen sind **weniger erheblich**.

4.4 Schutzgut Tiere

Beschreibung

Die Ausweisung einer neuen Baugrenze hat bei Realisierung der Planung den Verlust von Biotopen und damit von Lebensräumen für die Tierwelt zur Folge. Betroffen sind ein Pflanzstreifen mit lebensraumtypischen Einzelbäumen, Wirtschaftsgrünland und bereits befestigte Stell- und Lagerflächen.

Auswirkungen

Aufgrund der Rechtslage gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010 (§ 44) sowie der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie wurde eine Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung durchgeführt. Es sind im eingriffsrelevanten Plangebiet keine europäisch geschützten

Arten bekannt oder zu erwarten. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

Maßnahmen und Wertung

Gehölzrodungen werden entsprechend § 39 Abs. 5, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeit genommen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar.

Die Beeinträchtigungen für die Tierwelt sind **weniger erheblich**.

4.5 Schutzgut Boden

Beschreibung

Im eingriffsrelevanten Bereich handelt es sich um Gley-Böden im weiteren Talraum des Langer Siefens. Der Bodentyp ist als schutzwürdig im Hinblick auf die ökologischen Bodenfunktionen eingestuft.

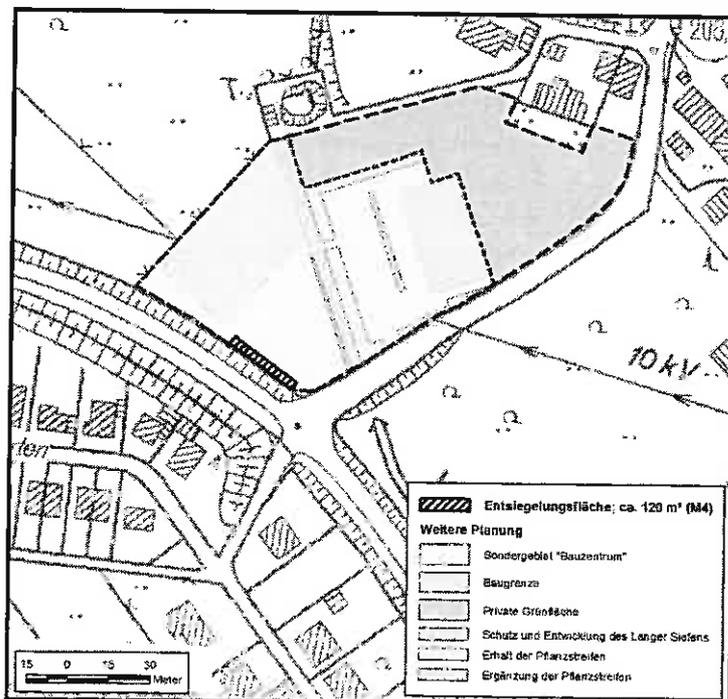
Auswirkungen

Die Planung führt zu einem Funktionsverlust von Böden durch Überbauung/Versiegelung. Betroffen sind natürliche Gley-Böden im Bereich des Wirtschaftsgrünlandes im Umfang von ca. 400 m². Die Böden im Bereich des Pflanzstreifens sind bereits anthropogen verändert. Die noch unbefestigten Böden verlieren durch eine Bebauung ihre Funktionen als Pflanzenstandort, Lebensraum für Organismen und als Grundwasserspender und -filter.

Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000).

Ein Ausgleich wird durch Entsiegelung von befestigten Lager- und Stellflächen angestrebt. Diese Maßnahme umfasst insgesamt 120 m².



Des Weiteren werden während der Bauphase insbesondere folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Getrennte und sachgerechte Verwertung des Oberbodens
- Minimierung des Baufeldes außerhalb der bereits befestigten Flächen
- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Sachgerechte Entsorgung des Aushubs

Ein Funktionsverlust des Bodens ist durch Flächenversiegelung gegeben. Betroffen sind tlw. Böden mit Schutzwürdigkeit hinsichtlich ihrer ökologischen Bodenfunktionen. Die Flächenneuversiegelung dieser natürlichen Böden bleibt nachhaltig. Der bestehende Kompensationsbedarf von 640 ökologischen Wertpunkten wird über den Ankauf von „Ökopunkten“ des Aggerverbandes ausgeglichen. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind **erheblich**.

4.6 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberflächengewässer sind von dem geplanten Neubau der Lagerhalle direkt nicht betroffen. Der Langer Siefen quert die Flächen des Bauzentrums von Nord nach Süd. Er verläuft im Plangebiet relativ naturfern, ist beidseitig durch Böschungen eng begrenzt und mit lebensraumtypischen Gehölzen bepflanzt. Solche kleinen Fließgewässer reagieren sehr empfindlich gegenüber jeglicher Art von Beeinträchtigungen wie u.a. Abschwemmungen oder Eintrag von nährstoffreichem Oberflächenwasser.

