

2. Ergänzungssatzung Eipringhausen (nördl. Bereich)

Stadt Wermelskirchen

Rheinisch-Bergischer Kreis
Regierungsbezirk Köln



Gemarkung:
Flur:

Oberhonnschaft
15

Stand:

Endfassung

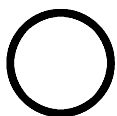


Inhalt:

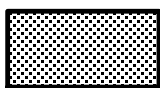
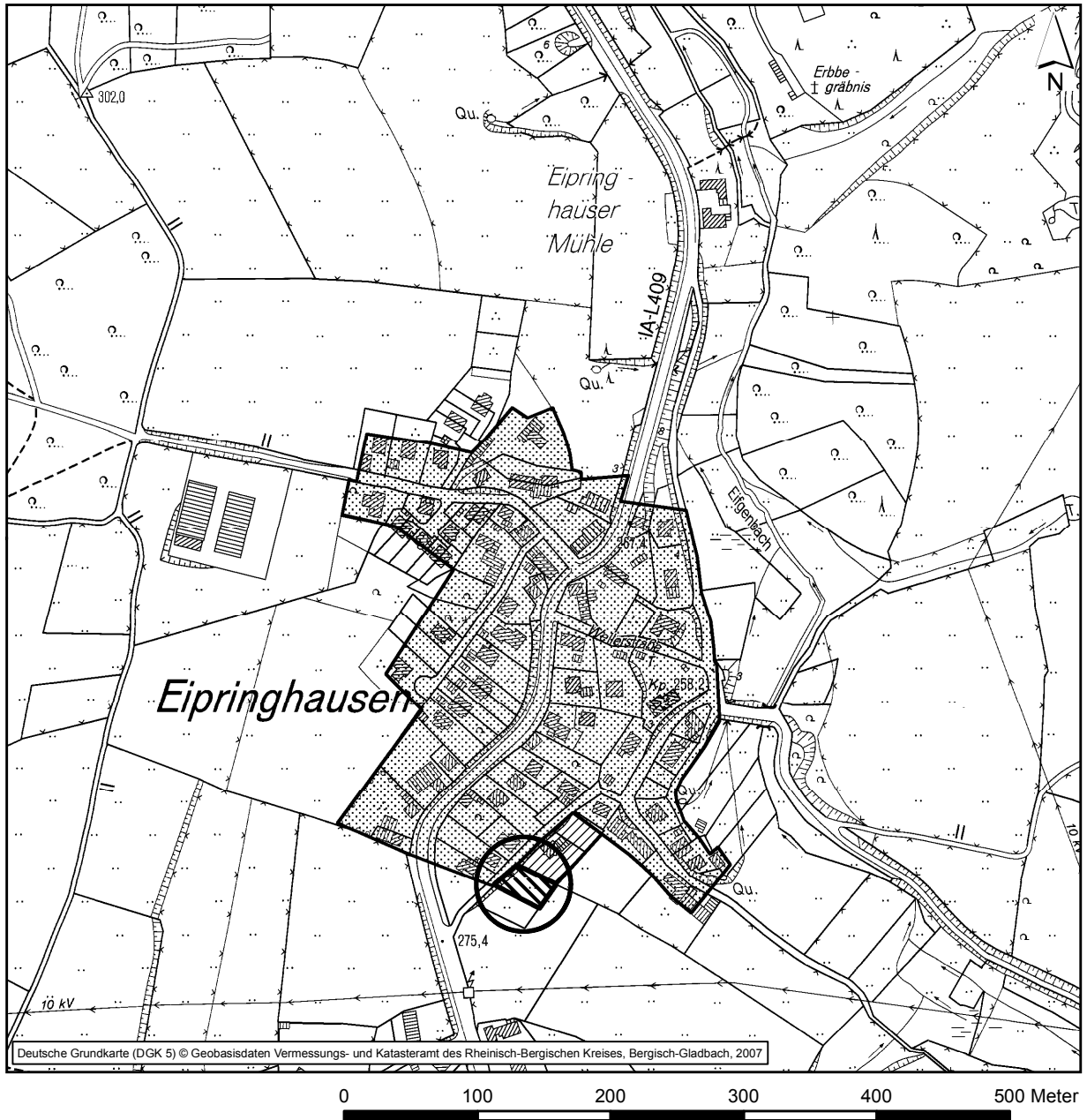
- Lage im Stadtgebiet
- Geltungsbereich der 2. Ergänzungssatzung „Eipringhausen (nördl. Bereich)“
- 2. Ergänzungssatzung „Eipringhausen (nördl. Bereich)“ mit Planzeichnung und Legende
- Begründung mit landschaftspflegerischem Begleitplan



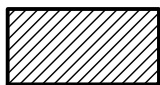
0 1.000 2.000 3.000 4.000 5.000 Meter



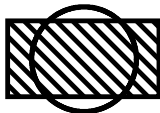
Lage im Stadtgebiet



Geltungsbereich der Innenbereichssatzung gemäß § 34 (4) BauGB - Ortslage "Eipringhausen" (nördl. Bereich)



Geltungsbereich der 1. Nachtragssatzung gemäß § 34 (4) BauGB - Ortslage "Eipringhausen" (nördl. Bereich)



Geltungsbereich der 2. Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) 1 Nr. 3 BauGB - Ortslage "Eipringhausen" (nördl. Bereich)

Satzung der Stadt Wermelskirchen über die Festlegung,
eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

„Eipringhausen (nördl. Bereich)“
einzubeziehen

Stand: Endbeschluss

2. Ergänzungssatzung

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

Aufgrund der **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 4 TransparenzG vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950) und des **Baugesetzbuches (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),

hat der Rat der Stadt Wermelskirchen am.....die Ergänzungssatzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Eine südöstliche Außenbereichsfläche wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Eipringhausen (nördl. Bereich)“ einbezogen. Diese Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ergibt sich aus der in **Anlage 1** beigefügten Planzeichnung. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Ergänzungssatzung. Die Begründung mit dem landschaftspflegerischen Begleitplan ist als **Anlage 2** ebenfalls Bestandteil dieser Ergänzungssatzung.

§ 2

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Diese Ergänzungssatzung unterteilt sich in zwei Nutzungs- bzw. Festsetzungsbereiche. Folgende planungsrechtliche Festsetzungen werden für diese Ergänzungssatzung festgesetzt:

Öffentliche Verkehrsfläche

Die Böschungsfäche der bereits ausgebauten Gesamterschließung „In der Kuhle“, wird als öffentliche Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert und befindet sich im Eigentum der Stadt. Der Ein- und Ausfahrtsbereich für Garagen und Stellplätze wird eingeschränkt. Die bestehende ortsbildprägende Eiche (Wurzelbereich) ist zu erhalten.

Gemischte Baufläche/Dorfgebiet

Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein „**Dorfgebiet (MD)**“ gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Es dient im bebauten Umfeld der Ergänzungssatzung vorwiegend dem Wohnen.

Daher werden die im § 5 (2) Nr. 4 - 9 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Die im § 5 (3) BauNVO aufgeführte Ausnahme wird gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 (§ 17 BauNVO)

Sie gibt an, wie viel qm Gebäudegrundfläche je qm Grundstücksfläche maximal zulässig sind. Der Berechnung ist die Grundstücksfläche innerhalb des Satzungsgebietes zu Grunde zu legen. Die GRZ beinhaltet auch Garagenflächen und sonstige versiegelte Zufahrten, Terrassen und Wegeflächen.

Geschossigkeit

Die Höhe und die Anzahl der Vollgeschosse der Gebäude richten sich nach dem Prinzip des Einfügens gemäß § 34 BauGB.

Sonstige Festsetzungen

Bauweise (§ 22 (1) und (2) BauNVO)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Es ist nur ein Einzelhaus zulässig.

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Bei einem Einzelhaus sind max. zwei Wohnungen innerhalb des Wohngebäudes zulässig.

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und an der ausgewiesenen Stelle zulässig. Auf Grund der bestehenden Straßenböschung wird der Ein- und Ausfahrtsbereich eingeschränkt.

Regenwasserversickerung

Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 14 BauGB in Verbindung mit der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Wermelskirchen auf dem Grundstück selbst über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone zu versickern. Wenn die örtliche Bodenbeschaffenheit eine andere Versickerungslösung begründet, ist auch eine andere Variante in Abstimmung und mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde zulässig.

Bodenschutz (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen, wie z. B. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen, sind unzulässig.

§ 3

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Folgende örtliche Gestaltungsvorschriften werden für diese Ergänzungssatzung festgesetzt:

Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachformen und Dachneigung

Für die Hauptgebäude wird die Ausführung von Satteldächern festgesetzt. Die Dachneigung muss > 35° gegenüber der Horizontalen betragen.

Garagen, Carports und die Nebenanlagen dürfen von der festgesetzten Dachform abweichen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Ein abgewalmtes Dach (Krüppelwalm) ist zulässig, wenn die abgewalmte Dachfläche nicht mehr als ein Fünftel der Höhe des jeweiligen Giebelbereiches des Dachgeschosses bemisst.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte sind allgemein zulässig.

Die Gesamtlänge aller Gauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte darf 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Von den Giebeltrennwänden einer Einheit und der Giebelseite des Hauptbaukörpers ist ein Abstand von min. 1,00 m einzuhalten.

Die Höhe des Dachfirstes von Dachgauben und Zwerchhäusern muss 1,00 m unter der Höhe des Dachfirstes des Hauptdaches angeordnet werden.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung der Gebäude hat in dunkelfarbigem Material zu erfolgen. Die als „dunkel“ aufgeführten Farben beinhalten folgendes Farbspektrum in Anlehnung an die Farben und Farbbezeichnungen des RAL-Farbregisters.

a.) Anthrazit		
	RAL Bezeichnung	RAL-Nr.
	anthrazit Grau	70 - 16
	Eisengrau	70 - 11
	Schiefergrau	70 - 15
	Umbragrau	70 - 22
	Braungrau	70 - 13
	Beigegrau	70 - 06

b.) Schwarz		
	RAL Bezeichnung	RAL-Nr.
	Schwarzgrau	70 - 21
	Schwarzbraun	80 - 22
	Schwarzoliv	60 - 15
	Schwarzrot	30 - 07
	Graphitschwarz	90 - 11

c.) Dunkelbraun		
	RAL Bezeichnung	RAL-Nr.
	Sepiabraun	80 - 14
	Beigebraun	80 - 24
	Mahagonibraun	80 - 16
	Kastanienbraun	80 - 15
	Nussbraun	80 - 11
	Rotbraun	80 - 12
	Schokoladenbraun	80 - 17

Glasierte Werkstoffe sind generell unzulässig.

Ausnahmen von den Vorschriften zur Dachgestaltung können zugelassen werden, wenn Abweichungen zur Nutzung regenerativer Energiequellen erforderlich sind.

Energetische Dachanlagen

Die Dachflächen können mit Photovoltaik und Kollektoranlagen belegt werden. Sie sind in ihrem Neigungswinkel je Gebäude einheitlich auszuführen.

Fassadengestaltung

Materialien:

Im Plangebiet sind die Außenwände der Gebäude mit Mineralputz zu versehen. Alternativ ist auch eine Ausführung in Sichtmauerwerk mit Kalksandstein oder Betonstein zulässig. Außenwandverkleidungen in stehender Holzschalung, matte Metalle, Natursteinplatten oder Naturschiefer sind zulässig.

Glasierte Werkstoffe und polierte Natur- und Kunststeine sind generell unzulässig. Verkleidungen, die Materialien nur vortäuschen, sind nicht zulässig. Dies betrifft insbesondere bituminöse Pappen, Fachwerkimitationen, Kunststoffverkleidungen, glänzende Materialien sowie glasierte Fliesen und Ziegel.

Farbgestaltung:

Die Farbgebung ist nur in matten weißen, hellgelben, beigen und hellgrauen Farbtönen zulässig. Dies gilt für min. 75 % der Außenwandfläche.

Fensterelemente und sonstige Bauteile (Rinnen, Brüstungselemente u. a.) können farblich anders gestaltet werden.

Die Garagen sind in ihrer Farbgestaltung dem Wohnhaus anzupassen.

Gestaltung der Freiflächen

Gärtnerische Gestaltung

Die Schutz und Sicherungsmaßnahmen und die Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich innerhalb der Ergänzungssatzung sind gemäß § 4 bei der sonstigen Gestaltung der Freiflächen zu berücksichtigen.

Müllbehälterstandorte

Die Gestaltung und Ausführung der baulichen Vorkehrungen zur Unterbringung von Mülltonnen sind in dem Material der Gebäudeaußenwand auszuführen und derart mit Pflanzen und Sträuchern zu umstellen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Die Pflanzauswahl ist entsprechend der **Pflanzenliste zum ökologischen Ausgleich** aus M2 gemäß § 4 zu entnehmen.

§ 4

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Die im landschaftspflegerischen Begleitplan detailliert festgelegten folgenden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflge sind Teil der Begründung zur Ergänzungssatzung „Eipringhausen (nördl. Bereich)“. Als **Anlage 2** sind sie Bestandteil dieser Ergänzungssatzung und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend einzuhalten. Die folgenden Maßnahmen sind dem **landschaftspflegerischem Begleitplan** zu entnehmen:

- **Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung** (siehe 5.1)
Diese sind einzuhalten.
- **Schutz- und Sicherungsmaßnahmen innerhalb der Ergänzungssatzung** (5.2)
 - S1 Schutz von Einzelbäumen
 - S2 Schutz und Sicherung von nicht in Anspruch genommenen Bereichen
- **Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich innerhalb der Ergänzungssatzung** (5.3)
 - M1 Begrünung der Garagendächer in Flachdachausführung
 - M2 Stützmauern zur Grundstücksanbindung an die öffentliche Verkehrsfläche und Höhenunterschiede im Gartenbereich
 - M3 Beschränkung der Bodenversiegelung
 - M4 Fassadenbegrünung
 - M5 Umzäunung und Umpflanzung des Grundstückes
- **Ökologischer Ausgleich durch das Öko-Konto der Stadt**
Dieser ist in der **Anlage 3** dargestellt und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend einzuhalten.

Eine **Ausführungsplanung** zu den oben genannten Maßnahmen der Eingriffskompensation ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen. Ein Durchführungszeitraum der Kompensationsmaßnahme ist festzulegen.

§ 5 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung NRW (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256) zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Es wird darauf verwiesen:

- Bei Realisierung einer Bebauung der Grundstücksfläche sind die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW zu beachten. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal in 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Hinsichtlich nie auszuschließender Kampfmittelbefunde sind die Bauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen und bei Funden der Kampfmittelräumdienst und das Ordnungsamt der Stadt Wermelskirchen zu benachrichtigen.

Weitere Hinweise:

- Im Rahmen der Baugenehmigung ist die BEW als Versorgungsträger zu beteiligen und der Leitungsbestand zu berücksichtigen.
- Die baugenehmigungsbedingte Entfernung von Bäumen und Gebüsch sollte grundsätzlich in der Zeit vom 1. März bis 30. September nach Möglichkeit nicht erfolgen. Im Rahmen der Baugenehmigung wird eine Beteiligung zum Artenschutz erforderlich, wenn sich auf dem bisher unbebauten Grundstück nach längerer Zeit eine andere Vegetation etabliert hat, als im landschaftspflegerischen Begleitplan festgestellt.

