BEGRÜNDUNG ZUM AUFHEBUNGSVERFAHREN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN „AM STRACKEN WEGELCHEN“ DER STADT KREUZTAL, STADTTEIL BUSCHHÜTTEN - ENTWURF

Fassung für die reguläre Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 sowie für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Inhaltsverzeichnis

1.0 Lage des Plangebiets 1
2.0 Anlass, Erfordernis und Ziel der Planung 2
3.0 Planungsrechtlicher Kontext 2
4.0 Inhalte des Bebauungsplans „Am Stracken Wegelchen“ 3
5.0 Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans „Am Stracken Wegelchen“ 5
6.0 Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans „Am Stracken Wegelchen“..... 6

Anlage: Umweltbericht zum Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan „Am Stracken Wegelchen“ der Stadt Kreuztal, Stadtteil Buschhütten – Entwurf vom 08.05.2023

1.0 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet des Aufhebungsverfahrens umfasst den vollständigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Stracken Wegelchen“. Es liegt in Flur 6 der Gemarkung Buschhütten nordöstlich der Stockbornstraße (K 28) am nordöstlichen Siedlungsrand im Ortsteil Bottenbach. Es umfasst die bebauten und die unbebauten Flächen zu beiden Seiten der Achenbachstraße in deren südlichem Abschnitt von der Bottenbacher Straße bis zur Wendeanlage sowie bebaute und unbebaute Flächen südöstlich davon, insbesondere auch Waldflächen. Im Nordosten und Osten schließen sich Waldflächen an das Plangebiet an. Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Plan dargestellt.

