Ergänzungssatzung Forthausen

Stadt Wermelskirchen

Rheinisch-Bergischer Kreis
Regierungsbezirk Köln

Gemarkung:	Dabringhausen
Flur:	10
Stand:	Offenlage 2008

Inhalt:

- Lage im Stadtgebiet
- Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Forthausen“
- Ergänzungssatzung „Forthausen“ mit Planzeichnung und Legende
- Begründung mit landschaftspflegerischem Begleitplan

0 1.000 2.000 3.000 4.000 5.000 Meter

Lage im Stadtgebiet

Stand: Mai 2008

1 — Geltungsbereich der Innenbereichssatzung gemäß § 34 (2) BBauG - Bereich "Forthausen"

2 — Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. DA 11 "Stichstraße Forthausen"

3 — Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) 3 BauGB - Bereich "Forthausen"

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

„Forthausen“
einzubeziehen

Stand: Offenlage

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 I des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380) und des **Baugesetzbuches (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),

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 „Forthausen“ 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 **Anlage 2** und der ökologische Ausgleich durch das Öko-Konto der Stadt **Anlage 3** sind ebenfalls Bestandteil dieser Ergänzungssatzung.

§ 2
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

Öffentliche Verkehrsfläche

Die bereits ausgebaute Zufahrt zur Regenversickerungsanlage im Anschluss an die Wendeanlage wird im Rahmen der Gesamterschließung in Forthausen als öffentliche Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert und geht ins Eigentum der Stadt über.

Allgemeines Wohngebiet

Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein **„Allgemeines Wohngebiet (WA)“** gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Es dient vorwiegend dem Wohnen.
Die im § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 (§ 17 BauNVO)
Sie gibt an, wie viel qm Gebäude- und Garagengrundfläche je qm Grundstücksfläche maximal zulässig sind. Der Berechnung ist die Grundstücksfläche innerhalb des Satzungsgebietes zu Grunde zu legen.
Die GRZ von 0,4 beinhaltet auch Nebenanlagen und sonstige versiegelte Vorgarten- und Zufahrtsflächen, Terrassen und Wegeflächen. Für diese Art der Versiegelung wird gemäß § 19 (4) BauNVO eine Überschreitung der festgesetzten GRZ bis zu 50 % zugelassen.

Geschossigkeit
Die Höhe und die Anzahl der Vollgeschosse des Gebäudes 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 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Bei einem Doppelhaus ist max. 1 Wohnung innerhalb eines Wohngebäudes zulässig.
Bei einem Einzelhaus sind max. 2 Wohnungen innerhalb des Wohngebäudes zulässig.

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.

Die bestehende Aufschüttungsfläche
ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Standfestigkeit und Verunreinigung hin zu untersuchen. Bei der Feststellung von Schadstoffen sind diese ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bindung für die Erhaltung eines bestehenden Baumes (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

§ 3
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 Bau0 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 Landschaftspflege sind Teil der Begründung zur Ergänzungssatzung „Forthausen“. 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.

- **Maßnahmen zum Schutz der Gewässer (Wasserschutzzone)** (5.1.1)
  Diese sind einzuhalten.

- **Schutz- und Sicherungsmaßnahmen innerhalb der Ergänzungssatzung** (5.2)
  S1 Schutz von Einzelbäumen, Baumhecken und wertvollen Gehölzstrukturen

- **Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich innerhalb der Ergänzungssatzung** (5.3)
  M1 Begrünung der Garagendächer in Flachdachausführung
  M2 Stützmauern und Höhenunterschiede im Gartenbereich
  M3 Beschränkung der Bodenversiegelung
  M4 Fassadenbegrünung
  M5 Umzäunung und Umpflanzung der möglichen Baugrundstücke

- **Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich unmittelbar angrenzend an die Ergänzungssatzung** (5.3.1)
  M6 Anpflanzung von standortgerechten und bodenständigen Sträuchern/Biotoppflege

- **Ökologischer Ausgleich durch das Öko-Konto der Stadt**
  Dieser ist in der **Anlage 3** dargestellt und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend einzuhalten.

§ 5
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
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 Gesetz vom 12.12.2006 (GV.NRW S. 615)
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Es wird darauf hingewiesen:
- 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.

§ 6
Rechtskraft

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

Wermelskirchen, den . . . . . .

Eric Weik
Bürgermeister

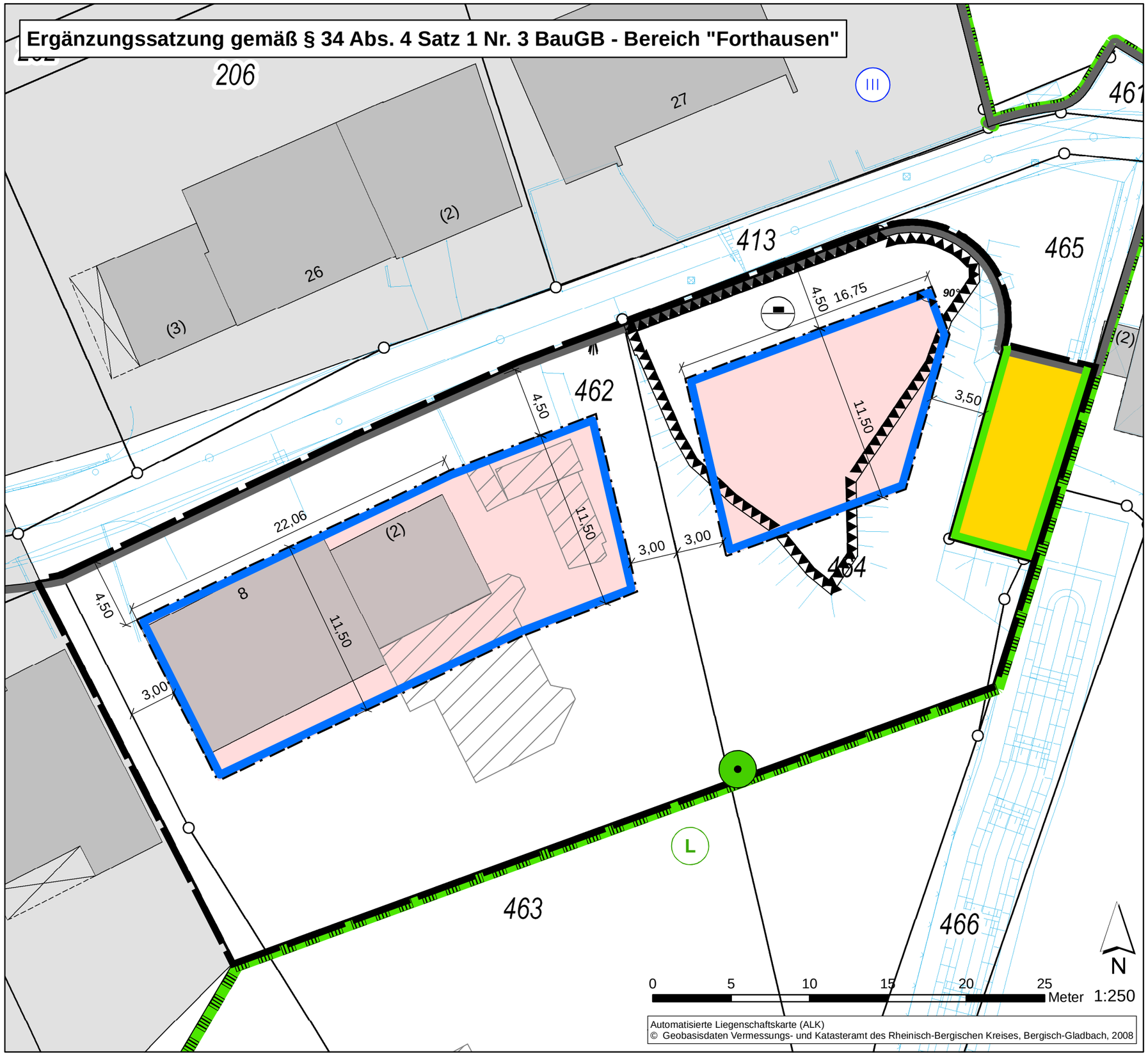
Anlage 1
Planzeichnung als Teil der Ergänzungssatzung „Forthausen“

Anlage 2
Begründung mit landschaftspflegerischem Begleitplan als Teil der Ergänzungssatzung „Forthausen“

Anlage 3
Ökologischer Ausgleich durch das Öko-Konto der Stadt

Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Bereich "Forthausen"

Anlage 1



Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
© Geobasisdaten Vermessungs- und Katasteramt des Rheinisch-Bergischen Kreises, Bergisch-Gladbach, 2008

Planungsrechtliche Festsetzungen

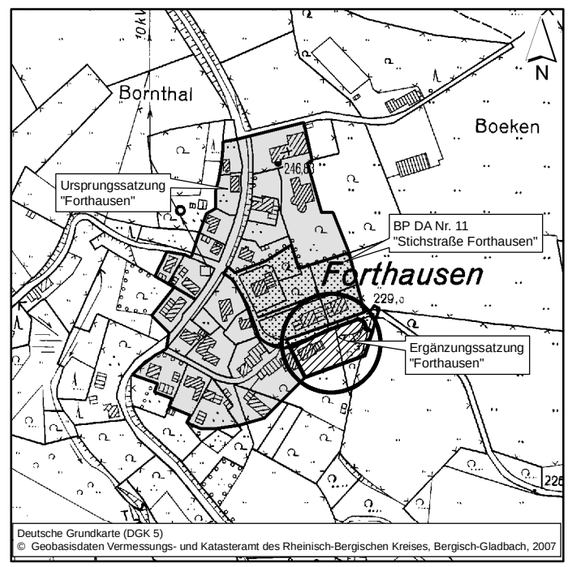
- Abgrenzung der Ergänzungssatzung
- Allgemeines Wohngebiet
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Erhaltung Bäume

Nachrichtliche Übernahme

- bestehende Aufschüttungsfläche
- Landschaftsschutzgebiet
- WSZ III "Großen Dhünntalsperre"
- rechtskräftige Satzung gemäß §34 BauGB "Forthausen"
- rechtskräftiger Bebauungsplan BP DA Nr. 11 "Stichstraße Forhausen"

Darstellung ohne Normcharakter

- Pfeile Flurstücksnummern
- *464* Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenze
- *Flur 10* Flurbezeichnung
- 8 vorhandene Gebäude
- nacherfasste Gebäude
- 3,00 Bemaßung
- 90° rechter Winkel
- Grundlagen aus der Straßenplanung



Deutsche Grundkarte (DGK 5)
© Geobasisdaten Vermessungs- und Katasteramt des Rheinisch-Bergischen Kreises, Bergisch-Gladbach, 2007

Verfahrensvermerke:

EINLEITUNG DES VERFAHRENS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 10.05.2004 beschlossen, das Verfahren zur Erstellung der Ergänzungssatzung Forthausen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB einzuleiten.

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

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

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Entwurf lag nach ortsüblicher Bekanntmachung (Aushang) am _____ vom _____ bis zum _____ öffentlich aus.

Wermelskirchen, den _____

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 _____ beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum _____ gesetzt.

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ die Ergänzungssatzung Forthausen 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 Ergänzungssatzung

„Forthausen“

Stand: Offenlage

Inhalt:

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Anlass, Ziel und Erfordernis der Ergänzungssatzung
3. Verkehrstechnische Erschließung
4. Regenversickerungsanlage im Zuge des Straßenausbaus
5. Kanalnetz und Niederschlagswasser
6. Darstellung im Flächennutzungsplan
7. Landschaftsplan, Landschaftsschutz
8. Landschaftspflegerischer Begleitplan / ökologischer Ausgleich / Öko-Konto Stadt
9. Wasserschutzgebiet, Quellbereich
10. Denkmalschutz
11. Bestehende Aufschüttungsfläche
12. Art und Maß der baulichen Nutzung
13. Sonstige Erläuterungen zu den textlichen und planinhaltlichen Festsetzungen
14. Auswirkungen der Planung
15. Bodenordnende Maßnahmen
16. Kosten

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Ortsteil „Forthausen“ liegt südlich des Stadtgebietes von Wermelskirchen inmitten des Bergischen Landes. Er ist erreichbar über die Höhenstraße L 101 in Richtung Dabringhausen. In Stumpf zweigt die K 16 in Richtung Grunewald ab und erreicht nach ca. 3 km die Abzweigung Forthausen.

Die Abgrenzung des relativ kleinen räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung „Forthausen“ (ca. 1754 qm), schließt sich unmittelbar südöstlich an die Innenbereichssatzung an.

2. Anlass, Ziel und Erfordernis der Ergänzungssatzung

Anlass der Planung war das Schreiben der Bauverwaltung der Stadt vom 02.12.03, die Grundstücke in die Innenbereichssatzung einzubeziehen. Begründet wurde dies mit der teilweisen Inanspruchnahme eines privaten Grundstückes im Außenbereich für Anlagen des Straßenausbaus. Die erforderliche Wendeanlage erschließt das verbleibende Restgrundstück, so dass dies einer Bebauung zugeführt werden könnte.