§ 6 Rechtskraft

Diese Satzung einschließlich der Planzeichnung und der Begründung mit landschaftspflegerischem Begleitplan tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wermelskirchen, den

Eric Weik
Bürgermeister

Anlage 1

Planzeichnung als Teil der 2. Ergänzungssatzung „Eipringhausen (nördl. Bereich)“

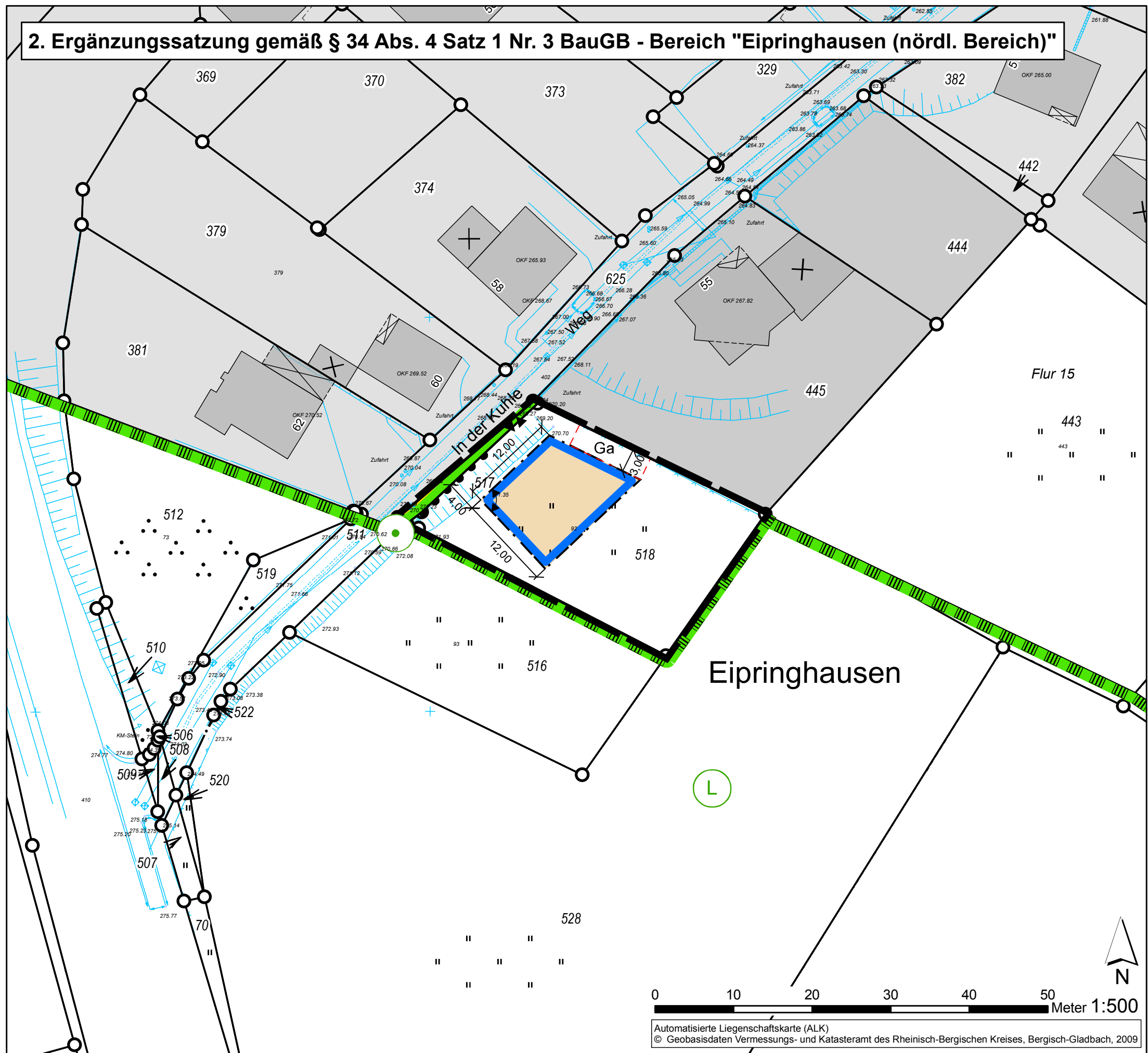
Anlage 2

Begründung mit landschaftspflegerischem Begleitplan als Teil der 2. Ergänzungssatzung „Eipringhausen (nördl. Bereich)“

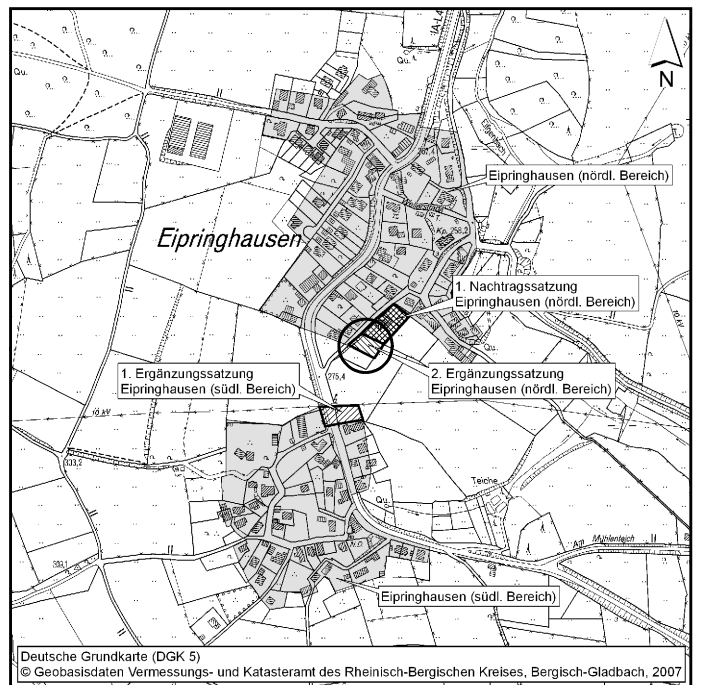
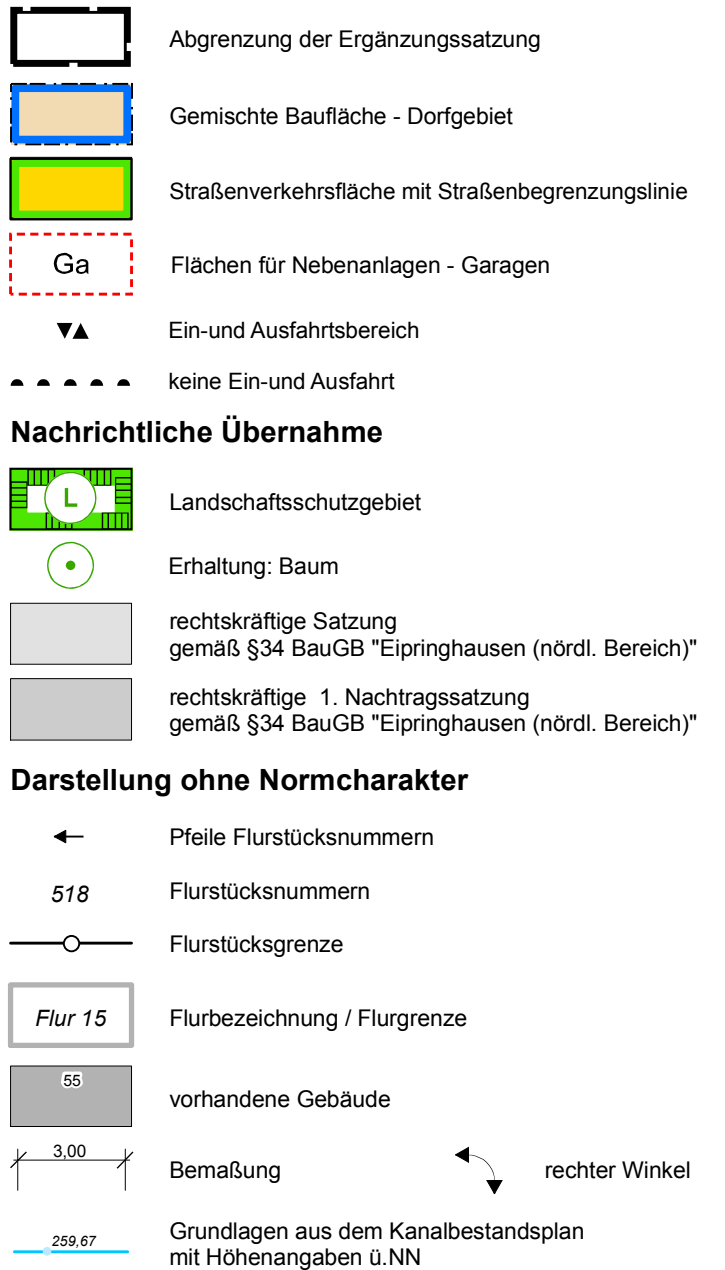
Anlage 3

Ökologischer Ausgleich durch das Öko-Konto der Stadt

2. Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Bereich "Eipringhausen (nördl. Bereich)"



Planungsrechtliche Festsetzungen Anlage 1



Verfahrensvermerke:

EINLEITUNG DES VERFAHRENS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 14.05.2007 beschlossen, das Verfahren zur Erstellung der 2. Ergänzungssatzung Eipringhausen (nördl. Bereich) gemäß § 34 Abs. 4 BauGB einzuleiten.

Wermelskirchen, den 15.05.2007

Bürgermeister

ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Entwurf lag nach ortsüblicher Bekanntmachung (RGA und BM) am _____ vom _____ bis zum _____ erneut öffentlich aus.

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Entwurf lag nach ortsüblicher Bekanntmachung (RGA und BM) am 19.09.2009 vom 28.09.2009 bis zum 30.10.2009 öffentlich aus.

Wermelskirchen, den 02.11.2009

Bürgermeister

ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ erneut beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum _____ gesetzt.

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.09.2009 beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 30.10.2009 gesetzt.

Wermelskirchen, den 02.11.2009

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ die 2. Ergänzungssatzung Eipringhausen (nördl. Bereich) gemäß § 34 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

ABWÄGUNG

Der Rat der Stadt hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am _____ geprüft und über ihre Behandlung beschlossen.

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

INKRAFTSETZUNG

Der Satzungsbeschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

Begründung zur 2. Ergänzungssatzung „Eipringhausen (nördl. Bereich)“

Stand: Endbeschluss

Inhalt:

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Anlass, Ziel und Erfordernis der Ergänzungssatzung
3. Verkehrstechnische Erschließung
4. Kanalnetz und Niederschlagswasser
5. Landwirtschaftliche Fläche
6. Landschaftsplan, Landschaftsschutz
7. Landschaftspflegerischer Begleitplan
8. Wasserschutzgebiet, Quellbereich
9. Denkmalschutz
10. Art und Maß der baulichen Nutzung
11. Sonstige Erläuterungen zu den textlichen und planinhaltlichen Festsetzungen
12. Auswirkungen der Planung
13. Bodenordnende Maßnahmen
14. Kosten

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Ortsteil „Eipringhausen“ liegt südöstlich des Stadtgebietes von Wermelskirchen inmitten des Bergischen Landes. Er ist erreichbar über die Landstraße L 409 in Richtung der Höhenstraße L 101.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Ergänzungssatzung „Eipringhausen (nördl. Bereich)“ schließt sich unmittelbar südöstlich an die Innenbereichssatzung von Eipringhausen an.

2. Anlass, Ziel und Erfordernis der Ergänzungssatzung

Das Grundstück befindet sich im Privateigentum und ist durch den durchgeführten Ausbau der Anliegerstraße „In der Kuhle“ erschlossen. Anlass der Planung ist der Antrag des Eigentümers vom 09.03.07.

Ziel ist es, dass die seit 1992 verbindliche Abgrenzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Eipringhausen“ im Rahmen einer **Innenbereichssatzung** in südöstlicher Richtung eine Ergänzung erfahren soll.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) legt die Gemeinde durch eine **Ergänzungssatzung** fest, dass eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird.

3. Verkehrstechnische Erschließung

Abzweigend von der L 409 im nördlichen Bereich des Ortsteiles Eipringhausen erreicht man über die „Kuhler Gasse“ an dem Gemeindehaus vorbei die Anliegerstraße „In der Kuhle“.

Die Straßenbegrenzungslinie definiert die öffentliche Verkehrsfläche, die in Form einer Böschung im Bereich der Ergänzungssatzung liegt.

Die Erschließung des freien Grundstücks im Rahmen der Ergänzungssatzung ist durch die bestehende öffentliche Verkehrsfläche „In der Kuhle“ gesichert. Auf Grund der bestehenden Straßenböschung wird der Ein- und Ausfahrtsbereich für Garagen und Stellplätze eingeschränkt. Die bestehende ortsbildprägende Eiche (Wurzelbereich) ist zu erhalten.

4. Kanalnetz und Niederschlagswasser

Alle bestehenden Gebäude sind an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Auskünfte zum Verlauf des bestehenden Schmutzwasserkanals sind im Tiefbauamt zu erhalten.

Das Schmutzwasser wird durch die bestehende örtliche Kanalisation bis zur Kläranlage Wermelskirchen Süd geleitet.

Das Regenwasser, das auf den privaten Grundstücken anfällt, ist auf diesen entsprechend der DWA-A-138 unmittelbar vor Ort zu versickern.

Welche Art der Versickerungseinrichtung möglich sein wird, ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen und mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abzustimmen bzw. genehmigen zu lassen.

Das anfallende Regenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen wird ortsnahe gedrosselt über ein Regenrückhaltebecken in den Eifgenbach eingeleitet. Hierfür besteht ein Wasserrecht.

5. Landwirtschaftliche Fläche

Das private Grundstück wird heute überwiegend als landwirtschaftliches Grünland genutzt. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt den Bereich der Ergänzungssatzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Auf Grund der geringen Größe dieses Satzungsgebietes ist die Änderung des FNP im Anschluss an die bestehenden gemischten Bauflächen nicht erforderlich.

6. Landschaftsplan, Landschaftsschutz

Die 2. Ergänzungssatzung „Eipringhausen (nörd. Bereich)“ liegt im Landschaftsplan Nr. 2 „Eifgenbachtal“ des Rheinisch-Bergischen Kreises. In der Entwicklungskarte wird das Gebiet der Ergänzungssatzung mit dem Entwicklungsziel Nr. 1 ausgewiesen. Hier wird die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft angestrebt.

Der Landschaftsplan sollte mit seiner Darstellung des Landschaftsschutzes der Abgrenzung der Ergänzungssatzung folgen. Hier ist eine geringfügige Anpassung des Landschaftsschutzes innerhalb des Landschaftsplanes erforderlich.

7. Landschaftspflegerischer Begleitplan

Im Rahmen der Bestandserfassung des landschaftspflegerischen Begleitplanes „Eipringhausen (nördl. Bereich)“ für die Wohnbebauung innerhalb der 2. Ergänzungssatzung wurde festgestellt, dass nach entsprechender Bewertung des Bestandes, ein geringer ökologischer Ausgleich durch eine Mischhecke auf dem Grundstück selbst ausgeglichen werden kann.

Das gesamte entstehende Defizit wird auf Grund der eingeschränkten Grundstücksgröße nicht unmittelbar angrenzend erreicht. Aus diesem Grund muss der größte Teil des ökologischen Ausgleichs über das Öko-Konto der Stadt abgewickelt werden (Anlage3). Hierzu ist eine einvernehmliche Abstimmung mit dem Eigentümer erfolgt.

Grundlage:

Die gesetzlichen Grundlagen für die naturhaushaltliche Eingriffsermittlung bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB).

Ziel des Naturschutzes ist es demzufolge, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.

Dementsprechend sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden und, wenn nicht vermeidbar, auszugleichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Gemäß BNatSchG werden im Rahmen der Eingriffsregelung folgende Maßnahmentypen unterschieden, um negativen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt zu begegnen:

- Minderungsmaßnahmen
- Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

Bestandserfassung:

Wichtige Voraussetzung hierfür ist die Bestandserfassung des natürlichen Landschaftsbereiches mit seinen heutigen Gegebenheiten.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen auf die Landschaft und Natur betreffen Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Wertigkeit. Die detaillierte Bewertung und Erfassung ist dem der Begründung als Anlage beigefügten „Landschaftspflegerischen Begleitplan“ zu entnehmen.

Ökologischer Ausgleich:

Die auf den Grundstücken möglichen Ausgleichsmaßnahmen wurden definiert und in die Festsetzungen der Ergänzungssatzung aufgenommen.

Der noch verbleibende Kompensationsbedarf, der nicht auf dem eigenen Grundstück möglich ist, muss durch das Öko-Konto der Stadt ausgeglichen werden (siehe Anlage).