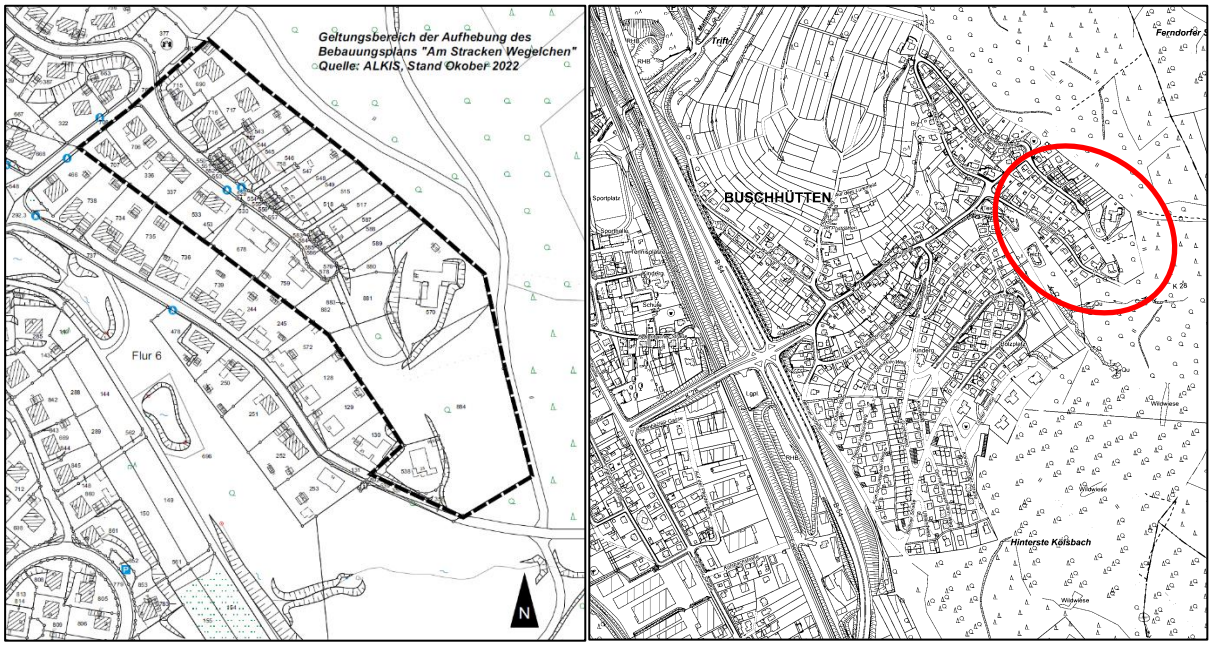


Abbildung links: Geltungsbereich
Abbildung rechts: Lage im Übersichtsplan

2.0 Anlass, Erfordernis und Ziel der Aufhebung

Der Bebauungsplan „Am Stracken Wegelchen“ im Stadtteil Buschhütten stammt aus den 60er Jahren und wurde in den 70er Jahren in einem Teilbereich geändert. Die Planung entspricht aus heutiger Sicht nicht mehr den Anforderungen an eine rechtskonforme Bauleitplanung. Des Weiteren überlagern sich Planvarianten, so dass die Eindeutigkeit der Planunterlagen nicht mehr durchgehend gegeben ist. Ein großer Teil des Geltungsbereiches ist bereits vollständig bebaut, so dass eine Aufhebung der Bauleitplanung dort für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebiets keine schädlichen Auswirkungen hat. Nach Aufhebung der Bauleitplanung ist der bebaute Bereich des Plangebietes zukünftig gemäß § 34 BauGB und die Waldfläche gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Im mittleren Bereich des Plangebietes liegen zwei noch unbebaute Grundstücke, die zukünftig gemäß § 34 BauGB zu beurteilen und bebaubar sind. Das daran angrenzende Flurstück Nr. 884, welches mit Wald bewachsen ist, wäre zukünftig aufgrund seiner Lage zur freien Landschaft hin nach § 35 BauGB zu beurteilen, es handelt sich um Wald. Da das Grundstück nach Auswertung alter Luftbilder aus den 60er und 70er Jahren offensichtlich bereits seit Aufstellung des Bebauungsplanes als Waldfläche genutzt wurde und bisher kein Interesse an einer baulichen Entwicklung des Grundstückes bestand, soll insbesondere auch aus naturschutz- und artenschutzrechtlichen Gründen eine Bebauung in diesem Bereich zukünftig nicht weiterverfolgt werden.

Die Aufhebung der Bauleitplanung ist erforderlich, um zukünftige Bauvorhaben in diesem Bereich auf Basis einer sicheren Rechtsgrundlage beurteilen und Waldflächen erhalten zu können. Da es sich zudem um eine extreme Ortsrandlage handelt, sollte eine Arrondierung der Wohnbebauung nur noch in geringem Maße erfolgen, so dass auch unter dem Aspekt der höheren Priorität der Innenverdichtung eine Bebauung des bestehenden Waldbereiches nicht als städtebaulich verträglich eingestuft wird.

Ziel ist es, die aus heutiger Sicht nicht mehr durchgehend rechtssichere Planung aufzuheben, um zukünftige Bauvorhaben auf Grundlage der aktuellen Gesetzgebung rechtssicher beurteilen und die bauliche Entwicklung entsprechend der heutigen Gesetzgebung sicher steuern zu können.

3.0 Planungsrechtlicher Kontext

Übergeordnete und kommunale Planungen / gesetzliche Regelungen

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg aus dem Jahr 2008, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen Wittgenstein und Kreis Olpe), weist das Plangebiet in der zeichnerischen Darstellung überwiegend als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und ansonsten als Waldbereich aus. In dem Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans hat sich daran nichts geändert.

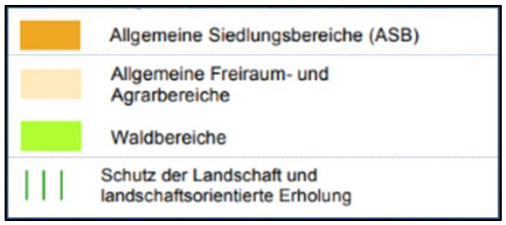
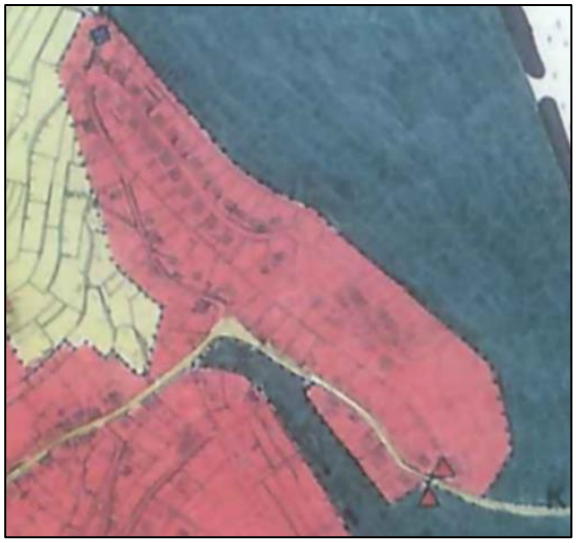


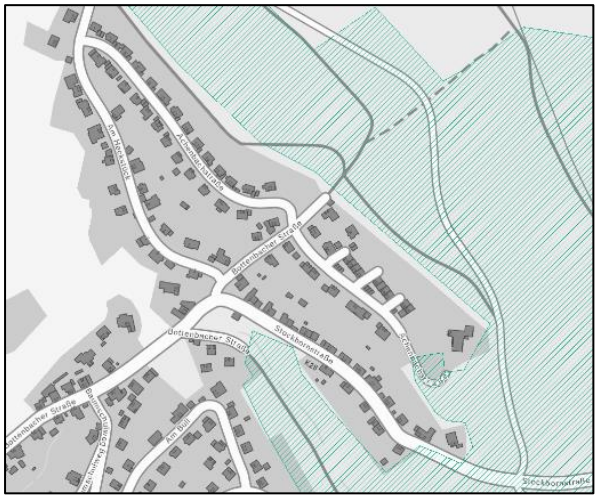
Abbildung: Ausschnitt Regionalplan 2008

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kreuztal aus dem Jahr 1990 stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar (Abbildung rechts). Ein Teil der Aufhebung des Bebauungsplans ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Eine Änderung des Flächennutzungsplans wird voraussichtlich erforderlich sein. Diese soll im funktionalen Kontext mit anderen Planungen und ggf. Rücknahmen gemeinsam erfolgen.