Bedeutsame Grundwasservorkommen bzw. Grundwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Auswirkungen

Die o. g. Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß über die öffentliche Kanalisation entsorgt. Im gesamten Baustellenbereich besteht während der Bauphase eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers und des Langer Siefens durch Wasser gefährdende Stoffe wie Treibstoffe, Schmiermittel und Chemikalien.

Maßnahmen und Wertung

Während der Bauarbeiten sind Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind **weniger erheblich**.

4.7 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung

Die Vegetationsflächen erfüllen allgemeine siedlungsklimatische Funktionen. Frisch-/ Kaltluft entsteht im Bereich des Grünlandes. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Auswirkungen

Der Verlust von Vegetationsflächen bei gleichzeitiger Errichtung eines Baukörpers hat Einfluss auf die kleinklimatischen Gegebenheiten. Die relevanten Beeinträchtigungen durch Verlust von Grünland und einer Baumreihe werden durch den hohen Anteil an Vegetationsflächen im Umfeld und dem fehlenden Siedlungsbezug als relativ gering gewertet.

Maßnahmen und Wertung

Die Wirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind weniger erheblich.

4.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind, sowie Bodendenkmäler gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW sind im Plangebiet nicht bekannt.

Wertung

Negative Auswirkungen sind nicht gegeben.

4.9 Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 11.160 m². Davon werden 3.915 m² als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Planung führt zu einem unvermeidbaren Verlust landwirtschaftlicher Fläche im Umfang von 400 m². Die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung oder andere Maßnahmen zur Innenentwicklung wurden geprüft. Es ergaben sich hierbei keine geeigneten Möglichkeiten der Realisierung der betriebswirtschaftlichen Zielvorgaben zur Erweiterung der Kapazität des Bauzentrums Mies.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Planverfahrens ist die Errichtung einer Lagerhalle nicht möglich. Die innerbetrieblichen Abläufe sind nicht optimierbar und der Standort des Bauzentrums ist mittelfristig in Frage gestellt. Die beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter finden nicht statt.

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen auszugleichen.

Nachfolgend werden Umweltauswirkungen und die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich dargestellt.

Art des Eingriffs	Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Verlust der bestehenden Eingrünung • Veränderungen des visuellen Erscheinungsbildes in der Sichtachse vom Ortsrand von Köttingen zum Bauzentrum. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung des Pflanzstreifens, Pflanzung lebensraumtypischer Gehölze • Farbgebung der Lagerhalle in gedeckten Mischfarben • Begrünung der Fassade durch Gerüstkletterpflanzen • Anlage neuer Pflanzflächen, Pflanzung lebensraumtypischer Gehölze

Gemeinde Ruppichterath - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1.09 „Bauzentrum Köttingen“,
Begründung Teil B; Umweltbericht

Art des Eingriffs	Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Grünland und einer Baumreihe 	<ul style="list-style-type: none"> Ergänzung von Pflanzstreifen, Anlage neuer Pflanzflächen und Pflanzung lebensraumtypischer Gehölze Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ankauf von Ökopunkten für überwiegend Maßnahmen im Gebiet der Gemeinde Ruppichterath
<ul style="list-style-type: none"> Überbauung und Versiegelung natürlicher Böden mit ökologischen Bodenfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> Entsiegelung befestigter Lager- und Stellflächen Getrennte und sachgerechte Verwertung des Oberbodens Minimierung des Baufeldes außerhalb der bereits befestigten Flächen Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte Sachgerechte Entsorgung des Aushubs Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe in die Bodenfunktionen durch Ankauf von Ökopunkten für überwiegend Maßnahmen im Gebiet der Gemeinde Ruppichterath
<ul style="list-style-type: none"> Potenzielle Gefährdung des Langer Siefens und des Grundwassers während der Bauzeit 	<ul style="list-style-type: none"> Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Bilanzierung der Eingriffe in das Biotoppotenzial und den Boden

Die Ermittlung des notwendigen Umfanges der landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichsmaßnahmen in die Biotopfunktionen (nach FROELICH + SPORBECK 1991).

Die Bilanzierung zeigt, dass ein vollständiger Ausgleich für Eingriffe in das Biotoppotenzial und in besonders schützenswerte Böden nicht erreicht wird. Es verbleibt ein negativer Wert von 5.650 ökologischen Wertpunkten.