Die besonderen Kriterien für jede einzelne Maßnahme sind dem „Landschaftspflegerischen Begleitplan“ zu entnehmen.

Eine Ausführungsplanung zu den oben genannten Maßnahmen der Eingriffskompensation ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen. Ein Durchführungszeitraum der Kompensationsmaßnahme ist festzulegen.

Die beigefügte Kostenschätzung gibt einen Überblick über die entstehenden Kosten der landschaftspflegerischen Maßnahmen.

8. Wasserschutzgebiet, Quellbereich

Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzzone. Ein Quellbereich ist nicht unmittelbar betroffen.

9. Denkmalschutz

Im Plangebiet gibt es keine denkmalgeschützten Gebäude und keinen Denkmalbereich.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

10. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gibt an, wie viel qm Gebäudegrundfläche je qm Grundstücksfläche maximal zulässig sind. Der Berechnung ist die Grundstücksfläche innerhalb des Satzungsgebietes zu Grunde zu legen. Die GRZ beinhaltet auch Garagenflächen und sonstige versiegelte Zufahrten, Terrassen und Wegeflächen.

Eine Überschreitungsmöglichkeit wurde nicht eingeräumt, da sich die Neubebauung und das gestaltete Umfeld in die bestehende Ortslage einfügen sollen. Im Übergang zur bestehenden Landschaftssituation ist an dieser Stelle eine höhere Versiegelung eindeutig nicht gewollt.

Die Geschossigkeit, Größe und Lage der neuen Bebauung müssen sich so in den Gebäudebestand einfügen, dass die städtebauliche Ordnung gewahrt bleibt. Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Es ist nur ein Einzelhaus zulässig. Eine Riegelbebauung in Form von Reihenhäusern ist unzulässig.

Die zur Offenlage ausgewiesene Baugrenze wird im Bereich der südwestlichen Spitze zum Satzungsbeschluss zurückgenommen. Das Baufenster ermöglicht somit immer noch ein Wohngebäude in einer max. Breite von 12,0 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche. Somit entsteht ein erheblicher Abstand des geplanten Wohngebäudes zur ortsbildprägenden Eiche.

Um die Nutzungsart auf das bestehende Wohnen zu beschränken, sind alle störenden Nutzungen und die Ausnahme für ein „gemischte Baufläche/Dorfgebiet“ entsprechend der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

11. Sonstige Erläuterungen zu den textlichen und planinhaltlichen Festsetzungen

Um die Entwicklung so schonend und verträglich wie möglich zu halten und ein Einfügen in das Landschaftsbild des Bergischen Landes zu gewährleisten, sind entsprechende Gestaltungsfestsetzungen im Satzungstext getroffen worden.

Sie sollen sicherstellen, dass örtliche siedlungstypische Gebäudemerkmale auch bei Neuplanungen aufgenommen werden, um sie behutsam in die bestehende Orts- und Landschaftssituation einzufügen.

Die Festsetzungen beziehen sich vor allem auf die Ausgestaltung der Dachform, die möglichen Dachaufbauten und die farbliche Gestaltung.

Die Wahl der Außenmaterialien zur Fassadengestaltung wird auf typische bestehende Merkmale begrenzt.

Bei dieser städtebaulichen Nachverdichtung muss die Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort möglich sein, so dass wasserdurchlässige Oberflächen im Bereich des Wohnens, Parkens und der Gärten zu verwenden sind. Ein entsprechender Versiegelungsgrad wird daher in der Satzung festgelegt und darf nicht überschritten werden.

12. Auswirkungen der Planung

Diese Nachverdichtung ist Ziel der 2. Ergänzungssatzung und entspricht den grundsätzlichen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Wermelskirchen. Diese Innenentwicklung wird keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die örtliche Siedlungsstruktur haben und ist somit insgesamt vertretbar.

13. Bodenordnende Maßnahmen

Für die 2. Ergänzungssatzung „Eipringhausen (nördl. Bereich)“ sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

14. Kosten

Durch die 2. Ergänzungssatzung „Eipringhausen (nördl. Bereich)“ entstehen neben den allgemeinen Verwaltungskosten der Stadt keine weiteren Kosten.

Wermelskirchen, den 06.01.2010

Eric Weik
Bürgermeister

Anlage als Teil der Begründung:

Landschaftspflegerischer Begleitplan zur 2. Ergänzungssatzung „Eipringhausen (nördl. Bereich)“

Auftraggeber:	Der Grundstückseigentümer
Auftragnehmer:	Landschaftsarchitekt, Dipl. Ing. Herr Sven Berkey
Bearbeitung:	Juli 2009

Ökologischer Ausgleich durch das Öko-Konto der Stadt

Landschaftspflegerischer Begleitplan

zur 2. Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB
Ortslage Eipringhausen (nördl. Bereich)
in Wermelskirchen

Erläuterungsbericht

Auftraggeber

Privat

Juli 2009

Landschaftspflegerischer Begleitplan

zur 2. Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB
Ortslage Eipringhausen (nördl. Bereich)
in Wermelskirchen

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:

Privat

Auftragnehmer /
Bearbeitung:

Sven Berkey
PAESAGGISTA
LANDSCHAFTSARCHITEKT

Dipl.-Ing. Sven Berkey
Grunewald 61
42929 Wermelskirchen

Datum /
Unterschrift:



Inhaltsverzeichnis

1.	EINLEITUNG	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	1
1.2	Aufstellung und Verfahren.....	2
1.3	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	3
1.4	Methodik	3
2.	PLANERISCHE VORGABEN.....	4
2.1	Gebietsentwicklungsplan	4
2.2	Landschaftsplan / Natur- und Landschaftsschutzgebiete	4
2.3	Flächennutzungsplan.....	4
2.4	Sonstige Naturschutzfachliche Vorgaben	5
2.5	Bau- und Bodendenkmäler.....	5
3.	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	6
3.1	Abiotische Faktoren	6
3.2	Biotische Faktoren	8
3.3	Landschaftsbild / Erholung	12
4.	ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS.....	13
5.	MASSNAHMEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDESPFLEGE	17
5.1	Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung	17
5.2	Schutz- und Sicherungsmaßnahmen	18
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz.....	19
6.	BILANZIERUNG VON ENGRIFF UND AUSGLEICH.....	22
6.1	Angaben zum Ausgleichsgrundstück	22
6.1	Kostenschätzung	23
7.	ZUSAMMENFASSUNG / FAZIT	24
8.	FOTODOKUMENTATION	26

ABBILDUNGEN:

Abb. 1: Lage im Raum.....	2
---------------------------	---

TABELLEN:

Tabelle 1: Zuordnung von Bewertungsklassen zu den Biotopwerten	9
Tabelle 2: Biotoptypenbewertung gemäß (FROELICH + SPORBECK, 1991)	10
Tabelle 3: Kostenschätzung	23

ANHANG:

Anhang 1:	Vergleichende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich / Ermittlung des Mindestkompensationsbedarfes
Anhang 2:	Ökokonto der Stadt Wermelskirchen; Ei.08 / 01-07 Lüffringhausen

KARTENVERZEICHNIS:

Karte 1	2. Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage „Eipringhausen“ (nördl. Bereich) Biotope Bestand / Realnutzung (M.i.O. 1 : 1.250)
Karte 2	2. Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage „Eipringhausen“ (nördl. Bereich) Maßnahmenplan / Schutz und Sicherung (M.i.O. 1 : 250)

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Gegenstand des vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplans ist die geplante 2. Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB Ortslage Eipringhausen zur rechtskräftigen Innenbereichssatzung Ortslage "Eipringhausen" nördlicher Bereich (§ 34 BauGB). Das Planerische Vorhaben liegt im Rheinisch-Bergischen Kreis in der Ortslage Eipringhausen in Wermelskirchen (siehe Abb.1; roter Umring) und umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutztes Grünland und Kraut- und Grasfluren an einer Böschung.

Die an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung ist bereits durch eine rechtskräftige Innenbereichssatzung (§ 34 BauGB) sowie durch die 1. Nachtragssatzung gemäß § 34 (4) BauGB – Ortslage "Eipringhausen" städtebaulich geregelt.

Die Stadt Wermelskirchen beabsichtigt die vorhandene Innenbereichssatzung im Anschluss an die bestehende Bebauung zu erweitern und abzurunden. Als geeignetes Planungsinstrument zur Schaffung von Baurecht auf dieser Fläche wurde die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gewählt.

Die Ergänzungsfläche liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und soll durch die Ergänzungssatzung in den baulichen Innenbereich einbezogen werden. Für das insgesamt ca. 760 m² große Plangebiet soll hierdurch Planungsrecht für eine Ergänzung und Abrundung der bestehenden Bebauung, durch ein freistehendes Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten im ortstypischen Charakter ermöglicht werden. Innerhalb der geplanten Ergänzungssatzung befindet sich neben der ca. 690 m² großen Fettwiese auch eine Kraut- und Grasflur, die eine Größe von ca. 70 m² bemisst. In direkter Angrenzung zum Plangebiet befindet sich ein stattlich gewachsener Baum (Eiche) mit starkem Baumholz.

Der maximale Flächenverbrauch für die mögliche Bebauung inklusive Nebengebäude wird auf 40 % festgesetzt (GRZ 0,4 / § 17 BauNVO). Da sich das Plangebiet in einer Ortsrandlage mit Übergang zur freien Landschaft befindet, soll dieser nicht überschritten werden.

Im Plangebiet steht eine ca. 760 m² große Fläche zur Verfügung. Daraus resultiert eine Versiegelung von maximal rd. 304 m². Die verbleibenden Flächen in einer Größe von ca. 456 m² sind gärtnerisch zu gestalten bzw. in ihrer heutigen Ausprägung zu belassen (z.B. als grasbewachsene Böschung). Die Erschließung ist über die direkt ans Plangebiet angrenzende und mit Betonsteinpflaster befestigte Straße "In der Kuhle" gewährleistet.

Bezüglich der Lage des Planungsvorhabens im Landschaftsschutzgebiet regelt der § 29 Landschaftsgesetz, dass im Rahmen von entsprechenden Satzungen nach § 34 BauGB von den Festsetzungen des Landschaftsplanes abgewichen werden kann, wenn die Träger der Landschaftsplanung nicht widersprechen.

Aus dem Planungsvorhaben resultiert gemäß Landschaftsgesetz NW (LG NW) ein Eingriff in Natur und Landschaft. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Eingriffe zu unterlassen sowie unvermeidbare Eingriffe auszugleichen oder zu ersetzen. Die Auswirkungen sind gemäß § 1a des Baugesetzbuches in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz sowie § 4 und 6 des LG NW darzustellen und zu bewerten. Darüber hinaus werden erforderliche Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen, die als Festsetzungen in der Ergänzungssatzung Berücksichtigung finden.

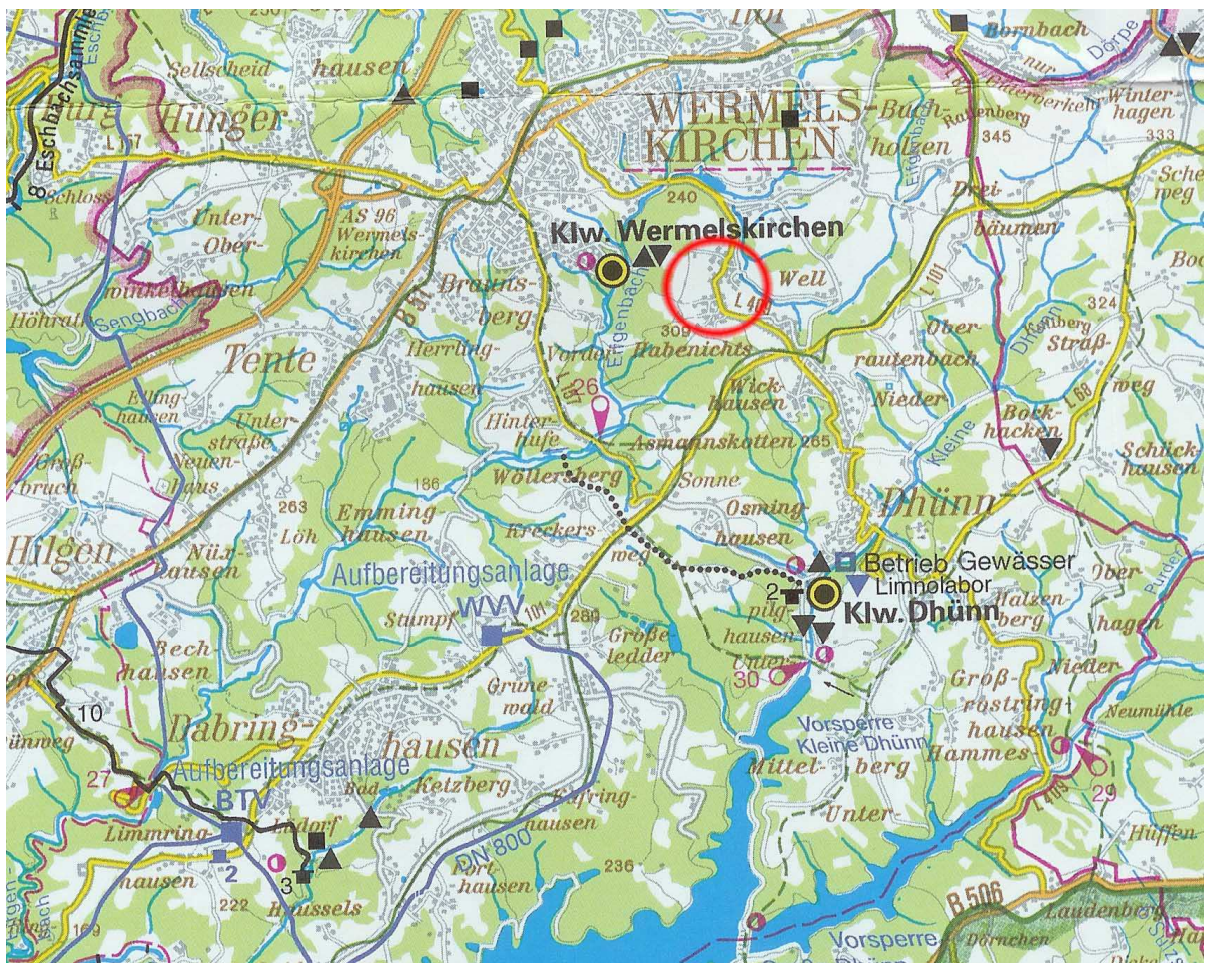
Ziel des Landschaftspflegerischen Begleitplanes ist es, eine Bewertung des geplanten Vorhabens aus landschaftspflegerischer Sicht vorzunehmen und die erforderlichen Maßnahmen festzulegen, um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und zu vermindern bzw. um unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen sowie das Landschaftsbild wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.

Mit der Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplans wurde das Ingenieurbüro für Landschaftsarchitektur, Dipl.-Ing. Sven Berkey beauftragt.

1.2 Aufstellung und Verfahren

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. Der Entwurf der Satzung wird dementsprechend gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die berührten Träger öffentlicher Belange werden beteiligt und von der Bürgerbeteiligung in Kenntnis gesetzt. Anschließend erfolgt die Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger.

Abb. 1: Lage im Raum



Quelle: Übersichtsplan, Verbandgebiet des Wupperverbandes, M. i. O. 1 : 75.000

1.3 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das insgesamt ca. 760 m² große Plangebiet, befindet sich am südlichen Rand der Ortslage „Eipringhausen Nord“. Es liegt auf einer Grünlandfläche, die im weiteren Verlauf nach Nordosten abfällt. Der überwiegend landwirtschaftlich, als Fettwiese genutzte Bereich, wird im Norden durch die Ortslage Eipringhausen und die dortige Wohnbebauung begrenzt.

Im Norden und Westen grenzen Wohnbebauungen mit Gärten der o.g. Ortslage sowie die Erschließungsstraße ans Plangebiet an.