Der Landschaftsplan (LP) für die Stadt Kreuztal aus dem Jahr 2004, geändert im Jahr 2012, trifft für das Plangebiet keine Festlegungen, da es sich aktuell um beplanten Innenbereich handelt.

Wie bereits erläutert, wird das Flurstück 884 nach der Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 35 BauGB zu beurteilen sein. Damit wird es voraussichtlich den Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebiets (LSG) erhalten.



Gemäß der Online-Auskunft des LANUV: Landschaftsinformationssystem (@LINFOS) und ELWAS-WEB, sind im Plangebiet weder Naturschutzgebiete, noch Nationalparks, Geschützte Landschaftsbestandteile, Gesetzlich geschützte Biotope, Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Risiko- und Überschwemmungsgebiete ausgewiesen. Allerdings befindet sich eine Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung (VB-A-5014-016; Abbildung links) innerhalb des Plangebiets und im Norden, Nordosten und Süden grenzen schutzwürdige Biotope (BK-5014-017 und BK-5014-019) an das Plangebiet an. Die Aufhebung des Bebauungsplans, welcher im Bereich der Biotopverbundfläche Reines Wohngebiet und überbaubare Grundstücksflächen festsetzt, wirkt sich also positiv aus.

4. Inhalte des Bebauungsplans „Am Stracken Wegelchen“

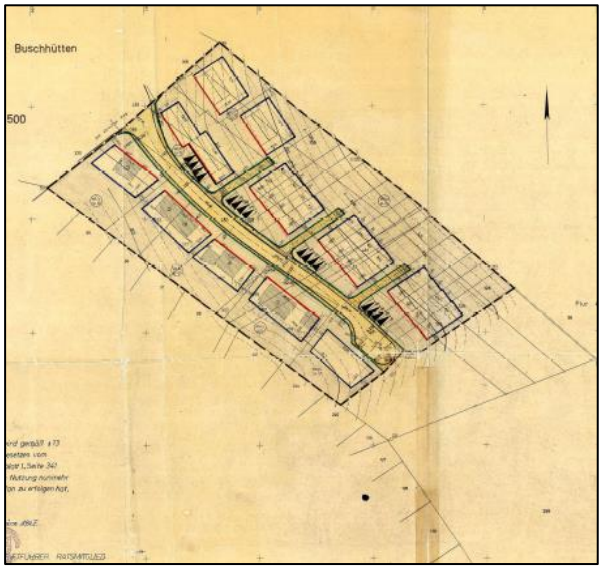
4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Am Stracken Wegelchen“, im Ortsteil Buschhütten, setzt im Wesentlichen Reine Wohngebiete (WR) sowie die für die Erschließung benötigten Verkehrsflächen fest. Er besteht aus zwei Planteilen, welche nachfolgend als Planteil 1 und Planteil 2 bezeichnet werden.

In Planteil 1 ist das Maß der baulichen Nutzung auf I-II Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,4-0,7 bestimmt. Zudem werden neben den überbaubaren Flächen Baulinien und eine offene Bauweise festgesetzt. Die Lage der Garagen ist ebenfalls festgesetzt.

In Planteil 2 werden II Vollgeschosse, eine offene Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Während östlich der Verkehrsfläche Flachdächer festgesetzt sind, sind es westlich der Verkehrsfläche Satteldächer mit einer Dachneigung von 25-35°.
Die in Planteil 2 festgesetzte Verkehrsfläche zur Erschließung hat sehr hohe Böschungen und eine für heutige Verhältnisse unterdimensionierte Wendeanlage. Sie wäre nur schwer bzw. in einer abgewandelten Form umsetzbar.

Es ist nicht eindeutig, welcher Planteil als erstes rechtskräftig wurde, allerdings befinden sich lediglich auf Planteil 2 Verfahrensvermerke und textliche Festsetzungen. Die textlichen Festsetzungen auf Planteil 2 beziehen sich wahrscheinlich auf die Planzeichnung aus Planteil 1, da das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung von den textlichen Festsetzungen abweicht. Diese beschriebenen Inhalte verdeutlichen die unter „Anlass, Erfordernis und Ziel der Aufhebung“ erläuterte mangelnde Eindeutigkeit der Planunterlagen.