Ziel ist es, dass die seit 1979 verbindliche Abgrenzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Forthausen“ 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

Der Straßenausbau in der Ortslage Forthausen wurde durch den Bebauungsplan DA Nr. 11 „Stichstraße Forthausen“ planungsrechtlich sichert. Die Straßenbegrenzungslinien definieren die öffentliche Verkehrsfläche, die unmittelbar an die Ergänzungssatzung angrenzt und in östlicher Richtung mit einer Wendeanlage abschließt.

4. Regenversickerungsanlage im Zuge des Straßenausbaus

Im Rahmen der innerörtlichen Erschließung wurde der Bau einer Regenversickerungsanlage erforderlich, die sich kaskadenförmig südöstlich der Wendeanlage, jedoch außerhalb der Ergänzungssatzung befindet.
Die bereits ausgebaute Zufahrt zur Regenversickerungsanlage im Anschluss an die Wendeanlage wird im Rahmen der Gesamterschließung in Forthausen als öffentliche Verkehrsfläche in der Ergänzungssatzung planungsrechtlich gesichert und geht ins Eigentum der Stadt über.

5. 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 von Forthausen über Engerfeld und Dortenhof in die Freigefällekanalisation nach Dabringhausen gepumpt. Der Wupperverband fördert dieses Abwasser von da aus weiter in Richtung Kläranlage Leverkusen. Im Netzplan der Kläranlage ist dieser Siedlungsbereich berücksichtigt. Eine weitere Baulückenschließung innerhalb des Gebäudebestandes ist für die Schmutzwasserentsorgung unproblematisch.

Das Regenwasser, das auf den privaten Grundstücken anfällt, ist auf diesen entsprechend der ATV–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.

Mit der hierfür erforderlichen Bodenuntersuchung sollte darüber hinaus der Eingriff in das Grundwasser eingeschätzt werden, um Maßnahmen zur Abdichtung von Baukörpern im Hinblick auf Staunässe treffen zu können.

Das anfallende Regenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen wird ebenfalls ortsnah versickert.

6. Darstellung im Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt den Bereich der Ergänzungssatzung als „Wohnbaufläche“ und „Fläche für die Forstwirtschaft“ dar. Im Osten grenzen Flächen für die Landwirtschaft an. Auf Grund der geringen Größe dieses Satzungsbereiches ist die Änderung des FNP im Anschluss an die bestehenden Wohnbauflächen nicht erforderlich.

7. Landschaftsplan, Landschaftsschutz

Die Ergänzungssatzung „Forthausen“ liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 3 „Große Dhünntalsperre“ des Rheinisch-Bergischen Kreises.

In der Entwicklungskarte wird das Plangebiet dem Entwicklungsraum 1 zugeordnet, in dem die reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft aufgrund naturnaher Lebensräume oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen erhalten werden soll.
Die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes sollte mit ihrer Darstellung des Landschaftsschutzes zukünftig der Abgrenzung der Ergänzungssatzung folgen. Hier ist eine geringfügige Anpassung innerhalb des Landschaftsplanes erforderlich.

8. Landschaftspflegerischer Begleitplan / ökologischer Ausgleich / Öko-Konto Stadt

Die Abgrenzung der Ergänzungssatzung „Forthausen“ umfasst im Wesentlichen den Bereich, der als Baugrundstück in Frage kommt. Der hierdurch ausgelöste ökologische Ausgleich sollte - wenn möglich - auf den gleichen Grundstücken der betroffenen Eigentümer liegen, um einen optimalen Übergang zur freien Landschaft zu erreichen. Dies bedeutet, dass der ökologische Ausgleich unmittelbar außerhalb der Ergänzungssatzung liegt, jedoch durch sie ausgelöst mit Inhalt der Satzung wird.
Detaillierte Maßnahmen werden in der Ergänzungssatzung festgesetzt. Durch die bestehenden Verhältnisse und die Grundstücksgröße muss der ökologische Ausgleich zu Teilen über das Öko-Konto der Stadt abgewickelt werden.

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:
Der ökologische Wert dieser Flächen ist mit einer sehr geringen bis mittleren Wertigkeit eingestuft. Die Bewertung und Erfassung ist dem der Begründung als Anlage beigefügten „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“ zu entnehmen.
Ein bestehender Einzelbaum wurde mit der Bindung zum Erhalt festgesetzt.

Ökologischer Ausgleich:
Die auf dem Grundstück der betroffenen Eigentümer möglichen Ausgleichsmaßnahmen wurden definiert und in die Festsetzungen der Ergänzungssatzung aufgenommen.
Der noch verbleibende Kompensationsbedarf, der nicht auf den eigenen Grundstücken 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 und mit in das Baugenehmigungsverfahren aufzunehmen und anschließend auszuführen.
Die beigefügte Kostenschätzung gibt einen Überblick über die entstehenden Kosten der landschaftspflegerischen Maßnahmen.

9. Wasserschutzgebiet, Quellbereich

Die Ergänzungssatzung einschließlich der Innenbereichssatzung und der angrenzende Bebauungsplan DA Nr. 11 „Stichstraße Forthausen“ befinden sich innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Große Dhünntalsperre“.
Es wird kein Quellbereich beeinträchtigt.

10. 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.

11. Bestehende Aufschüttungsfläche

Die bestehende Aufschüttungsfläche ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Standfestigkeit und Verunreinigung hin zu untersuchen. Bei der Feststellung von Schadstoffen sind diese ordnungsgemäß zu entsorgen.

12. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gibt an, wie viel qm Gebäude- und Garagengrundfläche je qm Grundstücksfläche maximal zulässig sind. Der Berechnung ist die Grundstücksfläche innerhalb des Satzungsgebietes zu Grunde zu legen.
Die GRZ von 0,4 beinhaltet auch Nebenanlagen und sonstige versiegelte Vorgarten- und Zufahrtsflächen, Terrassen und Wegeflächen. Für diese Art der Versiegelung wird eine Überschreitung der festgesetzten GRZ bis zu 50 % zugelassen.

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 Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Eine Riegelbebauung in Form von Reihenhäusern ist unzulässig.
Um die Nutzungsart auf das Wohnen zu beschränken, sind alle Ausnahmen für ein „Allgemeines Wohngebiet“ entsprechend der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

13. Sonstige Erläuterungen zu den textlichen und planinhaltlichen Festsetzungen

Um die Ergänzungssatzung 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. Sie sind den allgemeinen Festsetzungen in der Bauleitplanung für das Gemeindegebiet der Stadt Wermelskirchen entnommen.

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.

14. Auswirkungen der Planung

Die für eine Neubebauung in Frage kommenden Grundstücke liegen am Ortsrand. Diese Nachverdichtung ist Ziel der 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.

15. Bodenordnende Maßnahmen

Für die Ergänzungssatzung „Forthausen“ sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Die Zufahrt zur Regenversickerungsanlage ist als öffentliche Verkehrsfläche ausgebaut und festgesetzt. Sie geht im Rahmen der öffentlichen Erschließung ins Eigentum der Stadt über.

16. Kosten

Durch die Ergänzungssatzung „Forthausen“ entstehen neben den allgemeinen Verwaltungskosten der Stadt keine weiteren Kosten.

Wermelskirchen, den 22.09.2008

Eric Weik
Bürgermeister

Anlagen als Teil der Begründung:

Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Ergänzungssatzung „Forthausen“
Auftraggeber: Stadt Wermelskirchen
Auftragnehmer: Landschaftsarchitekt, Dipl. Ing. Herr Sven Berkey
Bearbeitung: September 2008

Ökologischer Ausgleich durch das Öko-Konto der Stadt

Landschaftspflegerischer Begleitplan

zur Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB
in Forthausen / Wermelskirchen

Erläuterungsbericht

Auftraggeber

Stadt Wermelskirchen
Oktober 2008

Landschaftspflegerischer Begleitplan

zur Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB
in Forthausen / Wermelskirchen

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:

Stadt Wermelskirchen
-Tiefbauamt-
Telegrafenstraße 29 – 33
42929 Wermelskirchen

Auftragnehmer /
Bearbeitung:

Sven Berkey
PAESAGGISTA
LANDSCHAFTSARCHITEKT

Dipl.-Ing. Sven Berkey
Grunewald 61
42929 Wermelskirchen

Datum /
Unterschrift:

ARCHITEKTENKAMMER NW
LANDSCHAFTSARCHITEKT
L 41854
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

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 5
2.4 Sonstige Naturschutzfachliche Vorgaben 5
2.5 Bau- und Bodendenkmäler 6
2.6 Weitere Planerische Vorgaben Dritter 6
3. BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG 7
3.1 Abiotische Faktoren 7
3.2 Biotische Faktoren 9
3.3 Landschaftsbild / Erholung 14
4. ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS 15
5. MASSNAHMEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDESPFLEGE 19
5.1 Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung 19
5.1.1 Maßnahmen zum Schutz der Gewässer (Wasserschutzzone) 20
5.2 Schutz- und Sicherungsmaßnahmen 21
5.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz 22
5.3.1 Maßnahmen außerhalb der Ergänzungssatzung 24
6. BILANZIERUNG VON ENGRIFF UND AUSGLEICH 25
6.1 Angaben zum Ausgleichsgrundstück 26
6.2 Kostenschätzung 27
7. ZUSAMMENFASSUNG / FAZIT 28
8. FOTODOKUMENTATION 30

ABBILDUNGEN:

Abb. 1: Lage im Raum 2

TABELLEN:

Tabelle 1: Zuordnung der Biotopwerte zur naturschutzfachlichen Bedeutung 10

Tabelle 2: Biotoptypenbewertung gemäß FROELICH + SPORBECK, 1991) 11

Tabelle 3: Kostenschätzung 27

ANHANG:

Anhang 1: Vergleichende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich / Ermittlung des Mindestkompensationsbedarfes

Anhang 2: Ökokonto der Stadt Wermelskirchen

KARTENVERZEICHNIS:

Karte 1 Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage Forthausen
Biotope Bestand / Realnutzung (M.i.O. 1 : 1.500)

Karte 2 Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage Forthausen
Maßnahmenplan / Schutz und Sicherung (M.i.O. 1 : 500)

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Gegenstand des vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplans ist die geplante Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB zur rechtskräftigen Innenbereichssatzung „Forthausen“ (§ 34 BauGB). Das Planerische Vorhaben liegt im Rheinisch-Bergischen Kreis in der Ortslage Forthausen / Stadt Wermelskirchen (siehe Abb.1; roter Umring) und umfasst im Westen eine bereits vorhandene Wohnbebauungen mit Nebengebäuden, Erschließung und Gärten. Im Osten befinden sich innerhalb der Ergänzungssatzung Ruderalfluren, Gebüsche sowie Einzelbäume mit geringem Baumholz und geschotterte Flächen.

Die Wohnbebauung in der Ortslage Forthausen ist vorwiegend durch eine rechtskräftige Innenbereichssatzung (§ 34 BauGB) und durch den Bebauungsplan DA Nr. 11 „Stichstraße Forthausen“ städtebaulich geregelt. Der Bebauungsplan DA Nr.11 schließt neben den bebauten Bereichen auch die Stichstraße in Forthausen mit ein. Über die Stichstraße wird auch der Bereich der vorliegenden Ergänzungssatzung erschlossen.

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 ca. 1.754 m² große Plangebiet soll hierdurch die bereits vorhandene Bebauung städteplanerisch geordnet werden und Planungsrecht zur Ergänzung und Abrundung durch ein weiteres Wohngebäude im ortstypischen Charakter ermöglicht werden.

Innerhalb der Ergänzungssatzung befinden sich bereits Wohnbebauungen in einer Flächegröße von ca. 286 m² (Wohnhaus Nr. 8). Zudem werden durch Versiegelungen (Einfahrt, Stellplatz, Terrasse, etc.) bereits ca. 448 m² und durch Gartenflächen ca. 303 m² innerhalb der Ergänzungssatzung beansprucht (Wohnhaus Nr. 8 und Nr. 7a).

Der östliche Bereich innerhalb der Ergänzungssatzung zeichnet sich durch flächendeckende Ruderalfluren (ca. 327 m²), Gras- und Wiesenfluren (ca. 157 m²), Gehölzstrukturen (ca. 101 m²), geschotterten Stellflächen (85 m²) und den geschotterten Zugangsbereich zur örtlichen Versickerungsanlage (47 m²) aus.

