

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

1.1 Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Dabei sind zu berücksichtigen:

- die Biotopfunktion
- die Biotopvernetzungsfunktion.

Darüber hinaus sind die besonders geschützten Gebiete, vor allem die potenziellen FFH- und Vogelschutzgebiete nach § 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB sowie die biologische Vielfalt nach § 1 Absatz 6 Nr. 7a BauGB zu beachten.

Im Plangebiet sind keine FFH- bzw. Vogelschutzgebiete ausgewiesen. 1995 wurde auf einer kleinen Teilfläche des überplanten Bereichs und in der Umgebung zwei § 32-Biotope (ehemals § 24a-Biotope) ausgewiesen. Jedoch besteht für diese Flächen kein Schutzstatus, da für das Gebiet bereits seit 1971 ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan existiert.

Die Grundstücke wurden bisher ackerbaulich bzw. als Wiesenfläche genutzt. Eine kleine Teilfläche ist mit einem Feldgehölz bedeckt, welches hauptsächlich aus Hartriegel und Holunder besteht.

Die überplante Fläche ist durch die im Norden und Westen angrenzende bestehende Bebauung und die unmittelbare Nähe zur Aacher Straße im Süden bereits vorbelastet. Lediglich im Osten und Südosten ist eine Verknüpfung mit dem Landschaftsraum über die Ackerflächen und die an der Hangkante bestehenden Heckenstrukturen gegeben.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden erfüllt im Naturhaushalt unterschiedlichste Funktionen. Er ist Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften und seine Grundwasserschutzfunktion zu schützen.

Im Plangebiet befinden sich zwei Flächen, welche im Bodenschutzkataster geführt werden.

Schutzgut Wasser

Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Sie sind als Trinkwasser lebensnotwendig und dienen der Wirtschaft als Transport- und Produktionsmittel. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind damit Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie den Zustand von fließenden und ruhenden Gewässern von Bedeutung.

Oberflächengewässer in Form von Fließgewässern existieren im Plangebiet nicht.

Schutzgüter Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen.

Aufgrund der geringen Flächengröße und des geringen Überbauungsgrades sowie der Randlage leistet der überplante Bereich nur einen minimalen Beitrag zur Verbesserung des innerstädtischen Kleinklimas. Die zusätzliche Belastung der Luft und die zusätzliche Erwärmung ist minimal.

Schutzgut Landschaft

Schutzziele des Schutzgutes Landschaft sind zum einen das Landschaftsbild, das in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt und zum anderen die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild im überplanten Bereich und dessen Umgebung wird durch die nördlich und westlich angrenzende ältere Bebauung geprägt. Im Süden grenzt die Aacher Straße (B491) und Acker- und Wiesenflächen an. Nach Osten und Südosten bilden Hecken und Sträucher den Übergang zur freien Landschaft.

Die Plangebietsfläche selbst ist zum überwiegenden Teil als Acker- und Wiesenfläche genutzt.

Die überplante Fläche hat bislang nur eine geringe Erholungsfunktion. Da andere Bereiche der Engener Gemarkung für Erholungszwecke äußerst attraktiv sind, findet kaum Erholung auf der geplanten Erweiterungsfläche statt.

1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Es ist davon auszugehen, dass im Falle einer Nichtumsetzung der Planungsvariante, die Ackerflächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Es ist mit Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass sich angesichts des Zuschnitts die Wiesenfläche in eine Brachfläche umwandeln wird. Die heute existierenden Heckenstrukturen werden weiter bestehen bleiben.

1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Der bestehende Vegetationsbestand wird durch die neue Bebauung und die Anlage der Verkehrsflächen entfernt werden müssen. Die Ackerfläche ist äußerst strukturarm und wird intensiv landwirtschaftlich mit enger Fruchtfolge genutzt und ist daher nur von eingeschränktem ökologischen Wert.