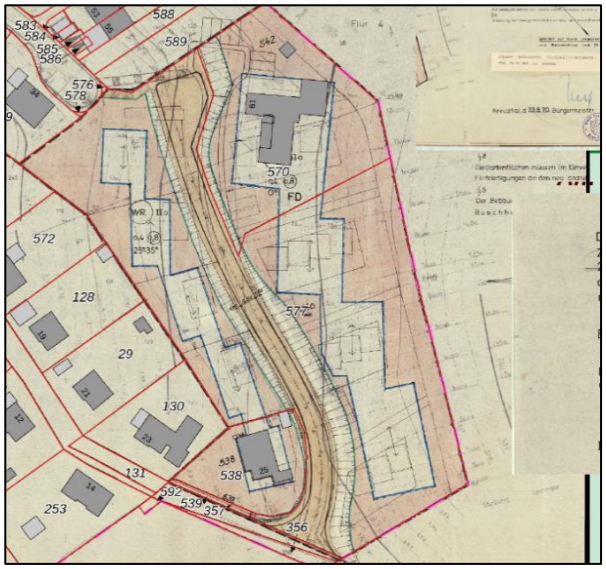
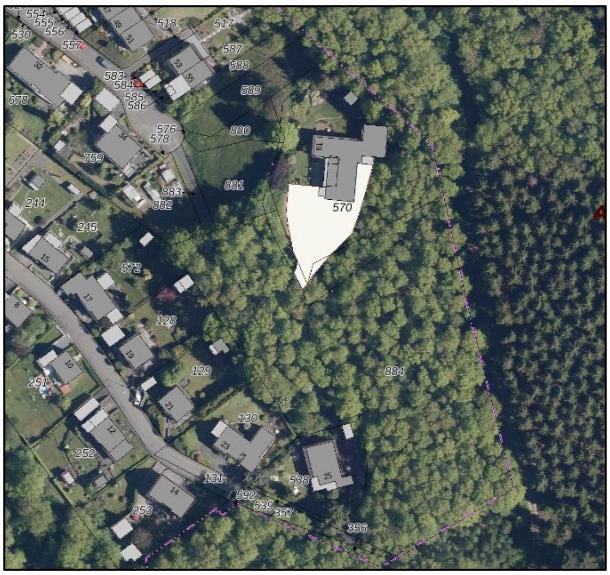


Abbildung links: Planteil 1
Abbildung rechts: Planteil 2

4.2 Zukünftige Nutzung

Während Planteil 1 bereits vollständig bebaut ist, wurden in Planteil 2 lediglich zwei Wohngebäude errichtet. Das restliche Bebauungsplangebiet ist bereits seit der Aufstellung des Plans mit Wald bewachsen (Abbildung rechts).
Nach der Aufhebung der Bauleitplanung ist der bebaute Bereich des Plangebietes zukünftig gemäß § 34 BauGB und die Waldfläche gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.



5. Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans „Am Stracken Wegelchen“

5.1 Natur- und Artenschutz

Aufgrund der geplanten Aufhebung des rechtsverbindlichen, aber zu einem großen Teil noch nicht vollzogenen Bebauungsplans wird die Fläche nahezu in ihrem derzeitigen Zustand erhalten.

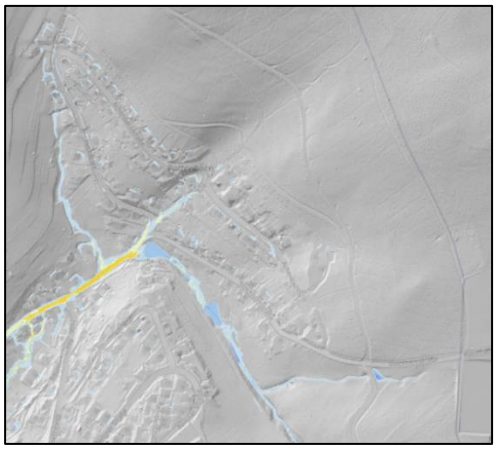
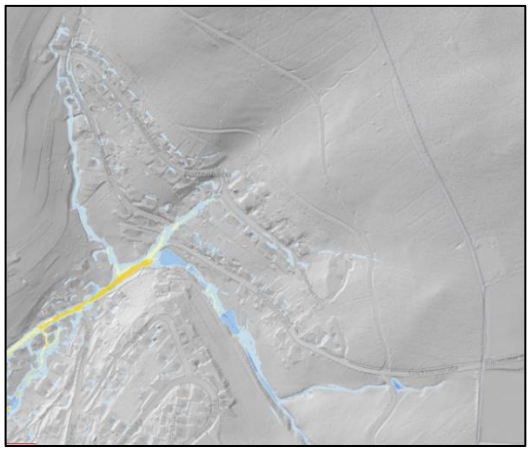
Eine Abfrage des Messtischblatts 5014 (3. Quadrant) hat ergeben, dass das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Geltungsbereich der Bebauungsplanaufhebung nicht auszuschließen ist.
Um den Belangen des Umweltschutzes ausreichend Rechnung zu tragen, wurde das Plangebiet gemäß Anlage 1 BauGB untersucht und ein Umweltbericht erstellt, in welchem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Es ist nicht davon auszugehen, dass die Aufhebung des Bebauungsplans den Zustand der Umwelt bzw. die Schutzgüter Mensch / Störfallschutz, Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden und Flächen, Wasser, Klima und Luft, Landschaft oder Kultur negativ beeinflusst.
Da eine Arrondierung der Wohnbebauung nach der Aufhebung des Bebauungsplans nur noch in sehr geringem Maße erfolgen kann und der bestehende Wald erhalten bleibt, wirkt sich die Aufhebung des Bebauungsplans vielmehr positiv auf natur- und artenschutzrechtliche Belange aus.

