Fachbeitrag Umwelt

zum

Bebauungsplan Nr. 1551
– Ehemalige Hermann-Löns-Kaserne –
2. Änderung

Stand: frühzeitige Beteiligung

Bearbeitet durch:

Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan

Haan, den 30.03.2017

Inhalt

1 Plangebiet / Aufgabenstellung

2 Vorhabensbeschreibung

3 Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele

4 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

4. 1 Wasser/Grundwasser
4. 2 Boden/Geologie /Altlasten/Relief
4. 3 Pflanzen/Tiere/Artenschutz
4. 4 Klima
4. 5 Landschaftsbild/Erholung
4. 6 Immissionsschutz

5 Planungsalternativen

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

6.1 Prognose bei Durchführung der Planung
6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes

8 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

9 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes

10 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

12 Zusätzliche Angaben

Verwendete Quellen
Verwendete Abkürzungen
Schwierigkeiten bei der Erhebung

1 Plangebiet / Aufgabenstellung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1551 – Ehem. Hermann-Löns-Kaserne- 2. Änderung (im Folgendem BP Nr. 1551), liegt in der Gem. Paffrath, Flur 06. Das Plangebiet wird südlich durch die Hermann-Löns-Straße, westlich durch die Willy-Brandt-Straße und östlich durch die Gustav-Stresemann-Straße begrenzt. Nördlich stellt eine zwischenzeitlich errichtete Wohnbebauung die Abgrenzung des Plangebietes dar. Durch das Änderungsverfahren soll eine Mischnutzung der Flächen vorbereitet werden. Die Änderung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden. Dementsprechend kann auf eine Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht verzichtet werden. Gleichwohl sind die umweltrelevanten Belange in der Abwägung zu berücksichtigen. In diesem Fachbeitrag werden der Bestand des Plangebietes und das direkte Umfeld untersucht und potenzielle Auswirkungen bzw. Wechselwirkungen mit angrenzenden Nutzungen und Schutzzielen beschrieben.

Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Plangebietes, verändert nach www.tim-online.nrw.de, Zugriff am 08.09.2015

2 Vorhabensbeschreibung

Durch die 2. Änderung des BP 1551 soll eine Mischnutzung im Plangebiet ermöglicht werden. Für die Mischnutzung ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,6 vorgesehen. Zudem weist das Mischgebiet Platzstrukturen und Grünflächen auf.

3 Planrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele

Regionalplan

Der Regionalplan sieht für das Plangebiet Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) vor.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet im südlichen Plangebiet gewerbliche Baufläche dar, im nördlichen Teilbereich sind Mischgebiete ausgewiesen.

Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan:

Bebauungsplan Nr. 1551 – Ehem. Hermann-Löns-Kaserne –

Dieser Bebauungsplan geht über das derzeitige Plangebiet hinaus und umfasst insgesamt eine Fläche von 30 ha. Unter anderem werden in diesem Bebauungsplan Misch-, Gewerbe- und Wohnnutzungen sowie Grünflächen festgelegt. Durch den ebenfalls rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1551 – Ehem. Hermann-Löns-Kaserne – 1. Änderung wird der Ausschluss von Einzelhandel begründet. Der BP 1551 setzt für das Plangebiet an der Hermann-Löns-Straße ein Gewerbegebiet fest, nördlich davon ein Mischgebiet, in dem gemäß der ursprünglichen Planung ein kleines Zentrum für das neue Stadtquartier entstehen sollte.

Landschaftsplan

Da sich das Plangebiet im baulichen Innenbereich befindet, wird es nicht vom Landschaftsplan erfasst. Eine Schutzgebietsausweisung liegt nicht vor.

Geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten Biotope ausgewiesen. Rund 500 m nordwestlich befindet sich ein kartiertes Biotop, welches durch Verordnung als Naturschutzgebiet ausgewiesen wurde. Ein negativer Einfluss durch die 2.Änderung des BP 1551 ist nicht zu befürchten.

FFH-Gebiet

Das Plangebiet liegt nicht im Einflussbereich eines FFH-Gebietes.

Wasserschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Denkmalschutz

Es befindet sich kein Denkmal im Plangebiet.

Forst

Forstliche Belange sind im Plangebiet nicht betroffen.

Freiraumkonzept
Für die Erhaltung und Entwicklung von innerstädtischen Freiräumen besitzt die nördlich an das Plangebiet angrenzende öffentliche Grünfläche eine hohe Bedeutung, insbesondere wegen ihrer Lage und Größe von insgesamt rd. 2,5 ha sowie ihrem Entwicklungspotenzial als städtischer Erholungsraum.

4 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

4.1 Wasser/Grundwasser

Oberflächenwasser
Größere Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Gleichwohl finden sich hier vereinzelte kleinere staunasse temporäre Gewässer von max. 30 m² Ausmaß, die durch eine Schilf- und Rohrglanzgrasvegetation geprägt sind.

Grundwasser
Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Trinkwasserschutzgebietes. Die Grundwasserflurabstände sind nicht bekannt, die anstehenden Böden werden gem. der digitalen Bodenkarte NRM im Maßstab 1:50.000 als grundwasserfrei (Stufe 0) eingestuft.