Die Kompensation erfolgt außerhalb des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1.09 durch Zuordnung zu Gewässerentwicklungsmaßnahmen des Aggerverbandes im „Hover Bachtal“ und im Bereich „Alefeld“. Die Maßnahme im „Hover Bachtal“ befindet sich innerhalb des Gemeindegebiets der Gemeinde Ruppichterath. Es handelt sich hierbei um die Gewässerentwicklungsmaßnahme „Renaturierung einer Fischteichanlage im Hover Bachtal“. Im Bereich „Alefeld“ ist eine dynamische Gewässerentwicklung initiiert worden.

7 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Das Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit steht in sehr enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Landschaft und dem landschaftsbezogenen Erholungspotenzial. Visuelle Beeinträchtigungen können auch zu einer Einschränkung der Erholungseignung führen. Die Neuversiegelung von Böden bedingt den Verlust der Funktionen des Bodens, wie z.B. die Speicherung von Niederschlagswasser. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss und die Versickerung wird unterbunden. Ebenfalls hat die Flächenneuversiegelung Einfluss auf das Kleinklima.

Die zu erwartenden Auswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird verbal argumentativ vorgenommen. Sie erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen und Konflikte mit der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter. Dabei werden alle Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung der Wirkungen sowie zum ökologischen Ausgleich berücksichtigt.

Es werden vier Stufen der Erheblichkeit auf einer Ordinal-Skala unterschieden: nicht erheblich, weniger erheblich, erheblich und sehr erheblich.

- sehr erheblich Die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auch bei Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen sehr erheblich. Die Belastungen für den Menschen sind sehr deutlich wahrnehmbar, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind nicht zu kompensieren.
- erheblich Beeinträchtigungen der Schutzgüter und nachteilige Wirkungen sind vorhanden und zu überprüfen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird insgesamt jedoch i.d.R. nicht sehr erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt. Die betroffenen Funktionen können überwiegend in gleichartiger Weise, in angemessener Zeit und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang wiederhergestellt werden.
- weniger erheblich Beeinträchtigungen sind nur im relativ geringen bis sehr geringem Umfang vorhanden. Sie können, falls notwendig, durch geeignete Maßnahmen rasch kompensiert werden.
- Nicht erheblich Belastungen oder Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar bzw. hinsichtlich ihrer Intensität zu vernachlässigen.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Lärm, Emissionen/Immissionen und Wirkungen auf Gesundheit (Wohlbefinden)	----
Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild	Anlagebedingte Auswirkungen (visuelle Beeinträchtigungen)	●●
Pflanzen; Lebensräume	Beanspruchung einer Fettwiese und Gehölzgruppen ohne besondere Biotopschutzfunktionen	●
Tiere	Keine Verbotstatbestände, potenzielle Beeinträchtigung streng geschützter Tiere werden durch die Planung ausgeschlossen	●
Boden	Funktionsbeeinträchtigungen und Funktionsverluste von Böden mit schutzwürdigen ökologischen Bodenfunktionen	●●
Wasser	Oberflächengewässer und/oder Grundwasser sind direkt nicht betroffen, potenzielle baubedingte Wirkungen	●
Luft, Klima	Anlagebedingte Auswirkungen (Veränderung des Kleinklimas)	●
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht relevant

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● weniger erheblich / --- nicht erheblich

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Für das Monitoring ist die Gemeinde Ruppichteroth zuständig. Die Gemeinde unterrichtet die Behörden, dass das Bauleitplanverfahren rechtswirksam geworden ist.

Die von der Gemeinde Ruppichteroth durchzuführende Überwachung beschränkt sich auf:

- die Einhaltung der Schutzmaßnahmen
- die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen M2a und M2b, M3 und M4
- den Ankauf von Ökopunkten

Die Gemeinde Ruppichteroth wird zusätzliche Überwachungskontrollen beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchführen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde Ruppichteroth als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zur Erweiterung der Kapazität soll eine Kaltlagerhalle am östlichen Rand der Stell- und Lagerflächen des Bauzentrums Mies im Übergang zum Grünland errichtet werden. Die Lagerhalle soll mit einer Größe von 40 m x 22 m (inklusive Dachüberstände) sowie einer Höhe von circa 11-8 m (bedingt durch die Dachneigung) errichtet werden. Der städtebauliche Entwurf sieht eine maximale Höhe der geplanten Bebauung von 12 m über Gelände vor.

Als Art der baulichen Nutzung soll im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Bauzentrum" festgesetzt werden. Im Norden und Osten wird das angrenzende Wirtschaftsgrünland in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Der Bereich soll als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „landwirtschaftliche Grünlandnutzung“ festgesetzt werden.

In einem Parallelverfahren wird die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet.

Die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft werden beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im Umweltbericht aufgezeigt.

Die gemäß Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen, bei Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen, für die Schutzgüter Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild und Boden erheblich, für die sonstigen Schutzgüter weniger erheblich bzw. nicht relevant sind.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Kursawe'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'G'.

Nümbrecht, 02. November 2015

Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)