5.2 Klimaschutz, Klimaanpassung

Es ist davon auszugehen, dass die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Stracken Wegelchen“ sich auch im Hinblick auf Klimaschutz und Klimaanpassung positiv auswirkt.
Durch die Aufhebung bleibt ein Teil des Waldes um Kreuztal-Buschhütten erhalten. Er übernimmt eine wichtige Funktion des Ausgleichs von Temperatur- und Luftfeuchtigkeitsextremen und sorgt für Luftaustausch.

Im Rahmen des Klimawandels kann es verstärkt zu Starkregenereignissen kommen. Nach der Starkregengefahrenkarte NRW des Bundes, welche Parameter bei extremen Ereignissen beschreibt, ist das gesamte Plangebiet im Bereich der bebauten und der unbebauten Grundstücke in einem sehr geringen Maße betroffen.
Da das Plangebiet nach der Aufhebung des Bebauungsplans zu einem großen Teil dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet wird und nur noch eine Arrondierung der Wohnbebauung möglich ist, werden keine relevanten Flächen versiegelt. Es ist davon auszugehen, dass sich die Fließwege durch die Planaufhebung nicht verändern werden.

Links: schwaches Ereignis
Rechts: extremes Ereignis

5.3 Eigentumsverhältnisse und Entschädigungsfragen

Die im Plangebiet liegenden Grundstücke befinden sich mit Ausnahme der Straßenparzellen in Privateigentum. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans entfallen die planungsrechtlichen Festsetzungen und die damit verbundenen rechtlichen Möglichkeiten zur ihrer Realisierung.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird der bereits bebaute Teil des Bebauungsplans dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet. Diese Grundstücke werden keinen Wertverlust erleiden.
Die Erschließung des Grundstücks 570 ist über eine eingetragene Zuwegungsbaulast von der Achenbachstraße aus gesichert.
Im mittleren Bereich des Plangebietes liegen zwei noch unbebaute Grundstücke, die ebenfalls dem Innenbereich zuzuordnen sind. Für diese Grundstücke entstehen Bebauungsmöglichkeiten, welche aufgrund nicht überbaubarer Grundstücksflächen und Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplan bis dahin so nicht vorhanden waren.

Das im Südosten liegende Flurstück 884 wird dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet. Hier wird eine bauliche Nutzung zukünftig nur in Fällen einer Privilegierung und in Verbindung mit einer Waldumwandlung möglich sein. Es entsteht somit möglicherweise ein Wertverlust für die Grundstückseigentümer, welcher an anderer Stelle teilweise ausgeglichen wird. Im Übrigen wurde der Eigentümer am Planverfahren beteiligt und hat keine Bedenken erhoben.
In diesem Zusammenhang muss auch bedacht werden, dass die bestehende Bauleitplanung „Am Stracken Wegelchen“ aus den 60er Jahren stammt und aus heutiger Sicht inhaltlich und formal nicht mehr durchgehend den Anforderungen an eine rechtskonforme Bauleitplanung entspricht. Eine Umsetzung wäre nach heutigen Standards schwierig, da die festgesetzte Verkehrsfläche zur Erschließung sehr hohe Böschungen und eine unterdimensionierte Wendeanlage aufweist. Eine Neuplanung wäre aus naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Gründen kaum leistbar, im Hinblick auf die Landes- bzw. Regionalplanung rechtlich problematisch und aus siedlungsstrukturellen Gründen nicht im früheren Umfang erwünscht. Es darf auch nicht außer Acht gelassen werden, dass seitens des Eigentümers 60 Jahre lang keine bauliche Entwicklung dieser Flächen angestrebt wurde.

5.4 Sonstiges

Es gibt eine Überschneidung des Plangebiets mit den Trassenverläufen der Richtfunkstrecken der Südwestfalen-IT.
Eine Beeinträchtigung der Richtfunkanlagen- und Verbindungen ist nicht zu erwarten. Im Rahmen zukünftiger Bauvorhaben wird jedoch vorsorglich die Südwestfalen-IT beteiligt.

5.5 Zusammenfassung

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Stracken Wegelchen“ hat keine schädlichen Auswirkungen auf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebiets oder auf benachbarte Bereiche und keine rechtlich relevanten Nachteile bezüglich der Eigentumsverhältnisse.

6. Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans „Am Stracken Wegelchen“

6.1 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des bereits bebauten Bereichs im Plangebiet ist gesichert, da bereits alle erforderlichen Erschließungsmaßnahmen für den nach der Aufhebung als gemäß § 34 BauGB zu wertenden Bereich bestehen. Die wenigen noch unbebauten Grundstücke, die auch zukünftig gemäß § 34 BauGB zu beurteilen und bebaubar wären, können an das vorhandene Netz angeschlossen werden.