Südlich und östlich vom Plangebiet ist ein landwirtschaftlich genutzter Offenlandbereich, der im Süden bis an die Ortslage „Eipringhausen Süd“ heranreicht.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Oberhonnenschaft, Flur 15 auf den Flurstücken 517 und 518. Die Höhenlage des Vorhabensbereichs liegt durchschnittlich bei ca. 272 m ü. NN.

Das Untersuchungsgebiet umfasst einen Umkreis von bis zu ca. 150 m um den Bereich der geplanten Ergänzungssatzung (Plangebiet). Eventuell darüber hinaus gehenden Bezüge und Aspekte werden im Rahmen des vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplanes miterfasst.

Gegenstand der Eingriffsbilanzierung ist der Bereich der geplanten Ergänzungssatzung.

1.4 Methodik

Im ersten Schritt der Untersuchung erfolgt eine kurze Darstellung der relevanten planerischen Vorgaben (Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan etc.).

Die Bestandsaufnahme für die zu untersuchenden Naturfaktoren Boden, Wasser, Klima, Pflanzen- und Tierwelt sowie Landschaftsbild und Erholung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen und im Hinblick auf die durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe.

Die Ausarbeitung zur Eingriffsbilanzierung erfolgt anhand des „Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ (FROELICH + SPORBECK, 1991). Der Biotopwert wird auf einer Skala von 0 bis 30 ökologischen Wertpunkten dargestellt.

Innerhalb der Eingriffsanalyse werden die Eingriffe in den Naturhaushalt potentialbezogen ermittelt und die Eingriffsintensität bewertet. Anschließend werden mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich und Ersatz beschrieben bzw. gemäß der o.g. Methode berechnet. Neben Maßnahmen innerhalb der Ergänzungssatzung werden auch Maßnahmen außerhalb der Ergänzungssatzung (hier: Ökokonto) erhoben.

In der Zusammenfassung / Fazit erfolgt die Darstellung der wesentlichen Aussagen des vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplanes.

2. PLANERISCHE VORGABEN

2.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) Köln sind das Plangebiet und die angrenzende Ortslage Eipringhausen als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Darüber hinaus bestehen für das Plangebiet keine weiteren Darstellungen. Ausserhalb des Plangebiets wird die L 409 für den regionalen und überregionalen Verkehr dargestellt. Östlich der Ortslage verläuft der Eifgenbach als Oberflächengewässer. Zudem sind dort Bereiche zum Schutz der Natur und Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung dargestellt.

Die Erläuterungskarte des GEP stellt den gesamten Untersuchungsraum als Bestandteil des Naturparks Bergisches Land dar.

2.2 Landschaftsplan / Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 2 „Eifgenbachtal“ des Rheinisch Bergischen Kreises.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans Nr. 2 weist den gesamten Planungsraum mit dem Entwicklungsziel Nr. 1 aus. Für Bereiche mit dem Entwicklungsziele Nr. 1 wird die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft angestrebt.

Die Festsetzungskarte weist das gesamte Plangebiet und Bereiche des Untersuchungsgebietes als **Landschaftsschutzgebiet** aus. Dieses ist dem großflächigen Landschaftsschutzgebiet „Remscheider Bergland und Dhünnhochfläche“ (LSG 2.2-1 Teil 3) zuzuordnen. Die Festsetzung des großflächigen Landschaftsschutzgebietes erfolgt aufgrund der Entwicklungsziele für die Landschaft sowie u.a. zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes sowie der besonderen Bedeutung für die Erholung.

Darüber hinaus gehende Festsetzungen werden im gültigen Landschaftsplan für das Plangebiet nicht gemacht.

In knapp 130 m Entfernung liegt östlich vom Plangebiet das **Naturschutzgebiet** „Eifgenbachtal und Seitentäler“. Für dieses werden zudem abschnittsweise unterschiedliche Entwicklungs-, Pflege und Erschließungsmaßnahmen wie z.B. die Extensivierung der Grünlandnutzung „Nr. 5.1. 210“ oder die Beibehaltung einer extensiven Grünlandnutzung „Nr. 5.1. 410“ zur Erhaltung einer artenreicher Grünlandgesellschaften innerhalb des festgesetzten Naturschutzgebietes erhoben.

2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (s. Kap. 2.2) dargestellt.

Die Ortschaft Eipringhausen wird als Gemischte Baufläche dargestellt. Daneben sind im FNP zudem die Straßenverkehrsfläche der L 409 und das Naturschutzgebiet am Eifgenbach (s. Kap. 2.2) abgebildet.

2.4 Sonstige Naturschutzfachliche Vorgaben

Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind Naturschutzgebiete und Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster vorhanden. Diese werden im Folgenden aufgeführt:

FFH Gebiete / Natura 2000 Gebiete

Das nächstliegende Natura 2000 Gebiet DE-4809-301 "Dhünn und Eifgenbach" weist eine Entfernung von ca. 2,5 km zum Vorhaben auf.

Bei dem Schutzgebiet handelt es sich um die Flusstäler von Dhünn und Eifgenbach, die durch großflächige Hangwälder, Ufergehölze und kleinflächige Auenwälder begleitet werden.

Das Natura 2000 Gebiet DE-4809-301 ist vom vorliegenden Vorhaben nicht betroffen.

Naturschutzgebiete / Schutzwürdige Biotope gemäß Kataster der LANUV

Innerhalb des Plangebietes sind keine Naturschutzgebiete und Schutzwürdige Biotope gemäß Kataster der LANUV verzeichnet.

Verhältnismäßig kongruent zum Naturschutzgebiet (GL-058) „NSG Eifgenbachtal und Seitentäler“ (vgl. Kap. 2.2) befindet sich in ca. 150 m östlich vom Plangebiet das nächstliegende schutzwürdige Biotop BK 4809-055 „Eifgenbach zwischen Unterdurholzen dem Staubecken bei Kovelsberg“. Das Schutzziel des Biotops ist die Erhaltung und Entwicklung eines Flachmuldentales der Bergischen Hochfläche.

Ein weiteres Schutzziel ist die Erhaltung und Entwicklung des offenen, durch Grünlandnutzung unterschiedlicher Intensität geprägten Eifgenbachtales als Lebensraum für gebietstypische Tier- und Pflanzenarten sowie als wichtiges Vernetzungsbiotop zwischen dem Quellgebiet des Eifgenbaches und seinem weiteren Verlauf.

2.5 Bau- und Bodendenkmäler

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bodendenkmäler liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

3. BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG

Die Bestandserfassung erfolgte auf Basis vorhandener Unterlagen und örtlichen Begehungen im Frühjahr / Sommer 2009.

3.1 Abiotische Faktoren

Naturräumliche Gliederung:

Naturräumlich ist das Untersuchungsgebiet den Mittelbergischen Hochflächen (Naturräumliche Einheit 338.0) mit der Untereinheit Dhünnhochfläche (Naturräumliche Einheit 338.20) zuzuordnen.

Die Dhünnhochfläche wird durch ein dichtes Geflecht von Bachtälern zerteilt.

Boden / Geologie

Die Dhünnhochfläche setzt sich vorwiegend aus Tonschiefern unter- und mitteldevonischer Schichten zusammen. Die untergeordnet vorkommende widerstandsfähige Grauwacke der Mühlenbergschichten macht sich im Gelände nicht sonderlich bemerkbar.

Im Plangebiet haben sich nach der Bodenkarte BK 50 vom Geologischen Dienst über anstehenden Festgesteinen „Typische Braunerden“ aus schluffigen Lehmen mit einer Mächtigkeit von 10 – 20 dm entwickelt. In der Obersten Bodenschicht sind die Böden schwach steinig bis grusig, während die tieferen Bodenschichten (Pleistozän) stark steinig sind. Das Ausgangsgestein ist neben der Grauwacke Tonstein und Schluffstein. Der Boden ist in der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst (2003) aufgrund der Fruchtbarkeit als schutzwürdig eingestuft (Stufe 1) und mit einer mittleren Bodenwertzahl bewertet.

Südlich vom Plangebiet befinden sich ebenfalls steinig grusige „Typische Braunerden“ aus schluffigem Lehm über Festgestein. Diese Böden sind weniger mächtig (ca. 6 bis 10 dm), nicht als schutzwürdig dargestellt und mit einer geringen Bodenwertzahl bewertet. In ca. 130 m Entfernung befinden sich östlich vom Plangebiet schutzwürdige „Typische Gleyböden“ zum Teil Nassgley aus schluffigem Lehm, vereinzelt kiesig (Bachablagerung).

Den Böden im Plangebiet ist eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt beizumessen. Vor allem im nördlichen und westlichen Untersuchungsgebiet sind die Böden teilweise durch anthropogene Veränderungen (z.B. Straßen, Gebäude) überformt.

Wasser

Die im Gemeindegebiet von Wermelskirchen anstehenden Gesteine weisen keine nennenswerten Grundwasservorkommen auf. Als besonders grundwasserarm können vorkommende Tonsteine gelten. Mäßig wasserführend sind die übrigen Festgesteine des Erdaltertums (Schluff- und Sandstein).

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

Für das Plangebiet und die Hanglage des Untersuchungsgebietes sind keine geschlossenen Grundwasserleiter zu erwarten. Es ist vorwiegend von wenig ergiebigen, oberflächennahen Hang- bzw. im Bereich stauender Horizonte mit begrenzten Vorkommen von Schichtenwässern auszugehen.

Diese treten im nordöstlichen Rand des Untersuchungsgebiets als Quellbereich zutage bevor sie dann über den Kuhler Siefen in den Eigenbach gelangen.

Im Plangebiet sind keine Wasseraustritte / Vernässungszonen festzustellen.

Dem Plangebiet kommt aufgrund seiner geringen Größe nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturfaktor Wasser zu.

Klima / Luft

Das Untersuchungsgebiet weist ein Übergangsklima zwischen dem vorwiegend ozeanisch bestimmten nordwestdeutschen Klima und dem Kontinentalklima auf. Die mittleren jährlichen Niederschläge des Untersuchungsgebiets liegen bei ca. 1.266 mm im Jahr.

Mit dem Geländeanstieg des Bergischen Landes von Westen nach Osten und durch die dadurch bedingte Stauwirkung feuchter ozeanischer Luftmassen ist eine kontinuierliche Zunahme der Niederschlagsmenge und eine Abnahme der Durchschnittstemperatur zu verzeichnen. Das Niederschlagsmaximum liegt im Dezember. Das Niederschlagsminimum fällt in den Mai. Die mittlere Jahresdurchschnittstemperatur liegt zwischen 7,8 und 8,2 °C.

Das Plangebiet ist unter Einschluss der anschließenden Grünlandflächen und der lockeren und durchgrünten Siedlungsränder dem Freilandklimatop zuzuordnen.

Dem vorwiegend durch Grünland gekennzeichneten Plangebiet kommt aufgrund seiner geringen Größe und der geringen Ausstattung mit klimatisch wirksamen Elementen eine nur untergeordnete klimatische Bedeutung für den Naturhaushalt zu.

3.2 Biotische Faktoren

Pflanzen- und Tierwelt

Der Biotoptypenbestand ist in Karte 1 dargestellt. Bei der Bestandskartierung und -bewertung wird die Methodik nach FROELICH + SPORBECK („Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen“, 1991) zugrunde gelegt.

Für das Bergische Land stellt der artenarme Hainsimsen–Buchenwald (Luzulo-Fagetum) die potentielle natürliche Vegetation dar. Der artenarme Hainsimsen–Buchenwald kommt auf sauren, nährstoffarmen, grus- und steinhaltigen Böden vor. In sonnigen Bereichen tritt vermehrt die Traubeneiche auf. Darüber hinaus sind neben der Rotbuche u.a. auch Stieleiche, Birke und Eberesche sowie Ilex als Unterwuchs vertreten.

Das Plangebiet wird von Süden über die Landstraße 409 und weiter über die gepflasterte Straße „In der Kuhle“ (HY1) aus erschlossen. Der Bereich der geplanten Ergänzungssatzung beginnt hinter einer gut gewachsenen Eiche aus starkem Baumholz (BF33), die an einer ca. 1,5m bis 1,80 m hohen Böschung aus Gras- und Krautfluren (HH7) stockt. Die Böschungsfläche ist bereits Bestandteil des Plangebiets.

Der überwiegende Bereich des Plangebiets wird von einer intensiv gedüngten Fettwiese (EB31) geprägt. Diese ist Bestandteil einer zusammenhängenden Wiese, die sich nach Süden und Osten ausdehnt. Im östlichen Untersuchungsgebiet wird von dem Grünland eine Weidefläche abgegrenzt (EB31). Im südlichen Untersuchungsgebiet wird das Grünland durch die Siedlungsbereiche von „Eipringhausen Süd“ begrenzt. Die Siedlungsbereiche prägen sich dort durch überwiegend ein- bis zweigeschossige Einzelhäuser (HNO) mit Hausgarten und Garage (HJ5).

In einer Entfernung von ca. 60 m südlich des Plangebietes verläuft im zentralen Untersuchungsgebiet über dem Grünland eine 10 kV Mittelspannungsleitung von Osten nach Westen. Diese überquert die am westlichen Rand des Untersuchungsgebietes verlaufende Landstraße L 409 (HY1), die Eipringhausen mit Wermelskirchen (im Norden) und mit Dhünn (im Süden) verbindet. Seitlich wird die mit einem Gehweg ausgestattete Landstraße von Gras- und Krautfluren (HH7) begleitet, die am westlichen Rand des Untersuchungsgebietes teilweise auf einer nach Westen ansteigenden Böschung liegen. Die Böschung geht im weiteren Verlauf in landwirtschaftlich genutztes Grünland (EA31) über.

Das nördliche Untersuchungsgebiet wird durch die Ortslage „Eipringhausen Nord“ bestimmt. Diese zeichnet sich vorwiegend durch eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauungen (HN0) mit Gärten aus. Die Wohnbebauungen nehmen das nördliche sowie Teilbereiche des östlichen Untersuchungsgebietes ein und schließen im Osten an das Naturschutzgebiet „Eifgenbachtal und Seitentäler“ an. Die Gärten der Wohnlagen haben unterschiedlich ausgeprägte Gehölzbestände. Neben Gärten mit geringem Gehölzbestand (HJ5) sind auch Gärten mit einem größeren und älteren Gehölzbestand (HJ6) vorhanden. Die Gärten zeigen sich mehrheitlich mit standortfremden Gehölzen wie Tannen, Lebensbäumen, Kirschlorbeer und weiteren Gartenziergehölz. Die Wohnlagen werden durch die L 409 und durch kleinere untergeordnete Erschließungsstraßen und Stichstraßen, die z.T. mit öffentlichen Beetflächen (HM52) ausgestattet sind angedient. Eine solche Stichstraße endet an einem ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofgebäude.

Der östliche Rand des Untersuchungsgebietes (NSG) wird aufgrund der Topographie (tiefere Lage; Auenbereich) und der Nähe zum Eifgenbach durch feuchtigkeitsliebende Biotope dominiert. So entspringt am östlichen Rand der Wohnlagen der Kuhler Siefen (FK0), der als eutropher Gebirgsbach (FR31) im Eifgenbach mündet. Der Siefen wird von Erlen und Eschen (BE3) begleitet. In der Bachaue haben sich daneben dichte Hochstaudenfluren (EC71) u.a. aus Mädesüß (*Filipendulina ulmaria*) und der Großen Brennnessel (*Urtica dioica*) ausgebreitet. Das südöstlich angrenzende Grünland weist neben trockenen Bereichen auch feuchte bis nasse Stellen auf, in denen ein verstärktes Wachstum von Binsen bemerkt werden kann (EA32).

Biotoptypenbewertung

Die Bewertung der Biotoptypen als Grundlage für die Ermittlung und Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt erfolgt nach dem Verfahren von FROELICH & SPORBECK (1991).

Es wird ein vereinfachtes Bewertungsverfahren ohne das Bewertungskriterium Vollkommenheit angewendet. Entsprechend werden die Biotoptypen nach den Kriterien Natürlichkeit, Wiederherstellbarkeit, Gefährdungsgrad, Maturität (= Reifegrad), Struktur- und Artenvielfalt und Häufigkeit bewertet.

