



---

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 353 „AM ALTEN ROT-WEISS SPORTPLATZ“ IN ALSDORF**

---

### **Umweltbericht**

### **Vorabzug**

Datum: 20. April 2018

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung

**Dipl.-Ing. Guido Beuster**

Freier Landschaftsarchitekt

In Granterath 11

Tel. 02431 / 94 34 478

guido-beuster@t-online.de

41812 Erkelenz

Fax. 02431 / 94 34 953

www.guido-beuster.de

**AUFTRAGGEBER:**

Stadt Alsdorf  
Hubertusstr. 17

52477 Alsdorf

**BEARBEITUNG:**

Guido Beuster            Landschaftsarchitekt  
Annkatrin Siekmann    B. eng. Landschaftsentwicklung

---

Erkelenz, den 20. April 2018

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>	
<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
1.1	<b>KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>1</b>
1.2	<b>DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT- AUSWIRKUNGEN</b>	<b>9</b>
<b>2.1</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG</b>	<b>9</b>
2.1.1	Schutzgut Mensch	9
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
2.1.3	Schutzgut Boden	15
2.1.4	Schutzgut Wasser	17
2.1.5	Schutzgut Luft / Klima	18
2.1.6	Schutzgut Landschaft	19
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	20
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	20
2.1.9	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	21
<b>2.2</b>	<b>PROGNOSE UND ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES</b>	<b>22</b>
2.2.1	<b>Entwicklung bei Durchführung der Planung</b>	<b>22</b>
2.2.2	<b>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>22</b>
2.2.3	<b>Betrachtung anderweitiger Planungs- und Lösungsmöglichkeit.</b>	<b>22</b>
<b>2.3</b>	<b>GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>23</b>
2.3.1	Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen	23
2.3.2	Kompensationsmaßnahmen	24
2.3.3	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung	27
<b>3.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>29</b>
<b>3.1</b>	<b>BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN</b>	<b>29</b>
<b>3.2</b>	<b>MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN / MONITORING</b>	<b>30</b>
<b>3.3</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>30</b>

## 1. EINLEITUNG

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB sowie § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethode, sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bebauungsplans erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in dem vorliegenden Umweltbericht.

### 1.1 KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

In seiner Sitzung am 30.11.2017 hat der Rat der Stadt Alsdorf die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ beschlossen. Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte und Wohnbebauung zur Deckung des vorhandenen und zukünftigen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen und Wohnflächen im Stadtteil Alsdorf-Mitte.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ befindet sich im Westen des Stadtteils Alsdorf-Mitte und umfasst die Fläche des Tennensportplatzes Alsdorf-Busch (Flurstück 518) sowie die Flurstücke 454 und 581- 586 an der Herzogenrather Straße. Das Plangebiet grenzt im Süden an die Herzogenrather Straße und an die privaten Grundstücke, die sich nördlich der Herzogenrather Straße befinden. Im Norden, Osten und Westen grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha (10.795 qm).

Das städtebauliche Konzept sieht eine sechsprüppige Kindertagesstätte sowie drei Mehrfamilienhäuser vor.

Die Hauüterschließung des Plangebietes erfolgt von der Herzogenrather Straße im Süden über eine neu zu errichtende Straße zwischen den Grundstücken Herzogenrather Straße 30 und Herzogenrather Straße 38. Zur Realisierung der Erschließung wird die heutige Zuwegung zum Vereinsheim des Sportplatzes ausgebaut und in öffentliche Verkehrsflächen umgewidmet. Die heute an dieser Stelle vorhandenen Garagen entfallen und werden durch eine neue Stellplatzanlage in Form eines Garagenhofes südlich der geplanten Kindertagesstätte ersetzt.

Die geplante Kindertagesstätte ist in Anlehnung an ein bereits im Stadtgebiet realisiertes Gebäude als eingeschossiges oktogonales Solitärgebäude westlich der neuen Erschließung vorgesehen. Zwei der Mehrfamilienhäuser sind als dreigeschossige straßenbegleitende Riegelgebäude am östlichen Plangebietsrand geplant. Ein weiteres Mehrfamilienhaus mit zwei Geschossen bildet den nördlichen Rand des Gebietes aus.

Die für die Kindertagesstätte erforderlichen Stellplätze werden an der Ostseite des Kita-Grundstücks angeordnet. Für die beiden Mehrfamilienhäuser im Osten des Gebietes ist eine gemeinsame private Stellplatzanlage vorgesehen, die zwischen beiden Baukörpern angeordnet ist. Das dritte Mehrfamilienhaus hat ebenfalls eine zur Planstraße orientierte private Stellplatzanlage auf dem eigenen Grundstück.

Die ÖPNV-Anbindung des Grundstücks ist sehr gut. Der nächstgelegene Euregiobahn-Haltepunkt „Alsdorf-Busch“ befindet sich in ca. 750 m Entfernung zum Plangebiet. Damit bestehen direkte Verbindungen in Richtung Aachen sowie nach Alsdorf-Mitte.

