



Neuaufstellung des Bebauungsplanes

Sonsbeck Nr. 38 „Kornfeld“

der Gemeinde Sonsbeck

Inhalt

A. Begründung

Gemäß § 2a BauGB,
§ 3 Abs. 2 BauGB
und
§ 9 Abs. 8 BauGB

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Gegenwärtiger Zustand
3. Erfordernis der Planaufstellung
4. Planungsabsichten/
Erschließung
5. Versorgung/Entsorgung/
Brandschutz
6. Entwässerung
7. Maßnahmen zur Bodenordnung
8. Umwelterheblichkeitsprüfung/
Altlasten
9. Landschaftsökologische
Bewertung
10. Hinweise zum Denkmalschutz
11. Hinweise zum Bergbau
12. Kostenschätzung und
Finanzierung

B. Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB,
§ 2 Abs. 4 BauGB
und
Anlage 1 zum BauGB

1. Allgemeines
2. Beschreibung des Vorhabens
3. Ziele des Umweltschutzes
4. Bewertung der
Umwelt-Auswirkungen
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Tiere und
Pflanzen (Fauna/Flora)
 - 4.3 Schutzgut Orts- und
Landschaftsbild
 - 4.4 Schutzgut Klima und Luft
 - 4.5 Schutzgut Wasser und Boden
 - 4.6 FFH- und Vogelschutzgebiet
 - 4.7 Schutzgut Kulturgüter und
sonstige Güter
 - 4.8 Wechselwirkungen der
Schutzgüter
 - 4.9 Abfälle und Abwässer
 - 4.10 Verschattung/ Nutzung
erneuerbarer Energie
5. Vermeidungs-,
Verminderungs- und
Ausgleichsmaßnahmen
6. Alternativen/Nullvariante
7. Monitoring
8. Zusammenfassung
9. Verfahrensvermerke

A. Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet liegt in unmittelbarer Angrenzung an die Ortslage Sonsbeck und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch das Baugebiet Parkstraße/Oelgarten,
im Süden durch Ackerflächen,
im Osten durch die Parkstraße,
im Westen durch Ackerflächen.

Von der Planaufstellung betroffen ist das Flurstück Gemarkung Sonsbeck, Flur 2, Flurstück Nr. 3078 die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Plangrundlagenkarte. Das Plangebiet Sonsbeck Nr. 38 „Kornfeld“ hat eine Gesamtgröße von ca. 8.400 m².

2. Gegenwärtiger Zustand und Planungsgrundlagen

Das genannte Flurstück wird derzeit als Ackerland genutzt. Das Gebiet ist nicht erschlossen, schließt aber östlich an die Parkstraße an. In Norden befindet sich in unmittelbarer Nähe das Baugebiet „Parkstraße/Oelgarten“. Im Süden schließen sich weitere Ackerflächen an. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Sonsbeck ist der Planungsbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Gemeindeentwicklungsplan stellt dieses Areal ebenfalls als für Wohnnutzung zu entwickelnde Fläche dar. In Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Düsseldorf liegt diese Fläche innerhalb des allgemeinen Siedlungsbereiches. Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Wesel „Raum Xanten/ Sonsbeck“, der hierfür das Entwicklungsziel „Temporärer Erhalt“ darstellt. Der Landschaftsplan tritt gemäß § 29 Ab. 3 Landschaftsgesetz (LG) mit Rechtskraft des Bebauungsplanes außer Kraft.

3. Erfordernis der Planaufstellung

Das Erfordernis der Planaufstellung ist dringlich. Bereits anlässlich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sonsbeck am 10.07.91 wurde der Bedarf an Wohnbauflächen sowohl örtlich als auch regional nachgewiesen. Insoweit wird auf die Bedarfsanalysen zum Gemeindeentwicklungsplan 2025 und zum Flächennutzungsplan verwiesen. Zwischenzeitlich verfügt die Gemeinde Sonsbeck gerade in ihrer Ortslage Sonsbeck über keine freien Bauflächen mehr für den Wohnbedarf. Dieser Effekt des tatsächlich vorhandenen Baulandmangels hat seine Schattenseiten in einer deutlichen Preissteigerung trotz des gegenwärtigen Nachfragerückgangs. Die Preissteigerungen am Bodenmarkt werden deutlich, wenn die Gemeinde als Anbieter von Bauflächen vom Markt gegangen ist. Insoweit ist die Gemeinde gehalten, umgehend der Nachfrage der heimischen Bevölkerung nach bezahlbaren Wohnbauflächen nachzukommen. Die Planaufstellung dient dem Ziel.