4.2 Boden/Geologie/Altlasten/Relief

Boden/Geologie
Gemäß der digitalen Bodenkarte von NRW 1:50.000 wird das Plangebiet überwiegend von tertiären und pleistozänen Lockergesteinen, in Teilen auch von Kalksteininseln und Lösseinwehungen geprägt. Als Böden sind im Plangebiet gem. der dig. Bodenkarte typische Pseudogleye als natürlich vorkommend dargestellt. Diese sind aufgrund ihrer Archivfunktion als schutzwürdig eingestuft. Im Bestand weisen die Böden jedoch durch die vorhergegangene Nutzung als Kasernenstandort eine deutliche anthropogene Überprägung aus, sodass die Schutzwürdigung nicht mehr gegeben ist.

Altlasten
In den Jahren 2000 und 2001 erfolgte eine flächendeckende Bodensanierung, dementsprechend besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf des Geländes. Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans sind die ehemaligen Altlasten jedoch zeichnerisch zu kennzeichnen. Zudem sind entsprechende Hinweise zu übernehmen.
Das Plangebiet umfasst keine im Altlastenkataster registrierte Verdachtsfläche. Die derzeitigen gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes lassen Belastungen des Bodens nicht erwarten.

Relief
Das Gelände des Plangebietes ist relativ eben und steigt geringfügig nach Norden an. Durch die baulichen Tätigkeiten ist nach Westen eine Böschung bzw. Raumkante ausgeprägt.

4.3 Pflanzen/Tiere/Artenschutz

Potentielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation sind für den Landschaftsraum überwiegend Flattergras-Traubeneichen-Buchenwälder und Eichen-Buchenwälder zu nennen, ergänzend noch Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder und Erlenbruchwälder. Durch die starke anthropogene Inanspruchnahme des Landschaftsraumes kommt den verbliebenen Wäldern eine Funktion als Biotopinsel und eine Funktion als Erholungsraum zu. Zudem stellen Abgrabungen wertvolle Sekundärlebensräume dar. Die Dhünn ist die letzte verbliebene zusammenhängende Biotopachse im Landschaftsraum.

Reale Vegetation

Das Plangebiet stellt sich derzeit als urbane Brachfläche dar. Neben Sukzessions-Gehölzen und Anpflanzungen von Gehölzen finden sich hier Stauden- und Gräserfluren. Die angrenzenden Gehölzstrukturen stellen sich als überwiegend standorttypisch dar. Die im Süden des Plangebietes liegenden Baum-Strauchhecken werden von Eschen, Vogelkirschen, Sommerlinden, Spitzahornen, Birken, Hartriegeln, Haseln, Hundsrosen, Salweiden und weiteren Arten geprägt. Vereinzelt finden sich Neophyten wie Robinien und Sommerflieder an deren Rändern. Die zentralen Flächen des Plangebietes werden durch Brombeergestrüpp, Sukzessionsgehölze wie Weiden und Pappeln sowie durch Hochstauden- und Gräserfluren geprägt. Unter anderem finden sich Glatthafergesellschaften, Goldrutenfluren und in staunassen Bereichen Bestände von Schilf und Rohrglanz im Plangebiet. Ausdauernde Oberflächen-Gewässer oder großflächige Offenbodenbereiche sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Tierwelt

Entsprechend der innerörtlichen Lage und der vorherrschenden Biotope wird das Plangebiet überwiegend von kulturfolgenden Arten dominiert. Hierunter fallen beispielsweise Amseln, Kohlmeisen, Blaumeise und andere Allerweltsarten. Amphibienlaichgewässer sind im Plangebiet nicht ausgeprägt. Zudem konnten keine Hinweise auf Fledermausquartiere im Plangebiet festgestellt werden. Im Zuge der Artenschutzprüfung (ISR, 2015) konnten keine besonders oder streng geschützte Arten innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG durch den Bebauungsplan Nr. 1551 können mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Artenschutz

Auf das Messtischblatt Köln-Mülheim, Quadrant 2, bezogen ist laut LANUV für die im Untersuchungsraum vorkommenden Biotoptypen mit insgesamt 16 Tierarten zu rechnen, die als planungsrelevante Tierarten gelten. Diese Tierarten müssen einer besonderen Betrachtung unterzogen werden. Eine Übersicht der zu untersuchenden Tierarten für die im Bebauungsplangebiet vorkommenden Biotoptypen (Kleingehölze, Gärten, Parkanlagen sowie Siedlungsbrachen und kleinere vegetationslose Bereiche) ist der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen. Tatsächliche Hinweise auf verschiedene geschützte Tierarten im Plangebiet konnten im Zuge einer Ortsbegehung ausgeschlossen werden. Die höherwertigen Gehölzstrukturen an der Südgrenze des Änderungsbereiches werden mit Stand vom

30.03.2017 nicht negativ beeinträchtigt, sodass keine Lebensräume von Vögeln, Amphibien, Reptilien und Säugetieren erheblich beeinträchtigt werden.