Die Art der Nutzung wird entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes und dem zugrundeliegenden städtebaulichen Konzept in unterschiedliche Bereiche unterteilt. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB festgesetzt. Die östlich und nördlich liegenden Grundstücke werden als Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zur Schaffung eines homogenen städtebaulichen Erscheinungsbildes und zur Gewährleistung einer dem Standort entsprechenden Verdichtung wird für das allgemeine Wohngebiet WA 1 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 und für das allgemeine Wohngebiet WA 2 eine

Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 entsprechend der zulässigen Höchstwerte nach § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Die Höhenentwicklung wird über die Festsetzung der maximalen Firsthöhe der baulichen Anlagen und die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse bestimmt. Für das allgemeine Wohngebiet WA 2 wird mit Orientierung zum Gebäudebestand in der Herzogenrather Straße eine dreigeschossige Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 10,0 m festgesetzt. Für das allgemeine Wohngebiet WA 1 wird als Übergang zum Landschaftsraum eine zweigeschossige Bebauung mit Möglichkeit zur Errichtung eines Staffelgeschosses unter Berücksichtigung einer maximalen Firsthöhe von 10,0 m festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan durch Baugrenzen definiert. Sie wurden so gewählt, dass einerseits eine sinnvolle Ausnutzung der Flächen gewährleistet ist und andererseits in einem bestimmten Rahmen gestalterische Spielräume eingeräumt werden.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 erfolgt die Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs grundsätzlich auf den Privatgrundstücken. Zur Sicherung der städtebaulichen und gestalterischen Ordnung im Gebiet, dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Stellplätze und Garagen errichtet werden.

Die Zufahrt zum Plangebiet von der Herzogenrather Straße wird im Bebauungsplan Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Breite von mehr als 10,5 m ermöglicht einen Ausbau der Zufahrt als Erschließungsstraße mit separierten Gehwegen.

Die nördlich anschließende platzartige Aufweitung ebenso wie die in Richtung Norden führende Erschließung mit einer Breite von 7,5 m werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Flächen sind als Mischverkehrsflächen auszubauen. Durch diesen Ausbau in Verbindung mit der relativ geringen Straßenbreite soll eine natürliche Verkehrsberuhigung und Geschwindigkeitsreduzierung des Pkw-Verkehrs im Bereich der Kindertagesstätte erreicht werden.

Am nördlichen und östlichen Plangebietsrand werden weitere öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, die die Erschließung des zukünftig geplanten, östlich und westlich angrenzenden Wohngebietes sicherstellen.

Bezogen auf die östliche Plangebietsgrenze wird festgesetzt, dass die Grundstücke durch Hecken einzufrieden sind. Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, dass eine einheitliche und naturnahe Abgrenzung zum östlich angrenzenden Landschaftsraum erreicht wird.

Da die vorhandenen Böden im Plangebiet nicht zur Versickerung geeignet sind, sollen die anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer voraussichtlich an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Herzogenrather Straße angeschlossen werden. Die Entwässerungskonzeption wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

## 1.2 DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND DIE ART DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE

### Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (GEP Region Aachen, 2003) stellt für das Plangebiet ASB - Allgemeiner Siedlungsbereich dar.

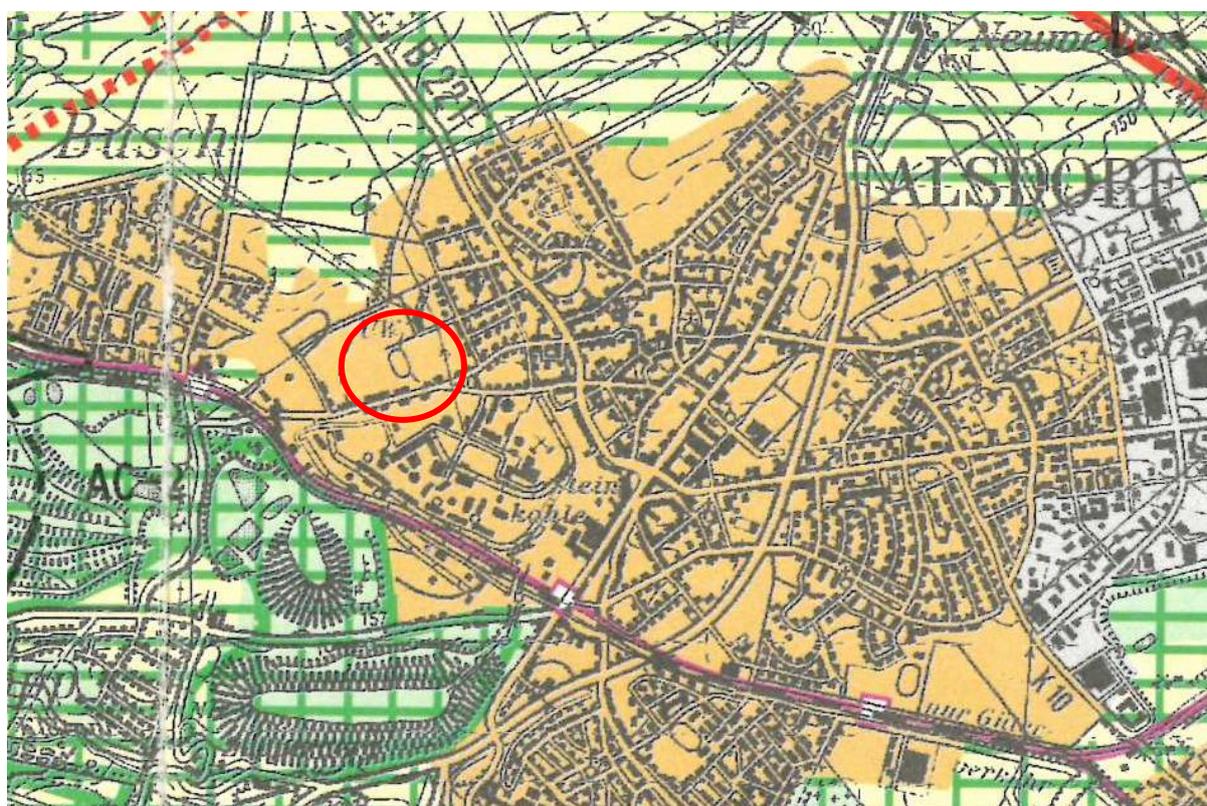


Abb. 1 Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand 2003, Blatt L 5100/5102

### Flächennutzungsplan

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ stellt der rechtskräftige Flächennutzungsplan 2004 „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportplatz“ dar. Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes (Tauschfläche B), die am 05.12.2017

durch den Rat der Stadt Alsdorf beschlossen wurde, wurden die Flächen in Wohnbauflächen umgewidmet.