4. Planungsabsichten

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist, angepasst an die endogene Nachfrage, die Bereitstellung von Wohnflächen für alle Schichten der Bevölkerung, d. h. im Plangebiet

sollen sowohl die gehobene Bebauung (aufgelockerte Bebauung) als auch Bauformen für verdichteter Bau (z. B. Mehrfamilien-, Doppel- und Reihenselemente) zugelassen werden. Des Weiteren werden Bauformen für ökologisches und kostensparendes Bauen gefördert. Auf eine verdichtete Bebauung sollte entsprechend der dörflichen Struktur in diesem Ortsbereich verzichtet werden. Insoweit wird mehr Wert auf die ökologisch verträglichen Integrationen des neuen Baugebietes in den Ortskern und die Anpassung an den angrenzenden Außenbereich gelegt. Die Struktur und Gestaltung des Bebauungsplanes wird dem Dorfbild angepasst. Insgesamt geht der Entwurf von ca. 12 Baugrundstücken aus. Da nicht beabsichtigt ist, die Grundstücksgrenzen festzusetzen, ergibt sich die tatsächliche Zahl der Baugrundstücke und Wohneinheiten erst nach der Vermessung und Realisierung des Baugebietes. Das Bebauungsplangebiet soll als allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO) ausgewiesen werden. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem im Umfeld zulässigen und vorhandenen Maß bzw. an den Grenzwerten der BauNVO. Es ist eine eingeschossige, sowie zweigeschossige Bauweise vorgesehen. Zur Sicherung der notwendigen Anpassung an die Umgebungsbebauung und somit zur Wahrung des Ortsbildes werden maximale Wand- und Firsthöhen festgesetzt.

In Rahmen der örtlichen Bauvorschriften werden gestalterische Festsetzungen getroffen diese orientieren sich an die in der Ortslage vorherrschenden Materialien, Arten und Typen und haben sich als ein Mindestkonsens für gestalterische Einheit mit architektonischer Vielfalt bewährt.

5. Versorgung/Entsorgung/Brandschutz

Für die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Trinkwasser wird ein Leitungssystem nach den Richtlinien des DVGW mit Anschluss an das vorhandene öffentliche Wasserleitungsnetz verlegt. Die für die Versorgung (Telekommunikation, Strom und Gas) notwendigen Leitungsnetze werden von den Versorgungsträgern erstellt. Die Trassenführung dafür wird in den Verkehrsflächen gebündelt angewiesen und so festgestellt, dass möglichst kurze Leitungsstrecken entstehen. Die Stromversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH, die Gasversorgung durch die Gelsenwasser Energienetze GmbH und die Wasserversorgung wird durch das Kommunale Wasserwerk GmbH gewährleistet. Es ist geplant für zukünftige Entwicklungen ein Leerrohr mit zu verlegen.

In den geplanten Straßen sind zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung Hydranten nach DIN EN 14339 vorgesehen. Diese sind im Abstand von 120 m untereinander bzw. von zu planenden Gebäuden anzuordnen. Durch entsprechende Hinweisschilder nach DIN 4066 sind alle Hydranten zu kennzeichnen. Die für den Einsatz der Feuerwehr und Brandfall erforderliche Löschwasserversorgung beträgt unter Hinweis auf das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins für Gas- und Wasserfachmänner DVGW real (GFZ bis 0,6) = 48 cbm/Std.

Wohnwege, die länger als 50 m sind und zu Gebäuden führen, sind für Rettungsfahrzeuge befahrbar. Die Zufahrtsbreiten der öffentlichen Wege für den Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen betragen mindestens 4,50 m. Fuß- und Radwege, die gegebenenfalls als Zufahrtswege für Rettungsfahrzeuge, z. B. Kranken- oder Notarztwagen genutzt werden müssen und abgesperrt werden, sind mit Pfosten auszurüsten, welche mit Feuerwehrschlüsseln nach DIN 3223 zu entfernen sind.