Der regionale Bezug wird über die Zuordnung zur Naturraumgruppe 5 (= Paläozoisches Bergland, submontan) hergestellt.

Durch additive Verknüpfung der Wertzahlen der Einzelkriterien erhält man den Biotopwert, der einen Minimalwert von 0 und einen Maximalwert von 30 annehmen kann. Der Biotopwert wird in 5 Bewertungsklassen unterteilt. Anhand der 5-stufigen Skala wird die Bedeutung der Biotoptypen für den Naturhaushalt verbal dargestellt. Die verwendeten Bewertungsstufen sind:

Tabelle 1: Zuordnung von Bewertungsklassen zu den Biotopwerten

Bedeutung für die Biotopfunktion	0 keine / sehr gering	I gering	II mittel	III hoch	IV sehr hoch
Biotopwerte	0 – 6	7 - 12	13 – 18	19 - 23	24 - 30

Tabelle 2: Biotoptypenbewertung gemäß (FROELICH + SPORBECK, 1991)

Code	Biotoptyp	Wertigkeit								
		Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Maturität	Struktur- /Artenvielfalt	Häufigkeit	Ausgleichbarkeit	20 c -Biotope	Summe / Biotopwert
Quellen und Gewässer										
FK0	Sicker- und Rieselquelle	5	5	4	4	3	3	N	X	24
FR31	Eutropher Quell-Gebirgsbach	4	5	4	4	5	3	N	X	25
Gehölzstrukturen, Hecken und Einzelbäume										
BE3	Bachauengehölze (Erlen, Eschen u.a.)	5	4	4	4	3	3	N	X	23
BB1	Gebüsch, Einzelsträucher, Strauchhecken und Waldrand mit überwiegend standorttypischen Gehölzen	3	2	2	3	3	1			14
BF31	Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume, mit standorttypischen Gehölzen und höchstens geringem Baumholz	2	2	2	3	2	1			12
BF32	Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume, mit standorttypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz	2	3	2	3	2	1	N		13
BF33	Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume, mit standorttypischen Gehölzen und starkem Baumholz	2	4	3	3	2	2	N		16
Acker, Wiesen, Weiden und Grünland-Übergangsbereiche, Krautfluren										
EA31	Fettwiese, mäßig trocken bis frisch	2	1	1	3	2	1			10
EA32	Artenarme intensiv Fettwiese, feucht	2	3	2	3	2	1	N		13
EB31	Fettweide, mäßig trocken bis frisch	2	1	1	3	2	1			10
HH7	Grasflur an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern	3	2	1	3	2	1			12
EC71*	Hochstaudenwiesen mit Mädesüß und Brennnessel	3	3	2	3	3	3	N		17*
Kulturpflanzenbestände und angelegte Erholungsflächen										
HJ5	Gärten mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1			6
HJ6	Gärten mit größerem Gehölzbestand	1	2	1	3	3	1			11
HM52	öffentliche Grünfläche / Ziergesträuch	1	2	1	2	2	1			9
Siedlungs- und Verkehrsflächen, sonstige Bauten und infra. Einrichtungen										
HY1	Fahrstraße, Wege, Plätze u.ä. versiegelt	0	0	0	0	0	0			0
HY2	Fahrstraße, Wege, Plätze unbefestigt / geschottert	1	0	0	0	1	1			3
HN0	Häuser, Nebengebäude, Schuppen, etc.	0	0	0	0	0	0			0
HN51	Landwirtschaftliche Gebäude, intensiv genutzt	1	0	0	1	2	0			4

* aufgrund der örtlichen Ausprägung (stickstoffreich) wird die Wertigkeit reduziert

Im Plangebiet vorkommende und für die Eingriffsbilanzierung relevante Biotoptypen sind in **Fettdruck** hervorgehoben

Als Biotoptypen mit sehr hoher Bedeutung sind der Quellbereich (FK0) und der Bach (Kuhler Siefen; FR31) zu bewerten.

Eine hohe Bedeutung kommt den bachbegleitenden Gehölzen (BE3) am Kuhler Siefen zu.

Den Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume mit mittlerem und starkem Baumholz (BF32, BF33) kommt eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt zu. Ferner kommt den Sträuchern, Gebüsch und Waldrändern (BB1) mit überwiegend heimischen Sträuchern, der Hochstaudenwiese (EC71) und der artenarmen Fettwiese mit feuchter Ausprägung (EA32) eine mittlere Wertigkeit zu.

Von überwiegend geringer Bedeutung sind die mäßig trockenen bis feuchten Fettweiden und Fettwiesen (EB31, EA31), die Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume mit geringem Baumholz (BF31) und die straßen- und wegbegleitenden Grasfluren (HH7). Den öffentlichen Grünflächen mit Ziergesträuch (HM52) sowie den Gärten mit größerem Gehölzbestand (HJ6) ist ebenfalls eine geringe Bedeutung zuzuordnen.

Eine sehr geringe Bedeutung hinsichtlich der Biotopfunktion haben die unversiegelten (HY2) Straßen- und Wegflächen, die Gärten mit geringem Gehölzbestand (HJ5) und intensiv genutzte landwirtschaftliche Gebäude (HN51).

Keine relevante Biotopfunktion haben die Häuser und Nebengebäude (HN) sowie versiegelte Straßen- und Wegflächen (HY1).

Das **Plangebiet** kennzeichnet sich ausschließlich durch Biotoptypen mit einer geringen Bedeutung (Fettweide, Gras- und Krautflur). Gehölzstrukturen kommen im Plangebiet nicht vor. In direkter Angrenzung befindet sich allerdings ein Baum mit starkem Baumholz, den eine mittlere Bedeutung zuzuschreiben ist.

Angaben zur Fauna

Im Rahmen der örtlichen Begehung im Frühjahr und Sommer 2009 wurden keine bedeutsamen faunistischen Zufallsbeobachtungen gemacht.

Landschaftselemente mit besonderer faunistischer Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der intensiv bewirtschafteten Wiesenfläche kommt eine untergeordnete faunistische Bedeutung zu. Für Beutegreifer wie beispielsweise dem streng geschützten Mäusebussard oder dem Turmfalken ist das Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe und unter Berücksichtigung der Reviergrößen von untergeordneter Bedeutung. Es befinden sich in Angrenzung großflächige Offenlandbereiche (v.a. Grünlandflächen), die ein potientiell Jagdhabitat für Beutegreifer darstellen.

Im „Informationssystem Planungsrelevante Arten“ werden als streng geschützte, typische Arten der Fettwiesen und Gärten für das Messtischblatt 4809 neben der Artengruppe der Fledermäuse u. a. auch den Mäusebussard, Roter Milan, Turmfalke und Kiebitz aufgeführt.

Vorbelastungen bestehen insbesondere durch die landwirtschaftliche Grünlandnutzung sowie durch die Straßen und die Wohnbebauung, die teils hohe Versieglungsgrade aufweist.

Vorkommen von nach § 19 (3) BNatSchG im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigenden, streng geschützten Arten können, auf Grundlage der örtlichen Begehung sowie der Biotop- / Habitatstruktur ausgeschlossen werden. Entsprechend liegt in Folge des Vorhabens keine Inanspruchnahme von nicht ersetzbaren Biotopen streng geschützter Arten vor.

Verbotstatbestände hinsichtlich nach § 42 (1) BNatSchG besonders geschützter Arten (§ 10 Abs. 2 Nr. 10) sind auf Grundlage der örtlichen Begehung sowie der Biotop- / Habitatstruktur gleichfalls nicht zu erwarten.

3.3 Landschaftsbild / Erholung

Das naturräumlich der Dhünnhochfläche zugehörige Plangebiet ist durch flache Geländerücken (Riedel) gekennzeichnet, die durch eingeschnittene Bachtäler (Siefen) gegliedert werden. Diese verlaufen im Untersuchungsgebiet von Osten nach Westen. Der Wechsel von Hang und Kuppenlagen mit eingeschnittenen Bachtälern weist eine erlebbare Vielfalt und Naturnähe auf.

Das betrachtete Untersuchungsgebiet liegt am südlichen Rand der Ortschaft „Eipringhausen Nord“ und wird von der weitgehend eingegrünten Ortslage und dem angrenzenden Grünland geprägt. Die Bebauung der Ortslage bildet einen aufgelockerten und gegliederten Siedlungsbereich. Das Plangebiet liegt innerhalb eines landschaftlich geprägten Bereiches und befindet sich im Übergangsbereich zur freien Landschaft.

Die Gärten der Ortslage weisen im nördlichen Untersuchungsgebiet teilweise größere Gehölzbestände auf. Diese binden die Bebauungsstrukturen in die umgebende Landschaft mit ein. Darüber hinaus sind im bebauten Umfeld verschiedene straßenbegleitende Einzelbäume und Gehölzinseln vorhanden, die das Ortsbild auflockern.

Dem unmittelbaren Plangebiet kommt bezüglich des Landschaftsbildes eine geringe Bedeutung zu. Durch die Topographie des Plangebietes (auf einem Höhenzug) besteht eine nach Westen und Süden, über das unmittelbare Plangebiet hinausgehende Sichtbeziehung. Aufgrund der abschirmenden Sichtkulissen (Wohnlagen / Gärten) ist zu den anderen Himmelsrichtungen keine bemerkenswerte Sichtbeziehung gegeben.

Dem direkt an das Plangebiet angrenzenden Baum (Eiche) ist aufgrund der Einzelstellung und des gut ausgeprägten Habitus eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild zuzuschreiben. Zudem entsteht durch den Baum an der Straße „In der Kuhle“ eine Tor-/ Eingangssituation. Der Baum ist vor allem aus dem südlichen Untersuchungsgebiet auch aus weiterer Entfernung wahrnehmbar.

Dem östlichen Untersuchungsgebiet kommt aufgrund der Grünstrukturen um den Eifgenbach und dessen Zuflüssen ebenfalls eine Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

Dem Untersuchungsgebiet kommt keine besondere Bedeutung für die Wochenenderholung zu. Wanderwege sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Aufgrund der Ortsrandlage hat das Untersuchungsgebiet eine mittlere Bedeutung für die Nah- und Feierabenderholung.

Dem Plangebiet kommt hinsichtlich seiner geringen Größe und seiner landschaftlichen Ausstattung eine untergeordnete Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung zu. Es befindet sich allerdings im Übergangsbereich der aufgelockerten Ortslage zur insgesamt hochwertigen und schützenswerten Landschaft.

4. ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS

Aufbauend auf der Bestandsbeschreibung und -bewertung (vgl. Kap. 3) werden im Folgenden Art und Intensität der Beeinträchtigungen bzw. des Eingriffs bestimmt. Über den unmittelbaren Eingriffsbereich hinaus können diese auch auf angrenzende Bereiche einwirken. Vorhabensbedingte Beeinträchtigungen sind möglichst zu vermeiden bzw. zu vermindern.

Im Folgenden werden in allgemeiner Form mögliche Konflikte, die durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Baumaßnahme entstehen können, für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild beschrieben.

Baubedingte Beeinträchtigungen:

Hierunter sind alle mit der Baudurchführung verbundenen und somit zeitlich begrenzt entstehenden Auswirkungen zu verstehen (z.B. Baustelleneinrichtung, Bauarbeiten). Dennoch können die Auswirkungen nachhaltig negative Folgen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedingen. Insbesondere kann es zur unbeabsichtigten Flächeninanspruchnahme angrenzender Vegetationsbestände durch Befahren mit Baufahrzeugen oder Bodenmieten kommen.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Hierunter sind alle mit der Flächeninanspruchnahme durch die Baumaßnahme verbundenen und somit dauerhaften Auswirkungen zu verstehen. Zu den allgemeinen bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen gehören insbesondere:

- Flächeninanspruchnahme (Biotope) durch Wohn- und Nebengebäuden sowie Wege und Plätze (Versiegelung).
- Potentielle Beeinträchtigung des Wasser- und Bodenhaushaltes.
- Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.
- Potentielle Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen:

Unter den betriebsbedingten Auswirkungen sind alle dauerhaften Beeinträchtigungen zu verstehen, die sich durch die Errichtung der neuen Bebauung ergeben. Die betriebsbedingten Auswirkungen beziehen sich auf die zukünftige Nutzung der Flächen. Hier sind insbesondere zu nennen:

- Änderung des Orts- und Landschaftsbildes.
- Änderung des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere.
- Beeinträchtigungen und Veränderungen des Wasser- und Bodenhaushaltes.

Im Rahmen der Ergänzungssatzung wird das Baurecht für ein Wohnhaus erwirkt. Die Umsetzung der Bebauung einschließlich Nebengebäude und Wege hat eine Versiegelung von bis zu ca. 304 m² zur Folge. Diese Überbauung ist als Eingriff in Natur und Landschaft zu betrachten.

Nachfolgend werden die zu erwartenden bau- und anlagebedingten sowie betriebsbedingten Beeinträchtigungen / Konflikte dargestellt und bewertet.

Boden

Baubedingt ergeben sich aufgrund der Inanspruchnahme des Bodens wie z.B. Befahren mit Baustellenfahrzeugen, Lagerfläche Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Filter-, Speicher- und Lebensraumfunktion) sowie die potentielle Gefahr von Schadstoffeinträgen. Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie z.B. die Reduzierung des Baustellenlagers auf den Bereich von Flächen, die anlagebedingt beansprucht und verändert werden, können diese Beeinträchtigungen vermindert werden.

Der zu Beginn der Maßnahme abgeschobene Oberboden ist durch eine Begrünung lebend zu erhalten und soweit möglich vor Ort wieder zu verwenden. Nicht verwendbare Bodenmassen sind zu einer sachgerechten Wiederverwendung anderenorts abzufahren.

Anlagebedingt gehen auf den neu versiegelten Flächen von bis zu ca. 304 m² die natürlichen Bodenfunktionen vollständig verloren. Diese Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden als erheblich eingeschätzt.

Betriebsbedingt wird der Verkehr im Untersuchungsgebiet nur sehr geringfügig zunehmen. Eine wesentlich erhöhte Schadstoffbelastung des Bodens über den Luftpfad (Schadstoffeinträge / Deposition) ist aufgrund der sehr geringen Verkehrszunahme nicht zu prognostizieren.

Wasser

Baubedingte Auswirkungen auf das Wasser bestehen in Folge potentieller Schadstoffeinträge über den Bodenpfad durch Verunreinigungen insbesondere durch Treib- und Schmierstoffe. Durch entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen können die potentiellen Gefährdungen jedoch verhindert werden.

Anlagebedingt geht durch die mögliche Überbauung auch die Funktion der Grundwasserneubildung auf diesen Flächen verloren. Hierdurch ergibt sich eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser.

Durch eine örtliche Versickerung, der im Bereich der versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswässer, kann einer verminderten Grundwasserneubildung entgegengewirkt werden. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes können in diesem Rahmen vornehmlich ausgeglichen werden. Unter Berücksichtigung einer örtlichen Versickerung und von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen können erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser vermieden werden.

Betriebsbedingt kann es zu Stoffeinträgen / Verunreinigungen, vor allem durch Kraftfahrzeuge (Verkehrsflächen, Stellplätze), über den Bodenpfad kommen. Diese sind jedoch aufgrund der sehr geringen Zunahme von Fahrzeugen als unerheblich einzustufen. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

Klima

Für das Schutzgut Klima ist durch die geplante Bebauung nur von einer sehr geringfügigen Beeinträchtigung auszugehen. Grundsätzlich bedeutet die Versiegelung von Flächen eine Einschränkung der Verdunstung und der Transpiration von Pflanzen, was zu einer Erwärmung des Mikroklimas führen kann.

Diese Erwärmung wird sich auf die unmittelbar neu bebauten Bereiche beschränken und aufgrund des kleinflächigen Vorhabens nicht bemerkenswert sein. Da angrenzend an das Plangebietes weiträumige Grünlandflächen anschließen, denen die Funktion der Kaltluftentstehung zukommt, wird die geringfügige Erwärmung durch die angrenzenden Flächen ausgeglichen.

