

Begründung zur I. Änderung des Bebauungsplanes „Behördenzentrum“ – Teil II Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Durch die I. Änderung des einfachen Bebauungsplanes „Behördenzentrum“ soll das Plangebiet geringfügig in Richtung Süden in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich erweitert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Vergrößerung des bestehenden Parkplatzes zu schaffen. Die tatsächliche Neuversiegelung beträgt etwa 300 m², wobei insbesondere darauf geachtet wurde, den vorhandenen Baumbestand in vollem Umfang zu erhalten.

1.2 Bedarf an Grund und Boden

Die Gesamtfläche der Plangebietserweiterung umfasst ca. 0,28 ha.

Tabelle 1: Flächenbilanz der Planung

Bestand	Bestand: Ca. Fläche (m ²)	Plan: Ca. Fläche(m ²)
Plangebietserweiterung	0	2.800
Straßen	0	0
Parkplatz	0	300
Grünflächen	2.800	2.500

1.3 Angaben zum Standort

Bei der Plangebietserweiterung handelt es sich um eine kleine Außenbereichsfläche, die bereits auf zwei Seiten von vorhandener massiver Bebauung – Kreis- und Krankenhaus usw. – eingerahmt wird. Weiter in Richtung Süden verläuft die Bundesstraße B 49. Es handelt sich also um einen isolierten Standort, der für eine geringfügige Erweiterung eines Parkplatzes – ca. 300 m² Neuversiegelung verwendet werden soll. Bei den entsprechenden Planungen wurde vor allem darauf Wert gelegt, den vorgefundenen Baumbestand zu erhalten und damit den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren.

Zusammenfassend ergeben sich durch die I. Änderung des Bebauungsplanes „Behördenzentrum“ keine wesentlichen Veränderungen der vorgefundenen Bestandssituation.



1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Planungen und Vorgaben

Die Plangebietserweiterung liegt innerhalb des Naturparks Nassau. Darüber hinaus werden keine sonstigen nationalen oder internationalen Schutzgebiete oder biotopkartierte Flächen usw. betroffen.



1.5 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung werden bedarfsweise in den einzelnen Fachkapiteln erläutert.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für den Entwurf der I. Änderung des Bebauungsplanes „Behördenzentrum“ wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Es wurden keine oder lediglich unerhebliche Ein- bzw. Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Zielaussagen zum Schutz des Menschen sind im Baugesetzbuch – Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, der Freizeit und Erholung, Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Vermeidung von Emissionen -, im Bundesimmissionsschutzgesetz – Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Bezug auf Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen usw. - inklusive den dazu ergangenen Verordnungen und Richtlinien – TA Lärm 1998, DIN 18005, LAI Freizeit-Lärm- Richtlinie, Geruchsimmisionsrichtlinie – und im Bundesnaturschutzgesetz – Sicherung der Lebensgrundlagen und Erholungsmöglichkeiten in Natur und Landschaft -.

2.1.1.1 Lärm

2.1.1.1.1 Straßen – und Schienenverkehrslärm

a) Emissionen

Die südlich angrenzende Bundesstraße B 49 stellt auf Grund der vorgefundenen Verkehrsbelastung einen beachtlichen Lärmemittenten dar.

b) Immissionen

Auf das Areal wirken die Kfz-Lärmimmissionen der umgebenden Straßen (s.o.) ein. Diese Immissionen werden nicht von der I. Änderung des Bebauungsplanes beeinflusst. Die gewerblichen Nutzungen sind bereits vorhanden und die vorgesehene Erweiterung wird nicht zu einer erheblichen Zunahme des bisherigen Ziel- und Quellverkehrs führen. Die Einhaltung der maßgeblichen Lärmrichtwerte der DIN 18005 – Lärmschutz im Städtebau – bzw. TA Lärm wird von der Planung nicht tangiert.

2.1.1.1.2 Gewerbelärm

Die I. Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die bisher festgesetzte bzw. in der Umgebungsbebauung vorgefundene durchmischte Nutzung aus Wohnen und das Verwaltungseinrichtungen/Krankenhaus. Im einfachen Bebauungsplan wurde auf die Festlegung der Art der baulichen Nutzung verzichtet.