6. Entwässerung

Das anfallende Dachflächenwasser soll vor Ort versickert und dem Grundwasser wieder zugeführt werden. Bei den Untergrundverhältnissen handelt es sich um Oberboden aus Schluff, schluffigem Mittelsand über Lehm und Kies der Niedertrasse. Der Durchlässigkeitsbeiwert der Schluffschichten liegt bei $1,0 \text{ E-}8$ bis $1,0 \text{ E-}9$ und kann somit als Wasserstauer bezeichnet werden. Beim Sand und Kies handelt es sich um einen sehr durchlässigen, sickerfähigen Untergrund mit einem Durchlässigkeitsbeiwert von $5,7 \times \text{E-}4$. Zur Herstellung der ausreichenden Sickerfähigkeit des Bodens kann vereinzelt der Austausch des Oberbodens notwendig sein.

Die Straßenhöhe "Parkstraße" liegt ca. 22,50 m +NN. Das vorhandene Geländeniveau liegt bei ca. 22,30 bis 22,60 m +NN. Ausgehend von einem maximalen Grundwasserstand von ca. 20,00 m +NN ergeben sich folgenden Feststellungen:

a) Öffentliche Flächen

Die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen wurde bereits mit einem Anteil von 15% der Gesamterschließungsflächen in die Einleiterlaubnis des RKB / RRB Wildpassweg AZ: 54.16.31- 140/2001 eingearbeitet. Die Verkehrsflächen werden an den vorhandenen Niederschlagswassersammler in der Parkstraße angeschlossen. Eine ausreichende Dimensionierung ist gegeben. Der Regenwasserkanal wird mit einer Rückhaltereserve geplant.

b) Private Flächen

Das auf den privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll direkt über oberirdische Rinnen an Vorort zu erstellende Entwässerungsmulden angeschlossen und versickert werden. Bei der Parzellierung des Baugebietes ist darauf zu achten, dass die Grundstücksgrößen ausreichende Versickerungsflächen beinhalten, alternativ ist eine Entwässerung über Rigolen vorzusehen.

Die häuslichen Abwässer (Schmutzwässer) werden im Trennsystem gesammelt und der Kläranlage Sonsbeck des Niersverbandes zugeführt.

7. Maßnahmen zur Bodenordnung

Gesetzliche Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich. Die Gemeinde Sonsbeck ist Eigentümerin der Fläche. Mit der Eigentümerin werden fiskalische Regelungen getroffen.

8. Umwelterheblichkeitsprüfung/Altlasten

Es ist festzustellen, dass die zu erwartenden Bodengründungsverhältnisse eine Bebauung zulassen. Altlasten sind nicht vorhanden. Das Wohngebiet wird entsprechend der dörflichen Struktur, die bewahrt werden soll, locker bebaut und nur schwach verdichtet.

Durch die entstehenden privaten Gärten und die Eingrünung des Planungsraumes wird jedoch eine starke Eingrünung erreicht. Der hohe Anteil an Vegetationsflächen begünstigt die Frischluftzufuhr aus dem Freiraum und gewährleistet andererseits einen weitestgehend ungehinderten Luftaustausch. Da lokale Windausgleichsströmungen aufgrund der geringen Bebauungsdichte weiterhin möglich sind, wird entsprechend ein insgesamt ausgeglichenes Temperaturfeld geschaffen. Darüber hinaus gewährleistet das Zusammenspiel von Bebauung und Vegetation einen vielfältigen Wechsel von Beschattungs- und Besonnungszonen. Nennenswerte Immissionen durch Hausbrand sind nicht zu erwarten. Durch die Filterfunktionen der Vegetationsflächen wird zudem dazu beigetragen, die durch den Kraftfahrzeugverkehr entstehenden Luftbelastungen zu reduzieren. Es ist somit davon auszugehen, dass das entstehende lokale Siedlungsflächenklima keine Austauschprobleme hervorrufen wird und somit gute Bioklimate entstehen werden.

