

Ergänzungssatzung Herrlinghausen

Stadt Wermelskirchen

Rheinisch-Bergischer Kreis
Regierungsbezirk Köln



Gemarkung: Niederwermelskirchen
Flur: 28

Stand: Offenlage 2009

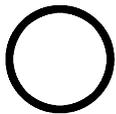


Inhalt:

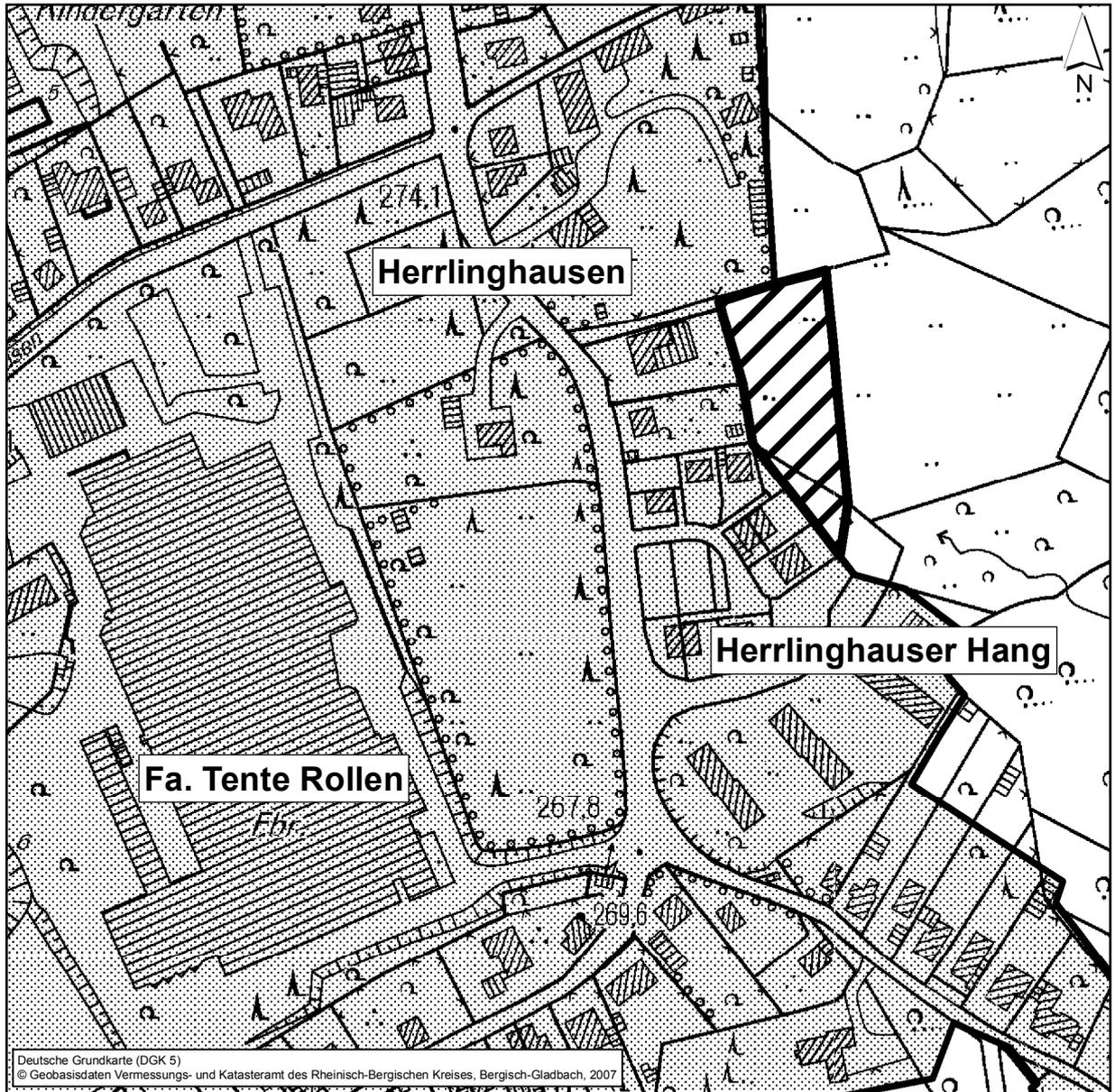
- Lage im Stadtgebiet
- Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Herrlinghausen“
- Ergänzungssatzung „Herrlinghausen“ mit Planzeichnung und Legende
- Begründung mit landschaftspflegerischem Begleitplan