Die Umsetzung der neuen planerischen Möglichkeiten führt daher nicht zu einer Änderung der im gesamten Plangebiet bisher zulässigen Nutzungsmöglichkeiten. Das gleiche gilt für den durch die zulässigen Nutzungen ausgelösten Ziel- und Quellverkehr, der in dem auf den öffentlichen Straßen festgestellten Verkehrsbewegungen untergeht. Durch die I. Änderung des Bebauungsplanes wird sich diese tatsächliche Situation nicht ändern.

2.1.1.1.3 Schallschutzmaßnahmen

- Die Festsetzung verbindlicher aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen zur Abschirmung des Verkehrslärms ist entbehrlich, da für den geplanten Parkplatz kein Lärmschutz erforderlich ist.

- Das Gleiche gilt für die Bewältigung des sonstigen Lärms.

- In den Plan wurde lediglich die Empfehlung eingestellt, dass bei einer Wohnbebauung oder Umnutzung im Rahmen des Bauantragsverfahrens ein Lärmgutachten erstellt werden sollte.

Bewertung

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärm beschallt.

Der vorgefundene Straßenlärm wird durch die Planung nicht tangiert, da weder ein Neubau oder eine wesentliche Änderung der vorhandenen Verkehrsflächen geplant ist, noch durch die Bauleitplanung ein weiteres Heranrücken einer Wohnnutzung an diese Lärmquellen vorgesehen ist. Es sind daher keine aktiven und / oder passiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

2.1.1.2 Abfallentsorgung

Die anfallenden Abfälle werden gesammelt und durch den kreiseigenen Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt, aufbereitet bzw. auf der regionalen Mülldeponie entsorgt.

Bewertung

Beeinträchtigungen für die menschliche Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind nicht zu erwarten, so dass keine erheblichen Umwelteinwirkungen auftreten werden.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zielaussagen zum Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ finden sich im Bundesnaturschutz- und im Landespflegegesetz – Erhaltung und Sicherung von Natur und Landschaft -, dem Baugesetzbuch – Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung -, Fauna – Flora –

Habitat Richtlinie – Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Pflanzen und Tiere – und Vogelschutzrichtlinie – Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume -

Das Plangebiet eine kleine, ca. 2.800 m² große, Außenbereichsfläche, die bereits auf Seiten von einer massiven Bebauung – Kreisverwaltung des Westerwaldkreises und Krankenhaus – eingefasst und in Richtung Süden durch die B 49 begrenzt wird. Die tatsächlich vorgesehene Versiegelung betrifft nur etwa 300 m², wobei der vorgefundene Baumbestand in vollem Umfang erhalten bleibt.

Bewertung

Das Plangebiet bietet sicherlich Lebensraum für einige wenige Tierarten. Das Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten ist nicht bekannt und wurde auch in der fachlichen Stellungnahme der Fachbehörden nicht erwähnt.

Durch die geplante I. Änderung des Bebauungsplanes wird es lediglich zu einer Neuversiegelung von rund 300 m² unter Erhaltung aller vorhandenen Bäume kommen.

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind also nur in geringfügigem Umfang zu verzeichnen, wobei allerdings die Schwelle zur Erheblichkeit nicht überschritten und ein Ausgleich durch im Bauantragsverfahren bestimmte Maßnahmen erreicht werden kann.

Darüber hinaus hat das Gebiet derzeit keine Bedeutung für Naherholungsaktivitäten der örtlichen Bevölkerung.

2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Die Ziele des Umweltschutzes bezüglich der Luftschadstoff-Immissionen und -Emissionen sind im Bundes-Immissionsschutzgesetz und den hiernach erlassenen Verordnungen (22. BImSchV) festgelegt. Die Zielwerte des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) können als Zielwerte der Luftreinhaltung herangezogen werden.

2.1.3.1 Luftschadstoffe – Emissionen

Der Planbereich ist durch die vorhandene Nutzung als Verwaltungszentrum gekennzeichnet. Entsprechend emittiert das Areal in einem gewissen Umfang Luftschadstoffe aus dem Hausbrand und Kfz-Abgase des Ziel- und Quellverkehrs, der vorwiegend aus den Mitarbeitern, Anlieferungen und Kunden besteht.

Bewertung

Durch die I. Änderung des Bebauungsplanes wird sich an diesen Nutzungsarten nichts ändern. Im Vergleich zu den bisherigen bauplanungsrechtlichen Vorgaben ergibt sich daher keine Steigerung der Schadstoffbelastung.