Der maximale Flächenverbrauch wird für die noch mögliche Bebauung inklusive Nebengebäude auf 40 % festgesetzt (GRZ 0,4 / § 17 BauNVO). Für den Flächenverbrauch durch Zufahrtsflächen, Wegeflächen und Terrasse kann die zulässige Grundfläche um 50 % überschritten werden, so dass diesbezüglich mit 60 % Versiegelung gerechnet wird (§ 19 (4) BauNVO). Für das ca. 1.754 m² große Plangebiet resultiert daraus eine Versiegelung von maximal rd. 1.052 m². Die verbleibenden Flächen in einer Größe von ca. 702 m² sind gärtnerisch zu gestalten bzw. in der jetzigen Funktion zu erhalten und zu sichern (geschotterter Zugang zur Versickerungsanlage und Eiche mit starkem Baumholz).

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. 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.

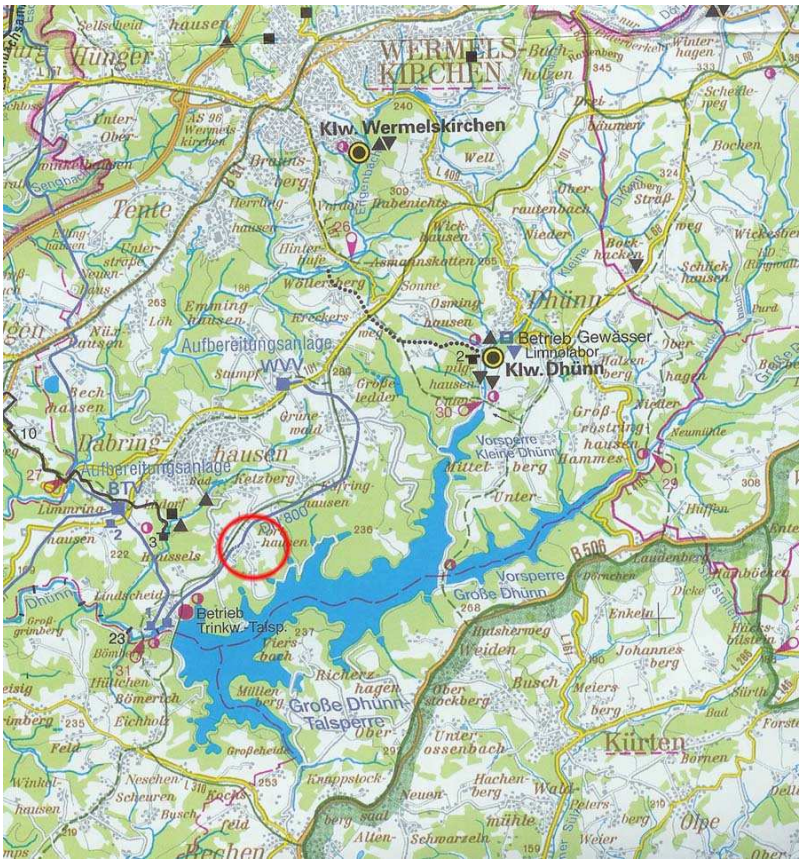
Ziel des Landschaftspflegerischen Begleitplanes ist es, eine Bewertung des geplanten Vorhabens aus landschaftspflegerischer Sicht vorzunehmen und die erforderlichen Maßnahmen festzulegen, um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und zu vermindern bzw. um unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen 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. 1.754 m² große Plangebiet, liegt an einem nach Süden abfallenden Gelände am südlichen Rand der Ortslage Forthausen. Der Bereich besteht aus einem unbefestigten Parkplatz, Ruderalflur mit vereinzelten Gehölzaufwuchs sowie Wohnbebauung mit Gartenflächen im Westen. Im Norden grenzt die durch den Bebauungsplan Forthausen als Verkehrsfläche geregelte „Stichstraße“ mit der anliegenden Wohnbebauung an das Plangebiet an. Im Osten und Süden befinden sich z.T. beweidete Grünland- und Gartenflächen. Im Westen wird die geplante Ergänzungssatzung durch die bestehenden Bebauungen der Ortslage Forthausen eingefasst.

Das Planungsvorhaben liegt in der Gemarkung Dabringhausen, Flur 10, auf den Flurstücken 420, 462, 463, 464, 465, 466 (z.T. teilweise). Die Höhenlage des Vorhabensbereichs liegt durchschnittlich bei ca. 227 m ü. NN.

Das Untersuchungsgebiet umfasst einen Bereich von bis zu ca. 120 m südlich und ca. 80 m nördlich der geplanten Ergänzungssatzung (Plangebiet). Im Norden wird die vorhandene Bebauung des Bebauungsplangebiets DA Nr. 11 „Stichstraße Forthausen“ als Grenze angenommen. Im Süden schließt das Untersuchungsgebiet den Randbereich des Naturschutzgebietes „Große Dhünntalsperre“ ein. Im Osten und Westen verzeichnet das Untersuchungsgebiet eine Ausdehnung von jeweils ca. 100 m und schließt die vorhandene Wohnbebauung und die landwirtschaftlichen Nutzflächen ein. Eventuell über das Untersuchungsgebiet hinaus gehende Bezüge und Aspekte werden im Rahmen des vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplanes miterfasst.

Gegenstand der Eingriffsbilanzierung ist der Bereich der geplanten Ergänzungssatzung (Plangebiet).

1.4 Methodik

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

Die Bestandsbeschreibung und -bewertung für die zu untersuchenden Potentiale Boden, Wasser, Klima, Pflanzen- und Tierwelt sowie Landschaftsbild und Erholung erfolgt auf Grundlage der örtlichen Begehung sowie vorhandener Unterlagen und in 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 Ausgleich und Ersatz beschrieben bzw. gemäß der o.g. Methode berechnet. Neben Maßnahmen innerhalb der Ergänzungssatzung werden auch Ausgleichsmaßnahmen in direkter Angrenzung außerhalb der Ergänzungssatzung definiert. Sollte über die Maßnahmen innerhalb der Ergänzungssatzung hinaus ein Kompensationsdefizit bestehen, wird für das Defizit das Ökokonto der Stadt Wermelskirchen herangezogen.

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

2. PLANERISCHE VORGABEN

2.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) Köln ist das gesamte Untersuchungsgebiet als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Darüber hinaus bestehen für das Untersuchungsgebiet die Darstellungen Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung sowie Grundwasser- und Gewässerschutz. Für den südlich des Untersuchungsgebietes liegenden Bereich der Großen Dhünntalsperre mit Waldbereichen und Oberflächengewässern besteht die Darstellung Schutz der Natur.

Die Erläuterungskarte des GEP stellt den gesamten Untersuchungsraum bei Forthausen als Bestandteil des Naturparks Bergisches Land dar. Zudem wird das generalisierte Wasserschutzgebiet dargestellt sowie Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) mit dem Schwerpunkt Erhalt, Schutz und Sicherung.

2.2 Landschaftsplan / Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb des Gültigkeitsbereiches, des seit dem 04.11.1993 in Kraft getretenen Landschaftsplan Nr. 3 „Große Dhünntalsperre“ des Rheinisch-Bergischen Kreises.

In der **Entwicklungskarte** wird das Plangebiet dem Entwicklungsraum 1 zugeordnet, in dem die reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft aufgrund naturnaher Lebensräume oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen erhalten werden soll.

Im Untersuchungsgebiet befindet sich der Entwicklungsraum 1.2 - „Land- und forstwirtschaftlich genutzte Hang- und Kuppenlage. Im Entwicklungsraum 1.2 ist die Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Landschaftselementen vorgesehen.

Im westlichen Plangebiet befindet sich ein Teilbereich des Entwicklungsraumes 6, der die Erhaltung der Landschaft bis zur Rechtskraft eines Bebauungsplanes oder der rechtsmäßigen baulichen Inanspruchnahme bzw. Erweiterung vorsieht.

Die **Festsetzungskarte** weist einen Teilbereich des Plangebiets als **Landschaftsschutzgebiet** aus. Dieses ist dem Landschaftsschutzgebiet „Große Dhünntalsperre“ (LSG 2.2-1 Teil1) zuzuordnen, das großräumig Flächen der Stadt Wermelskirchen, der Gemeinde Kürten und Odenthal umfasst.

Die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes erfolgt zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes und wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung.

Als Landschaftselemente mit Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsraumes werden insbesondere genannt:

- naturnahe Bach- und Wiesentäler
- artenarme und stechpalmenreiche Buchenwälder mit naturnahen Bestockungen

- Feuchtwälder sowie Quellfluren auf saurem Gestein
- Obstwiesen an Gehöften
- Streuobstwiesen an Berghängen
- Weiler mit bergischen Fachwerkhäusern
- Dorfanger und dorfnahe Wiesen und Weiden
- Weiden und Wiesen außerhalb der dorfnahen Bereiche

Südlich des Plangebietes befindet sich das ca. 680 ha große **Naturschutzgebiet „Große Dhünntalsperre“** (Nr.2.1.-1). Das Naturschutzgebiet liegt mit seinen z. T. alten Buchenwaldbeständen in ca. 75 m Entfernung zum Plangebiet.

Südöstlich des Plangebietes ist ein freistehendes Waldstück in Verlängerung der Stichstraße unter der Bezeichnung Nr. 2.4-32 als **geschützter Landschaftsbestandteil** festgesetzt. Dieses umfasst einen ca. 2.100 m² großen Laubmischwald auf einer Geländekuppe. Wegen der exponierten Lage hat dieser eine erhebliche Bedeutung für das Landschaftsbild. Der geschützte Landschaftsbestandteil hat eine Entfernung von ca. 120 m zum geplanten Vorhaben.

Südwestlich und nordöstlich des Plangebietes sind gemäß Festsetzungskarte des gültigen Landschaftsplanes zwei **Erstaufforstungen unter Ausschluss bestimmter Baumarten** festgesetzt (Nr. 4.1-6 und Nr. 4.1-7).

Die bebauten Bereiche der Ortslage Forthausen liegen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes.

2.3 Flächennutzungsplan

Die Ortslage Forthausen ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wermelskirchen als Wohnbaufläche dargestellt. Das Planungsgebiet ist als Waldbereich und Wohnbaufläche dargestellt. Im Osten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Das Plangebiet befindet sich **innerhalb der Wasserschutzzone III** (siehe auch Wasserschutzverordnung Große Dhünn-Talsperre vom 2. September 1985).

2.4 Sonstige Naturschutzfachliche Vorgaben

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

FFH Gebiete / Natura 2000 Gebiete

In ca. 2,4 km Entfernung befindet sich westlich von Forthausen das nächstliegende Natura 2000 Gebiet. Diese hat die Bezeichnung DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“.

Das Dhünn- und Eifgenbachtal weisen für den Naturraum Bergische Hochflächen repräsentative Erlen- und Erlen-Eschen-Auwälder mit gutem bis hervorragendem Erhaltungszustand auf. Ebenfalls mit gutem Erhaltungszustand sind typische Sternmieren - Eichen-Hainbuchenwälder in den Tälern und ausgedehnte repräsentative Hainsimsen -Buchenwälder ausgebildet. Typisch entwickelte feuchte Uferhochstaudenfluren und die durch die naturnahe Fließdynamik geschaffenen natürlichen und naturnahen Sohlen- und Uferstrukturen mit entsprechend fluss- bzw. bachtypischen Biozönosen kennzeichnen die beispielhaft ausgeprägten Mittelgebirgs-fließgewässer.

Schutzwürdige Biotope gemäß Kataster der LANUV

Südlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet **„NSG Große Dhünntalsperre“** und die etwa flächengleiche Biotopkatasterfläche **BK 4909-901**. Als Schutzziel ist die Erhaltung eines Biotopkomplexes an der Dhünntalsperre aus alten Laubewaldbeständen, Heiden, verschiedenen Brachen, feuchten Grünländern, Quellen und Bächen als Lebensraum zahlreicher z. T. gefährdeter Tier- und Pflanzenarten festgesetzt. Dieser hat insbesondere als Rast- und Brutplatz für Wasservögel Bedeutung.

Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile (§ 22/23 LG)

Naturdenkmale für den gesamten Untersuchungsbereich sind nicht vorhanden bzw. bekannt. Für geschützte Landschaftsbestandteile siehe Kap. 2.2.

2.5 Bau- und Bodendenkmäler

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

2.6 Weitere Planerische Vorgaben Dritter

Im Rahmen der Umsetzung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Stadt Wermelskirchen wurden im Jahre 2006 Baumaßnahmen zur ordnungsgemäßen Entwässerung der Ortslagen Forthausen durchgeführt. Unter anderem wurde hierzu am Ende der Stichstraße eine Versickerkaskade installiert, die zur Entwässerung der auf der ausgebauten Stichstraße anfallenden Niederschlagswässer dient.

Für die Maßnahmen wurde der „Landschaftspflegerische Begleitplan für Teilbereiche einer Straßenbaumaßnahme in Forthausen / Wermelskirchen“ von dem Ingenieurbüro für Landschaftsarchitektur, Dipl.-Ing. Sven Berkey im August 2006 durchgeführt.

Zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung in Bezug auf die Geschossigkeit sowie zur Sicherung der Stichstraße als öffentliche Verkehrsfläche wurde für einen knapp 6.000 m² großen Bereich nördlich der geplanten Ergänzungssatzung im Dezember 2007 der Bebauungsplan Nr. DA 11 „Stichstraße Forthausen“ beschlossen.
Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung der Stichstraße in einer ländlich geprägten Ortslage mit nur 110 Einwohnern, ohne landwirtschaftliche Betriebe kann die Stichstraße der Kategorie 2a (unerhebliche Belastung durch sauerstoffzehrende Substanzen und Nährstoffe / geringe Belastung durch Schwermetalle und organische Substanzen) zugeordnet werden.

3. BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG

Die Bestandserfassung erfolgte auf Basis vorhandener Unterlagen und einer örtlichen Begehung im Mai / Juni 2008.

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 liegt innerhalb des Rheinischen Schiefergebirges, das sich vorwiegend aus devonischen Ton-, Schluff- und Sandsteinen zusammensetzt. Im gesamten Bergischen Land finden sich fast ausschließlich geringmächtige Verwitterungsdecken aus meist feinsandigen Lehmen. Bodenunterschiede treten vorwiegend in Form unterschiedlicher Stein- und Grusgehalte sowie unterschiedlicher Entwicklungstiefen auf. Weichere Tonschiefer, Schluffe und Kalksteine sind meist tiefer ausgeräumt und zu Mulden oder tiefer gelegenen Ebenen umgeformt worden. Härtere Gesteine hingegen treten vielfach als Geländerücken hervor.

Vorherrschende Bodentypen sind Braunerden im Bereich von Geländerücken. Daneben kommen kleinflächig Braunerde-Pseudogleye vor. In Tallagen haben sich bei Anstau des Grundwassers bis in den Oberboden Naßgleye oder Anmoorgleye entwickelt.

Der bebaute Bereich der Ortslage Forthausen **einschließlich Plangebiet** ist ursprünglich durch Pseudogley-Braunerden gekennzeichnet. Die Pseudogley-Braunerden weisen eine hohe Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe auf. Aufgrund der Fruchtbarkeit des Bodens sind diese als schutzwürdig (Stufe 1) eingestuft. Die Bodenwertzahl ist nach Angabe des Auskunftssystems BK50 „Karte der schutzwürdigen Böden“ (Geologischer Dienst NRW) für diesen Boden mit 60 als hoch eingeordnet. Im Landwirtschaftlichen Fachbeitrag zum Landschaftsplan Rheinisch Bergischer Kreis-Grosse Dhünntalsperre- (Landwirtschaftskammer Rheinland, September 1979 wird für diese Böden eine erschwerte Bearbeitbarkeit und einen unsicheren Ertrag bei einer nur mittleren Bodenwertzahl (40-49) angegeben. Im Bereich der Ortslage Forthausen sind die Böden durch Bebauung, Straßen und Wege in ihrer ursprünglichen Ausprägung nicht mehr vorhanden bzw. anthropogen überformt. Dies betrifft auch fast das gesamte Plangebiet. Der Bereich des möglichen Baugrundstückes im Osten der Ergänzungssatzung liegt auf einer aufgeschütteten Fläche, die zur Zeit als geschotterter Stellplatz dient. Genauere Angaben über die Aufschüttung liegen nicht vor.

Für die umliegenden Grünland- und Waldflächen ist der weitgehende Erhalt der ursprünglichen Böden anzunehmen.

Die vorherrschenden Pseudogley-Braunerden werden nach Osten und Süden durch Typische Braunerde abgelöst.

Den Böden im Plangebiet ist aufgrund der anthropogenen Überprägung lediglich eine sehr geringe Bedeutung für den Naturhaushalt beizumessen.

Wasser

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Dhünntalsperre und entwässert über den Schaffeldsiefen zur Dhünntalsperre. Im Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer vor.

Dem Untersuchungsgebiet kommt aufgrund der Lage in den Wasserschutzzonen IIA und III (vgl. Karte 1) eine besondere Bedeutung für die Wasserversorgung zu.

Die große Dhünntalsperre liegt ca. 500 m südlich der Ortslage Forthausen.

Die Hang- und Kuppenlage des gesamten Untersuchungsgebietes weist keinen geschlossenen Grundwasserleiter auf. Es ist vorwiegend von Hang- oder Schichtenwasser auszugehen. Die Bedeutung des Grundwassers für den Naturhaushalt ist somit als gering bis mittel einzustufen.

Gemäß dem im Dezember 2002 zum Kanal- und Straßenausbau Forthausen erstellten Bodengutachten von dem Geologischen Büro Dr. Hartmut Frankenfeld und der Stellungnahme dazu vom 14.11. 2007 handelt es sich bei den anstehenden Böden voraussichtlich um gering wasserdurchlässige Böden aus schluffig-tonigen, schwach sandigen Hanglehm und Verwitterungslehmböden über Tonstein und Schluffstein. Für die Errichtung von Wohnbebauung ist zu beachten, dass entsprechende Vorkehrung (Drainage, evtl. Geologe) zu treffen sind. Das Grundwasser ist in Form von Kluftenwasser im Fels in Tiefen zu erwarten, die für einzelne Wohnbaumaßnahmen nicht relevant sind.

Dem Plangebiet kommt aufgrund seiner geringen Größe und der bereits vorhandenen Überformung durch Bebauung und Versiegelung lediglich eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut 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 Jahresdurchschnitttemperatur liegt zwischen 7,8 und 8,2 °C.

Das Plangebiet und der überwiegende Bereich des Untersuchungsgebietes sind mit dem lockerem Besatz an Gehölzen unter Einschluss der anschließenden lockeren und durchgrünten Siedlungsränder und den Grünlandflächen dem Freilandklimatop zuzuordnen. Südlich des Untersuchungsgebietes werden die Hanglagen von Waldbeständen eingenommen, die dem Waldklimatop zuzuordnen sind.

Dem Plangebiet kommt aufgrund seiner geringen Ausstattung mit klimatisch wirksamen Elementen und der geringen Größe keine bemerkenswerte kleinklimatische Bedeutung 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) mit Beiträgen von Holger Meinig (Bochum, 1994) 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 Untersuchungsgebiet ist durch Grünland-, Gebäude- und Gartenflächen sowie nitrophile Ruderalfluren gekennzeichnet. Östlich der Ortsrandlage nehmen Fettweiden (EB31 / Pferdeweiden) den überwiegenden Teil des Untersuchungsgebietes ein. Die Grünlandbereiche erstrecken sich von der am Ende des Stichweges liegenden Stallung (HN) in nördliche und südliche Richtung. Südlich grenzt der Grünlandbereich an den Rand eines Buchen-Eichenwaldes (AB1) am Südrand des Untersuchungsgebietes an. Zum Waldrand hin dominieren vorgelagerte Adlerfarnbestände. Im Bereich der Fettweide dominieren Arten nährstoffreicher Grünlandflächen. Darunter sind unter anderen folgenden Arten vertreten:

Deutscher Name	**Botanischer Name**
Wiesen-Knäuelgras	*Dactylus glomerata*
Wiesen-Lieschgras	*Phleum pratense*
Spitz-Wegerich	*Plantago lanceolata*
Breit-Wegerich	*Plantago major*
Rot-Klee	*Trifolium pratense*

Daneben kommen im südöstlichen Bereich der ansonsten durch Gräser dominierten Grünlandfläche u.a. der *Gewöhnliche Hornklee (Lotus corniculatus)* und die *Vogelwicke (Vicia cracca)* vermehrt vor.

Die südlich des Plangebietes befindliche Streuobstwiese (HK22) setzt sich durch Apfel-, Birnen- und Pflaumenbäume als Halb- und Hochstämme mit mittlerem (BF52) bis starkem Baumholz (BF53) zusammen.

Das Plangebiet wird durch die Stichstraße erschlossen Diese ist überwiegend mit asphaltierter Straßendecke (HY1) ausgestattet. Straßenbegleitend kommen stellenweise Grasfluren (HH7) vor. Am Ende der Stichstraße befindet sich ein Wendehammer. Davor liegt innerhalb des Plangebietes eine geschotterte Parkfläche (HY2). Südlich von prägen Ruderalfluren (HP7) mit dominierenden Brennnessel- und Brombeerbeständen, eingestreute Sträucher (BB1) mit überwiegend bodenständigen Gehölzen (Weide, Haselnuss, Holunder) sowie junger Gehölzaufwuchs (Salweide und Birke / BF31) den Planbereich.

Auf der südlichen Grenze des Plangebietes steht eine Stieleiche mit starkem Baumholz (BF33). Östlich davon verläuft in kaskadenartiger Bauweise die 2006 errichtete Niederschlagsversickerungsanlage (VA). Das mittlere und westliche Plangebiet zeigt eine eingeschossige Wohnbebauung mit einer Doppelgarage und Nebengebäuden auf. Fast der gesamte Vorgartenbereich ist durch Versiegelung bzw. Parkflächen in versiegelter Form gestaltet. Während der rückwärtige Bereich mit einer Gartenfläche und einigen Gartengehölzen ausgestattet ist (HJ5).

Die umliegenden Gartenflächen (HJ6), der ein- bis zweigeschossigen Wohnbebauungen (HN) in Forthausen sind vorwiegend durch Rasenflächen geprägt. Daneben gliedern stellenweise alte Birnenhochstämme, Koniferen sowie Zier- / Gartensträucher, Gebüsche und Baumgruppen (BB1, BF32, u.a.) den Raum.

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 der Biotopwerte zur naturschutzfachlichen Bedeutung

Bedeutung für die Biotop-funktion	**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**
Forste										
AB1	Buchen-Eichenwälder der Tief- und Hügellagen	5	5	3	5	3	4	N		**26**
BA1	Feldgehölze mit überwiegend standorttypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz	4	3	3	3	4	2	N		**19**
Gebüsche, sonstige Gehölzstrukturen, Vorwälder und Waldlichtungsfluren										
BF31	***Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbaum, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit höchstens geringem Baumholz***	***2***	***2***	***2***	***3***	***2***	***1***			***12***
BF32	Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbaum, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit mittlerem Baumholz	2	3	2	3	2	1			**13**
BF33	***Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbaum, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit starkem Baumholz***	***2***	***4***	***3***	***3***	***2***	***2***	***N***		***16***
BF42	Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbaum, mit überwiegend standortfremden Gehölzen, mit mittlerem Baumholz	1	3	2	3	2	1			**12**
BB1	***Gebüsch, Einzelsträucher mit überwiegend standort-typischen Gehölzen***	***3***	***2***	***2***	***3***	***3***	***1***			***14***
Krautfluren und –säume										
HP7	***sonstige Ruderalfluren***	***3***	***1***	***2***	***3***	***3***	***1***			***13***
Wiesen, Weiden und Grünlandübergangsbereiche										
EB31	Fettweide, mäßig trocken bis frisch	2	1	1	3	2	1			**10**
EA31	***Fettwiese, mäßig trocken bis frisch***	***2***	***1***	***1***	***3***	***2***	***1***			***10***
HH7	***Grasfluren an Straßenrändern, Dämmen und Böschungen***	***3***	***2***	***1***	***3***	***2***	***1***			***12***
Kulturpflanzenbestände und angelegte Erholungsflächen										
HK22	Streuobstweide mit alten Hochstämmen	3	4	4	3	3	3	N		**20**
BF52	Obstbäume mit mittlerem Baumholz	1	3	2	3	2	1	N		**12**
BF53	Obstbäume mit starkem Baumholz	1	4	3	3	2	1	N		**14**
HJ6	Gärten mit größerem Gehölzbestand	1	2	1	3	3	1			**11**
HJ5	***Gärten mit geringem Gehölzbestand***	***1***	***1***	***1***	***1***	***1***	***1***			***6***
Siedlungs- und Verkehrsflächen, sonstige Bauten und infrastrukturelle Einrichtungen										
HY1	***befestigte Flächen, Plätze, Straßen***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***			***0***
HY2	***unbefestigte Flächen, Plätze und Straßen***	***1***	***0***	***0***	***0***	***1***	***1***			***3***
HN	***Gebäude ,Garage, Stallung***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***			***0***
VA	***Begrünte Versickerungsanlage (Kaskade)***	***2***	***1***	***1***	***2***	***1***	***1***			***8***

Tabelle Vorseite: FETT Kursiv – Biotoptypen im Bereich der geplanten Ergänzungssatzung (Plangebiet)

Als Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung ist der Buchen-Eichenwald (AB1) im südlichen Untersuchungsgebiet zu bewerten.

Eine hohe Bedeutung kommt dem Feldgehölz (BA12) im östlichem Untersuchungsgebiet und der südlich des Plangebietes liegenden Obstwiese mit altem Baumbestand (HK22) zu.