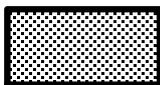
0 1.000 2.000 3.000 4.000 5.000 Meter



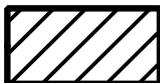
Lage im Stadtgebiet



0 50 100 150 200 250 Meter



Geltungsbereich der Klarstellungssatzung
gemäß § 34 (4) 1 Nr. 1 BauGB "Herrlinghausen / Kolffhausen / Tente - Mitte"



Geltungsbereich der Ergänzungssatzung
gemäß § 34 (4) 1 Nr. 3 BauGB - Bereich "Herrlinghausen"

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

„Herrlinghausen“
einzubezieh.

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 östliche Außenbereichsfläche wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Herrlinghausen“ 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 als **Anlage 2** und der ökologische Ausgleich durch das Öko-Konto der Stadt als **Anlage 3** sind ebenfalls Bestandteil dieser Ergänzungssatzung.

§ 2

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

Verkehrsflächen

Die nordwestlich ausgewiesene **öffentliche Verkehrsfläche** steht im Gesamtzusammenhang mit den Erschließungsanlagen zur geplanten städtebaulichen Entwicklung im Innenbereich. Hierzu liegt ein Erschließungsvertrag mit der Stadt vor. Die öffentliche Verkehrsfläche wird planungsrechtlich gesichert und gesamthaft ins Eigentum der Stadt übergehen.
Die sich anschließende **private Verkehrsfläche** dient der Erreichbarkeit und Erschließung der südlichen Wohnbaufläche.

Fläche für Versorgungsanlagen

Die städtische Fläche für Versorgungsanlagen dient der bestehenden und geplanten westlichen Wohnbebauung. Kanalanlagen für das Regenwasser der Erschließungsflächen führen zur Pumpstation und zum unmittelbar angrenzenden RRB unterhalb des Wiesenhangs. Die Festsetzung als „Fläche für Anpflanzungen“ ermöglicht den erforderlichen ökologischen Ausgleich M 6 entsprechend § 4.

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 Gebäudegrundfläche 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 I-geschossige Bauweise wird festgesetzt.

Zur Staffelung der drei Einzelhäuser im natürlichen Geländeverlauf hat eine Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde zu erfolgen.

Sonstige Festsetzungen

Bauweise (§ 22 (1) und (2) BauNVO)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur drei Einzelhäuser zulässig.

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

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

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche möglich.

Regenwasserversickerung

Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 14 BauGB in Verbindung mit der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Wermelskirchen auf dem Grundstück selbst über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone zu versickern.

Wenn die örtliche Bodenbeschaffenheit eine andere Versickerungslösung begründet, ist auch eine andere Variante in Abstimmung und mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde zulässig.

Bodenschutz (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

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

§ 3

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 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 mind. 28° gegenüber der Horizontalen betragen. Andere geneigte Dachformen sind möglich, wenn sie bei den drei Einzelhäusern gleich ausgebildet werden und mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt sind.

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

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte sind allgemein zulässig.

Die Gesamtlänge aller Gauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte darf 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Vom Ortgang ist ein Abstand von mind. 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 „Herrlinghausen“. Als **Anlage 2** sind die Maßnahmen mit den genannten Empfehlungen, Bestandteil dieser Ergänzungssatzung und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend einzuhalten. Sie sind dem **landschaftspflegerischem Begleitplan** zu entnehmen:

- **Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung** (siehe 5.1)
Diese sind einzuhalten.
- **Schutz- und Sicherungsmaßnahmen** (5.2)
S1 Schutz und Sicherung des angrenzenden Grünlandes
- **Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz innerhalb der Ergänzungssatzung** (5.3.1)
M1 Begrünung der Garagendächer in Flachdachausführung