2.1.3.2 Luftschadstoffe – Immissionen

Der Planbereich ist durch die vorhandene Nutzung als Verwaltungszentrum gekennzeichnet. Die innere Erschließung erfolgt überwiegend über Anliegerstraßen mit einem normalen bzw. reduzierten Straßenquerschnitt.

Darüber hinaus begrenzt mit der B 49 ein überörtlicher Verkehrsweg mit entsprechender Verkehrsbelastung den Planbereich.

Entsprechend dieser Ausgangssituation ist mit einer normalen städtisch geprägten Hintergrundbelastung zu rechnen. Die Vorsorgewerte des Länderausschusses Immissionsschutz (LAI) werden wahrscheinlich nicht überschritten.

Bewertung

Durch die Überarbeitung des Bebauungsplanes ändert sich die Immissionssituation nicht, da allenfalls mit einer geringfügigen Erhöhung der KFZ – Immissionen im Bereich der Parkplatzerweiterung zu rechnen ist.

Im Vergleich zu den bisherigen bauplanungsrechtlichen Vorgaben ergibt sich jedoch keine Steigerung der Immissionsbelastung.

2.1.3.3 Klima

Das Bebauungsplangebiet umfasst nahezu ausschließlich bereits bebaute Flächen und die Erweiterungsfläche ist bereits auf zwei Seiten von weiterer Bebauung umgeben.

Bewertung

Da der Entwicklungsbereich schon von Bebauung umgeben ist, ergeben sich anhand der Klimakarte zum Landschaftsplan keine Auswirkungen für Kalt- und Frischluftbahnen bzw. vergleichbare Abflussrichtungen. Die durch das Baugebiet hervorgerufene Barrierewirkung wird durch die kleinflächige Vergrößerung eines Parkplatzes nicht verstärkt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten sind.

2.1.4 Schutzgut Landschaft

Zielaussagen zum Schutzgut „Landschaft“ finden sich im Bundesnaturschutz- und Landespflegegesetz – Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft – und dem Baugesetzbuch – Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes –

2.1.4.1 Der Geltungsbereich ist vollständig anthropogen beeinflusst. Erweiterungen der Bebauung in den Außenbereich sind nicht vorgesehen und sind auch nicht möglich.

Bewertung

Durch die I. Änderung des Bebauungsplanes wird das Schutzgut Landschaft nicht beeinträchtigt, da vor allem der prägende Baumbestand erhalten werden wird.

2.1.4.2 Landschaftsplan und sonstige Fachpläne

Der Flächennutzungsplan stellt den Erweiterungsbereich als Grünfläche dar. Der Landschaftsplan trifft für die unmittelbare Umgebung der bebaute Ortslage keine Aussagen.

2.1.5 Schutzgut Boden

Zielaussagen zum Schutzgut „Boden“ finden sich im Bodenschutzgesetz inklusive der dazu ergangenen Verordnung – Schutz und Wiederherstellung des Bodens – und im Baugesetzbuch – sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Nachverdichtung, Innenentwicklung –

2.1.5.1 Durch die Erweiterung des Plangebietes wird es zu einer Neuversiegelung von etwa 300 m² kommen.

Bewertung

Das Schutzgut Boden wird durch die Planaufstellung nur in geringfügigem Maße tangiert. Es werden keinerlei neue öffentliche Erschließungsanlagen errichtet und die bisherigen Bebauungsmöglichkeiten nicht verändert.

2.1.5.2 Altlasten / Altablagerungen

Ziele des Umweltschutzes bezüglich Altlasten sind die Vorschriften des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), sowie die Empfehlungen der LAWA (Länderarbeitsgemeinschaft Wasser)

Altlasten / Altstandorte befinden sich südöstlich der Plangebietserweiterung und wurden auf Grund eines Hinweises der SGD Nord in den Anmerkungen zu den Textfestsetzungen thematisiert.

2.1.6 Wasser

Ziele des Umweltschutzes sind in der EU Wasserrahmenrichtlinie, im Wasserhaushaltsgesetz, im Landeswassergesetz und in daraus entwickelten Verordnungen – Sicherung und Schutz der Gewässer vor Beeinträchtigungen, sparsame Verwendung von Wasser – und Baugesetzbuch – Belange des Umweltschutzes, der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung - festgelegt.