Den Gebüschen und Strauchhecken (BB1) sowie den Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume mit mittlerem und starkem Baumholz (BF32, BF33) sowie Obstbäume mit starkem Baumholz (BF53) kommt eine mittlere Bedeutung zu. Ebenfalls die Ruderalfluren (HP7) erhalten die mittlere Wertstufe.

Von geringer Bedeutung sind die mäßig trockenen bis feuchten Fettweiden und Fettwiesen (EB31, EA31), die Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume mit standortfremden Gehölzen und geringem Baumholz (BF42), Obstbäume mit geringem bis mittlerem Baumholz (BF51, BF52). Zudem ist den straßenbegleitenden Grasfluren an Dämmen und Böschungen (HH7), die mit Landschaftsrasen bewachsende Versickerungskaskade (VA) und den Gärten mit größerem Gehölzbestand (HJ6) eine geringe Bedeutung zuzuordnen.

Eine sehr geringe bzw. keine Bedeutung hinsichtlich der Biotopfunktion haben die versiegelten (HY1) und unversiegelten (HY2) Straßenflächen, die Gärten mit geringem Gehölzbestand und Gebäude (HN).

Das **Plangebiet** wird durch unterschiedliche Biotoptypen mit sehr geringer bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt eingenommen. Innerhalb des Plangebietes kommen geschotterte Bereiche / Parkplatz (HY2), Grasfluren an Dämmen und Böschungen (HH7), Ruderalfluren (HP7) mit Brombeere und Brennnessel, Gebüsche und Sträucher (BB1) aus Holunder, Weide, und Haselnuss vor. Ferner wird ein kleiner Bereich von standortgerechten Einzelbäumen mit höchstens geringem Baumholz (BF31; Birke, Weide) ausgebildet.
Im Süden des Plangebietes befinden sich Ausläufer einer kleinen Wiese. Auf der südlichen Grenze der Ergänzungssatzung steht eine alte Stieleiche, die mit starkem Baumholz ausgeprägt ist (BF33).
Das westliche Plangebiet zeichnet sich durch die bereits bestehende Bebauung, versiegelte Bereiche und der Gartenfläche aus (HN0, HY1, HJ5).

Angaben zur Fauna

Im Rahmen der örtlichen Begehungen im Mai / Juni 2008 wurden keine faunistischen Zufallsbeobachtungen gemacht.

Bezüglich der Tierwelt wurden die Daten des Biotopkatasters ausgewertet. Hierzu wurden die faunistischen Angaben der Biotopkatasterflächen BK-4909-144, BK-4909-901, BK-4909-145 herangezogen.

Als Landschaftselemente mit faunistischer Bedeutung werden im Biotopkataster Grünland-flächen im Bereich von Wiesentälern, Bäche und Bachauen sowie naturnahe Waldbereiche genannt. Diesen kommt aufgrund ihrer teilweise hohen strukturellen Vielfalt Bedeutung für Wasserinsekten, Schmetterlinge, Amphibien, Reptilien und Höhlenbrütern zu.

Für das Untersuchungsgebiet und die umliegenden Biotopkatasterflächen werden eine Reihe von gefährdeten Arten aufgeführt. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Vogelarten die an die Wasserflächen der Großen Dhünntalsperre gebunden sind. Daneben kommen verschiedene ubiquitäre Arten vor. Als gefährdete Art mit Bindung an Fließgewässer wird der Eisvogel (RL NRW: 3N) für die Biotopkatasterfläche BK-4909-901 genannt. Darüber hinaus ist die Ringelnatter aufgeführt (RL NRW: 2).

An streng geschützten Arten, die aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen im Untersuchungsgebiet potentiell vorkommen können ist der Mäusebussard verzeichnet. Den alten Obstbäumen im südlichen Untersuchungsgebiet ist eine potentielle Funktion als Bruthabitat für Höhlenbrüter und Nahrungshabitat für verschiedene Vogelarten zuzuordnen. Alte Obstwiesen sind aber auch für Insekten (u.a. Wildbienen, Tagfalter, Käfer) und Säugetiere (Fledermäuse, Haselmaus, Igel) faunistisch wertvolle Habitatstrukturen.

Die Ruderal- und Wiesenflächen unter Einschluss kleiner Gehölzbereiche sowie das Grünland haben eine geringe bis mittlere faunistische Bedeutung. Während der Brutzeit kann auch den im Plangebiet vorkommenden Brombeerdickicht und Gebüschen eine faunistische Bedeutung zukommen.

Den weitgehend gehölzarmen Gartenflächen kommt ein geringes faunistisches Potential zu. Ohne bzw. von untergeordneter faunistischer Bedeutung sind versiegelte bzw. teilversiegelte Straßen und Wegeflächen.

Im „Informationssystem Planungsrelevante Arten“ werden als geschützte, typische Arten der Lebensräume Kleingehölze, freie Biotope, Gärten, Gebäude und Fettwiesen für das Messtischblatt 4909 neben der Artengruppe der Fledermäuse, u.a. Feldschwirl, Flussregenpfeifer, Neuntöter, Rauchschwalbe, Turteltaube, Waldohreule und Wiesenpieper aufgeführt.

In Folge des Planungsvorhabens werden in einem sehr kleinen Ausmaß unterschiedliche Biotopstrukturen in Anspruch genommen. Nester wurden im Rahmen der Geländebegehungen nicht nachgewiesen, können aber auch nicht ausgeschlossen werden. In Angrenzung an das Planungsvorhaben befinden sich zahlreiche und wertvollere Biotopbereiche, die gleichartige Biotopstrukturen aufwiesen. Diese bleiben erhalten und können vorkommenden Arten als Ausweichhabitat dienen.

Vorkommen von nach § 19 (3) BNatSchG im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigenden, streng geschützten Arten konnten, auf Grundlage der örtlichen Begehung nicht nachgewiesen werden. Aufgrund der nur kleinflächigen Inanspruchnahme von Habitatstrukturen untergeordneter Bedeutung können Beeinträchtigungen streng geschützter Arten durch das Vorhaben voraussichtlich ausgeschlossen werden.

Verbotstatbestände hinsichtlich nach § 42 (1) BNatSchG besonders geschützter Arten (§ 10 Abs. 2 Nr. 10) sind auf Grundlage der örtlichen Begehung sowie des Eingriffsumfangs bzw. der Eingriffsintensitäten gleichfalls nicht zu erwarten. Dennoch sind Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie z.B. Bauen außerhalb der Brutzeit zu beachten und einzuhalten.

3.3 Landschaftsbild / Erholung

Die naturräumlich der Südbergischen Hochfläche zuzuordnende Dhünnhochfläche ist durch langgestreckte, flache Geländerücken (Riedel) gekennzeichnet, die durch eingeschnittene Bachtäler (Siefen) gegliedert werden. Diese verlaufen im Untersuchungsgebiet von Nordost nach Südwest. Der Wechsel von Hang und Kuppenlagen mit eingetieften Bachtälern weist eine erlebbare Vielfalt und Naturnähe auf.

Das über die Stichstraße erschlossene Plangebiet liegt am Ortsrand von Forthausen im Übergang zur freien Landschaft. Die angrenzenden Wohnlagen sind von Gartenflächen umgeben und teilweise durch Gehölze in die Landschaft eingebunden. Der Landschaftsraum wird durch Grünlandflächen mit lockeren Obstwiesen- und Weiden sowie Waldflächen bestimmt.

Dem unmittelbaren Plangebiet kommt aufgrund der bereits vorhandenen Wohnbebauung mit Nebengebäuden und Garten sowie hinsichtlich der anthropogenen Überprägung (Parkfläche, Bodenaufschüttung) bezüglich des Landschaftsbildes lediglich eine geringe bis mittlere Bedeutung zu. Durch die Topografie des Plangebietes und den umliegenden Strukturen bestehen keine über das unmittelbare Plangebiet hinausgehende Sichtbeziehungen. Der südlich am Rand des Plangebietes befindlichen Eiche, mit starkem Baumholz kommt hinsichtlich des Landschaftsbildes eine hohe Bedeutung (Eigenart) zu.

Aufgrund der Lage am Nordrand des Naturparks Bergisches Land und der räumliche Nähe zu den Ballungsgebieten Remscheid-Solingen und Leverkusen-Köln ist dem Untersuchungsgebiet eine Bedeutung für die Wochenenderholung zuzuschreiben. Darüber hinaus hat das Untersuchungsgebiet aufgrund der Ortsrandlage eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Nah- und Feierabenderholung.

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 (z.B. Baustelleneinrichtung, Bauarbeiten) verbundenen und somit zeitlich begrenzt entstehenden Auswirkungen zu verstehen. 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 betriebesbedingten 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 Erweiterungssatzung wird das Baurecht für noch maximal ein Wohnhaus erwirkt. Die Umsetzung der Bebauung einschließlich Nebengebäuden, Wege- und Terrassenflächen hat eine Versiegelung von bis zu 60 % des Baugrundstückes zur Folge (GRZ 0,4 plus 50% Überschreitung für Wege, Zufahrt, Terrasse, etc.). Die übrigen Flächen werden gärtnerisch neu gestaltet. Die baubedingte Inanspruchnahme von Flächen und deren Überbauung stellen gemäß Landschaftsgesetz NW einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

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

Boden

Aus der baubedingten Inanspruchnahme des Bodens (Befahren mit Baustellenfahrzeugen, Lagerfläche, temporäre Versiegelung, etc.) ergeben sich Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer- und Lebensraumfunktion). Darüber hinaus besteht während der Bauarbeiten die potentielle Gefahr von Schadstoffeinträgen.

Anlagebedingt können in Folge der Flächenneuversiegelung die natürlich gewachsenen Böden und deren natürliche Bodenfunktionen (s.o.) innerhalb des Plangebietes in einem Umfang von maximal ca. 1.052 m² (60%) vollständig verloren gehen (vgl. Kap. 1.1). Diese Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden als erheblich beurteilt. Dabei ist jedoch zu Berücksichtigen, dass der Boden im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung bereits großflächig anthropogen überformt wurde. So ist insbesondere das westliche Plangebiet schon mit einer Wohnbebauung, Nebengebäuden und Versiegelungen versehen. Neue Flächen müssen dort nicht beansprucht werden.

Im östlichen Plangebiet wurde der Boden durch eine Aufschüttung anthropogen verändert.
Deshalb wird empfohlen, im Bereich des aufgeschütteten Bodens vor Beginn der Baumaßnahme Proben zur Standfestigkeit und Bodenproben bzgl. potentieller Bodenbelastungen durchzuführen (Bodengutachten).

Wasser

Baubedingte Beeinträchtigungen des Natur- und Wasserhaushaltes können durch potentielle Schadstoffeinträge insbesondere durch Treib- und Schmierstoffe über den Bodenpfad erfolgen. Unter Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen können die potentiellen Gefährdungen vermieden werden.

Anlagebedingt geht durch die geplante Flächenneuversiegelung auf den entsprechenden Flächen die Funktion der Grundwasserneubildung verloren. Hierdurch ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Natur- / Wasserhaushaltes.

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.

Erhebliche betriebsbedingte Stoffeinträge / Verunreinigungen (Kraftfahrzeuge / Verkehrsflächen, Stellplätze) über den Bodenpfad sind nicht zu erwarten, da u.a. auch die Verkehrsbelastung nur unmerklich zunehmen wird.

Da das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone III liegt, sind bei den Baumaßnahmen die Ordnungsbehördlichen Verordnungen (Wasserschutzgebietverordnung Große Dhünn-Talsperre vom 2. September 1985) zum Schutz des Gewässers einzuhalten.

Klima

Durch die geplante Bebauung sind nur unerhebliche kleinklimatische Auswirkungen auf das örtliche Bestandsklima zu erwarten. Grundsätzlich haben Flächenversiegelungen eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine erhöhte Erwärmung zur Folge. Aufgrund der aufgelockerten dörflichen Bebauung mit guter Durchgrünung und den an das Plangebiet angrenzenden weiträumigen Grünlandflächen mit lokalen Ausgleichsfunktionen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen / Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Ferner ist zu berücksichtigen, dass im Plangebiet bereits Bebauungen und Versiegelungen vorhanden sind und lediglich eine geringe Zunahme von Bebauung und Versiegelung prognostiziert werden kann.

Biotope, Tiere, Pflanzen

Bau- und betriebsbedingt können vorhabensbedingte Beeinträchtigungen von Fauna und Flora auftreten. Die hochwertigen Biotopstrukturen im Nahbereich (Eiche mit starkem Baumholz) können durch spezielle Schutz- und Sicherungsmaßnahmen geschützt 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 neue Bebauung, die im Osten der Ergänzungssatzung entstehen kann, werden lediglich Biotope mit einer sehr geringen bis mittleren Wertigkeit in Anspruch genommen. Entsprechend liegt in Folge des Vorhabens keine Inanspruchnahme von nicht ersetzbaren Biotopen vor.