Da eine Bebauung im südöstlichen Bereich des Plangebiets nicht weiterverfolgt werden soll, wird keine zusätzliche Erschließung notwendig.

6.2 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Bei Bodeneingriffen können dennoch Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 – 93750; Fax: 02761 – 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

6.3 Sonstiges

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Stracken Wegelchen“, Gemarkung Buschhütten, erfordert lediglich die Durchführung des Aufhebungsverfahrens entsprechend dem Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans und zieht ansonsten keine Notwendigkeit oder Verpflichtung zu anderen Durchführungsmaßnahmen nach sich.

Kreuztal, 08.05.2023

UMWELTBERICHT ZUM AUFHEBUNGSVERFAHREN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN „AM STRACKEN WEGELCHEN“ DER STADT KREUZTAL, STADTTEIL BUSCHHÜTTEN - ENTWURF

Fassung für die reguläre Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 sowie für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Inhalt

1. Einleitung ... 1
1.1 Kurzdarstellung von umweltrelevanten Inhalten und Zielen der Bauleitplanung ... 2
1.2 In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes ... 2
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 2
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Basisszenarios ... 2
2.1.1 Schutzgut Mensch / Störfallschutz ... 2
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt ... 3
2.1.3 Schutzgut Boden und Flächen ... 3
2.1.4 Schutzgut Wasser ... 4
2.1.5 Schutzgut Klima und Luft ... 4
2.1.6 Schutzgut Landschaft ... 4
2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ... 4
2.1.8 Wechselwirkungen ... 4
2.1.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanaufhebung ... 5
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Bebauungsplanaufhebung ... 5
2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 5
2.4 Berücksichtigung der Belange des Störfallschutzes ... 5
3.0 Zusätzliche Angaben ... 5
3.1 Verfahren und Methoden bei der Untersuchung ... 5
3.2 Überwachungsmaßnahmen bei erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt ... 5
3.3 Zusammenfassung ... 5
3.4 Quellenangaben ... 6

1. Einleitung

Die Stadt Kreuztal beabsichtigt die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Stracken Wegelchen“ im Stadtteil Buschhütten mit dem wesentlichen Ziel, die aus heutiger Sicht nicht mehr rechtssichere und so auch nicht mehr zeitgemäße Bauleitplanung aufzuheben.
Die Aufhebung der Bauleitplanung ist erforderlich, um zukünftige Bauvorhaben in diesem Bereich auf Basis einer sicheren Rechtsgrundlage beurteilen zu können. Da es sich zudem um eine extreme Ortsrandlage handelt, sollte eine Arrondierung der Wohnbebauung nur noch in geringem Maße erfolgen, so dass besonders aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen eine Bebauung des bestehenden Waldbereiches nicht als städtebaulich verträglich eingestuft wird. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

1.1 Kurzdarstellung von umweltrelevanten Inhalten und Zielen der Bauleitplanung

Nähere Informationen zur Aufhebung des Bebauungsplans können der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden. Aus den Planunterlagen können folgende umweltrelevanten Inhalte und Ziele abgeleitet werden:

- Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden überbaubare Flächen zurückgenommen, wodurch ein großer, noch nicht bebauter Bereich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet wird und Wald erhalten bleibt.
- Die nach der Aufhebung mögliche Arrondierung der Wohnbebauung gemäß § 34 BauGB bezieht sich lediglich auf zwei bis maximal drei Grundstücke.
- Die bereits bebauten Bereiche des Geltungsbereichs lassen keine großen baulichen Erweiterungen zu, das Maß der baulichen Nutzung verändert sich in diesen Bereichen gegenüber dem beplanten Zustand nicht

1.2 In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Folgende gesetzliche Grundlagen sind für die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Stracken Wegelchen von wesentlicher Bedeutung:

- Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg aus dem Jahr 2008, Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen Wittgenstein und Kreis Olpe), weist das Plangebiet in der zeichnerischen Darstellung überwiegend als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und ansonsten als Waldbereich aus. In dem Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplan hat sich daran nichts geändert.
- Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kreuztal aus dem Jahr 1990 stellt das Aufhebungsgebiet als Wohnbaufläche dar.
- Der Landschaftsplan für die Stadt Kreuztal aus dem Jahr 2004, geändert im Jahr 2012, trifft für das Plangebiet keine Festlegungen, da es sich aktuell um beplanten Innenbereich handelt.
- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 1 LBodSchG wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sowie die Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß erwartet. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 BauGB erfolgt nachfolgend die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Basisszenarios