Biotope, Tiere, Pflanzen

Bau- und betriebsbedingt können durch das Vorhaben in den angrenzenden Bereichen Störungen von Fauna und Flora auftreten. Der erhaltenswerte Straßenbaum im Nahbereich des Plangebietes muss durch spezielle Schutz- und Sicherungsmaßnahmen geschützt und erhalten werden, so dass bis auf den anlagebedingten Verlust von faunistischen relevanten und floristischen Strukturen im Vorhabensbereich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf umliegende Strukturen zu erwarten sind.

Durch die Bebauung, werden ausschließlich Biotopen mit einer geringen Wertigkeit in Anspruch genommen. In Folge des Vorhabens liegt keine Inanspruchnahme von nicht ersetzbaren Biotopen vor.

Es ist davon auszugehen, dass sich die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu gärtnerisch genutzten Flächen entwickelt werden. Der Verlust der Fettwiese sowie der Gras- und Krautfluren und die teilweise Umwandlung in Garten werden nicht als erheblich bewertet.

Aufgrund der Beanspruchung von Habitat- und Biotopstrukturen mit geringer Bedeutung kommt dem Planungsvorhaben eine geringe Eingriffsintensität zu. Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann die Eingriffsintensität minimiert werden. Dennoch gehen durch die kleinflächige Überbauung Flächen als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Tiere verloren. Entsprechend ist ein Ausgleich / Kompensation zu erstellen.

Landschaftsbild / Erholung

Baubedingt resultieren aus der Baustelleneinrichtung und dem vorübergehenden Baustellenverkehr temporäre Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und auf Erholungssuchende. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Baustellenverkehr nur Werktags erfolgen wird.

Anlagebedingt wird das Landschaftsbild durch die Errichtung eines Wohngebäudes einschließlich Nebenanlagen verändert. Der Siedlungsrand der Ortschaft wird hierdurch jedoch nicht nennenswert erweitert.

Die Überprägung des Geländes durch die Baumaßnahme führt zu Verlusten und zur Änderung von Eigenartsmerkmalen der Landschaft. Aufgrund der topografischen Lage ist voraussichtlich die Errichtung von Stützmauern, Böschungen oder Geländeterrassierungen notwendig.

Die geplante Bebauung fügt sich in die angrenzende vorhandene Bebauung ein, so dass das Landschaftsbild diesbezüglich nur geringfügig verändert / beeinträchtigt wird. Die geplante Bebauung wird von Norden durch vorhandene Strukturen (Häuser) weitestgehend verdeckt und eingebunden, so dass keine nennenswerte Fernwirkung zu bemerken ist. Von Süden aus wird die geplante Bebauung stellenweise wahrnehmbar sein.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild können unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie aufgrund von Gestaltungsmaßnahmen vermieden werden (Kap. 5.3).

Fazit zu den Beeinträchtigungen

Durch die Überbauung treten aufgrund von Versiegelungen hohe anlagebedingte Beeinträchtigungen bzgl. der Faktoren Boden und Wasser auf. Diese können jedoch durch spezielle Maßnahmen (z.B. Niederschlagswasserversickerung vor Ort, Beschränkung des Flächenverbrauchs bei der Versiegelung) begrenzt und vermindert werden.

Der an das Plangebiet angrenzende Straßenbaum ist zu erhalten und zu schützen. Besonders bei der Errichtung der Grundstückerschließung ist darauf zu achten, dass keine Beeinträchtigungen erfolgen (Einhaltung der DIN 18920). Aufgrund der ca. 1,5 m bis 2 m hohen Böschungen muss für die Erschließung Boden abgetragen werden. Dieser ist vor Ort fachgerecht wieder zu verwenden oder für eine sachgerechte Wiederverwendung anderenorts abzufahren. Zudem sind die neuen Böschungen landschaftsgerecht auszugestalten.

Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung verändert. Der Vorhabensbereich befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die Ausweisung erfolgte u.a. zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes. Die geplante Überprägung des Geländes kann durch entsprechende Maßnahmen, mit dem Ziel die Bebauung und die Grundstücksflächen dem Landschaftsbild entsprechend einzuügen neu gestaltet werden (siehe Gestaltungsmaßnahmen / s. Kap. 5.3). Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild sind bei der Einhaltung dieser Maßnahmen dann nicht mehr zu prognostizieren.

Der Eingriff auf die betroffenen Biotoptypen, mit geringer Wertigkeit ist durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen (s. Kap. 5.3 und Kap. 6).

5. MASSNAHMEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDESPFLEGE

Übergeordnetes Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist es, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß Landschaftsgesetz NW (§§ 1 und 2) zu sichern bzw. nach Möglichkeit zu verbessern.

Dabei sind unter besonderer Berücksichtigung der Aspekte und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen verbleibende unvermeidbare Eingriffe gemäß § 4 LG NRW auszugleichen.

Es sind Maßnahmen zu benennen, die nach Art, Umfang und zeitlichem Ablauf geeignet sind den Ausgleich für Bestandsverluste als auch für die beeinträchtigten Leistungsfunktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes herzustellen. Gegebenenfalls sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen (§ 5 LG NW).

5.1 Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung

Im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung ist der Eingriff entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen, auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Die folgenden grundsätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind einzuhalten:

Aspekte zur Vermeidung / Verminderung baubedingter Beeinträchtigungen:

- Flächensparende und schonende Baudurchführung (z.B. Andienung der Baustellen über vorhandene Wege, Straßen; Baustelleneinrichtungen nur auf bereits in Anspruch genommenen Flächen (versiegelte Flächen) oder auf Flächen, die aufgrund der Planung verändert werden.
- „Die Anlage der Baustelleneinrichtung sollte so erfolgen, dass Beeinträchtigungen (Lärm, Schadstoffe, Grundwasserbelastungen) für die Umgebung und den Naturhaushalt vermieden werden.
- Die Anlage von Bodenmieten auf Flächen mit wertvollen Vegetationsstrukturen und im Kronentraufbereich von Bäumen ist zu vermeiden.
- Lagerung von Material (z.B. Filterkies, Sand, etc.) nur im Bereich anlagebedingt in Anspruch genommener Flächen.
- Vorhandene Vegetationsstrukturen sind gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen und zu sichern. Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche nach RAS LG 4.
- Reduzierung des Vegetationsverlustes auf das unbedingt notwendige Maß.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebes ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Verwendung biologisch abbaubarer Schmierstoffe und Betanken von Baustellenfahrzeugen in gesicherten Bereichen.

- Abtrag des Ober- und Unterbodens nach Entfernen der Vegetationsdecke und getrennte Lagerung und Mieten. Wiederverwendung gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten). Der Oberbodenabtrag ist entsprechend dem Baufortschritt sukzessive vorzunehmen. Wiederverwendung von Bodenmassen (Ober- und Unterboden).
- Während der Bauarbeiten anfallende Abfälle (Gebinde, Verpackungen etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Allgemein wirksame Aspekte zur Vermeidung / Verminderung anlagebedingter Beeinträchtigungen:

- Beschränkung des benötigten Flächenbedarfs / der Neuversiegelung für das geplante Vorhaben auf das unbedingt notwendige Maß. Zum Schutz des Bodens und zum sparsamen Umgang mit ihm wird eine Teilversiegelung für Flächen empfohlen, deren Versiegelung nicht zwingend erforderlich ist.
- Auch aus Sicht des Boden- und Wasserschutzes wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern oder als Brauchwasser wieder zu verwenden.
- Das zur Verfüllung von Baugruben bzw. Geländeregulierung vorgesehene Material muss den Prüf- und Vorsorgewerten der BBodSchV hinsichtlich der beabsichtigten Nachnutzung entsprechen. Die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) ist zu beachten.

5.2 Schutz- und Sicherungsmaßnahmen

Die speziellen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen dienen der Verringerung von Beeinträchtigungen der Randbereiche angrenzender Biotopbestände. Generell ist die Flächeninanspruchnahme, auch die temporäre bzw. bauzeitliche Inanspruchnahme von Bauflächen, auf ein Minimum zu reduzieren.

Alle Schutzeinrichtungen sind vor Beginn jeglicher Bautätigkeit zu erstellen und sind bei Bedarf umgehend zu erneuern. Die im Folgenden beschriebenen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sind zeichnerisch in der Karte 1 und Karte 2 dargestellt.

- S1 Schutz von Einzelbäumen durch Bauzaun, Stammschutz, Flatterband, etc. (DIN 18920). Um Verletzungen, von in den Dienstbarkeitsreifen ragende Äste zu vermeiden, müssen diese in Absprache mit der örtlichen Bauleitung (ökologische Bauüberwachung) fachgerecht zurückgeschnitten werden. Verringerung der Breite des Dienstbarkeitsstreifens und der Aushubbreite. In Bereichen der empfindlichen Wurzelzone ist gegebenenfalls mit Handschachtung fortzufahren. Zudem dürfen dort keine Bodenverdichtungen erfolgen (z.B. durch Bodenlager, Befahrung, etc.).
- S2 Schutz und Sicherung von nicht in Anspruch genommenen Bereichen (angrenzendes Grünland) durch deutlich wahrnehmbare Begrenzungen wie z.B. Flatterleine und ggf. Bauzaun.

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass Stamm-, Wurzel und Kronenbereich der zu erhaltenden Gehölze während der gesamten Bauzeit ausreichend vor Beschädigungen (mechanische Verletzungen, Eindringen schädlicher Stoffe in den Untergrund, Bodenverdichtung durch Befahren, Freilegen der Wurzeln, Ablagern von Baumaterial im Wurzelbereich) geschützt werden.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Im Geltungsbereich der Satzung stehen keine Flächen zur Verfügung um die Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Fauna und Flora vollständig auszugleichen (z.B. durch Entsiegelung und Anlage von hochwertigen Biotopstrukturen).

Im Folgenden werden Maßnahmen vorgestellt, die **auf dem Privatgrundstück** (Gültigkeitsbereich der gepl. Ergänzungssatzung) vorgenommen werden können (Empfehlungen). Diese dienen als Gestaltungsmaßnahme zur besseren Einbindung des Vorhabens in die Landschaft sowie als Maßnahmenfläche zur Verringerung des Eingriffs auf die Naturfaktoren wie z.B. Boden und Wasser. Darüber hinaus werden auch Maßnahmen zur Eingriffskompensation / Ausgleich für die in Anspruch genommen Biotoptypen auf den Privatgrundstücken genannt.

M 1 Begrünung der Garagendächer in Flachdachausführung

Zur Verminderung der negativen Auswirkung von Versiegelungen auf den Naturhaushalt sollen die Flachdächer der Garagen fachgerecht und mindestens extensiv (z.B. durch Sedumsprossen) begrünt werden. Die Dachbegrünung ist gärtnerisch zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

M 2 Stützmauern und Höhenunterschiede

Voraussichtlich sind aufgrund der örtlichen Geländesituation vor allem für die Grundstücksanbindung an die Straße „In der Kuhle“ Stützmauern notwendig. Alle Stützmauern oder ähnliches zur Terrassierung verwendetes Material ist aus heimischem Natursteinmaterial (Grauwacke) in Form von Trockenmauern oder mit Naturstein gefüllten Drahtkörben (Gabionen) herzustellen. Zusätzlich kann auch eine Begrünung mit Kletterpflanzen durchgeführt werden.

Darüber hinaus können zur Terrassierung auch heimische Holzprodukte verwendet werden (z.B. Holzpalisaden), sofern diese eine entsprechende Zertifizierung (FSC, Naturland Richtlinien) haben. Nicht zu verwenden sind Betonsteinprodukte wie z.B. Betonmauern aus Mauerwinkelsteinen, L-Steinen, Betonpflanzkörbe, Betonfertigteile oder ähnliche Produkte.

Die Höhe der einzelnen Stützmauer sollte 1,80 m nicht überschreiten. Sollte eine höhere Stützmauer benötigt werden, so ist eine Terrassierung vorzunehmen (z.B. bei 2,4 m Höhe = 2x 1,20m). Die jeweils tiefer liegende Mauer ist durch Kletterpflanzen zu begrünen.

Höhenunterschiede unter 60 cm sind durch Erdböschungen auszugestalten

**Pflanzenauswahl für Rank- und Kletterpflanzen:
(Landschaftsgerechte Klettergehölze)**

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix,	Gewöhnlicher Efeu
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Rosa arvensis	Feldrose
Rubus fruticosus	Brombeere

(Zierklettergehölze mit Vogelnährfunktion)

Clematis in Arten und Sorten	Waldrebe in Sorten
z.B. Clematis montana	z.B. Berg-Waldrebe
Euonymus fortunei	Immergrüne Kriechspindel
Hedera colchica	Kolchischer Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera periclymenum	Wald – Geißblatt
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia und Sorten	Wilder Wein
Rosa – Kletterrose	Kletterrose
Rubus henryi	Immergrüne Brombeere
Wisteria	Blauregen

M 3 Beschränkung der Bodenversiegelung

Zum Schutz des Bodens und zum sparsamen Umgang wird eine Teilversiegelung für Flächen empfohlen, deren Versiegelung nicht zwingend erforderlich ist. Der Versiegelungsgrad sollte hierbei maximal 50 % des gewachsenen Bodens betragen. Solche Flächen sind z.B. Zufahrten sowie Wege und Plätze innerhalb des Grundstückes.

Die Ausführung ist mit anerkannten „wasserdurchlässigen“ Produkten durchzuführen. Dazu eignen sich z.B. Natursteine in Verlegung mit grüner Fuge, Schotterrasen, Rasengittersteine, Rindenmulchwege oder auch Kiesflächen.

Im Vorgartenbereich ist eine maximale Versiegelung von 50 % zulässig

M 4 Fassadenbegrünung

Durch eine Fassadenbegrünung können gestalterische, ästhetische Funktionen, klimatische und lufthygienische Funktionen, artenschützerische Funktionen sowie bauphysikalische Funktionen (z.B. sommerlicher und winterlicher Klimaschutz) bewirkt werden. Eine Fassadenbegrünung stellt einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Lebens- und Umweltverhältnisse im besiedelten Raum dar.

Aufgrund der zahlreichen verwendbaren Kletterpflanzen und den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten und –techniken werden hier keine weitergehenden Vorschläge gemacht. Bei einer Ausführung der Fassadenbegrünung ist zur Qualitätssicherung jedoch zwingend die „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Fassadenbegrünungen mit Kletterpflanzen“ von der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) sowie die Empfehlungen der Fachvereinigung Bauwerksbegrünung e.V. (FBB) anzuwenden um u.a. Bauschäden zu vermeiden.

M 5 Umzäunung und Umpflanzung des Grundstückes (ca. 50 lfm)

Die Grundstücksumzäunung sollte eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten und sich durch Farbe (z.B Grün) und / oder Material (z.B. heimische Hölzer) in die Landschaft einfügen. Die Zäune sind zur angrenzenden Weidefläche mindestens 1,0 m (besser 1,50 m) hinter die Grundstücksgrenze zu setzen, damit der Zaun von außen gesehen mit einer Reihe Sträucher abgepflanzt werden kann.

Die Gehölzpflanzung erfolgt mindestens einreihig (bei 1,50 m verfügbaren Raum 2-reihig) mit einem Pflanzabstand von 1,50 m. Die Gehölzpflanzung ist gemischt herzustellen, so dass eine Mischhecke entsteht. Dabei sind Gehölze der gleichen Familie und Art höchstens in Gruppen von 3 bis 5 Pflanzen zu verwenden. Die Pflanzung hat nach DIN 18916 zu erfolgen. Die zu verwendende Mindestqualität: 2 x verpflanzt; Höhe 60 bis 100 cm.

