

Anlage

C

**Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 23 „Halhof“
sowie 233. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Halhof“**

- Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

1. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

1.1 Methodik

Vorbemerkungen

Rahmen gebend für die in der Umweltprüfung zu prüfenden Auswirkungen und Umweltschutzbelange sind die Vorgaben des § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sowie der § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB. In der Umweltprüfung sind demnach folgende Auswirkungen der Planung zu prüfen:

- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern.

Bei der Umweltprüfung sind zudem folgende, vom Gesetzgeber ausdrücklich benannte, Umweltaspekte zu berücksichtigen:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel des § 1 a Abs. 2 Satz. 1 BauGB); Vorrang der Innenentwicklung; Umwidmungssperrklausel des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und der europäischen Vogelschutzgebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b und § 1 a Abs. 4 BauGB)
- Eingriffsregelung (§ 1 a Abs. 3 BauGB)
- Vermeidung von Immissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)
- Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen umweltrechtlichen Fachplänen; insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Belastungsgebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB).

Diese zusätzlichen Aspekte werden in dem notwendigen Umfang bei der Prüfung der o.g. Umweltauswirkungen abgehandelt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB konzentriert sich die Umweltprüfung auf die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Hinsichtlich der Prüf-dichte kann sich die Umweltprüfung somit auf die Schutzgüter und Umweltaspekte beschränken, auf die sich der Plan erheblich auswirken kann.

Für die Bestimmung der Prüfungsdichte ist außerdem auch die Vorgabe des § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB wichtig. Danach bezieht sich die Umweltprüfung auf das, "was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann".

1.2 Untersuchungsinhalte der Umweltprüfung zur Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 23 „Halhof“ sowie zur 233. Änderung des Flächennutzungsplanes

Schutzgut	Teilschutzgut	Untersuchungsumfang
Menschen	Immissionsschutz	Auf das Plangebiet wirkt einerseits der Verkehrslärm der im Norden angrenzenden Landesstraße 779 ein, andererseits der Lärm von der stark befahrenen Eisenbahnstrecke, die auf einem Viadukt ca. 200 m westlich des Geltungsbereichs verläuft. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob bei den festgesetzten Nutzungen negative Auswirkungen durch den Verkehrslärm zu erwarten sind.
	Erholung	Das Bebauungsplangebiet beinhaltet Erholungsnutzungen. Ein Wegfall dieser Nutzungen ist nicht vorgesehen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans sind daher keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Menschen, Teilschutzgut Erholung zu erwarten.
Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt		Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine Biotoptypenkartierung für das Plangebiet. Eine Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Definition von erforderlichen Maßnahmen zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe soll bis zum Entwurfsbeschluss vorliegen. Vorhandene Informationen zur Fauna werden ausgewertet. Für das Vorhaben wird eine Artenschutzprüfung durchgeführt.
Boden	Altlasten	Im östlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Altlastenstandort / eine Altlastenverdachtsfläche. Im weiteren Verfahren sind deren Auswirkungen auf die vorhandenen und geplanten Nutzungen zu prüfen.
	Bodenschutz	Bei dem Plangebiet handelt es sich um bereits baulich genutzte und teilweise auch versiegelte Flächen. Im Zuge der Neuschaffung von Gebäuden und des Ausbaus der internen Erschließung kommt es in gewissem Umfang zu einer Neuinanspruchnahme bislang baulich ungenutzter Flächen und zu einer Veränderung des Bodens.

		Die Auswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung im weiteren Verfahren ermittelt.
Wasser	Grundwasser	Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Grundwasser sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Das Teilschutzgut wird daher nicht vertiefend untersucht.
	Oberflächenwasser Niederschlagswasser	Das Plangebiet liegt mit seinem westlichen Teil in einem geplanten Überschwemmungsgebiet (Neufestsetzung Bezirksregierung). Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob Retentionsflächen an anderer Stelle innerhalb oder außerhalb des Plangebietes entwickelt werden können. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes für Niederschlagswasser wird überprüft. Im östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes ist ein Teich als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz NRW (GB-3917-269) verzeichnet. Im weiteren Verfahren sind ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen zu untersuchen.
Klima		Die Karte der klimatischen Schutzzonen weist das Plangebiet als hochklimaempfindliche Freifläche innerhalb einer Kaltluftschneise mit mäßigem Abfluss aus. Durch Inanspruchnahme weitgehend bereits baulich genutzter Flächen und die Beschränkung auf eine niedriggeschossige Bebauung, sind größere Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft nicht zu erwarten. Im weiteren Verfahren sind die Auswirkungen der Planung auf das Stadtklima und die Luftreinhaltung zu prüfen.
Landschaft		Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Die geplante Weiterentwicklung des Halhofs wird zu keiner Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes führen, da die typische Bebauung erhalten und weiterentwickelt wird und breite Grünflächen an den Rändern des Grundstücks erhalten werden. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu überprüfen.
Kultur- und Sachgüter		Im Plangebiet befinden sich keine Denkmäler. Eine vertiefende Untersuchung ist daher nicht erforderlich.