- M2 Stützmauern und Höhenunterschiede im Gartenbereich
- M3 Beschränkung der Bodenversiegelung
- M4 Fassadenbegrünung
- M5 Umzäunung der Grundstücke
- M6 Anpflanzung von standortgerechten und bodenständigen Sträuchern und Erhalt der Gras- und Krautflur auf der südlichen Fläche für Versorgungsanlagen

- **Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich außerhalb der Ergänzungssatzung (5.3.2)**
 - M7 Umpflanzung eines Regenrückhaltebeckens
 - M8 Umbau eines Nadelwaldes in einen Laubwald durch Sukzession
- **Ökologischer Ausgleich durch das Öko-Konto der Stadt**
Dieser ist in der **Anlage 3** dargestellt und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend einzuhalten.

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

§ 5 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 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 „Herrlinghausen“

Anlage 2

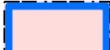
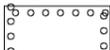
Begründung mit landschaftspflegerischem Begleitplan als Teil der Ergänzungssatzung „Herrlinghausen“

Anlage 3

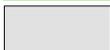
Ökologischer Ausgleich durch das Öko-Konto der Stadt

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

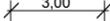
Planungsrechtliche Festsetzungen Anlage 1

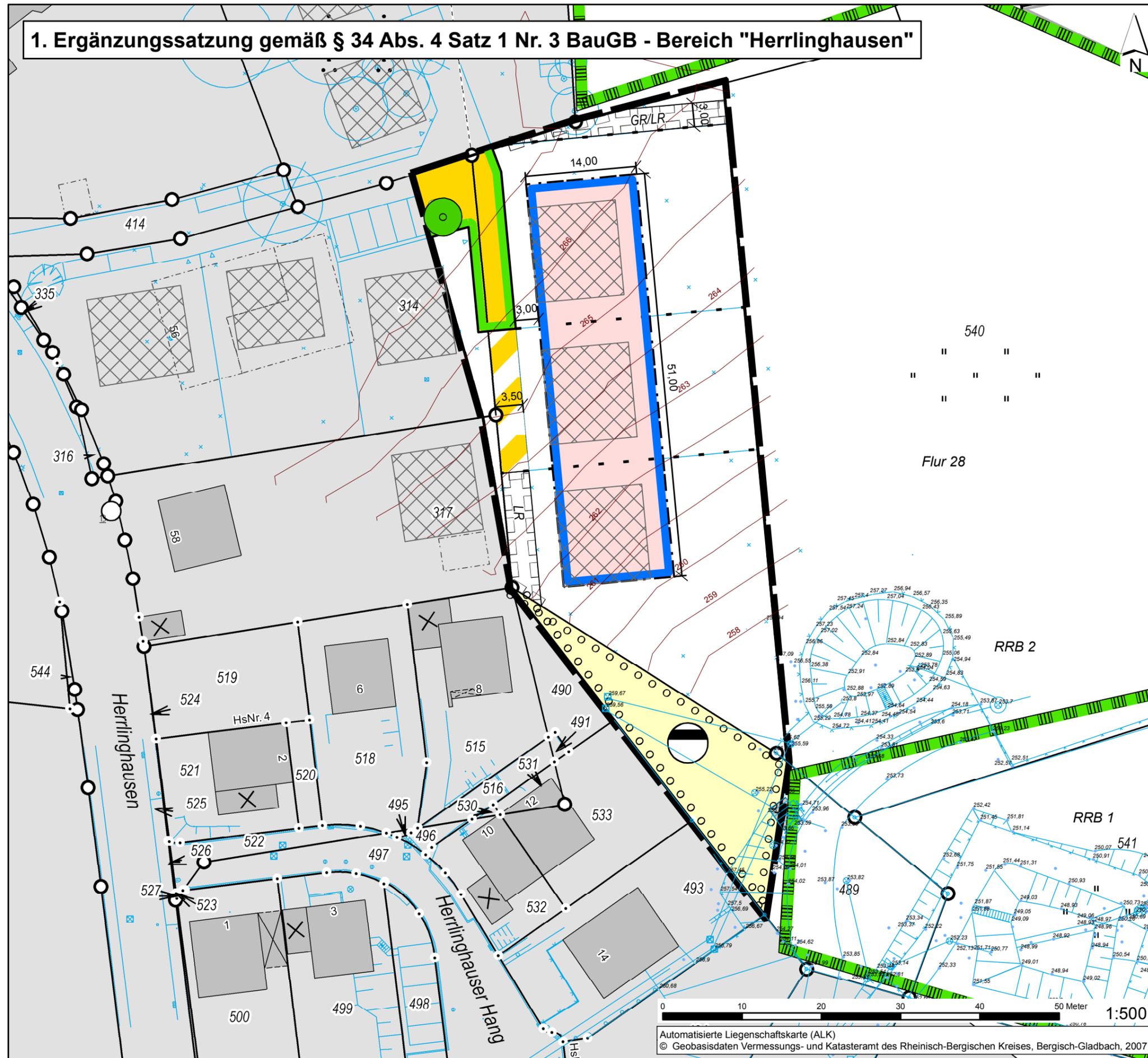
-  Abgrenzung der Ergänzungssatzung
-  Allgemeine Wohngebiet / überbaubare Grundstücksfläche
-  öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
-  private Straßenverkehrsfläche
-  Fläche für Versorgungsanlagen - Kanal / Pumpstation
-  Geh- (GR) und Leitungsrecht (LR) zugunsten der Anlieger, Versorgungsträger und der Stadt
-  Fläche für Anpflanzungen
-  Anpflanzung: Baum