Die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen zielen primär auf eine ökologisch verträgliche Entwässerung des Teilraumes ab. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll als Beitrag zur Grundwasserneubildung einer örtlichen Versickerung zugeführt werden. Das von der anstehenden Planung betroffene Areal wird heute als intensives Ackerland genutzt. Für das Plangebiet selbst werden auch Pflanz und Naturgebote festgesetzt. Nach den Regelungen des Landschaftsgesetzes NW gelten Wohngebäude aufgrund eines Bebauungsplanes als Eingriffe in Natur und Landschaft. Eine ökologische Ausgleichsberechnung ist erstellt, ein Defizit ergibt sich nicht. Die notwendige Erschließung des Plangebietes wird zur teilweisen Versiegelung des Bodens führen. Durch die vorgesehenen Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplanes (Eingrünung, öffentliche Grünflächen) und die geplante Nutzungsstruktur des Planungsraumes (geringe Verdichtung, großes Freiflächenpotential durch private Hausgärten) entstehen in natur- und landschaftsökologischer Hinsicht positive Effekte. So werden die der Wohnbebauung zugeordneten Vor- und Hausgärten Habitatfunktionen übernehmen. Die künftigen Grundstückseigentümer werden in diesem Zusammenhang verpflichtet, ausschließlich bodenständige Laubgehölze zu verwenden. Im Plangebiet wird in diesem Zusammenhang neben den o. g. Maßnahmen die Anpflanzung einer bestimmten Anzahl von Bäumen gefordert. Auf den Flächen die einem Pflanzgebot unterliegen sind ausschließlich einheimische Gehölze und Heckenpflanzen zu setzen. Die weitergehende ökologische Bedeutung dieser Flächen wird jedoch in erster Linie von dem Engagement und der Einsatzbereitschaft der zukünftigen Grundstückseigentümer abhängen. Für die Eingrünung des Planungsgebietes ist eine standortgerechte Pflanzenauswahl zu treffen.

Da die Umwelterheblichkeit der vorliegenden Planung von eher untergeordneter Bedeutung ist, kann das Bebauungsplanverfahren in der üblichen Form geführt werden. Aufgrund der geringen Größe des Planraumes ist keine besondere Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Auf den allgemeinen gesetzlichen Umweltbericht wird ausdrücklich hingewiesen.

9. Landschaftsökologische Bewertung

Zum Bebauungsplan wurde eine landschaftsökologische Bewertung auf der Grundlage des § 18 BNatSchG anhand der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung zur Bewertung von Eingriffen in die Natur und Landschaft erstellt. Die landschaftsökologische Bewertung ist als Anlage 1 Bestandteil der Begründung.

10. Hinweise zum Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Bau- bzw. Bodendenkmäler bekannt. Im Falle von kulturhistorischen Bodenbefunden im Rahmen von Erdarbeiten sind die Vorschriften des Denkmalschutzes zu beachten. Ein entsprechender textlicher Hinweis wird vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.

11. Hinweise zum Bergbau

Das gesamte Baugebiet liegt im Einflussbereich des untertägigen Bergbaues. Das Plangebiet liegt innerhalb des auf Steinkohle / Steinsalz verliehenen Bergwerkfeldes Niederrhein. Nach dem derzeitigen Planungsstand ist jedoch in absehbarer Zeit nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen.

12. Kostenschätzung/Finanzierung

Die nachfolgend aufgeführten Baukosten beruhen lediglich auf der Basis von Grundlagenermittlungen. Diese Kosten können sich je nach dem später beschlossenen Ausbaustandard ändern. Die Finanzierung der Kosten läuft über §133 ff „Erschließungsbeiträge“; z. T. über Ablösungen im Zusammenhang mit der Grundstücksvermarktung.

Erschließungskosten	230.000 Euro
Schmutz- und Regenwasserkanal	155.000 Euro
Planungskosten	60.000 Euro
Vermessungskosten, sonstiges	20.000 Euro
Summe	465.000 Euro

B. Umweltbericht

1. Allgemeines

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in diesem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Es wird festgelegt in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes an gemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt.

Gemäß § 2 a BauGB hat die Gemeinde dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens in dem Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

2. Beschreibung des Vorhabens

Für das Plangebiet, welches im Westen der Ortslage Sonsbeck liegt, befindet sich der Bebauungsplan Sonsbeck Nr. 38 „Kornfeld“ im Verfahren. Die wichtigsten Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes sind die planungsrechtliche Vorbereitung der Flächen zur Bebauung mit Wohnhäusern nach Aufgabe der bisher vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, welcher hier Wohnbaufläche für die Versorgung der ortsansässigen Wohnbevölkerung mit Baumöglichkeiten für Wohngebäude vorsieht. Dem Flächennutzungsplan liegt der Gemeindeentwicklungsplan Sonsbeck zugrunde, welcher für die Ortschaft Sonsbeck einen Bedarf feststellt.