Durch die Planung sind in Teilen wertvolle Biotopstrukturen, die im Bereich der Hangkante vorliegen, betroffen. Dies hat Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und das Artenspektrum.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Überplanung wird keine höhere Dichte der Versiegelung angestrebt. Ziel ist es die bislang zulässige Bebauungsdichte an der Hangkante zu reduzieren. In der 3. Änderung des Bebauungsplans werden erstmalig 3.192 m² in die Planung miteinbezogen. Davon entfallen ca. 683 m² auf Grünflächen und 864 m² auf Verkehrsflächen. Für Wohnbebauung stehen als Nettobauland 1.645 m² zur Verfügung. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3. Im bereits überbauten Bereich wird die GRZ von 0,4 auf 0,3 reduziert. Dadurch verringert sich die versiegelte Fläche in diesem Teil um ca. 9.500 m² auf 28.500 m². Insgesamt hat das Baugebiet (alter und neuer Teil) eine Größe von 11,57 ha wovon ca. 4,8 ha effektiv versiegelt sind.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Es ist vorgesehen, das komplette Oberflächenwasser über eine Rigole versickern zu lassen. Angesichts der geringen Flächengröße der Versiegelung sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Ortsbild wird sich nur geringfügig verändern, da das Plangebiet bereits durch die bestehende Bebauung vorbelastet ist. Die Überplanung des Gebiets rundet den bestehenden Ortsrand ab und bindet ihn gestalterisch sinnvoll in die Umgebung ein. Ziel der Planung ist es, die bislang zulässige Bebauungsdichte an der Hangkante zu reduzieren und somit die geplanten Häuser besser ins Landschaftsbild einzubinden. Die Wohnbauflächen stellen die Siedlungsgrenzen dar und werden durch Pflanzungen von Bäumen an der Südostseite und Hecken an der Südseite landschaftlich eingebunden.

Die Naherholungsfunktionen werden nicht beeinträchtigt.

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

- Durch die Reduzierung der Grundflächenzahl im bereits überbauten Bereich von 0,4 auf 0,3 und die Reduzierung der zulässigen Bebauungsdichte an der Hangkante im neu überplanten Bereich kann dem Grundsatz „Schonender Umgang mit Boden“ und den anderen Schutzgütern Rechnung getragen werden.
- Im Bebauungsplan ist vorgesehen, auf der südlichen und nördlichen Seite sowie an der östlichen Grenze des Baugebiets einheimische Laubbäume und Hecken zu pflanzen.
- Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet je 500m² Grundstück ein mittelstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Bereits bestehende Bäume werden angerechnet.
- Die Begrünung und Anpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölze (besonders empfehlenswert sind Obstbäume) entsprechend einer Pflanzliste vorzunehmen.
- Die vorhandene Vegetation ist soweit wie möglich zu erhalten.
- Standorte der Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf das Baufenster begrenzt.
- Die nicht überbauten, unbefestigten Grundstücksflächen (Vorgärten, Gärten) sind als Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten.
- Die befestigten Grundstücksflächen (Kfz-Stellplätze, Garagenzufahrten, etc.) sind als wassergebundene Decken, Schotterrasen, als graue Pflasterflächen oder Natursteinpflaster auszuführen. Asphaltbeläge oder betonierte Flächen sind nicht zulässig.

1.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes sieht unter anderem eine Erweiterung des bestehenden und rechtsverbindlichen Bebauungsplans von 1971 südlich der Ostlandstraße vor. Im Flächennutzungsplan wurde diese Fläche bereits als Baugebiet ausgewiesen.

Daneben soll mit dem neuen Plangebiet der Ortsrand gestalterisch sinnvoll in die Umgebung eingebunden werden und das Landschaftsbild aufgewertet werden.

Gegenüberstellung von Bestand und Planung

	Bestand	Planung
Bruttobauland	112.798 m ²	115.548 m ²
Nettobauland	95.014 m ²	96.659 m ²
Straßenverkehrsflächen	9.721 m ²	10.585 m ²
Spielplätze/Grünflächen	7.604 m ²	8.304 m ²
GRZ	0,4 38.664 m ²	0,3 28.998 m ²