## Bebauungsplan

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ besteht bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

## Landschaftsplan

Die östliche Eingrünung des Sportplatzes des Sportplatzes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II „Baesweiler-Alsdorf-Merkstein“ der StädteRegion Aachen. Der Landschaftsplan stellt für diesen Teil des Plangebietes „Landschaftsschutzgebiet“ sowie das Entwicklungsziel 2 (Anreicherung) dar und trifft die Festsetzung 5.2-53 (Baumreihe mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzgruppe 1 zur Eingrünung eines Sportplatzes östlich der Siedlung Busch).

Mit der Umwidmung der Flächen in Wohnbauflächen im Rahmen der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsdorf entfällt der Landschaftsschutz für diese Flächen.



Abb. 2 Auszug aus dem Landschaftsplan II „Baesweiler-Alsdorf-Merkstein“ der StädteRegion Aachen, Fassung: 1. Änderung, Stand: 28.02.2005

## **Bundesnaturschutzgesetz**

Innerhalb des Planungsgebietes sind weder schützenswerte Biotope gemäß § 30 BNatSchG vorhanden noch werden Flächen im Biotopkataster NRW (Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen) geführt.

Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete. Über das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz liegen keine Kenntnisse bzw. Hinweise vor.

## **Eingriffsregelung**

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem detailliert Maßnahmen dargestellt werden, die die unvermeidbaren Beeinträchtigungen ausgleichen bzw. in sonstiger Weise kompensieren.

## **Bodenschutz (Bundesbodenschutzgesetz)**

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

## **Niederschlagswasserbeseitigung (Landeswassergesetz)**

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden gefordert, dass das anfallende

Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

### **Lärmschutz (Bundes-Immissionsschutzgesetz)**

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).

Die DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ enthält als Zielvorstellung schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

### **Baumschutzsatzung der Stadt Alsdorf**

Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Alsdorf sind Bäume mit einem Stammumfang von 70 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden geschützt. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 70 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Stammumfang von 30 cm aufweist.

Diese Satzung gilt auch für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu erhalten sind und für die nach dieser Satzung vorgenommenen Ersatzpflanzungen, auch wenn die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht vorliegen.

Nicht unter diese Satzung fallen Obstbäume. Für Walnussbäume und Esskastanien gilt Abs. 1.

## 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

##### Bestandsbeschreibung

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, im Sinne einer Daseinsvorsorge die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu bewahren und zu entwickeln. Die Betrachtung des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit zielt vorrangig auf die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens ab. Diese werden in Zusammenhang mit der Daseinsgrundfunktion gebracht (Wohnen, Arbeiten, Kommunikation, in Gemeinschaft leben, Bildung, Versorgung und Erholung). Zu berücksichtigen sind daher die Wohn-, Wohnumfeld- sowie die Erholungsfunktion. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Das Plangebiet liegt derzeit brach und hat für die Erholungsnutzung keine Bedeutung.

Gemäß Sportstättenentwicklungsplan der Stadt Alsdorf 2015-2020 wird an der Nutzung der Fläche als Sportplatz nicht festgehalten. Durch die Optimierung der Schulsportanlagen und den Bau eines neuen Sportplatzes am Energeticon wird der Bedarf an Sportflächen für Schulen und Vereine zukünftig abgedeckt. Die Fläche im Plangebiet wird daher frei und kann einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Wohnnutzungen befinden sich entlang der Herzogenrather Straße südlich des Plangebietes.

Hinsichtlich der Lärmsituation bestehen kaum Vorbelastungen.

## Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Zur Deckung des vorhandenen und zukünftigen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen und Wohnflächen im Stadtteil Alsdorf-Mitte ermöglicht der Bebauungsplan den Bau einer sechsgruppigen Kindertagesstätte und den Bau von drei Mehrfamilienhäusern.

## Bewertung

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

### 2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

#### Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet umfasst die Fläche des bestehenden Tennensportplatzes Alsdorf-Busch an der Herzogenrather Straße, welcher in der Vergangenheit durch den Verein CS Rot-Weiß Alsdorf 1948 e.V. genutzt wurde.

Die Zufahrt zum ehemaligen Vereinsgebäude erfolgt von der Herzogenrather Straße über einen asphaltierten Weg, der von einer Garagenzeile flankiert wird. Vor dem ehemaligen Vereinsgebäude befindet sich ein unbefestigter kleiner Platz in wassergebundener Bauweise, der gegenwärtig z.T. als Stellplatz für Autos genutzt wird. Vor dem ehemaligen Vereinsgebäude stockt eine Platane *Platanus acerifolia* und hinter den Garagen, an der östlichen Plangebietsgrenze eine Hainbuche *Carpinus betulus* jeweils mit mittlerem Baumholz.

Der Tennensportplatz wird entlang der östlichen Plangebietsgrenze von einer Baumreihe flankiert. Hier stocken überwiegend Bergahorn *Acer pseudoplatanus* und Spitzahorn *Acer platanoides* aber auch Hainbuchen *Carpinus betulus* und Platane *Platanus acerifolia*. Im Unterholz befindet sich teilweise Strauchwerk aus Hasel *Corylus avellana*.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft hinter einer kleinen Stehstufenanlage ein Rasenstreifen hinter dem sich ein Gehölzstreifen befindet, der überwiegend aus Strauchwerk wie Holunder *Sambucus nigra*, Liguster *Ligustrum*

*vulgare*, Brombeere *Rubus fruticosus*, Weißdorn *Crataegus mongyna* dominiert wird und in dem vereinzelt auch einige Bäume mit geringen Baumholz stocken. Hierbei handelt es sich um Walnuss *Juglans regia*, Eiche *Quercus robur* und Spitzahorn *Acer platanoides*.