<u>Pflanzenname:</u>		<u>Anteil in Prozent</u>
Crataegus monogyna	Weissdorn	20 %
Cornus sanguinea	Kornel-Kirsche	10 %
Prunus spinosa	Schlehe	20 %
Rhamnus frangula	Faulbaum	10 %
Rosa arvensis	Feldrose	20 %
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	20 %

Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und während der Anwachszeit mit einem Verbissschutz zu versehen.

6. BILANZIERUNG VON ENGRIFF UND AUSGLEICH

(vgl. Anhang 1)

Das Gebiet der geplanten Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Plangebiet) hat eine Gesamtfläche von ca. 760 m².

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gras- und Kraufluren auf Böschungen (ca. 70 m²) und eine Fettwiese (ca. 690 m²).

Bei einer geplanten maximalen Versiegelung von 40 % können ca. 304 m² durch Wege, Stellplätze, Bebauung und Nebengebäude beansprucht werden. Die Umpflanzung des Grundstückes mit einer heimischen Mischhecke nimmt ca. 50 m² in Anspruch. Die übrigen 406 m² sind gärtnerisch zu gestalten bzw. in ihrer heutigen Ausprägung zu belassen. Die Anbindung des Baugrundstücks ist über die gepflasterte Straße „In der Kuhle“ gegeben.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgt tabellarisch durch den Vergleich der ökologischen Wertigkeit der betroffenen Flächen nach dem „Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ (Ludwig, 1991) vor und nach dem Eingriff. Dem Anhang 1 (Eingriffs- / Ausgleichsbilanz) sind die entsprechenden Biotopwerte und die Flächengrößen im Einzelnen zu entnehmen.

Bestandswert

Für den Eingriffsbereich wird eine Fläche von 760 m² zugrunde gelegt, woraus eine Wertigkeit im Bestand von insgesamt 7.740 ökologischen Wertpunkten resultiert.

Wert des geplanten Vorhabens

Unter Berücksichtigung des nicht vermeidbaren Verlustes von Biotoptypen resultiert ein **Biotopwert nach Realisierung** der Planung von insgesamt 3.136 ökologischen Wertpunkten.

Diese ergibt ein **Kompensationsdefizit** von 4.604 ökologischen Wertpunkten.

6.1 Angaben zum Ausgleichsgrundstück

Das verbleibende Defizit von insgesamt 4.604 ökologischen Wertpunkten kann mit dem Ökokonto der Stadt Wermelskirchen ausgeglichen werden.

Das Ausgleichsgrundstück befindet sich in der Gemarkung Oberhonnschaft, Flur 3 auf den Flurstücke 226 (teilweise) und wird unter der Bezeichnung Ökokonto Wermelskirchen – Ei. 08/01-07 Lüffringhausen für Abbuchungen im Rahmen der Bauleitplanung geführt. Es handelt sich dabei um Extensivierungsmaßnahmen auf einer ehemals intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzfläche und Pflanzmaßnahmen (Wertsteigerung: gemittelt 9,46 ökologische Wertpunkte).

Auf diesem Grundstück wird die Maßnahme der 2. Ergänzungssatzung Eipringhausen (nördlicher Bereich) unter der Benennung **AB. 09/02-09 BLP: Ergänzungssatzung „Eipringhausen Nord“** geführt bzw. abgebucht. Für die Kompensation des rechnerischen Gesamtdefizits von 4.604 Wertpunkten wird die o.g. Fläche in einer Flächengröße von 486,68 m² um 9,46 ökologische Wertpunkte aufgewertet (siehe Anhang 2).

Der erforderliche Kompensationsbedarf wird folglich durch Maßnahmen vor Ort und durch das Ökokonto der Stadt Wermelskirchen erbracht.

6.1 Kostenschätzung

Die vorliegende Kostenschätzung bezieht sich auf die Kosten der landschaftspflegerischen Maßnahmen ohne Grunderwerbskosten. Ferner werden bei den Maßnahmen im Bereich der Ergänzungssatzung ausschließlich die Pflanzmaßnahmen berücksichtigt, da eine konkrete Bauplanung nicht vorliegt und die Kosten stark variieren können (z.B. für Dach- und Fassadenbegrünung, Wege-/ Platzausgestaltung, etc.). Die Kosten für den Ausgleich des Defizits durch das Ökokonto werden hier nicht erfasst.

Es wird eine 2-jährige Entwicklungspflege mit eingeschlossen. Der für die Gehölzpflanzungen zugrunde gelegte Einzelpreis stellt einen Durchschnittspreis dar.

Tabelle 3: Kostenschätzung

Nr.	Maßnahme	Umfang		E-Preis /	Summe €
S 1 - S2	Schutz und Sicherung allgemein	1	Psch	400,00	400,00
M5	Strauchpflanzungen; Qualität: 2xv. mB h 60-100	33	Stück	7,50	247,50
	Verbissschutz	1	Psch	50,00	50,00
	Fertigstellungspflege	1	Psch.	100,00	100,00
	Entwicklungspflege (2 jährig)	1	Psch	200,00	200,00
	Summe				997,50
	Gesamtsumme (Maßnahmen) gerundet				1.000,00

Die Kosten der landschaftspflegerischen Maßnahmen vor Ort belaufen sich gemäß Kostenschätzung auf ca. € 1.000,-- (netto ohne Grunderwerbskosten).

7. ZUSAMMENFASSUNG / FAZIT

Die Stadt Wermelskirchen plant die vorhandene Innenbereichssatzung in Wermelskirchen Ortslage „Eipringhausen“ nördlicher Bereich abzurunden. Als geeignetes Planungsinstrument zur Schaffung von Baurecht wurde die Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB gewählt. Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Oberhonnschaft, Flur 15 auf den Flurstücken 517 und 518.

Für das im Landschaftsschutzgebiet befindliche ca. 760 m² große Plangebiet, soll durch die Ergänzungssatzung eine Bebauung durch ein freistehendes Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten im ortstypischen Charakter ermöglicht werden.

Der maximale Flächenverbrauch wird für die noch mögliche Bebauung inklusive Nebengebäude auf 40 % festgesetzt (GRZ 0,4 / § 17 BauNVO). Da sich das Plangebiet in einer Ortsrandlage mit Übergang zur freien Landschaft befindet, soll diese nicht überschritten werden. Daraus resultiert eine Versiegelung von maximal rd. 304 m². Die übrigen 456 m² verbleiben für Gartenflächen und können somit als „Kompensationsflächen“ vor Ort dienen. Durch die Umpflanzung des Grundstückes mit einer Mischhecke werden von der Gartenfläche ca. 50 m² beansprucht, so dass die verbleibende gärtnerisch nutzbare Fläche eine Größe von ca. 406 m² aufweist. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über den Weg „In der Kuhle“.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen auf die Landschaft und Natur betreffen ausschließlich Biotoptypen mit einer geringen Wertigkeit. Betroffen ist neben einer Gras- und Krautflur auf einer Böschung auch eine Fettwiese. In direkter Angrenzung zum Plangebiet befindet sich eine Eiche in Einzelstellung mit einer Bedeutung für das Landschaftsbild. Diese muss im Zuge der Baumaßnahme geschützt und gesichert werden.

Um die geplante Bebauung verträglich in das Landschaftsbild zu integrieren und den Eingriff vor Ort auszugleichen sind landschaftspflegerische Maßnahmen vorgesehen. Darunter fällt vor allem die landschaftsgerechte Ausgestaltung von Böschungen mit heimischen Natursteinmaterialien. Zur Eingriffsverminderung auf die Naturfaktoren Boden und Wasser sind Maßnahmen wie Dachbegrünung und Teilversiegelung mit Regenwasserversickerung vor Ort vorgesehen.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde anhand des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfangs von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion von Dankwart Ludwig bewertet. Der Bestandswert für den Eingriffsbereich hat eine Wertigkeit von 7.740 ökologischen Wertpunkten.

Nach einer Umsetzung des Vorhabens wird ein Wert von ca. 3.136 ökologischen Wertpunkten erreicht. Der noch verbleibende Kompensationsbedarf (4.604 Wertpunkte) wird verfahrensgemäß außerhalb des Untersuchungsgebietes durch Maßnahmen im Rahmen des Ökokontos der Stadt Wermelskirchen ausgeglichen.

Das Ausgleichsgrundstück befindet sich in der Gemarkung Oberhonnschaft, Flur 3 auf dem Flurstück 226 (teilweise). Es handelt sich dabei um Extensivierungsmaßnahmen auf einer ehemals intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzfläche und Pflanzmaßnahmen (Wertsteigerung: 9,46 ökologische Wertpunkte). Für die Kompensation des rechnerischen Gesamtdefizits von 4.604 ökologischen Wertpunkten werden von der Ökokontofläche 486,68 m² in Anspruch genommen und unter der Bezeichnung **Ab. 09 /02-09 BLP: Ergänzungssatzung Nord** geführt.

Die Errichtung eines Wohnhauses mit maximal zwei Wohneinheiten mit einer überbaubaren Grundfläche von insgesamt ca. 304 m² begründen weder die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, noch nach Landesrecht (UVPG NW).

Mit der Beachtung und Umsetzung aller Aspekte / Maßnahmen (vgl. Kap. 5.3), den Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (vgl. Kapitel 5.1, 5.2) und der Kompensation des verbleibenden Defizits durch das Ökokonto der Stadt Wermelskirchen kann der Eingriff im Sinne des § 4 Landschaftsgesetzes NW als ausgeglichen gelten.

8. FOTODOKUMENTATION



Bild 1: Plangebiet auf der Fettwiese und angrenzende Bebauung der Ortslage „Eipringhausen Nord“, links zu erhaltende Eiche



Bild 2: Erschließung über die Straße „In der Kuhle“ mit Anbindung zur L 409



Bild 3: Erschließung von Norden mit Plangebiet (rechts)



Bild 4: Fettwiese und Ortslage am östlichen Rand des Untersuchungsgebietes

Anhang 1: Bilanzierung von Eingriff (Kompensationsbedarf) und Maßnahmen (Kompensationsumfang)
Bilanzierung zur 2. Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB Ortslage "Eipringhausen" (nördl. Bereich)

Konflikt Typ	Biotoptypen (Eingriff)	Bestand (Code)	Biotopwert vorher (BW)	Fläche	Punkte	Maßnahme	Biotoptypen	Maßnahme (Code)	Biotopwert nachher (BW)	Fläche	Punkte
Flächeninanspruchnahme bzw. Umwandlung von Vegetationsbeständen						Maßnahmen innerhalb der Ergänzungssatzung (vgl. Textwerk Kap. 5.3)					
	Fettwiese; intensiv gedüngt	(EA31)	10	690 m²	6.900 Pkt.	Versiegelung	Wohnbebauung, Wege und Plätze	(HN/HY1)	0	304 m²	0 Pkt.
	Gras- und Krautflur an Böschung	(HH7)	12	70 m²	840 Pkt.	Garten	Gärten mit geringem Gehölzbestand	(HJ5)	6	406 m²	2.436 Pkt.
						M 5	Umpflanzung des Grundstückes	(BB1)	14	50 m²	700 Pkt.
Gesamtfläche				760 m²	7.740 Pkt.	Gesamtfläche				760 m²	3.136 Pkt.
Summe Eingriff					7.740 Pkt.	Summe Maßnahmen					3.136 Pkt.

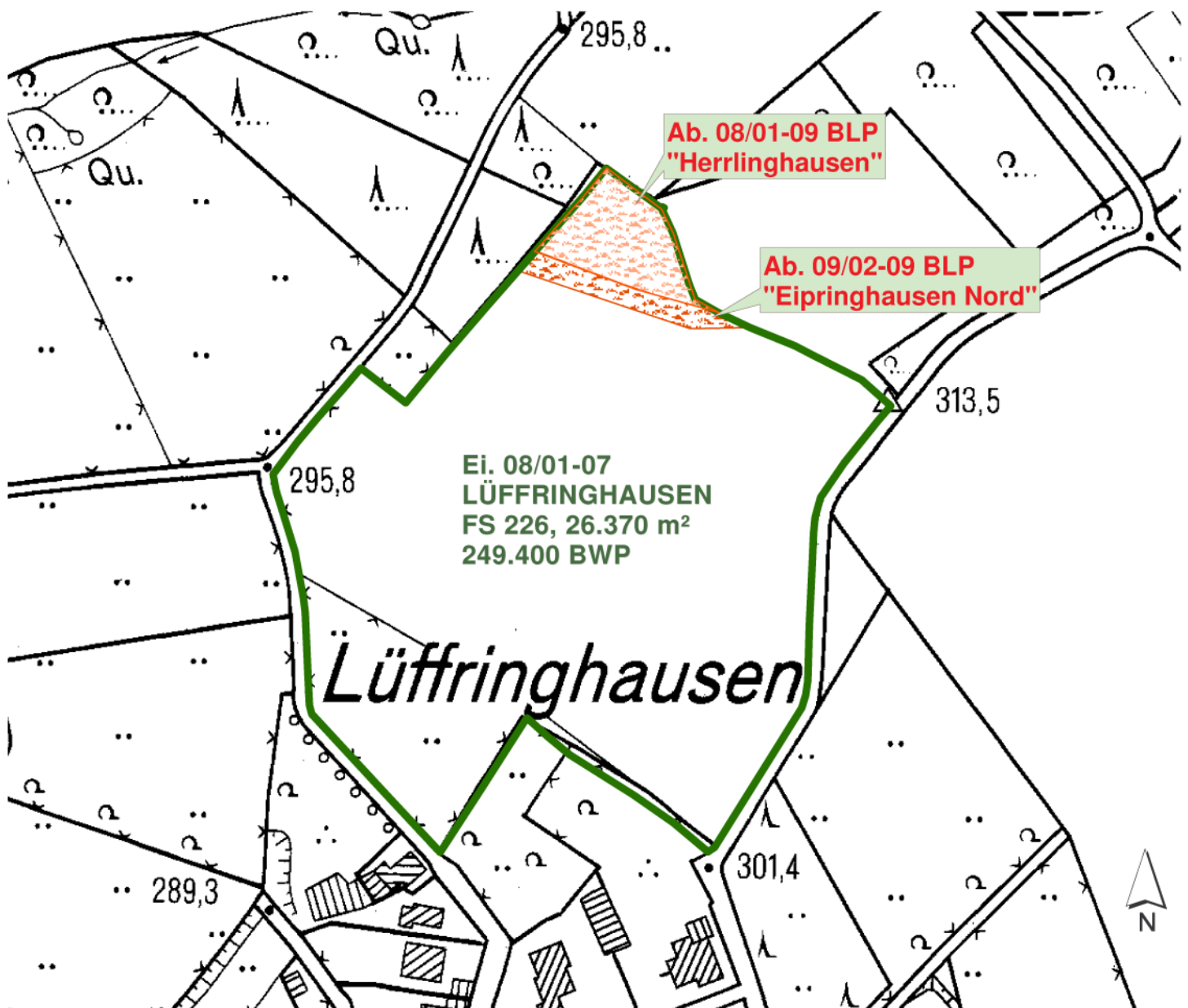
Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von: 4.604 Pkt.