2.1.1 Schutzgut Mensch / Störfallschutz

<u>Bestand:</u> Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Stadtteils Buschhütten in extremer Ortsrandlage. Nordwestlich und südwestlich befinden sich Wohngebiete und nordöstlich sowie südöstlich Waldflächen. Im näheren Umfeld befinden sich keine gewerblichen Bauflächen oder Gewerbegebiete. Die Ortsdurchfahrt B 54 befindet sich in ungefähr 600 Metern Entfernung zum Plangebiet und die K 28 liegt südwestlich unterhalb des Plangebiets. Das Plangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Laut der kartografischen Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach StörfallVO (KABAS) be-

finden sich aktuell keine Betriebsbereiche, die im Hinblick auf angemessene Sicherheitsabstände nach § 50 BImSchG zu berücksichtigen wären, in einem größeren Umkreis zum Plangebiet.
Bewertung der Planung: Mit der Aufhebung des Bebauungsplans wird eine mögliche Erweiterung der Wohnbebauung nur noch in geringem Maß als Arrondierung erfolgen und aus natur- und artenschurzrechtlichen Gründen der bestehende Waldbereich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet. Es ist weder von einer relevanten Zunahme der Immissionsbelastung durch Ziel- und Quellverkehr auszugehen, noch mit einer relevanten Zunahme von Lärm und Abgasen zu rechnen. Ebenfalls ist nicht mit Auswirkungen durch Lichtimmissionen zu rechnen (Flutlichtanlagen, Leuchtreklamen oder Beleuchtungsanlagen). Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden keine Vorhaben zulässig, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig wären. Es werden keine speziellen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut benötigt.
Überschlägige Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen: Es sind voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Aufhebung zu befürchten.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

Bestand: Innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanaufhebung befindet sich Wohnbebauung mit der zugehörigen Erschließungsstraße und entsprechend unbebauten Gartenbereichen. Daneben ist ein großer Bereich des Gebiets mit Wald bewachsen. Innerhalb des Plangebiets und im Nordosten, Osten sowie Südosten angrenzend an das Plangebiet, befindet sich eine Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung (VB-A-5014-016), und im Norden, Nordosten und Süden grenzen schutzwürdige Biotope (BK-5014-017 und BK-5014-019) an das Plangebiet an. Eine Abfrage der planungsrelevanten Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 5014 ergibt, dass mit planungsrelevanten Arten zu rechnen ist.
Bewertung der Planung: Im Plangebiet sind Vorkommen planungsrelevanter Arten zu erwarten. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans und der damit verbundenen Aufhebung der Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen resultiert, dass der Lebensraum für diese Arten erhalten bleibt. In dem Bereich, der dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet wird, sind die Gartenbereiche weitgehend durch die faktische hintere Baugrenze gesichert. So kann ein ausreichender Anteil an Wald- und Gartenflächen sichergestellt werden. Es werden keine speziellen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut benötigt.
Überschlägige Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen: Es sind voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu befürchten.

2.1.3 Schutzgut Boden und Flächen

Bestand: Der Untergrund im Bereich des Plangebiets ist gemäß geologischer Übersichtskarte NRW im Maßstab 1:500.000 und gemäß der digitalen Bodenkarte NRW im Maßstab 1:50.000 von Ton- und Schluffstein geprägt. Die Schutzwürdigkeit des Bodens wird als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion eingestuft.
Bewertung der Planung: Mit der Aufhebung des Bebauungsplans werden voraussichtlich keine erheblichen Veränderungen der aktuell bestehenden Bodenverhältnisse einhergehen, da durch die Zuordnung großer Flächen zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB eine Bebaubarkeit/Versiegelung dieser Flächen (Waldflächen) weitestgehend ausgeschlossen werden kann. Die nach der Aufhebung nur noch in geringem Maße als Arrondierung mögliche Erweiterung der Wohnbebauung und damit verbundene Verdichtung des Bodens wird als sehr kleinflächig bewertet. Daher entsteht durch die Aufhebung des Bebauungsplans eine deutliche Verbesserung. Es werden keine speziellen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut benötigt.
Überschlägige Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen: Es sind voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu befürchten.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Bestand: Innerhalb des Plangebiets befinden sich weder Gewässer noch Schutzgebiete gemäß Wasserrecht. Der Boden wird als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlfunktion eingestuft.
Bewertung der Planung: Da durch die Aufhebung des Bebauungsplans die Versiegelungsmöglichkeiten sehr stark reduziert werden und der aktuelle Bestand weitestgehend erhalten bleibt, ist nicht von einer Erhöhung des Oberflächenabflusses auszugehen. Die Aufhebung des Bebauungsplans wird als Verbesserung bewertet. Es werden keine speziellen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut benötigt.
Überschlägige Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen: Es sind voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu befürchten.