2.1.6.1 Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer.

Bewertung

Die Planänderung hat keine Auswirkungen auf das Gewässer.

2.1.6.2 Grundwasser

Das Wasserleitvermögen, das Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund geplanten kleinflächigen Neuversiegelung als gering einzustufen. Besondere Empfindlichkeiten wie Sickervermögen des Bodens oder Schadstoffeintragsquellen sind nicht bekannt und wurden in der fachlichen Stellungnahme der Wasserbehörden nicht erwähnt. Wasserschutzgebiete werden nicht betroffen.

Bewertung

Es kommt in geringem Umfang zu einer Neuversiegelung, weshalb dort die Versickerungsmöglichkeiten eingeschränkt und das Vorkommen von Bodenlebewesen kann auf dieser Fläche nur in einem geringen Umfang erhalten werden.

Das Schutzgut Wasser wird also nicht erheblich durch die Planung beeinträchtigt.

2.1.6.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann durch die Verbandsgemeindewerke über die vorhandenen Leitungssysteme sichergestellt werden.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, Denkmalpflege

Ziele zum Schutz von Kultur – und sonstigen Sachgütern sind im Baugesetzbuch bzw. dem Denkmalpflegegesetz – Schutz von Kultur- und Sachgütern – sowie dem Bundesnaturschutzgesetz – Erhaltung historischer Kulturlandschaften sowie der Umgebung von geschützten Kultur-, Bau – und Bodendenkmälern –

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bewertung

Durch die I. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Kultur- oder Sachgüter betroffen. Es

wurde untersucht, ob sich im Plangebiet erhaltenswerte Bauten befinden, was jedoch nicht der Fall ist. Weitere Maßnahmen für Abriss – oder Aushubarbeiten sind nicht zu treffen, da aufgrund der Lage des Areals nicht mit historischen Funden zu rechnen ist.

2.1.8 Vermeidung von weiteren Emissionen

Die Entstehung von sonstigen Emissionen – außer den oben genannten – wie Licht, Geruch, Staub usw. ist nicht zu befürchten.

2.1.9 Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, den Menschen und die Gesundheit der Bevölkerung, Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits überwiegend bebauten Planbereich nicht zu erwarten.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung - Nullvariante –

Bei Nichtdurchführung der Planung würden etwa 300 m² nicht versiegelt.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der Planung wird die derzeitige ökologische Ausgangssituation aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen und der vorgefundenen Bebauung nicht wesentlich verschlechtert.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Schutzgut Mensch

Es sollen lediglich die baurechtlichen Voraussetzungen für eine Parkplatzerweiterung im einem Verwaltungszentrum geschaffen werden, so dass keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind.

2.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt als auch zur Erzielung einer in das Orts- und Landschaftsbild eingepassten Bebauung wird dafür Sorge getragen, dass der vorhandene Baumbestand erhalten bleibt.

2.4.3 Schutzgut Wasser / Boden

Zur Reduzierung der Wirkungen der Versiegelung wurde die Erweiterung des Parkplatzes auf das notwendige Maß beschränkt.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die beabsichtigte Erweiterung eines bereits vorhandenen Parkplatzes sind Alternativen zum Standort nicht möglich.

2.6 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Der vorhandene Baumbestand bleibt in vollem Umfang erhalten.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Für die Erstellung des Umweltberichts fand eine Ortsbegehung, die Auswertung von Kartenmaterial, Luftbildern, Lanis sowie fachamtlicher Stellungnahmen statt.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Bei dem hier vorliegenden Bebauungsplanentwurf handelt es sich um eine Angebotsplanung, bei der sich die vorhandenen Nutzungen für den größten Teil der bebauten Flächen nur wenig verändern. Aus den geringen Erweiterungsmöglichkeiten werden voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen resultieren.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die I. Änderung des einfachen Bebauungsplanes „Behördenzentrum“ soll das Plangebiet geringfügig in Richtung Süden in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich erweitert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Vergrößerung des bestehenden Parkplatzes zu schaffen. Die tatsächliche Neuversiegelung beträgt etwa 300 m², wobei insbesondere darauf geachtet wurde, den vorhandenen Baumbestand in vollem Umfang zu erhalten.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Luft, Klima, Landschaft, Boden, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie mögliche negative Wechselwirkungen untereinander sind nicht zu erwarten.