Es ist davon auszugehen, dass sich die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu gärtnerisch genutzten Flächen entwickelt werden. Die am südlichen Planungsrand vorhandene alte Stieleiche soll im Zuge des Vorhabens geschützt und langfristig gesichert werden.

Aufgrund der Beanspruchung von Habitat- und Biotopstrukturen mit sehr geringer bis mittlere Bedeutung kommt dem Planungsvorhaben eine geringe bis mittlere Eingriffsintensität zu. Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann die Eingriffsintensität allerdings 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

Baubedingt resultieren aus der Baustelleneinrichtung und dem vorübergehenden Baustellenverkehr temporäre Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Anlagebedingt wird das Landschaftsbild durch die Errichtung von einem Wohngebäude einschließlich Nebenanlagen am Rand der Ortslage Forthausen verändert. Der Siedlungsrand wird durch die Schließung der Baulücke jedoch nicht erheblich erweitert. Die Überprägung des Geländes durch die Baumaßnahme führt zu Verlusten und zur Änderung von Eigenartsmerkmalen der Landschaft. Unter anderem können je nach Gestaltung aufgrund der

topografischen Verhältnisse Terrassierungen und Böschungen bzw. Stützmauern notwendig werden.

Die geplante Bebauung muss sich in die Ortslage Forthausen einfügen, so dass das Landschaftsbild nur geringfügig verändert / beeinträchtig wird. Eine erheblich beeinträchtigende Fernwirkung wird auch aufgrund der Ortslage, der Topografie sowie durch die Verdeckung durch bereits bestehende Bebauung und Gehölzstrukturen nicht prognostiziert.

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzende und für das Ortsbild bedeutsame Vegetationsstrukturen, wie die Eiche mit starkem Baumholz werden im Zuge des Vorhabens nicht in Anspruch genommen und vor baubedingten Beeinträchtigungen geschützt und gesichert.

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. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Boden im Plangebiet fast vollständig durch Gebäude, Versiegelungen und einer Aufschüttung anthropogen überformt wurde und nicht mehr in der ursprünglichen Ausprägung vorhanden ist. Da sich das Vorhaben in einem Wasserschutzgebiet befindet müssen spezielle Maßnahmen zur Vermeindung und Verminderung von Auswirkungen und zum Schutz des Gewässers eingehalten werden.

Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung verändert. Eine Auswirkung bleibt jedoch nur auf den Nahbereich begrenzt, da der Vorhabensbereich durch vorhandene Strukturen eingebunden werden kann.

Die geplante Überprägung des Geländes kann durch entsprechende Maßnahmen, mit dem Ziel die Bebauung und die Grundstücksfläche dem Landschaftsbild entsprechend einzufügen neu gestaltet werden. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild sind bei Einhaltung dieser Maßnahmen dann nicht mehr zu prognostizieren.

Durch das Vorhaben gehen Biotoptypen mit einer sehr geringen bis mittleren Wertigkeit für Flora und Fauna verloren. Die am Planungsvorhaben angrenzenden und hochwertigen Biotopstrukturen müssen durch entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen geschützt und gesichert werden. Für die Inanspruchnahme der Biotopstrukturen sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu errichten.

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.
- „vor Kopf arbeiten“; Verringerung der Breite des Arbeitstreifens und der Aushubbreite für Baumaßnahmen auf das notwendige Maß.
- 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.
- Ein Verlust bzw. eine Beeinträchtigung erhaltenswerter Gehölze im Randbereich der Baumaßnahme ist durch entsprechende Pflege (Rückschnitt, Auf-den-Stock-setzen, Wurzelschutz) zu vermeiden. Erforderliche Maßnahmen sind frühzeitig fachgerecht durchzuführen.
- Reduzierung des Vegetationsverlustes auf das unbedingt notwendige Maß.

- evtl. Gehölzrückschnitt bzw. erforderliche Beseitigung von Gehölzen nur im Zeitraum vom Oktober bis Februar
- 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 Bodenschutzes 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.
- Einbindung in das Landschaftsbild durch Pflanzmaßnahmen und Begrünung.

5.1.1 Maßnahmen zum Schutz der Gewässer (Wasserschutzzone)

Das geplante Vorhaben befindet sich in der Wasserschutzzone III. Bei Bauvorhaben eines festgesetzten Wasserschutzgebietes sind zum Schutz des Grundwassers die Verbotbestimmungen der jeweiligen Rechtsverordnung zu berücksichtigen.

Ferner sind die nachfolgend genannten Maßnahmen unbedingt einzuhalten:

- Es dürfen keine Baustoffe oder Füllmaterialien verwendet werden, bei denen nach Herstellung des Bauvorhaben eine chemische oder bakteriologische Beeinträchtigung des Untergrundes bzw. des Grundwassers zu besorgen ist.
- Die Heizung sollte nicht mit Heizöl betrieben werden.
- Dem Auftragnehmer (Ausführungsbetriebe der Baumaßnahme sowie Bauherr und Architekt) sind die in Nordrhein-Westfalen gültigen Richtlinien und Vorschriften (VaWs, VbF, Öl- und Giftalarmrichtlinien usw.) hinsichtlich des Trinkwasserschutzes bindend vorgeschrieben.
- Die Mitarbeiter des Auftragnehmers sind über die möglichen Gefahren der Trinkwasserbeeinträchtigung im Wasserschutzgebiet zu belehren.

- Wassergefährdende Stoffe und Betriebsmittel (Schmier-, Treib- und Heizstoffe usw.) sind so zu lagern und zu sichern (dichte Wannen), dass keine Verunreinigung des Untergrundes und der Gewässer erfolgen kann.
- Baubeginn und –ende sind der Unteren Wasserbehörde schriftlich anzuzeigen.
- Sollte trotz aller Vorsorge eine Verunreinigung des Untergrundes eingetreten sein, so hat der Auftragnehmer unverzüglich telefonisch die folgenden Stellen zu benachrichtigen:
  - Ordnungsamt der Stadt Wermelskirchen
  - Untere Wasserbehörde in Bergisch Gladbach
- Bei den Bauarbeiten sind nur Baumaschinen und Fahrzeuge zu verwenden, die sich in einem technisch einwandfreien Zustand befinden und keine Treib- und Schmierstoffe verlieren.
- Vor Ihrem erstmaligen Gebrauch und danach während des Baubetriebes sind die Baumaschinen täglich durch den der Unteren Wasserbehörde benannten Verantwortlichen der bauausführenden Firma auf Dichtigkeit hinsichtlich Schmier- und Treibstoffverluste zu prüfen. Festgestellte Mängel sind sofort zu beseitigen. Mangelhafte Baumaschinen und Fahrzeuge sind außer Betrieb zu setzen.
- Das Reparieren, Tanken, Warten und Waschen von Baumaschinen und Kraftfahrzeugen ist im Baustellenbereich nicht gestattet.
- Der Einbau von Recyclingmaterial ist nicht zulässig. Dies gilt für den gesamten Baubereich.

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, Baumhecken und wertvollen Gehölzstrukturen 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.).

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 Plangebiet 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 den Privatgrundstücken** (Gültigkeitsbereich der geplanten Ergänzungssatzung) vorgenommen werden können (Empfehlungen). Diese dienen zu einem als Gestaltungsmaßnahmen zur besseren Einbindung des Vorhabens in die Landschaft und zum anderem 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 im Gartenbereich

Sollten aufgrund der Geländeverhältnisse und einer gewünschten optimalen Grundstücksnutzungen Stützmauern oder ähnliches zur Terrassierung verwendet werden, so sind die notwendigen Mauern aus heimischen 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. 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 60 % zulässig.

M 4 Fassadenbegrünung

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 Pflanzenvorschläge 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 der Grundstücke

Die Grundstücksumzäunung sollte eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten und sich durch Farbe (z.B Grün) und / oder Material (z.B. heimische Hölzer) in die Landschaft einfügen. Eine Begrünung der Umfriedung kann vorgenommen werden (siehe M 2).

5.3.1 Maßnahmen außerhalb der Ergänzungssatzung

Im Folgenden werden Maßnahmen vorgestellt, die **außerhalb der Ergänzungssatzung** vorgenommen werden müssen um den Eingriff in Natur und Landschaft bilanztechnisch auszugleichen (wenn möglich). Diese dienen zur Anlage von hochwertigen Biotoptypen und zum Ausgleich des Kompensationsbedarfs vor Ort. Das Ausgleichsgrundstück befindet sich in der Gemarkung Dabringhausen, Flur 10 auf dem Flurstück 116.

M 6 Anpflanzung von standortgerechten und bodenständigen Sträuchern / Biotoppflege (ca. 224 m²)

Südöstlich der Ergänzungssatzung sind im Bereich zwischen der Versickerungskaskade und dem angrenzenden Garten auf dem Flurstück 464 heimische Strauchgehölze anzupflanzen.

Die bodenständigen und heimischen Gehölze dienen der landschaftlichen Einbindung sowie der Entwicklung standortgerechter Gehölzbereiche mit potentieller Bedeutung für die heimische Flora und Fauna. Durch die neuen Gehölze wird ein neues Biotop initiiert, das in der Funktion den durch das Vorhaben in Anspruch genommen Brombeer- und Gehölzflächen ähneln kann.

Insgesamt ist eine zusammenhängende mehrreihige Bepflanzung geplant. Aufgrund des ausgeprägten Habitus der Eiche (Konkurrenzdruck) und des begrenzten Raumangebotes (Nachbarschaftsrecht) wird lediglich eine Strauchpflanzung vorgesehen. Bei der Pflanzung sind zu den bestehenden Einzelbäumen (Eiche und Birke im Süden) ausreichende Abstände einzuhalten (vgl. Karte 2).

Die Pflanzung ist gemäß dem Maßnahmenplan (Karte 2) anzulegen. Die Gehölzgruppen sind in Trupps von 3 bis 7 Pflanzen anzulegen. Die Pflanzung sollte mit einem Abstand von 1,5 x 1,5 m erfolgen und ist mindestens 3-reihig anzulegen. Die Pflanzung erfolgt nach DIN 18916. Ein Verbiss der Pflanzen (durch Wild) ist während der Anwachszeit durch geeignete Maßnahmen zu verhindern (z.B. Wildschutzzaun). Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Die zu verwendende Mindestqualität für die Gehölze: 2 x verpflanzt; Höhe 60 bis 100 cm.

Pflanzenname:		Anteil in Prozent
Acer campestre	Feldahorn	5 %
Crataegus monogyna	Weissdorn	20 %
Cornuns sanguinea	Kornel-Kirsche	20 %
Corylus avellana	Hasel	10 %
Rosa canina	Hundsrose	15 %
Salix caprea	Grauweide	15 %
Viburnum opulus	Schneeball	15 %

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. 1.754 m².

Innerhalb des zentralen und westlichen Plangebietes befinden sich bereits versiegelte Flächen in Form von Wohnbebauungen mit Nebenanlagen (ca. 286 m²) und Terrassen, Zufahrten / Stellplätze aus Asphalt und Pflaster (448 m²) sowie Gartenflächen mit geringem Gehölzbestand (303 m²).

Im östlichem Plangebiet befinden sich Biotopstrukturen mit einer sehr geringen bis mittleren Bedeutung. Darunter fallen geschotterte Wege und Stellflächen (132 m²), Gebüsche mit standorttypischen Gehölzen (32 m²), Baumgruppen mit höchstens geringem Baumholz (19 m²), Wiesenflächen (38 m²), Grasflur an Straßen und Böschungen (119 m²), Teile des Kronenbereichs einer Eiche mit starkem Baumholz (50 m²) und ausdauernde Ruderalflur (327 m²).

Durch das ca. 1754 m² große Baugrundstück können bei einer geplanten maximalen Versiegelung von 60 % ca. 1.052 m² bebaut bzw. durch Wege, Terrassen, Zufahrten etc. versiegelt werden. Zudem sind gewisse Bereiche in ihrer heutigen Funktion zu erhalten und dürfen nicht verändert werden. Das betrifft insbesondere den Bereich für die Zuwegung zu einer Versickerungsanlage (ca. 47 m²) und eine Eiche mit starkem Baumholz am südlichen Rand des Planungsgebietes (ca. 50 m²). Die übrigen 605 m² werden voraussichtlich gärtnerisch gestaltet.

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 1.754 m² zugrunde gelegt, woraus eine Wertigkeit im Bestand von insgesamt **9.774 ökologischen Wertpunkten resultiert**.

Wert des geplanten Vorhabens

Unter Berücksichtigung des nicht vermeidbaren Verlustes von Biotoptypen resultiert ein Biotopwert nach Realisierung der Planung von insgesamt 4.571 ökologischen Wertpunkten. Daraus resultiert ein Kompensationsdefizit von 5.178 ökologischen Wertpunkten.