2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Bestand: Der innerhalb des Plangebiets liegende Waldbereich wirkt sich positiv auf Klima und Luft aus, da er einen Ausgleich von Temperatur- und Luftfeuchtigkeitsextremen schafft und für Luftaustausch sorgt. Er übernimmt laut waldinfo.nrw eine wichtige Funktion im Hinblick auf den Klimaschutz.
Bewertung der Planung: Durch die Aufhebung des Bebauungsplans bleibt der – im Hinblick auf das Klima und die Luft – wichtige Wald erhalten. Es werden keine speziellen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut benötigt.
Überschlägige Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen: Es sind voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu befürchten.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bestand: Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des Stadtteils Buschhütten. Das Landschaftsbild wird im Nordosten und im Südosten von Laub- und Nadelwald geprägt. Im Südwesten befindet sich Wohnbebauung. Nordwestlich des Plangebiets schließt ebenfalls Wohnbebauung an. Dahinter liegen landwirtschaftliche Flächen.
Bewertung der Planung: Das Landschaftsbild wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans teilweise beeinflusst. Durch die Bebauungsplanaufhebung wird ein Teil des Plangebiets dem Außenbereich gemäß § 35 zugewiesen. Bei Umsetzung der ursprünglichen Planung wäre aus Richtung Westen mehr Bebauung zu sehen.
Überschlägige Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen: Es sind voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu befürchten.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand: Bodendenkmäler oder Kulturlandschaftsprägende Bauwerke sind im Aufhebungsbereich nicht bekannt. Sachgüter sind hauptsächlich in Form von Wohnhäusern vorhanden.
Bewertung der Planung: Mit der Aufhebung des Bebauungsplans sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter verbunden. Die Bewertung der Wohnhäuser wird nach der Aufhebung gemäß § 34 BauGB erfolgen, wodurch nicht mit negativen Folgen für die Eigentümer zu rechnen ist.
Überschlägige Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen: Es sind voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu befürchten.

2.1.8 Wechselwirkungen

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden sich keine erheblichen Änderungen der Bestandssituation und keine nachteiligen Änderungen in Bezug auf die bisherige Planung ergeben.

Es sind keine nachteiligen umweltrelevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

2.1.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanaufhebung

Bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans besteht grundsätzlich weiterhin die Möglichkeit, den bewaldeten Bereich im südöstlichen Geltungsbereich entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Stracken Wegelchen“ zu erschließen und ganz oder ggf. mit Einschränkungen zu bebauen. Soweit es dabei zu einer Abholzung von Bäumen und zu einer Versiegelung der bislang unbebauten Flächen kommt, wäre mit negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Flächen, Wasser, Landschaft, Klima und Luft zu rechnen, die erheblich sein können.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Bebauungsplanaufhebung

Bei der Durchführung der Bebauungsplanaufhebung ist mit einer positiven Entwicklung des Umweltzustandes zu rechnen, da der naturschutz- und artenschutzrechtlich wichtige, unbebaute Waldbereich erhalten bleibt. Dies ist insbesondere auch im Hinblick auf den Klimaschutz von besonderer Bedeutung.

2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Alternative zur Aufhebung wäre die Änderung des aus den 60er Jahren stammenden Bebauungsplans. Da die Aufhebung für die geordnete städtebauliche Entwicklung keine negativen Auswirkungen haben wird und bisher kein Interesse an einer baulichen Entwicklung der Waldfläche bestand, soll eine Bebauung in diesem Bereich nicht weiterverfolgt werden.

2.4 Berücksichtigung der Belange des Störfallschutzes

Es sind weder Schutzbereiche von Störfallbetrieben betroffen, noch werden durch die Aufhebung Nutzungen möglich, die eine Störfallrelevanz aufweisen können. Es sind somit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB zu erwarten. Der Belang des Störfallschutzes ist angemessen berücksichtigt.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Methoden bei der Untersuchung

Die Erhebung und Bewertung der Umweltschutzbelange erfolgte anhand der durch das Land NRW bereitgestellten Naturschutzinformationen.

3.2 Überwachungsmaßnahmen bei erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

In der Bestandsaufnahme und Bewertung des Basisszenarios konnten keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt werden. Überwachungsmaßnahmen werden daher nicht nötig. Um erhebliche Umweltauswirkungen nach der Aufhebung des Bebauungsplans zu vermeiden, wird für die – nur noch in sehr geringem Maße mögliche – Arrondierung der Wohnbebauung auf das Baugenehmigungsverfahren abgeschichtet.

3.3 Zusammenfassung

Mit diesem Umweltbericht wurde geprüft, ob durch die Aufhebung der verbindlichen Bauleitplanung „Am Stracken Wegelchen“ erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes vorbereitet werden. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass voraussichtlich nicht mit negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes zu rechnen ist. Es ist nicht

davon auszugehen, dass der Zustand der Umwelt negativ beeinflusst wird. Nachteilige Veränderungen für die Schutzgüter Mensch / Störfallschutz, Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt, Boden und Flächen, Wasser, Klima und Luft, Landschaft oder Kultur sind nicht zu erwarten.

3.4 Quellenangaben

https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml
https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#/datasets/iso/3E7CC528-6560-4BBE-AAB0-7DE2417EF993
https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/50143
https://www.waldinfo.nrw.de/waldinfo2/?lang=de
https://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent
Landschaftsplan für die Stadt Kreuztal
Flächennutzungsplan der Stadt Kreuztal
https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/industrieanlagen/anlagensicherheit
https://www.klimaatlas.nrw.de/index.php/klima-nrw-karte
https://www.gd.nrw.de/pr_kd_bodenkarte-50000.php

Kreuztal, 08.05.2023