Ökokonto der Stadt Wermelskirchen Bauleitplanung

Ei.08/01-07 LÜFFRINGHAUSEN




Ab.09 / 02-09 BLP: Ergänzungssatzung "Eipringhausen Nord"



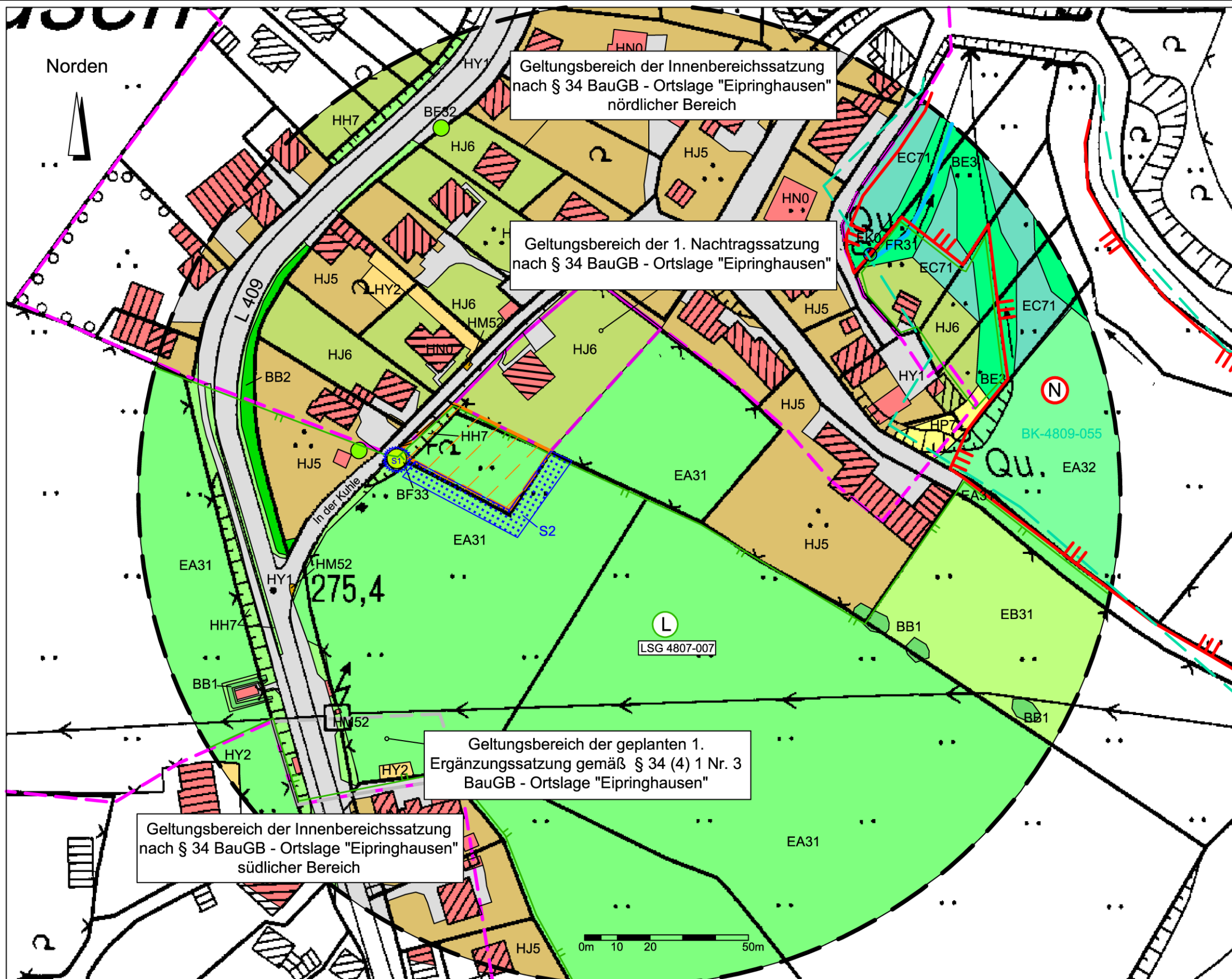
Maßstab 1:2.000

Ergänzungssatzung "Eipringhausen Nord" - Erforderliche Kompensation auf:
Gem. Oberhonnschaft, Flur 3, FS 226 (anteilig): 486,68 m², 4.604 BWP

Legende

-  Ei.08 / 01-07 Löffringhausen FS 226, 26.370 m²
-  Ab. 08 / 01-09 BLP "Herrlinghausen", 1.307 m², 12.365 BWP
-  Ab. 09 / 02-09 BLP "Eipringhausen Nord", 486,68 m², 4.604 BWP

Stand: 07/2009



Legende

(Biotoptypen nach LUDWIG, 1991 Naturraumgruppe 5)

Quellen und fließende Gewässer

- FK0** Sicker- und Rieselquellen
- FR31** Eutropher Gebirgsbach; nicht ausgebaut

Gehölzstrukturen, Hecken und Einzelbäume

- BE3** Bachauen Gehölze (Schwarzerlen, Eschen u.a.)
- BB1** Gebüsche, Einzelsträucher, Strauchhecken und Waldrand mit überwiegend standorttypischen Gehölzen
- BB2** Gebüsche, Einzelsträucher, Strauchhecken mit überwiegend standortfremden Gehölzen
- BF31** und **BF32** Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit höchstens geringem Baumholz
- BF32** und **BF33** Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit mittlerem Baumholz
- BF33** und **BF34** Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit starkem Baumholz

Wiesen, Weiden und Grünlandübergangsbereiche

- EB31** Fettweiden; intensiv gedüngt; mäßig trocken bis frisch
- EA31** Fettwiese; intensiv gedüngt; mäßig trocken bis frisch
- EA32** Fettwiese; intensiv gedüngt; feucht bis nass
- HH7** Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern
- EC71** Hochstaudenwiesen mit Mädesüß und Großer Brennnessel

Kulturpflanzenbestände und angelegte Erholungsflächen

- HJ5** Gärten mit geringem Gehölzbestand
- HJ6** Gärten mit größerem Gehölzbestand
- HM52** öffentliche Grünflächen geringer Ausdehnung (Begleitgrün u.a.), Ausprägung mit Ziergesträuch

Siedlungs- und Verkehrsflächen, sonstige Bauten und infrastrukturelle Einrichtungen

- HY1** Fahrstraße, Wege, Plätze u. ä., versiegelt
- HY2** Fahrstraße, Weg u. ä., unbefestigt oder geschottert
- HN0** Häuser, Nebengebäude (z.B. Garage), Schuppen, etc
- HN51** Landwirtschaftliche Gebäude, intensiv genutzt

Auftraggeber:

Privat

Projekt:

Landschaftspflegerischer Begleitplan
zur 2. Ergänzungssatzung nach
§ 34 (4) 3 BauGB - Ortslage
"Eipringhausen" (nördl. Bereich)

Auftragnehmer:

Sven Berkey
PAESAGGISTA
LANDSCHAFTSARCHITEKT
Büro für Landschaftsarchitektur - Paesaggista
Grunewald 61
42929 Wermelskirchen
☎: 02193 / 500529
e-mail: s.berkey@berkey.eu

Planart:

Biotope Bestand / Realnutzung

Karte Nr. **Karte 1**

WERMELSKIRCHEN, DEN

BEARB. **Berkey**

Datum **Juli 2009**

Maßstab Original: **1 : 1.250**

Maßstab Original: **1 : 1.250**

Maßstab Original: **1 : 1.250**

Maßstab Original: **1 : 1.250**

Maßstab Original: **1 : 1.250**

Maßstab Original: **1 : 1.250**

Maßstab Original: **1 : 1.250**

Maßstab Original: **1 : 1.250**

Maßstab Original: **1 : 1.250**

Planung

- Geltungsbereich der geplanten 2. Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage "Eipringhausen"**

Planerische Vorgaben / Sonstiges

- Grenze Untersuchungsgebiet**
- Geltungsbereich der Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB - Ortslage "Eipringhausen" nördlicher bzw. südlicher Bereich**



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



grenze schützwürdiges Biotop nach LANUV

Konflikte / Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung von Biotoptypen mit Bedeutung für die Tier und Pflanzenwelt

Innerhalb des Plangebietes:
Verlust von geringwertiger Fettwiese (EA31) und
Gras- und Krautflur auf Böschungen (HH7).

Schutz und Sicherungsmaßnahme

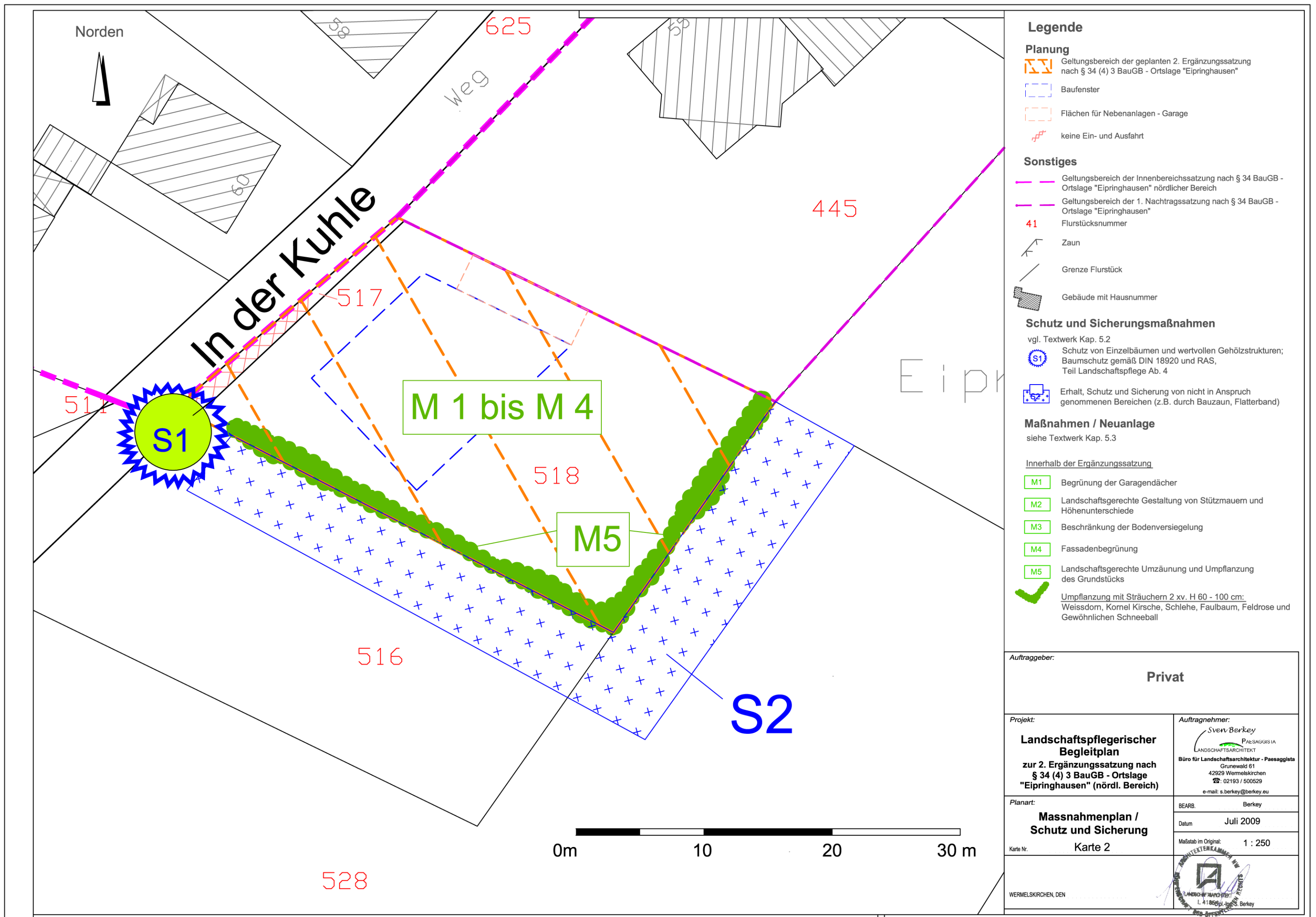
vgl. Textwerk Kap. 5.2



Schutz von Einzelbäumen, Baumhecken und wertvollen
Gehölzstrukturen; Baumschutz gemäß DIN 18920 und
RAS, Teil Landschaftspflege Ab. 4



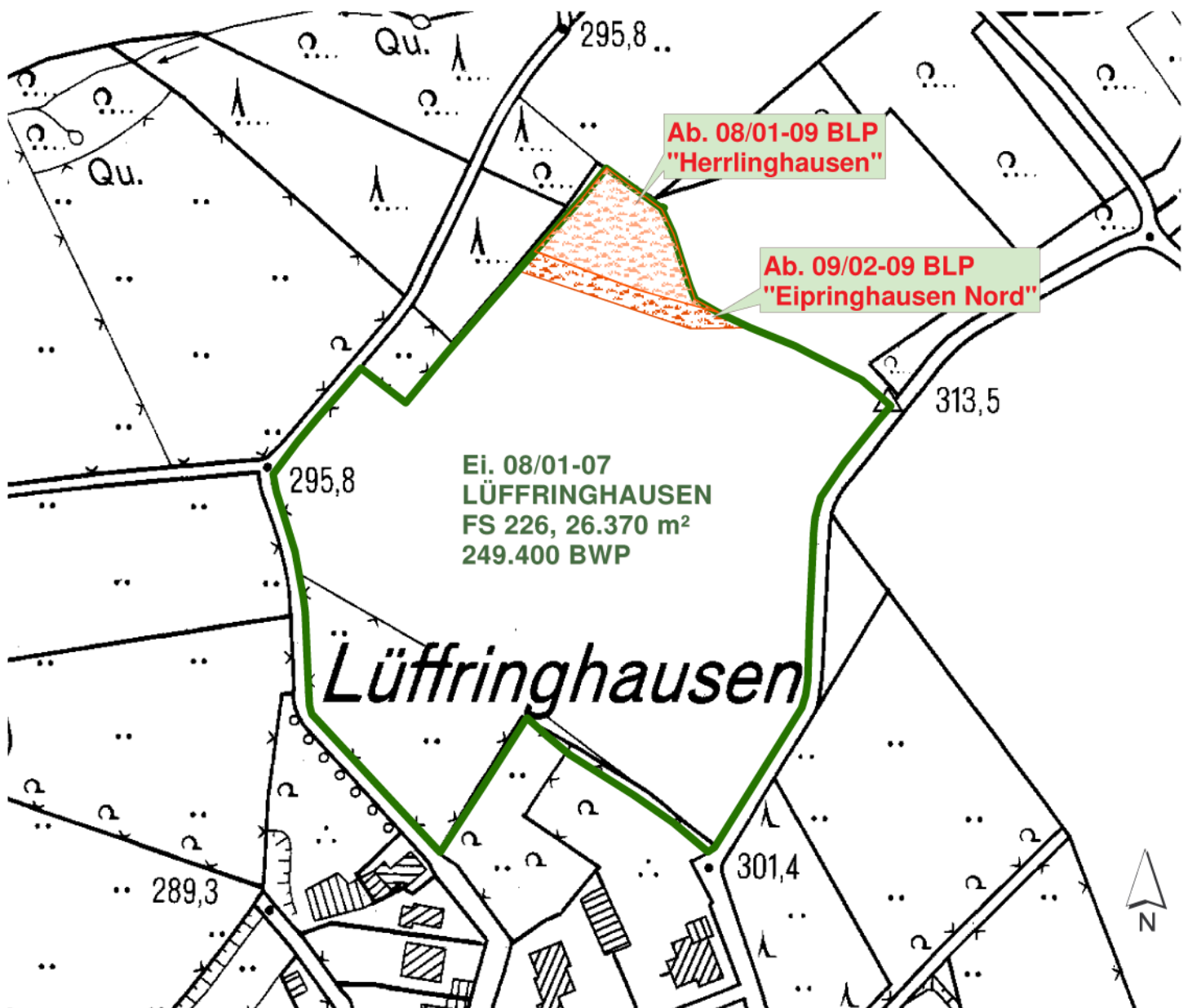
Erhalt, Schutz und Sicherung von nicht in Anspruch
genommenen Bereichen (durch Bauzaun, Flatterband etc.)



Ökokonto der Stadt Wermelskirchen Bauleitplanung

Ei.08/01-07 LÜFFRINGHAUSEN




Ab.09 / 02-09 BLP: Ergänzungssatzung "Eipringhausen Nord"



Maßstab 1:2.000

Ergänzungssatzung "Eipringhausen Nord" - Erforderliche Kompensation auf:
Gem. Oberhonnschaft, Flur 3, FS 226 (anteilig): 486,68 m², 4.604 BWP

Legende

-  Ei.08 / 01-07 Löffringhausen FS 226, 26.370 m²
-  Ab. 08 / 01-09 BLP "Herrlinghausen", 1.307 m², 12.365 BWP
-  Ab. 09 / 02-09 BLP "Eipringhausen Nord", 486,68 m², 4.604 BWP

Stand: 07/2009