Die Struktur des Bebauungsplanes wird dem Dorfbild angepasst. Insgesamt geht der Entwurf von ca. 12 Baugrundstücken aus. Da nicht beabsichtigt ist, die Grundstücksgrenzen festzusetzen, ergibt sich die tatsächliche Zahl der Baugrundstücke und Wohneinheiten erst nach der Vermessung und Realisierung des Baugebietes. Das Bebauungsplangebiet soll als allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO) ausgewiesen werden. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem im Umfeld zulässigen und vorhandenen Maß bzw. an den Grenzwerten der BauNVO. Es ist eine eingeschossige, sowie zweigeschossige Bauweise vorgesehen. Zur Sicherung der notwendigen Anpassung an die Umgebungsbebauung und somit zur Wahrung des Ortsbildes werden maximale Wand- und Firsthöhen festgesetzt.

3. Ziele des Umweltschutzes

Die für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen wie dem Immissionsschutzrecht, dem Naturschutzrecht, dem Bodenschutzrecht, dem Wasserrecht und dem Kreislaufwirtschaftsgesetz. Die sich hieraus ergebenden betroffenen Belange werden in dem vorliegenden Bericht dargestellt und

beschrieben. Insbesondere sind dabei zu beachten, die sich aus dem jeweiligen Fachrecht ergebenden Ausgleichspflichten, hier naturschutzrechtlicher Ausgleich.

Für das Plangebiet liegt gemäß Landschaftsplan Sonsbeck / Xanten das Entwicklungsziel temporäre Erhaltung vor. Das heißt die derzeitige Landschafts- und Nutzungsstruktur ist bis zur Realisierung über den Bebauungsplan zu erhalten. Da die Realisierung nun ansteht wird die Fläche aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplans herausgenommen. Regelungen gemäß § 19 BNatSchG und § 4 bis 6 LG bleiben weiterhin bestehen.

Die Störfall- Verordnung 12. BImSchV und der § 50 BImSchG sprechen in Ihren Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall- Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplänen von Abstandsempfehlungen. Die Abstandsempfehlungen bieten einen Anhalt dafür, ob durch ein weiteres Zusammenrücken von Betriebsbereichen und schutzwürdigem Gebiet der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG gefährdet sein kann. Der Achtungsabstand für den bestehenden Störfallbetrieb beträgt gemäß aktuellem Gutachten 100m.

4. Bewertung der Umwelt-Auswirkungen

4.1 Schutzgut Mensch

Aufgrund der Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zur Parkstraße sind die gegenseitigen Belange zu berücksichtigen.

Der Verkehrsaufkommen auf der Parkstraße ist mit ca. 750 Fahrzeugen am Tag jedoch so gering das eine wesentliche Beeinträchtigung durch Verkehrslärm nicht zu erwarten ist. Die durchschnittliche Fahrgeschwindigkeit im nördlichen Teilraum der Parkstraße liegt bei ca. 35 km/h. (Messung der Gemeinde Sonsbeck Juli 2005).

Hinweise auf Verunreinigungen des Bodens durch die Vornutzung liegen nicht vor.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Fauna/Flora)

Durch die anstehenden Planungen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Aufgrund der bisherigen intensiven ackerbaulichen Nutzung im gesamten Planbereich sind besonders schützenswerte Pflanzen und Tiere nicht zu erwarten. Im Plangebiet ist real kein einziger Baum/ Strauch vorhanden. Der Eingriff wird im zugehörigen Landschaftspflegerischen Begleitplan bilanziert. In dem Vorhabensbereich werden keine planungsrelevanten Arten nachhaltig beeinträchtigt oder verlieren ihren schützenswerten Lebensraum. Aus diesen Gründen ist nicht davon auszugehen, dass mit der Vohabensrealisierung Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Auf die artenschutzrechtliche Beurteilung im Zusammenhang mit der landschaftsökologischen Bewertung wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Festzuhalten bleibt jedoch, dass in dem Vorhabensbereich keine planungsrelevanten Arten nachhaltig beeinträchtigt werden oder ihren schützenswerten Lebensraum verlieren. Aus diesen Gründen ist nicht davon auszugehen, dass mit den Vorhabensrealisierungen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen vorbereitet.

4.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet fügt sich mit der geplanten eingeschossigen bis zweigeschossigen Bebauung, der Firsthöhenbegrenzung und der Bauweise sowie der Bebauungsdichte in die vorhandene umgebende Bebauung (Parkstraße, Weberstraße, Ölgarten, Vogelsang) ein. Ein weiterer Betrag hierzu ist das Pflanzgebot am Rande des Baugebietes zur freien (Agrar-) -Landschaft hin, womit eine Ortsrandbegrünung erreicht wird.