An der nördlichen Plangebietsgrenze stocken eine weitere Walnuss *Juglans regia* die in den Ballfangzaun eingewachsen ist und eine mehrstämmige Linde *Tilia*, die in einen Lattenzaun eingewachsen ist, mit jeweils eher geringem Baumholz.

Das westliche, nördliche und östliche Umfeld des Tennensportplatzes ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Südlich des Tennensportplatzes entlang der Herzogenrather Straße befindet sich Wohnbebauung mit den dazugehörigen Gärten, die überwiegend strukturarm sind.



Foto 1: Zufahrt von der Herzogenrather Straße



Foto 2: ehemaliges Vereinsgebäude



Foto 3: Plangebiet aus nordwestlicher Richtung



Foto 4: westlicher Teil des Plangebietes



Foto 5: nördlicher Teil des Plangebietes

Gemäß den §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG müssen bei allen Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden.

Um dem Gesetz Rechnung zu tragen, wurde durch den Dipl.-Biologen Sven Kreuz eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung ASP I durchgeführt.

Dabei erfolgte die Zusammenstellung potenziell betroffener planungsrelevanter Arten auf Grundlage der Informationssysteme des LANUV NRW (insbesondere Messtischblatt-bezogene Zusammenstellung der planungsrelevanten Arten) und einer Bestandsaufnahme der Lebensraumausstattung im Plangebiet und dessen Umfeld.

Die Auswahl planungsrelevanter Arten im Quadranten 2 des Messtischblattes 5102 „Herzogenrath“, für die im Betrachtungsgebiet vorhandenen Lebensraumtypen (LANUV 2018) enthält 47 planungsrelevante Tierarten, davon 2 Säugetierarten, 42 Vogelarten und 3 Amphibienarten.

Im Rahmen der ASP I wurde darauf hingewiesen, dass zudem prinzipiell alle europäischen Vogelarten unter die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG fallen und im Zuge der artenschutzrechtlichen Einschätzung berücksichtigt werden müssen. Die Auswahl einiger, meist gefährdeter Arten (planungsrelevanter Arten) erfolgt lediglich aus Gründen der Praktikabilität. Für die ubiquitären Spezies, wie Amsel, Rotkehlchen oder Zaunkönig („Allerweltsarten“) mit relativ unspezifischen Habitatansprüchen, ist das Eintreten von Verbotstatbeständen, unter Berücksichtigung gewisser Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldräumung im Winter), im Voraus meist auszuschließen. Bei diesen Arten ist von sehr großen Populationen sowie ausreichenden Ersatzlebensstätten im räumlichen Zusammenhang auszugehen (s. MUNLV 2007).

### **Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens**

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zum Verlust der Baumreihe an der östlichen Plangebietsgrenze, des Gehölzstreifens an der westlichen Plangebietsgrenze, sowie der Gebüsche, Rasenflächen und der meisten Einzelbäume.

Der Einzelbaum an der östlichen Plangebietsgrenze, im südlichen Teil des Plangebietes wird erhalten.

Gemäß der Bewertung in der ASP I ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nur für Allerweltsvogelarten möglich.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen i.S. des § 44 (1) BNatSchG (Tötungsverbot) bezüglich der sehr wahrscheinlich vorkommenden „Allerweltsvogelarten“ zu verhindern, sind alle Gehölze außerhalb der Brutzeiten zwischen Oktober und Februar zu fällen (siehe auch Kap. 2.3.1).

## **Bewertung**

Die ökologische Wertminderung in den Naturhaushalt wurde im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags ermittelt (siehe auch Kap. 2.3.3).

Die ökologische Wertminderung wird zum Teil innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Das verbleibende Ökologische Defizit wird durch Ersatzmaßnahmen kompensiert, die noch im weiteren Verfahren festgelegt werden müssen.

Aufgrund der Inanspruchnahme flächenmäßig überwiegend geringwertiger Biotopstrukturen und der vollständigen Kompensation des Eingriffs durch Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen ist insgesamt von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

Für die im Wirkungsbereich des Vorhabens sehr wahrscheinlich vorkommenden Allerweltsvogelarten werden bei Beachtung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Es ist somit nur mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

### **2.1.3 Schutzgut Boden**

#### **Bestandsbeschreibung**

Gemäß der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes NRW, Blatt L 5102 Geilenkirchen befindet sich im Plangebiet Parabraunerde, z.T. Pseudogley Parabraunerde. Es handelt sich dabei um lehmige Schluffböden. Die Böden haben eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine hohe nutzbare Wasserkapazität, eine mittlere

Wasserdurchlässigkeit und einen sehr hohen Ertrag. Die Bodenwertzahl liegt bei 70 - 90.

Gemäß Auskunftssystem BK 50 Karte der schutzwürdigen Böden handelt es sich um fruchtbare Böden, mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Durch die ehemalige Nutzung als Sportplatz sind die Bodenverhältnisse jedoch weitgehend durch künstliche Auffüllung überprägt.