Durch die geplante Strauchanpflanzung südlich der Ergänzungssatzung (M6) können außerhalb der Ergänzungssatzung auf einer Fläche von ca. 224 m² 896 Wertpunkte erzielt werden. Es verbleibt somit ein nach Realisierung **ein Defizit von 4.282 ökologischen Wertpunkten**.

Der verbleibende **Kompensationsbedarf** von noch zusätzlichen **4.282 Wertpunkten** soll durch Maßnahmen im Rahmen des Ökokontos der Stadt Wermelskirchen ausglichen werden (siehe Kap. 6.1).

6.1 Angaben zum Ausgleichsgrundstück

Das verbleibende Defizit von insgesamt 4.282 ökologischen Wertpunkten kann mit dem Ökokonto der Stadt Wermelskirchen ausgeglichen werden.

Das Ausgleichsgrundstück befindet sich in der Gemarkung Oberhonnschaft, Flur 17 auf den Flurstücken 82, 84, 92, 93, 194 (alle teilweise) und wird unter der Bezeichnung Ökokonto Wermelskirchen – Rückbau Teichanlage Kovelsberg für Abbuchungen im Rahmen der Bauleitplanung geführt. Das Ausgleichsgrundstück trägt die Bezeichnung Ei. 06 / 01-04. Es handelt sich dabei um den naturnahen Rückbau einer vormals intensiv genutzten Fischzuchtanlage (Wertsteigerung: 9,89 ökologische Wertpunkte).

Auf diesem Grundstück wird die Maßnahme der Ergänzungssatzung Forthausen unter der Benennung **Ab. 06 / 02-08 BLP** geführt bzw. abgebucht. Für die Kompensation des rechnerischen Gesamtdefizits von 4.282 Wertpunkten wird die genannte Fläche **Ab. 06 / 02-08 BLP** in einer Flächengröße von 433 m² um 9,89 ökologische Wertpunkte aufgewertet (siehe Anhang 2).

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

6.2 Kostenschätzung

Die vorliegende Kostenschätzung bezieht sich auf die Kosten der landschaftspflegerischen Maßnahmen ohne Grunderwerbskosten. Ferner werden ausschließlich die Maßnahmen außerhalb der Ergänzungssatzung berücksichtigt (Maßnahme M 6). Die Kosten für die Ökopunkte der Stadt Wermelskirchen sind hier ebenfalls nicht berücksichtigt.

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	Schutz und Sicherung allgemein	1	Psch	800,00	800,00
M6	Boden Vor- und Nachbereitung für die Pflanzung	224	m²	1,00	224,00
	Strauchpflanzungen; Qualität: 2xv. mB h 60-100	100	Stück	7,50	750,00
	Wildschutzzaun / Verbissschutz	10	m	12,50	125,00
	Fertigstellungspflege	1	Psch.	100,00	100,00
	Entwicklungspflege (2 jährig)	1	Psch	200,00	200,00
	Summe				2.199,00
	Gesamtsumme (Maßnahmen) gerundet				**2.200,00**

Die Kosten der landschaftspflegerischen Maßnahmen vor Ort belaufen sich gemäß Kostenschätzung auf ca. € 2.200,-- (netto ohne Grunderwerbskosten).

7. ZUSAMMENFASSUNG / FAZIT

Die Stadt Wermelskirchen plant die vorhandene Innenbereichssatzung in Forthausen abzurunden und eine Baulücke zu schließen. Als geeignetes Planungsinstrument zur Schaffung von Baurecht wurde die Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB gewählt. Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Dabringhausen, Flur 10 und betrifft die Flurstücke 420, 462, 463, 464, 465, 466 (z.T. teilweise).

Für das ca. 1.754 m² große Plangebiet soll durch die Ergänzungssatzung eine zusätzliche Bebauung durch ein Wohngebäude im ortstypischen Charakter ermöglicht werden. Darüber hinaus sollen das bereits bestehende Wohngebäude (Hausnummer 8) mit Nebengebäuden städtebaulich geordnet werden.
Durch die mögliche Bebauung mit Nebengebäuden und Versiegelung können insgesamt ca. 1.052 m² beansprucht werden. Die übrigen 702 m² werden teilweise in ihrer jetzigen Funktion erhalten (Eiche mit starkem Baumholz; Flächen und geschotterter Zugang zu einer Versickerungsanlage) oder als Gartenfläche gestaltet. Es ist zu berücksichtigen, dass bereits ca. 734 m² durch vorhandene Versiegelung und Bebauungen überprägt sind und die Neuversiegelung theoretisch nur eine Fläche von max. 318 m² beanspruchen kann. Die Erschließung ist durch die im Bebauungsplan DA Nr.11 geregelte „Stichstraße Forthausen“ gegeben.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen auf die Landschaft und Natur betreffen ausschließlich Biotoptypen mit einer sehr geringen, geringen und mittleren Wertigkeit. Betroffen sind neben einer ausdauernden Ruderalfluren, Gras- und Krautfluren, Gebüsche, Schotterflächen und Einzelbäume (Weide und Birke) mit geringem Baumholz. Das zentrale und westliche Plangebiet ist bereits durch Wohnbebauung mit Nebenflächen, Stellflächen und Garten mit geringem Baumbestand geprägt.

Der Boden ist im Bereich der geplanten Ergänzungssatzung großflächig anthropogen überformt und nicht mehr in der ursprünglichen Ausprägung vorhanden. Im östlichen Bereich des Plangebiets ist eine Bodenaufschüttung vorhanden. Die vor einer Bebauung auf durch ein Bodengutachten untersucht werden sollte (Standfestigkeit, Bodenbelastung).

Um den Eingriff vor Ort auszugleichen werden südlich der geplanten Ergänzungssatzung Maßnahmen wie z.B. die Anpflanzung von standortgerechten und heimischen Gehölzen vorgesehen. 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 9.774 ökologischen Wertpunkten.

Nach einer Umsetzung des Vorhabens und der ortnahen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Ergänzungssatzung wird ein Wert von ca. 5.467 ökologischen Wertpunkten erreicht.

Der noch verbleibende Kompensationsbedarf (ca. 4.282 Wertpunkte) wird verfahrensgemäß außerhalb des Untersuchungsgebietes durch Maßnahmen im Rahmen des Ökopools der Stadt Wermelskirchen ausgeglichen.

Das Ausgleichsgründstück befindet sich in der Gemarkung Oberhonnschaft, Flur 17 auf den Flurstücken 82, 84, 92, 93, 194 (alle teilweise). Es handelt sich dabei um den naturnahen Rückbau einer vormals intensiv genutzten Fischzuchtanlage (Wertsteigerung: 9,89 ökologische Wertpunkte). Für die Kompensation des rechnerischen Gesamtdefizits von 4.282 Wertpunkten werden von der Ökokontofläche 433 m² in Anspruch genommen und unter der Bezeichnung **Ab. 06 / 02-08 BLP** geführt.

Das Vorhaben begründet weder die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, noch nach Landesrecht (UVPG NW). Die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter können auf dem Baugrundstück und dem ortnahen Ausgleichsgrundstück ausgeglichen werden.

Mit der Beachtung und Umsetzung aller Aspekte und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (vgl. Kapiteln 5.1, 5.2) sowie der Kompensation des verbleibenden Defizits auf dem o.g. Ausgleichsgrundstück durch die benannten Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kapitel 5.3) und Ausgleichs des verbleibenden Kompensationsbedarfes durch das Ökokonto der Stadt Wermelskirchen kann der Eingriff im Sinne des § 4 Landschaftsgesetztes NW als ausgeglichen gelten.

8. FOTODOKUMENTATION

Bild 1: Erschließung des Plangebietes (rechts) über die Stichstraße Forthausen. Am Ende der Straße befindet sich ein Wendehammer.

Bild 2: Die Stichstraße geht in einen asphaltierten Wirtschaftsweg über.

Bild 3: Geschotterter Stellplatz / Östliches Plangebiet

Bild 4: rechts Bodenaufschüttung / links Zugang zur Versickerungsanlage / rechts Eiche mit starkem Baumholz (Erhalt) / Fläche der Ausgleichsmaßnahme M6 im Anschluss an Schotterweg

Anhang 1: Bilanzierung von Eingriff (Kompensationsbedarf) und Maßnahmen (Kompensationsumfang)

Bilanzierung zur Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB Ortslage "Forthausen"

Konflikt Typ	Biotoptypen Bestand (Eingriff)	(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)**					
	Wohnbebauung	(HN)	0	286 m²	0 Pkt.	**Versiegelung**	Wohnbebauung, Wege und Plätze	(HN/HY1)	0	1.052 m²	0 Pkt.
	Wege, Plätze versiegelt	(HY1)	0	448 m²	0 Pkt.	**Gärten**	Gärten mit geringem Gehölzbestand	(HJ5)	6	605 m²	3.630 Pkt.
	Wege, Plätze unversiegelt	(HY2)	3	132 m²	396 Pkt.						
	Gebüsch; standorttypische Gehölze	(BB1)	14	32 m²	448 Pkt.	**Bestand/Erhalt**	Erhalt von Einzelbaum standorttypisch s. B.	(BF33)	16	50 m²	800 Pkt.
	Baumgruppe standorttypisch g.B.	(BF31)	12	19 m²	228 Pkt.	**Bestand/Erhalt**	Erhalt von Weg unversiegelt (Zugang VA)	(HY2)	3	47 m²	141 Pkt.
	Einzelbaum standorttypisch s.B.	(BF33)	16	50 m²	800 Pkt.						
	Wiesenfläche intensiv	(EA31)	10	38 m²	380 Pkt.						
	ausdauernde Ruderalflur	(HP7)	13	327 m²	4.251 Pkt.						
	Grasflur an Straßen und Böschung	(HH7)	12	119 m²	1.428 Pkt.						
	Garten mit geringem Gehölzbestand	(HJ5)	6	303 m²	1.818 Pkt.						
	Gesamtfläche			1.754 m²	9.749 Pkt.					1.754 m²	4.571 Pkt.
						Maßnahme außerhalb der Ergänzungssatzung zur Kompensation des verbleibenden Defizites					
						M 6	Pflanzung von heimischen Gebüschen südlich der Ergänzungs-satzung Wertsteigerung von 4 Punkten. Von Fettwiese (EA31) mit 10 Punkten auf Gebüsch (BB1) mit 14 Punkte		**Wertsteigerung** 4	224 m²	896 Pkt.
	Summe Eingriff				9.749 Pkt.		**Summe Maßnahmen**				5.467 Pkt.

Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von: 4.282 Pkt.

g.B. = geringes Baumholz

s.B. = starkes Baumholz

Legende

(Biotoptypen nach LUDWIG, 1991 Naturraumgruppe 5)

Wald

- AB1 — Buchen-Eichenwälder der Tief- und Hügellagen
- BA12 — Feldgehölze, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz

Gehölzstrukturen, Hecken und Einzelbäume

- BF42 — Einzelbaum und Baumreihe mit überwiegend standortfremden Gehölzen, mit mittlerem Baumholz (Fichte)
- BF33 — Einzelbaum, Baumreihe und Baumgruppe mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit starkem Baumholz
- BF33 — Einzelbaum, standorttypisch mit starkem Baumholz
- BF32 — Einzelbaum, Baumreihe und Baumgruppe mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit mittlerem Baumholz
- BF32 — Einzelbaum, standorttypisch mit mittlerem Baumholz
- BF31 — Einzelbaum, Baumreihe und Baumgruppe mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit höchstens geringem Baumholz
- BF31 — Einzelbaum, standorttypisch mit höchstens geringem Baumholz
- BB1 — Gebüsche, Einzelsträucher, Strauchhecken mit überwiegend standorttypischen Gehölzen

Wiesen, Weiden und Grünlandübergangsbereiche

- EB31 — Fettweiden; intensiv gedüngt; mäßig trocken bis frisch
- EA31 — Fettwiese; intensiv gedüngt; mäßig trocken bis frisch
- HH7 — Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern

Krautfluren und -säume

- HP7 — Ausdauernde Ruderalfluren (Teilbereiche mit Brombeere und Brennessel)

Kulturpflanzenbestände und angelegte Erholungsflächen

- HJ5 — Gärten mit geringem Gehölzbestand
- HJ6 — Gärten mit größerem Gehölzbestand
- HK22 — Streuobstwiesen / -weiden mit alten Hochstämmen (s.a. Einzelbäume)
- BF52 — Obstbäume, mit mittlerem Baumholz
- BF53 — Obstbäume, mit starkem Baumholz

Siedlungs- und Verkehrsflächen, sonstige Bauten und infrastrukturelle Einrichtungen

- HY1 — Fahrstraße, Wege, Plätze u. ä., versiegelt
- HY2 — Fahrstraße, Wege, Plätze u. ä., unbefestigt oder geschottert
- HN — Häuser, Nebengebäude (z.B. Garage), Schuppen, etc
- VA — Niederschlags - Versickerungsanlage (Kaskade)