4.4 Schutzgut Klima und Luft

Jede Bebauung beeinflusst – wenn auch unterschiedlich stark – die einzelnen Klimaelemente. Große Baugebiete setzen sich jedoch in klimatischer Hinsicht deutlich von der sie umgebenden Landschaft ab. Die wesentlichen Ursachen, die zur Ausbildung eines eigenen Stadtklimas führen, liegen in der tiefgreifenden Veränderung des Wärmehaushaltes und des örtlichen Windfeldes. Dazu kommt eine Anreicherung der Stadtluft mit Verunreinigungen aus Hausbrand, Industrie und Verkehr, die die „Strahlungsbilanz“ stark beeinflussen. Aber auch die Geländeform und die Beschaffenheit, sowie die Feuchtigkeit des Untergrunds sind an der Ausprägung eines Stadtklimas beteiligt. Die Ausprägung eines typischen Stadtklimas ist also nicht nur abhängig von der Stadtgröße.

Gegenüber dem ursprünglichen Zustand wird sich der Versiegelungsgrad im Plangebiet geringfügig verändern. Dieser Umfang und die geringe Größe des Plangebietes weisen darauf hin, dass sich keine klimatisch relevante Änderung oder eine Änderung des Klimatyps einstellt.

Damit die Luft auch bei schwachen Strömungen von außen in den bebauten Bereich eindringen und sie durchlüften kann, ist darauf geachtet, dass kein baulicher Sperrriegel entsteht.

4.5 Schutzgut Wasser und Boden

Seltene oder schützenswerte Böden sind lt. Bodenkarte im Plangebiet vorhanden. Gemäß der Bodenkarte des Geologischen Landesamt NRW Blatt 4304 handelt es sich im Planbereich um Hochflutlehm und Hochflutsand. Es sind Sande und schwach schluffige Sande sowie Fein- und Mittelsande mit schluffigen Lagen vorzufinden. Ferner ist gemäß des Auskunftssystem der Bodenkarte ein besonders schutzwürdiger Boden vorhanden „grauer Plaggenesch“. Hinweise auf Verunreinigungen des Bodens durch die Vornutzung – insbesondere durch Pflanzenschutzmittel – liegen nicht vor. Der sorgsame und schonende Umgang mit Böden ist Programm in der Gemeinde Sonsbeck. Bereits seit vielen Jahren wird die Eingriffskompensation zum Schutz von Erosionen und zur Sicherung des Boden in besonders erosionsgefährdeten Bereichen durchgeführt. So wurden im Bereich des Dassendaler Weg durch Flächentausch und weitere vertragliche Regelungen zahlreiche Flächen vor Bodenabtrag und schädlichen Erosionen gesichert. Durch die geplante, lockere ländliche Bebauung mit umfangreichen Gartenstrukturen können die vorhandenen schutzwürdigen Böden im Plangebiet in weiten Teilräumen erhalten werden. In den kaufvertraglichen Regelungen werden die Grundstückserwerber auf die vorhandenen Bodenstrukturen hingewiesen und zum sorgsamen und schonenden Umgang mit dem Boden aufgefordert. Gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird der humose belebte Oberboden von Bau- und Erschließungsflächen gesondert abgetragen, auf Mieten gelagert und später zum Rückeinbau verwendet.

Das Plangebiet liegt in keinem besonderen Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet. Das anfallende Niederschlagswasser wird mit Ausnahme das der Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken versickert. Aufgrund der Größe des Plangebietes (< 1,5 ha) in Verbindung mit der zu erwartenden lockeren Bebauung ist der Einfluss auf die Grundwasserneubildungsfunktion als gering einzuschätzen.

4.6 FFH- und Vogelschutzgebiet

Die Richtlinien der FFH (Flora-Fauna-Habitat) und des Vogelschutzes finden keine Anwendung, da das Plangebiet außerhalb derartiger Gebiete und außerhalb des Einwirkungsbereiches solcher Gebiete liegt.

4.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Güter

Derzeit liegen keine Angaben zu vorgeschichtlichen Bodenbefunde im Plangebiet vor. Hierzu werden konkrete Aussagen des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege erwartet.

Eine generelle Meldepflicht für Bodenbefunde, die im Rahmen der Bautätigkeit entdeckt werden, wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Kulturgüter sind nicht betroffen. Ein Abgleich mit den Bombenabwurfkarten und Bildern, welche bei der Bezirksregierung vorliegen, wird im Rahmen der Trägerbeteiligung durchgeführt.