Nachrichtliche Übernahme

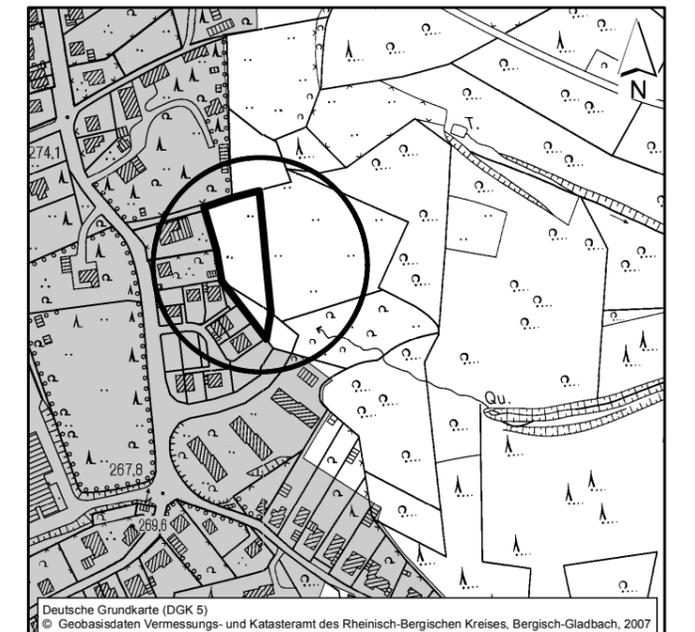
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Klarstellungssatzung gemäß §34 BauGB "Herrlinghausen / Kolfhausen / Tente-Mitte"

Darstellung ohne Normcharakter

-  Pfeile Flurstücksnummern
- 540** Flurstücksnummern
-  Flurstücksgrenze
- Flur 28** Flurbezeichnung / Flurgrenze
-  vorhandene Gebäude
-  Bemaßung
-  geplante Gebäude
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
-  Grundlagen der Straßenplanung bzw. Kanalbestand mit Höhenangabe ü.NN
-  Höhenlinien mit Höhenangabe ü.NN



Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
 © Geobasisdaten Vermessungs- und Katasteramt des Rheinisch-Bergischen Kreises, Bergisch-Gladbach, 2007



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 18.10.2007 beschlossen, das Verfahren zur Erstellung der Ergänzungssatzung Herrlinghausen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB einzuleiten.