Gemäß der Altlastenuntersuchung mit Baugrundbeurteilung durch Hydr.O Geologen und Ingenieure beginnt der Aufbau des Tennenplatzes zuoberst mit einer dünnen (ca. 1 cm) Deckschicht aus rötlichbraunem Tennenmaterial. Darunter folgt bis 0,15 m eine Tragschicht aus einem mittel- bis feinkiesigen, mitunter auch grobkiesigen Sand. In der rotbraunen Tragschicht wurden Fremdkomponenten wie Schlackebruchstücke und Haldenmaterial (eckige Gesteinsbruchstücke) vorgefunden. Unterhalb der Tragschicht wurde eine hellbraune Ausgleichs- bzw. Entwässerungsschicht in Form eines Sandes mit kiesigen Beimengungen angetroffen. In dieser Schicht wurden keine Fremdkomponenten registriert. Die Ausgleichs- bzw. Entwässerungsschicht reicht bis 0,4 m u. GOK. Die untere Schicht des Tennenplatzes wird von einer erneuten rotbraunen Tragschicht aus fein- bis grobkiesigen, z.T. schluffigem Sand gebildet. Dabei handelt es sich vermutlich um eine ältere Sportplatzbefestigung.

Unter den künstlichen Auffüllungen folgt ab 0,4 m bzw. 0,5 m u. GOK der natürlich gewachsene Boden in Form eines mittelbraunen Lößlehms, der sich aus einem feinsandigen Schluff zusammensetzt. Dem Lößlehm wurde anhand der Bohrgutansprache eine steife Konsistenz zugewiesen. Der Lößlehm reicht bis eine Tiefe von ca. 4,5 m u. GOK.

Im Liegenden wurden bis zur Endteufe der Aufschlüsse von 5,0 m u. GOK die Einheiten des Tertiärs erbohrt. Der feinsandige Ton weist ebenfalls eine steife Konsistenz auf und besitzt eine orangebraune Färbung.

Das Plangebiet stellt sich als weitgehend eben Fläche dar.

### **Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens**

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes werden 6.434 m<sup>2</sup> Bodenfläche dauerhaft neu versiegelt. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen können im Zuge der

Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein.

## **Bewertung**

Durch den Bebauungsplan wird für den überwiegenden Teil des Plangebietes die Veränderung und Versiegelung von Bodenfläche ermöglicht. Aufgrund der Vorbelastung durch bereits versiegelte und teilversiegelte Flächen, die der Nutzung als Sportplatz dienten ist insgesamt jedoch von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

#### **Beschreibung**

Innerhalb des Plangebietes und im Umfeld des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser ist nach der Hydrologischen Karte im Untersuchungsgebiet ab einer Tiefe von ca. 30 m zu erwarten. Lokal ist in den Lößlehmschichten, insbesondere nach starken Niederschlägen mit dem Vorkommen von Schichtwasser bzw. Staunässe zu rechnen.

#### **Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens**

Das anfallende Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes in einer Größenordnung von insgesamt 7.539 m<sup>2</sup> muss an das örtliche Kanalsystem abgeleitet werden. Eine Versickerung ist nicht möglich.

#### **Bewertung**

Durch den Bebauungsplan wird die Neuversiegelung von Bodenfläche ermöglicht. Da eine Versickerung nicht möglich ist, muss das anfallende Niederschlagswasser

an das örtliche Kanalsystem abgeleitet werden. Dadurch wird das örtliche Kanalsystem belastet. Insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

## **2.1.5 Schutzgut Luft / Klima**

### **Beschreibung**

Die Stadt Alsdorf liegt in einer kühl gemäßigten bis ozeanischen Klimazone. Die Winter sind relativ mild und die Sommer verhältnismäßig kühl. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt zwischen 9 und 10°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt etwa zwischen 700 und 800 mm/Jahr.

Die kleinklimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebiets sind dem Klima von Siedlungsrandbereichen zuzuordnen. Es herrscht ein vergleichsweise günstiges Mikroklima vor, in dem stadtklimatische Effekte noch wenig ausgeprägt sind.

### **Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens**

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden Flächen mit der Funktion des Klimas der Siedlungsrandbereiche in Anspruch genommen.

Bei Bebauung der Flächen kommt es zu einer negativen, klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen.

### **Bewertung**

Da im Plangebiet nur punktuell Versiegelungen ermöglicht werden, die von Gartenflächen umgeben werden und der Charakter des Siedlungsrandbereichs weitgehend erhalten bleibt, ist insgesamt von einer nur geringen Erheblichkeit auszugehen.

## 2.1.6 Schutzgut Landschaft

### Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Stadtteils Alsdorf-Mitte. Der südliche Bereich ist durch die Wohnbebauung an der Herzogenrather Straße und deren dazugehörigen Gärten und der nördliche Bereich ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Umspannwerk und in nordwestliche Richtung verläuft eine Hochspannungsleitung, die hinsichtlich des Landschaftsbildes eine gewisse Vorbelastung darstellen.

Aufgrund der ehemaligen Nutzung des Plangebietes als Sportplatz bestehen derzeit noch Ballfangzäune und Flutlichtmasten, die ebenfalls eine gewisse Vorbelastung hinsichtlich des Landschaftsbildes darstellen.

An der östlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Baumreihe die für den Landschaftsraum als wertvoll und prägend einzustufen ist.

Auch entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Gehölzstreifen der eine gewisse Bedeutung für den Landschaftsraum hat.

### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Bei Umsetzung der baulichen Entwicklung kommt es zum Verlust der Baumreihe an der östlichen Plangebietsgrenze und des Gehölzstreifens an der westlichen Plangebietsgrenze. Die Ballfangzäune und Flutlichtmasten des ehemaligen Sportplatzes werden zurückgebaut.

Der Siedlungsrandbereich verlagert sich in nördliche Richtung.

### Bewertung

Der Rückbau der ehemaligen Ballfangzäune und Flutlichtmasten wird sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken. Aufgrund des Verlustes der für den Landschaftsraum bedeutenden Baumreihe und des Gehölzstreifens ist jedoch insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

### **2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### **Beschreibung**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

#### **Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens**

Auf Grund des Befunds ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.

#### **Bewertung**

Es werden keine Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt.

### **2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff, 'Wechselwirkungen' umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse.