4.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander, die über die Auswirkungen für die einzelnen Schutzgüter hinausgehen, sind nicht erkennbar.

4.9 Abfälle und Abwässer

Die Hausmüllabfuhr erfolgt durch ein von der Gemeinde Sonsbeck beauftragtes Unternehmen. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über die städtische Kanalisation und wird vom Niersverband mit seinem Klärwerk übernommen.

4.10 Verschattung/Nutzung erneuerbarer Energie

Durch die Bauweise mit überwiegend Einzel- bzw. Doppelhäusern und der Bauhöhenbegrenzung ergibt sich keine nennenswerte Verschattung angrenzender Bereiche bzw. innerhalb des Gebietes.

Eine Firstrichtung ist nicht festgesetzt, so dass sich die Dachflächen nach Süden orientieren können und eine solare Energienutzung möglich ist.

5. Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffe und Belastungen lassen sich lediglich durch die Aufgabe des Vorhabens vollständig vermeiden, wirken sich jedoch wegen der bereits vorher bestehenden Nutzungen und der Lage des Gebietes eher positiv aus. Die relativ sparsame Erschließung und die geringe Größe der Grundstücke sowie die Grünfestsetzungsgebote vermindern den Eingriff. Die visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch die Art der Bebauung gering. Wenn man zugrunde legt, dass größere begrünte Garten und Freiraumflächen geschaffen werden, dafür intensiv bewirtschaftete Ackerflächen entfallen ist ohnehin zu fragen, welche Bewirtschaftungsform größeren ökologischen Nutzen für Fauna und Flora mit sich bringt. Zumindest die Hausgärten erfüllen einen wichtigen Beitrag für die dörfliche Ökobilanz; für Fauna und Flora.

6. Alternativen/Nullvariante

Grundsätzliche Alternativen zur Entwicklung notwendiger Bauflächen wurden im Rahmen des Gemeindeentwicklungsplanes untersucht. Die Flächen des Plangebietes stellen eine Reservefläche innerhalb der bereits im Jahre 1991 im damaligen FNP dargestellten Bauflächen dar. Die Lage zu bereits zu Wohnzwecken genutzten Flächen und der geringe Eingriff dieser Fläche geben deutliche Vorteile gegenüber alternativen Flächen. Bereits in der Vergangenheit wurden Nachverdichtungen innerhalb der Ortslage vorgenommen um einen Eingriff in die freie Natur und Landschaft zu minimieren. Wohnbedürfnisse auswärtiger Bürger werden restriktiv gehandhabt.

Wegen der endogenen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, hier Versorgung mit Baugrundstücken, kommt eine Nullvariante nicht in Frage.

7. Monitoring

Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes wird die Gemeinde Sonsbeck die Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Begrünung) fördern und überwachen und dabei auch mit Behörden und Vereinen des Natur und Umweltschutzes zusammenarbeiten.

8. Zusammenfassung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Belange zu den einzelnen Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Orts- und Landschaftsbild, Klima und Luft, Wasser und Boden, Mensch sowie Kulturgüter, sonstige Güter und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern geprüft und bewertet. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass sich der durch den Bebauungsplan mögliche Eingriff als umweltunerheblich darstellt. Dabei wird davon ausgegangen, dass als Ausgleich für den Eingriff in Natur- und Landschaft die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen durchgeführt werden.

Aufgestellt:

Britta Heistrüvers
Gemeinde Sonsbeck
-Verwaltungsfachangestellte Fachbereich 4 Bauen, Planen und Umwelt-

Gesehen:

Georg Tigler
Gemeinde Sonsbeck
-Fachbereichsleiter 4 Bauen, Planen und Umwelt-

9. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Sonsbeck hat die vorstehende Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX beschlossen und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Sonsbeck, XX.XX.XXXX

Bürgermeister

Diese Begründung hat mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Sonsbeck Nr. 38 „Kornfeld“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Sonsbeck, XX.XX.XXXX

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Sonsbeck hat die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Sonsbeck Nr. 38 „Kornfeld“ nebst vorstehender Begründung in seiner Sitzung vom XX.XX.XXXX als Satzung beschlossen.

Die Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB wird als Entscheidungsbegründung gem. § 9 (8) BauGB übernommen.

Sonsbeck, XX.XX.XXXX

Bürgermeister