Wermelskirchen, den 19.10.2007

Bürgermeister

ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

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

Wermelskirchen, den _____

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Entwurf lag nach ortsüblicher Bekanntmachung 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 Herrlinghausen 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

„Herrlinghausen“

Stand: Offenlage

Inhalt:

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

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Ortsteil „Herrlinghausen“ liegt südwestlich des Stadtgebietes von Wermelskirchen. Er ist erreichbar über die B 51 in Richtung Burscheid. Im Ortsteil Tente zweigt die Herrlinghauser Straße in südöstlicher Richtung ab und nach ca. 500 m erreicht man das Plangebiet.

Die Abgrenzung des relativ kleinen räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung „Herrlinghausen“ (ca. 2.828 qm) schließt sich unmittelbar östlich an die Innenbereichssatzung an.

2. Anlass, Ziel und Erfordernis der Ergänzungssatzung

Ziel ist es, dass die Abgrenzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Herrlinghausen“ 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.

Das Plangebiet ist Bestandteil eines am 29.10.2007 beschlossenen Erschließungsvertrages mit städtebaulichem Konzept. Der überwiegende Teil der geplanten Erschließung und Wohnbebauung liegt im Innenbereich.

3. Verkehrstechnische Erschließung

Die geplante Erschließung dieses neuen Wohngebietes erfolgt von der Herrlinghauser Straße zwischen den bestehenden Wohnhäusern Nr. 52 und 58. Der Hauptast der Wohnstraße zweigt nach ca. 60 m in nördlicher und südlicher Richtung ab, um je 3 geplante Einfamilienhäuser zu erschließen. Am Ende geht die Erschließung in private Wohnwege über. Die entsprechenden Festsetzungen der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen erfolgen auf der Grundlage der vorliegenden Erschließungsplanung für den Gesamtbereich.

4. Kanalnetz und Niederschlagswasser

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

Das Schmutzwasser des geplanten Bebauungsbereiches ist an die bestehende Entwässerung in Herrlinghausen oder Herrlinghauser Hang anzuschließen. Entsprechende Leitungstrassen wurden als Leitungsrechte in der Plandarstellung gesichert.

Von dort würde das Abwasser über das RÜB/RRB Kolfhausen und Bechhausen in Richtung Kläranlage Leverkusen fließen.

Die geplante Bebauung entspricht einer Baulückenschließung und ist für die Schmutzwasserentsorgung unproblematisch.

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

Sollte eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich sein, ist zu prüfen, ob die Flächen noch an die vorhandenen öffentlichen Versickerungsanlagen angeschlossen werden können.

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

5. Fläche für Versorgungsanlagen

Die innerhalb der Ergänzungssatzung „Herrlinghausen“ liegende städtische Fläche ist als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen. Sie wird von zahlreichen Leitungstrassen durchschnitten, die zu den Regenrückhaltebecken RRB 1 und 2 führen. Die Straßenentwässerung des Wohngebietes „Herrlinghauser Hang“ wird in das RRB 2 eingeleitet. Die unattraktive technische Ausführung dieser Anlage soll durch eine ökologische Ausgleichspflanzung umgrünt werden. Hierzu ist das festgelegte Bepflanzungsgebot erforderlich.

6. Landwirtschaftliche Fläche

Das Grundstück wird heute überwiegend als Garten- und Wiesenfläche genutzt.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt den Bereich der Ergänzungssatzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Auf Grund der geringen Größe dieses Satzungsgebietes ist die Änderung des FNP im Anschluss an die bestehenden Wohnbauflächen nicht erforderlich.

7. Landschaftsplan, Landschaftsschutz

Die Ergänzungssatzung „Herrlinghausen“ liegt außerhalb des Landschaftsplanes. Der Landschaftsschutz grenzt unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich, spart jedoch das Plangebiet mit dem östlichen Wiesenhang aus.

Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 2 „Eifgenbachtal“ des Rheinisch-Bergischen Kreises beginnt unmittelbar östlich des Wiesenhanges. In der Entwicklungskarte wird für den Bereich zwischen Herrlinghausen und Vorderhufe das Entwicklungsziel 1 dargestellt. Das Entwicklungsziel 1 sieht die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft vor.