Planung

- Geltungsbereich der geplanten Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage "Forthausen"
- Baufenster innerhalb der Ergänzungssatzung

Planerische Vorgaben / Sonstiges

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Geltungsbereich der Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB - Ortslage "Forthausen"
- Geltungsbereich Bebauungsplan DA Nr. 11 "Stichstraße - Forthausen"
- BK-4909-901 — Grenze Schutzwürdige Biotope
- L — Landschaftsschutzgebiet
- N — Naturschutzgebiet
- Grenze Wasserschutzgebiete "Große Dhünntalsperre"
- 222.76 — Höhenpunkte Bestand

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

Innerhalb des Plangebietes:
Verlust von Ruderalflur und Gebüsche mit mittlere Bedeutung, Einzelbäume, Gras- und Krautfluren auf Böschungen und Fettwiesen mit geringer Bedeutung und Schotterflächen mit sehr geringer Bedeutung

Schutz und Sicherungsmaßnahme

vgl. Textwerk Kap. 5.2

S1 — Schutz von Einzelbäumen (Eiche mit starkem Baumholz) und wertvollen Gehölzstrukturen; Baumschutz gemäß DIN 18920 und RAS, Teil Landschaftspflege Ab. 4

Auftraggeber:

Stadt Wermelskirchen
- Planungsamt -
Telegrafenstraße 29-33
42929 Wermelskirchen

Projekt:

Landschaftspflegerischer Begleitplan
zur Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage "Forthausen"

Auftragnehmer:

Sven Berkey
Paesaggista Landschaftsarchitekt
Dipl.-Ing. Sven Berkey
Grunewald 61 - 42929 Wermelskirchen
Fon 02193/500 529 Fax 02193/ 3989
e-mail: s.berkey@berkey.eu

Planart:

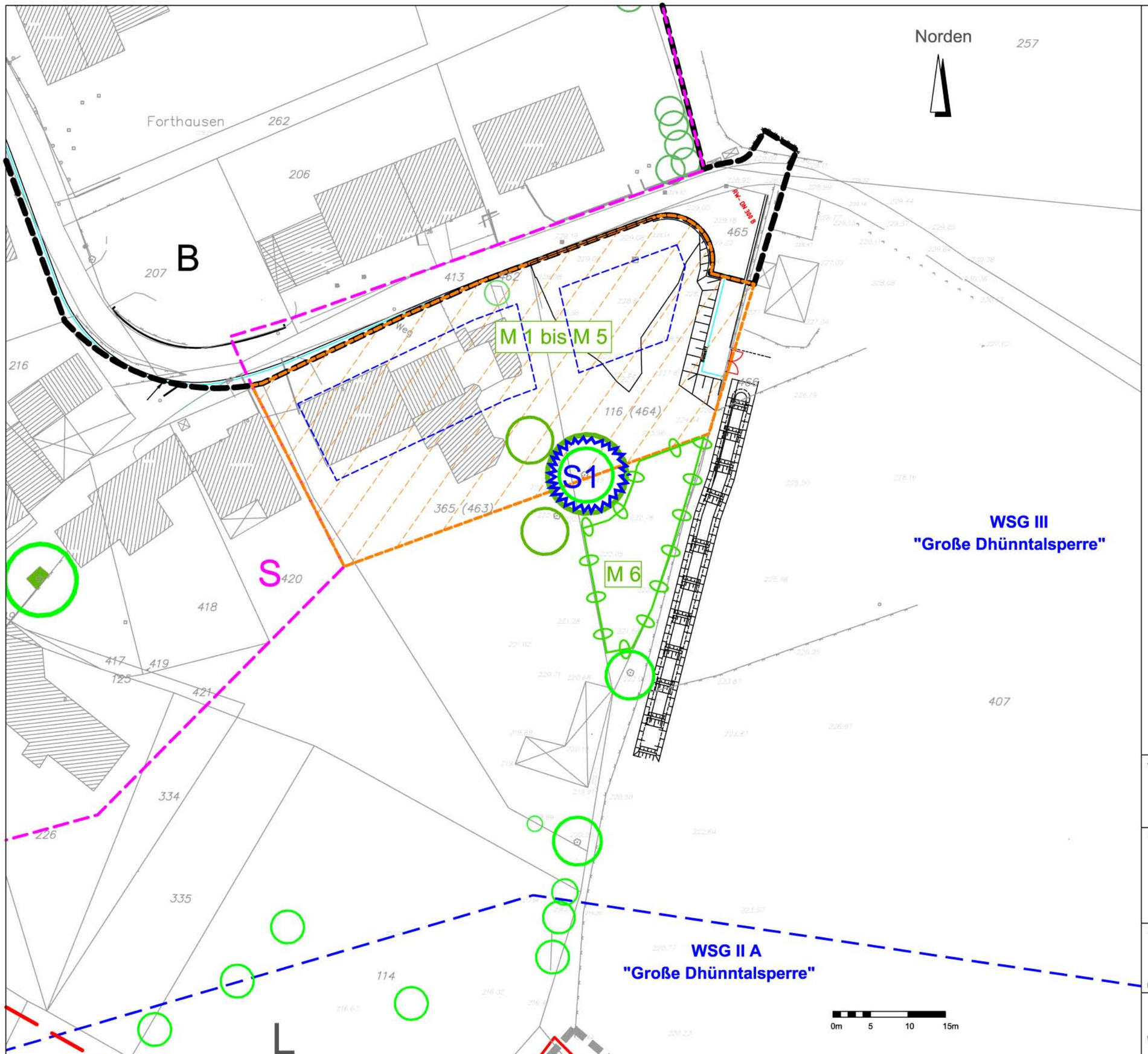
Biotope Bestand / Realnutzung

Karte Nr. Karte 1

BEARB.	Berkey
Datum	30.09.2008
Maßstab im Original:	1 : 1.000

WERMELSKIRCHEN, DEN

Dipl.-Ing. S. Berkey



Legende

Planung

- Geltungsbereich der geplanten Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage "Forthausen"
- Baufenster

Sonstiges

- S — Geltungsbereich der Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB - Ortslage "Forthausen" (nachrichtliche Übernahme)
- B — Geltungsbereich Bebauungsplan DA Nr.11 "Stichstraße - Forthausen" (nachrichtliche Übernahme)
- 512 — Flurstücksnummer (in Klammer Flurstück neu)
- Zaun
- Grenze Flurstück
- Bestand: Baum / Hochstamm nachträgliche Übernahme
- Grenze Wasserschutzgebiete "Große Dhünntalsperre"

Schutz und Sicherungsmaßnahmen

vgl. Textwerk Kap. 5.2

- S1 — Schutz von Einzelbäumen (Eiche mit strakem Baumholz) und wertvollen Gehölzstrukturen; Baumschutz gemäß DIN 18920 und RAS, Teil Landschaftspflege Ab. 4

für weitere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vgl. Textwerk Kap. 5 und die Wasserschutzgebietsverordnung Große Dhünn Talsperre

Maßnahmen / Neuanlage

siehe Textwerk Kap. 5.3

Innerhalb der Ergänzungssatzung

- M1 — Begrünung der Garagendächer
- M2 — Landschaftsgerechte Gestaltung von Stützmauern und Höhenunterschiede im Gartenbereich
- M3 — Beschränkung der Bodenversiegelung / Entsiegelung von Flächen
- M4 — Fassadenbegrünung
- M5 — Umzäunung der Grundstücke

Ausserhalb der Ergänzungssatzung

- M6 — Anpflanzung von standortgerechten und bodenständigen Sträuchern / Biotoppflege (ca. 224 m²)

Auftraggeber:

Stadt Wermelskirchen
- Planungsamt -
Telegrafenstraße 29-33
42929 Wermelskirchen

Projekt:

Landschaftspflegerischer Begleitplan
zur Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage "Forthausen"

Auftragnehmer:

Sven Berkey
Paesaggista Landschaftsarchitekt
Dipl.-Ing. Sven Berkey
Grunewald 61 - 42929 Wermelskirchen
Fon 02193/500 529 Fax 02193/ 3989
e-mail: s.berkey@berkey.eu

Planart:

Massnahmenplan / Schutz und Sicherung

Karte Nr. Karte 2

BEARB. Berkey

Datum September 2008

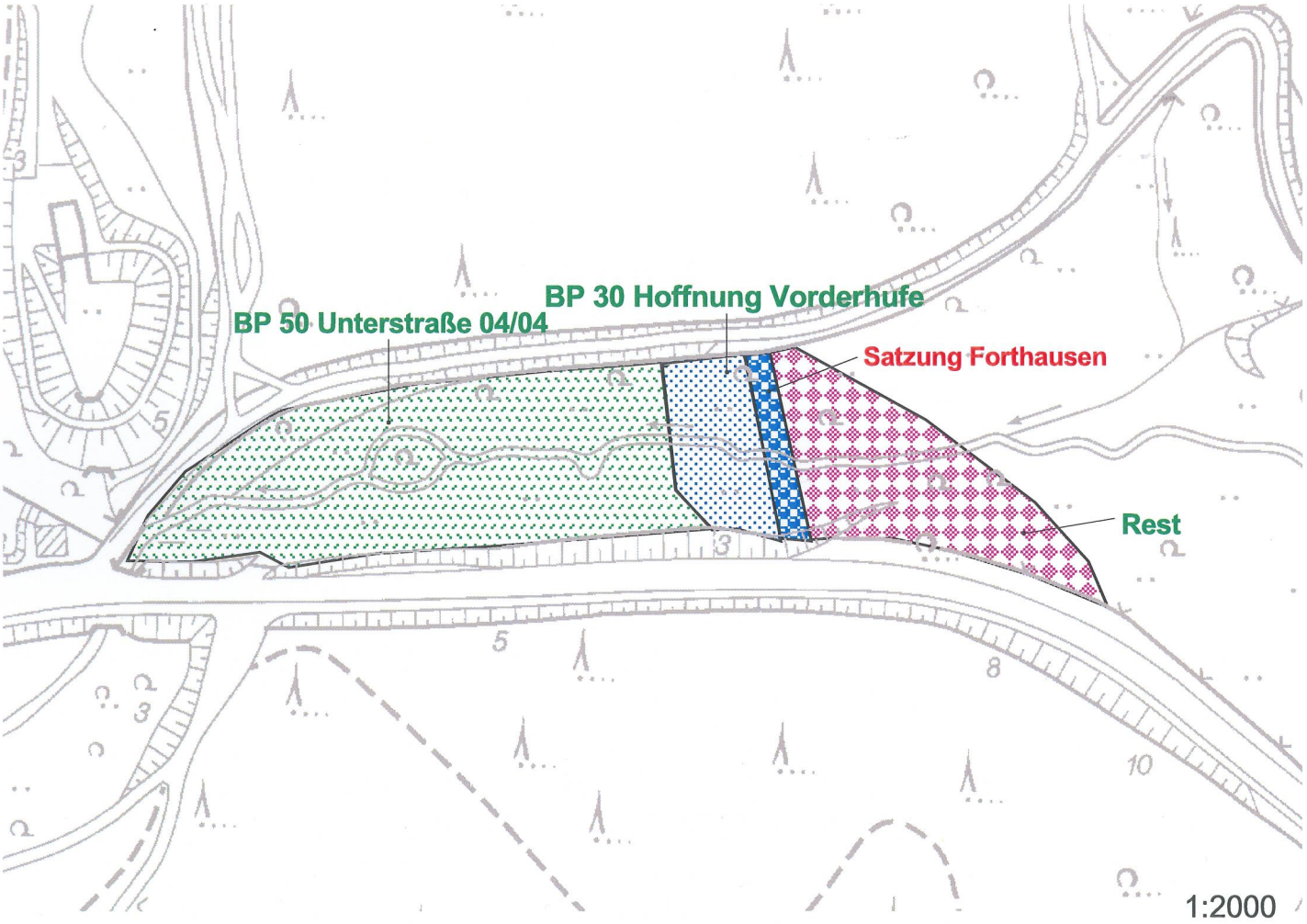
Maßstab im Original: 1 : 500

WERMELSKIRCHEN, DEN

Dipl.-Ing. S. Berkey

Ökokonto der Stadt Wermelskirchen
Bauleitplanung

Ei. 06 / 01-04: Rückbau Fischteichanlage Kovelsberg
Ab. 06 / 02-08 BLP: Ergänzungssatzung Forthausen



Abbuchungen ehemalige Fischteichanlage
- BP 30 Hoffnung Vorderhufe
- BP 50 Unterstraße 04/04
- Rest
- Satzung Forthausen

Ergänzungssatzung Forthausen -
Erforderliche Kompensation auf:
Gem. Oberhonnschaft, F 17, FS 82, 84, 92, 93, 194 (anteilig)
433 m² = 4.282 ÖP

N

Stand: 10 / 2008