Die o.g. Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft / Klima sowie Kultur- und Sachgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Im vorliegenden Fall bestehen keine speziellen Wechselwirkungen, die über das zu den einzelnen Schutzgütern Geschriebene hinaus gehen.

### 2.1.9 Zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

In der folgenden Tabelle werden die vorhabensbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter kurz zusammengefasst.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Plangebiet liegt derzeit Brach / Ermöglichung des Baus einer Kindertagesstätte und dreier Mehrfamilienhäuser zu Deckung des vorhandenen und zukünftigen Bedarfs	gering
Tier und Pflanzen	Inanspruchnahme überwiegend geringwertige Biotopstrukturen und vollständige Kompensation durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / Bei Beachtung der formulierten Vermeidungsmaßnahme kommt es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen	gering
Boden	Zusätzliche Neuversiegelung in großen Teilen des Plangebietes / Vorbelastung durch großflächig bereits teilversiegelte Flächen, die der Nutzung als Sportplatz dienen	gering
Wasser	Keine Versickerung möglich / Durch Neuversiegelung muss zusätzlich anfallendes Niederschlagswasser an das städtische Kanalsystem abgeleitet werden	mittel
Luft / Klima	Leichte Veränderung des Kleinklimas aufgrund schnellerer Erwärmung von versiegelten Flächen / Entgegenwirken durch Gartenflächen	gering
Landschaft	Rückbau der ehemaligen Ballfangzäune und Flutlichtmasten / Verlust, der für den Landschaftsraum bedeutenden Baumreihe an der östlichen Plangebietsgrenze und des Gehölzstreifens an der westlichen Plangebietsgrenze	mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	Es sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt, somit bestehen keine Auswirkungen	keine
Wechselwirkungen	Veränderung der Wechselverhältnisse	gering

## **2.2 PROGNOSEN ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES**

### **2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Der Bebauungsplan Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ ermöglicht die Errichtung einer bis zu sechsgruppigen Kindertagesstätte und den Bau von 3 Mehrfamilienhäusern zur Deckung des vorhandenen und zukünftigen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen und Wohnflächen in Alsdorf-Mitte.

Damit verbunden sind die im Kap. 2.1 genannten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können negative Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter eingeschränkt werden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann zum Teil innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Das verbleibende ökologische Defizit wird durch Ersatzmaßnahmen kompensiert, die noch im weiteren Verfahren abschließend festgelegt werden.

### **2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiter brach liegen. Die beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter würden ausbleiben.

### **2.2.3 Betrachtung anderweitiger Planungs- und Lösungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht betrachtet. Die Planung entspricht den Vorgaben der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes (Tauschfläche B), die am 05.12.2017 durch den Rat der Stadt Alsdorf beschlossen wurde.

## **2.3 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Baumaßnahmen zu beurteilen und Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu entwickeln, genauso wie Aussagen zum Ausgleich des Eingriffs. Durch die Aufwertung von Teilflächen können Wertverluste, die durch die Bebauung entstehen, soweit wie möglich innerhalb bzw. außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

### **2.3.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen**

#### **Maßnahmen zum Schutz der Vegetation**

- Der im Eingriffs-/ Ausgleichsplan des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags als Bestandserhalt dargestellte Einzelbaum an der östlichen Plangebietsgrenze, im südlichen Teil des Plangebietes ist zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten und anzuwenden.

#### **Maßnahmen zum Schutz der Fauna**

- Um das Eintreten von Verbotstatbeständen i.S. des § 44 (1) BNatSchG (Tötungsverbot) bezüglich der sehr wahrscheinlich vorkommenden „Allerweltsvogelarten“ zu verhindern, sind alle Gehölze außerhalb der Brutzeiten zwischen Oktober und Februar zu fällen.

#### **Maßnahmen zum Schutz des Bodens**

- Anpflanzungen auf Flächen im Plangebiet tragen zum Schutz des Bodens bei.

- Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche und Vegetationsbestände, die nicht zu befahren, zu betreten oder für die Lagerung von Baumaterialien zu nutzen sind.
- Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Baubedingt beanspruchte Flächen sind unter Berücksichtigung der baulichen und gestalterischen Erfordernisse nach Beendigung der Baumaßnahme wiederherzustellen.
- Der Oberboden ist abzuschleppen und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden.
- Der Boden ist während der Bauzeit durch schichtengerechte Lagerung zu sichern, Bodenverdichtungen sind auf ein Minimum zu begrenzen. Nach Beendigung der Arbeiten sind im Bereich von Vegetationsflächen die natürlichen Bodenfunktionen wieder zu aktivieren (Tiefenlockerung).
- Der Mutterbodenschutz ist im § 202 BauGB verankert und mit der DIN 18915 werden genaue Anweisungen zum Umgang gegeben. Die sachgerechte Zwischenlagerung und der sachgerechte Wiedereinbau des Oberbodens, der im Bebauungsplangebiet aus leistungsfähigem Ackerboden besteht, sind zu gewährleisten.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.
- Einsatz natürlicher Schüttgüter

### 2.3.2 Kompensationsmaßnahmen

Gemäß § 1a (3) BauGB ist „die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)“ zu berücksichtigen.

Nach § 15 (1) und (2) Bundesnaturschutzgesetz BNatschG ist der „Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“

Nachfolgend werden die im Plangebiet realisierbaren Ausgleichsmaßnahmen beschrieben:

### **Anlage einer Hecke / Gartenflächen**

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze wird zur naturnahen Eingrünung innerhalb der Gartenflächen eine Hecke mit standorttypischen Gehölzen der Artenliste 1 und mit einer Mindesthöhe von 1,50 m angelegt. Sie wird dauerhaft erhalten und gepflegt, sowie bei Abgang ersetzt. Es werden 4 Gehölze je lfdm gepflanzt. In die Hecke kann eine offene Zaunkonstruktion aus Metall oder Drahtgeflecht integriert werden.