4.4 Klima

Der Landschaftsraum liegt in einem Übergangsbereich vom Tieflandklima zum Berglandklima. Für den gesamten Landschaftsraum werden Niederschlagsmengen zwischen 800 und 900 mm und 9 – 9,5° Celsius im langjährigen Mittel angegeben. Durch die großflächige Bebauung und Versiegelung weisen die Siedlungsbereiche jedoch ein deutlich trockeneres und wärmeres Stadtklima auf.

4.5 Landschaftsbild/Erholung

Das Plangebiet ist Teilbereich eines ehemaligen Kasernenstandortes. Das Umfeld des Plangebietes wurde bereits durch Gewerbebebauung und Mischbebauung stadtplanerisch umgestaltet. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Baumarkt mit entsprechenden Lager- und Stellplatzflächen, westlich grenzen Mehrfamilienhäuser an das Plangebiet an. Südlich der Hermann-Löns-Straße wird das Stadtbild durch Einfamilienhäuser geprägt. Eine höherwertige Struktur für das Landschaftsbild stellen die öffentlichen Grünflächen nördlich des Plangebietes dar. Diese liegen außerhalb des Geltungsbereiches und sind somit im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1551 nicht erheblich von negativen Auswirkungen, wie beispielsweise Rodungen oder Nutzungsdruck, betroffen.

4.6 Immissionsschutz

Südlich des Plangebietes verläuft die Hermann-Löns-Straße. Zudem wird das Plangebiet durch die geringer befahrenen Willy-Brandt- und Gustav-Stresemann-Straße eingefasst. Im weiteren Umfeld des Plangebietes befindet sich das Firmengelände der Saint-Gobain Isover G+H AG.

Luft

Die Luftqualität im Untersuchungsgebiet wurde mit dem Schadstoff-Screening der LANUV (Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) untersucht. Das Ergebnis zeigt, dass die Grenzwerte der 39. BImSchV in diesem Bereich eingehalten sind.

Lärm

Im weiteren Verfahren wird mit Konkretisierung der Ziele des Bebauungsplans Nr. 1551 ein schallschutztechnisches Gutachten durch ein Fachbüro erarbeitet. Die Ergebnisse und Planungshinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Elektrosmog

Hochspannungsleitungen kommen innerhalb des Plangebietes oder dessen näheren Umfeld nicht vor. Erhebliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Elektrosmog sind folglich auszuschließen.

Weitere Immissionen liegen nicht vor.

5. Planungsalternativen

Das Plangebiet wird derzeit nicht genutzt und stellt eine städtische Brachfläche dar. Im Umfeld wurden bereits Gewerbe-, Wohn- und Mischnutzungen auf dem ehemaligen Kasernengelände realisiert. Durch die zweite Änderung des Bebauungsplanes werden Baulücken geschlossen. In Bezug auf die Vorgaben des Flächennutzungsplanes bestünden als Alternative allenfalls das Festhalten an den aktuell im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsarten.

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

6.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Selbst wenn man die bereits bestehenden Baurechte auf der Grundlage des bestehenden BP 1551 zunächst außeracht lässt, werden durch die Änderung des Bebauungsplans nur geringfügige Änderungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter vorgenommen.

6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Da es sich lediglich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes in einem Teilbereich handelt, sind keine großen Veränderungen durch die Planung bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft festzustellen. Somit bestehen keine gravierenden Unterschiede bezüglich der Erheblichkeit zwischen Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.

7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffes

Im Zuge der Bauleitplanverfahren zum rechtskräftigen Bebauungsplan wurden bereits Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen festgesetzt. Zum jetzigen Stand der Planung können noch keine Aussagen darüber getroffen werden, ob und in welchem Maße diese Maßnahmen in den Änderungsplan übernommen werden. Erst im Vorfeld der öffentlichen Auslegung als zweiter Beteiligungsstufe des Bauleitplanverfahrens auf der Grundlage des noch zu erstellenden Bebauungsplan-Entwurfs können diese Fragen geklärt werden. Dabei geht es nicht nur um die Gegenüberstellung von bisherigem und künftigem Planungsrecht im Plangebiet, sondern vor dem Hintergrund der Verfahrensart (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB) darum, ob überhaupt Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

8 Zusätzliche Angaben

Verwendete Quellen

- tim-online.nrw.de
- digitale Bodenkarte des Landes NRW im Maßstab 1:50.000

- Naturpark Bergisches Land (Herausgeber): Landschaftsrahmenplan Bergisches Land; Köln, 1981
- Rheinisch-Bergischer Kreis: Landschaftsplan „Südkreis“, Bergisch Gladbach, Overath, Rösrath; Satzung vom 06.03.2008, rechtswirksam seit 22.07.2008
- Artenschutzprüfung im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1551, ISR (2015)
- Bebauungsplan Nr. 1551 und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1551
- Flächennutzungsplan Bergisch-Gladbach
- Gebietsentwicklungsplan Regierungs-Bezirk Köln

Schwierigkeiten bei der Erhebung
Bei der Bewertung des Plangebietes sind keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten.

Haan, den 30.03.2017

Benjamin Schleemilch
Landschaftsarchitekt AKNW