Die Grenzabstände gemäß Nachbarschaftsgesetz NW sind einzuhalten.

Die Umsetzung erfolgt in der Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude.

### **Artenliste 1:**

Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Liguster	Ligustrum vulgare

### **Pflanzqualität:**

Sträucher 1 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 60-100 cm

### **Ersatzmaßnahmen**

Gemäß der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung entsteht nach Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ unter Anwendung der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand:*

März 2008 ein Ökologisches Defizit in Höhe eines Flächenwertes von - 11.187 Wertpunkten, das noch anderweitig kompensiert werden muss.

Dieses ökologische Defizit kann durch die nachfolgend dargestellten Maßnahmen kompensiert werden.

### **Variante 1 / Anlage einer Baumreihe auf einer Ackerfläche**

Zur Kompensation des ökologischen Defizit in Höhe von - 11.187 Wertpunkten könnte auf einer Ackerfläche von 3.729 m<sup>2</sup> eine Baumreihe mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen  $\geq 50\%$  angelegt werden.

Die Umwandlung in eine Baumreihe mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen  $\geq 50\%$  würde zu folgender ökologischen Aufwertung führen:

Bestand	m <sup>2</sup>	Wert/m <sup>2</sup>	Entwicklungsziel	Wert/m <sup>2</sup>	Wertsteigerung	ÖW-Summe
Acker	3.729	2	Baumreihe	5	3	<b>11.187</b>

Das Ökologische Defizit in Höhe von - 11.187 Wertpunkten wäre somit kompensiert.

### **Variante 2 / Anlage einer Baumreihe auf einer Wiesenfläche**

Zur Kompensation des ökologischen Defizit in Höhe von - 11.187 Wertpunkten könnte auf einer Wiesenfläche von 5.594 m<sup>2</sup> eine Baumreihe mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen  $\geq 50\%$  angelegt werden.

Die Umwandlung in eine Baumreihe mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen  $\geq 50\%$  würde zu folgender ökologischen Aufwertung führen:

Bestand	m <sup>2</sup>	ÖW/m <sup>2</sup>	Entwicklungsziel	ÖW/m <sup>2</sup>	Wertsteigerung	ÖW-Summe
Wiese	5.594	3	Baumreihe	5	2	<b>11.188</b>

Das Ökologische Defizit in Höhe von - 11.187 Ökologische Werteinheiten ÖW wäre somit kompensiert.

### Variante 3 / Öko-Konto

Das Ökologische Defizit in Höhe von - 11.187 Ökologische Werteinheiten ÖW könnte über ein Öko-Konto verrechnet werden.

#### 2.3.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

In den folgenden Tabellen wird der Wert der Biotoptypen vor dem Eingriff dem Wert der Biotoptypen nach der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ gemäß der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* gegenübergestellt.

#### Ökologische Wertigkeiten der Bestandssituation

Code (lt. Biotop- typenwertliste)	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Grundwert A	Flächenwert
7.4*	Einzelbaum, lebensraumtypisch	40	7	280
7.4*	Baumreihe mit lebensraumtyp. Baumartenanteilen > 50 %	842	6,5	5.473
7.3*	Einzelbaum nicht lebensraumtypisch	154	5	770
7.2	Gehölzstreifen mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen $\geq$ 50 %	634	5	3.170
7.4*	Einzelbaum, lebensraumtypisch	39	4	156
7.1	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\leq$ 50 %	14	3	42
4.5	Intensivrasen	311	2	622
1.3	Teilversiegelte Fläche	7.656	1	7.656
1.1	Versiegelte Fläche	1.105	0	0
<b>Summe Bestand</b>		<b>10.795</b>		<b>18.169</b>

Hinweise:

\*Die Grundwerte der Biotoptypen 7.4 und 7.3 wurden überwiegend entsprechend der Stärke ihres Baumholzes aufgewertet.

Die beiden Bäume an der nördlichen Plangebietsgrenze wurden aufgrund des Einwachsens in die Zaunanlage um einen Wertpunkt von 5 auf 4 abgewertet.

**Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff / Planung**

Code (lt. Biotop- typenwertliste)	Biototyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Grundwert P	Flächenwert
	<b>WA-Fläche</b>			
7.2	Hecke (Teil der Gartenfläche)	135	4	540
4.3	Garten (40 % der WA-Fläche)	1.525	2	3.050
1.1	Versiegelung (60% der WA-Fläche / GRZ 0,4 zzgl. 50 von Hundert)	2.490	0	0
	<b>Fläche für den Gemeinbedarf</b>			
4.3	Garten (40 % der Fläche für den Gemeinbedarf)	1.556	2	3.112
1.1	Versiegelung (60% der Fläche für den Gemeinbedarf / GRZ 0,4 zzgl. 50 von Hundert)	2.334	0	0
	<b>Straßenverkehrsfläche</b>			
7.4*	Bestandserhalt: Einzelbaum, lebensraumtypisch	40	7	280
1.1	Versiegelte Fläche	2.715	0	0
<b>Summe Planung</b>		10.795		<b>6.982</b>
<b>Summe Bestand abzügl. Summe Planung / ökologisches Defizit</b>				<b>- 11.187</b>

Dies bedeutet, dass bei Realisierung des Bebauungsplanes ein „ökologisches Defizit“ in Höhe eines Flächenwertes von - 11.187 Wertpunkten entsteht, dass anderweitig kompensiert werden muss.

### 3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

#### 3.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ erfolgte verbal argumentativ.

Es wurden drei Stufen der Umwelterheblichkeit (gering, mittel und hoch) unterschieden. Die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen ist bei der Bewertung der Erheblichkeit von großer Bedeutung.

Wesentliche Aussagen zu den Schutzgütern ließen sich aus der Bestandsaufnahme ableiten.

Darüber hinaus wurden folgende Fachpläne, Gutachten und Untersuchungsergebnisse im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ herangezogen:

- Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Bezirksregierung Köln, Stand 2003
- Bodenkarte von NRW 1 : 50.000, Blatt L 5102 Geilenkirchen, Geologisches Landesamt NRW, Stand 1977
- Auskunftssystem BK50 mit Karte der schutzwürdigen Böden, Geologisches Landesamt NRW
- Landschaftsplan II „Baesweiler-Alsdorf-Merkstein“, Städteregion Aachen, Fassung: 1. Änderung, Stand: 28.02.2005
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ in Alsdorf, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.- Ing. Guido Beuster, Stand: 18.04.2018
- Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, 2008, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen

- Altlastenuntersuchung mit Baugrundbeurteilung auf dem Sportplatzgelände Herzogenrather Straße 38 A, Gemarkung Alsdorf, Flur 9, Flurstück 518 in Alsdorf, Stand: 20.10.2017, HYDR.O Geologen und Ingenieure,
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I zum Bebauungsplan 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ Stand: 28.03.2018, Dipl. -Biologe Sven Kreutz

Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich bisher nicht ergeben.

### **3.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG ERHEBLICHER UMWELT-AUSWIRKUNGEN / MONITORING**

Da keine erheblichen Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen vorgesehen.

### **3.3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

In dem vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ werden die zum Verfahrenszeitpunkt bekannten sowie prognostizierten Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet.

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte und Wohnbebauung zur Deckung des vorhandenen und zukünftigen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen und Wohnflächen im Stadtteil Alsdorf-Mitte.

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Stadtteils Alsdorf-Mitte und umfasst die Fläche des Tennensportplatzes Alsdorf-Busch (Flurstück 518) sowie die Flurstücke 454 und 581- 586 an der Herzogenrather Straße.

Das städtebauliche Konzept sieht eine sechsgruppige Kindertagesstätte sowie drei Mehrfamilienhäuser vor.

Die Haupteinschließung des Plangebietes erfolgt von der Herzogenrather Straße im Süden über eine neu zu errichtende Straße zwischen den Grundstücken Herzogenrather Straße 30 und Herzogenrather Straße 38.

Die Art der Nutzung wird entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes und dem zugrundeliegenden städtebaulichen Konzept in unterschiedliche Bereiche unterteilt. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB festgesetzt. Die östlich und nördlich liegenden Grundstücke werden als Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) und die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,4 festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan durch Baugrenzen definiert.

Zur Sicherung der städtebaulichen und gestalterischen Ordnung im Gebiet, dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Stellplätze und Garagen errichtet werden.

Die Zufahrt zum Plangebiet von der Herzogenrather Straße wird im Bebauungsplan Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Bezogen auf die östliche Plangebietsgrenze wird festgesetzt, dass die Grundstücke durch Hecken einzufrieden sind.

Da die vorhandenen Böden im Plangebiet nicht zur Versickerung geeignet sind, sollen die anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer voraussichtlich an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Herzogenrather Straße angeschlossen werden.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen (GEP Region Aachen, 2003) stellt für das Plangebiet ASB - Allgemeiner Siedlungsbereich dar.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 353 „Am alten Rot-Weiß Sportplatz“ stellt der rechtskräftige Flächennutzungsplan 2004 „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportplatz“ dar. Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes (Tauschfläche B), die am 05.12.2017 durch den Rat der Stadt Alsdorf beschlossen wurde, wurden die Flächen in Wohnbauflächen umgewidmet.

Die östliche Eingrünung des Sportplatzes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II „Baesweiler-Alsdorf-Merkstein“ der StädteRegion Aachen. Der Landschaftsplan stellt für diesen Teil des Plangebietes „Landschaftsschutzgebiet“ dar. Mit der Umwidmung der Flächen in Wohnbauflächen im Rahmen der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsdorf entfällt der Landschaftsschutz für diese Flächen.

Das Plangebiet ist für die Schutzgüter überwiegend von geringer Bedeutung. Durch die geplante Bebauung sind nur geringe Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Schutzgüter zu erwarten.

Die Auswirkungen auf den Menschen sind von geringer Erheblichkeit.

Die ökologische Wertminderung in den Naturhaushalt wurde im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags ermittelt (siehe auch Kap. 2.3.3).

Aufgrund der Inanspruchnahme flächenmäßig überwiegend geringwertiger Biotopstrukturen und der vollständigen Kompensation des Eingriffs durch Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen ist insgesamt von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

Für die im Wirkungsbereich des Vorhabens sehr wahrscheinlich vorkommenden Allerweltsvogelarten werden bei Beachtung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes werden 6.434 m<sup>2</sup> Bodenfläche dauerhaft neu versiegelt. Aufgrund der Vorbelastung durch bereits versiegelte und teilversiegelte Flächen, die der Nutzung als Sportplatz dienten, ist insgesamt jedoch von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

Durch den Bebauungsplan wird die Neuversiegelung von Bodenfläche ermöglicht. Da eine Versickerung nicht möglich ist, muss das anfallende Niederschlagswasser an das örtliche Kanalsystem abgeleitet werden. Dadurch wird das örtliche Kanalsystem belastet. Insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Die Auswirkungen auf kleinklimatische Verhältnisse sind gering.

Der Rückbau der ehemaligen Ballfangzäune und Flutlichtmasten wird sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken. Aufgrund des Verlustes der für den

Landschaftsraum bedeutenden Baumreihe und des Gehölzstreifens ist jedoch insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Kultur- und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt.

Nach Umsetzung der Planung, Realisierung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung, sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestehen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.