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

Die Abgrenzung der Ergänzungssatzung „Herrlinghausen“ umfasst im Wesentlichen den Bereich der Baugrundstücke für drei Einzelhäuser.

Um den Eingriff vor Ort auszugleichen, werden innerhalb und unmittelbar außerhalb der Ergänzungssatzung Maßnahmen, wie z.B. die Anpflanzung von standortgerechten und heimischen Gehölzen auf der Fläche für Versorgungsanlagen und um das RRB 2, vorgesehen. Die Umwandlung eines Fichtenwaldes in einen Laubwald erfolgt auf einer Grundstücksfläche des heutigen Eigentümers oberhalb des Wiesenhangs.

Dies bedeutet hier, dass ein Teil des ökologischen Ausgleichs unmittelbar außerhalb der Ergänzungssatzung liegt, jedoch durch sie ausgelöst mit Inhalt der Satzung wird. Detaillierte Maßnahmen werden in der Ergänzungssatzung festgesetzt.

Das gesamte entstehende Defizit an dieser Stelle auszugleichen, würde den bestehenden Naturraum überfrachten. Aus diesem Grund wird ein Teil des ökologischen Ausgleichs über das Öko-Konto der Stadt abgewickelt.

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:

Das Plangebiet wird als Grünland genutzt. Der ökologische Wert dieser Fläche ist mit einem geringen Umfang eingestuft. Die Bewertung und Erfassung ist dem der Begründung als Anlage beigefügten „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“ zu entnehmen.

Ökologischer Ausgleich:

Die auf dem Grundstücken des betroffenen Eigentümers und dem städtischen Grundstück möglichen Ausgleichsmaßnahmen wurden definiert und in die Festsetzungen der Ergänzungssatzung aufgenommen.

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

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

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

10. Denkmalschutz

Im Plangebiet gibt es keine denkmalgeschützten Gebäude und keinen Denkmalsbereich.

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. 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 I-geschossige Bauweise wird festgesetzt. Zur Staffelung der drei Einzelhäuser im natürlichen Geländeverlauf hat eine Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde zu erfolgen.

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur drei Einzelhäuser 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.

12. 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. Andere geneigte Dachformen sind möglich, wenn sie bei den drei Einzelhäusern gleich ausgebildet werden und mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt sind.

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.

13. Auswirkungen der Planung

Das für eine Neubebauung in Frage kommende Grundstück liegt am Ortsrand, steht jedoch in unmittelbarer Verbindung mit der Entwicklung im Innenbereich. Diese Nachverdichtung ist Ziel der Ergänzungssatzung und entspricht den grundsätzlichen städtebaulichen Zielvorstellungen des abgeschlossenen Erschließungsvertrages mit der Stadt Wermelskirchen. Diese Innenentwicklung wird keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die örtliche Siedlungsstruktur haben und ist somit insgesamt vertretbar.

14. Bodenordnende Maßnahmen

Für die Ergänzungssatzung „Herrlinghausen“ sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

15. Kosten

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

Wermelskirchen, den 26.01.2009

Eric Weik
Bürgermeister

Anlage als Teil der Begründung:

Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Ergänzungssatzung „Herrlinghausen“

Auftraggeber: Stadt Wermelskirchen

Auftragnehmer: Landschaftsarchitekt, Dipl. Ing. Herr Sven Berkey

Bearbeitung: Januar 2009

Ökologischer Ausgleich durch das Öko-Konto der Stadt

Landschaftspflegerischer Begleitplan

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

Erläuterungsbericht

Auftraggeber

Januar 2009

Landschaftspflegerischer Begleitplan

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

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:

XXXXXXXX
42929 Wermelskirchen

Auftragnehmer /
Bearbeitung:

Sven Berkey
PAESAGGISTA
LANDSCHAFTSARCHITEKT

Dipl.-Ing. Sven Berkey
Grünwald 61
42929 Wermelskirchen

Datum /
Unterschrift:



Inhaltsverzeichnis

1.	EINLEITUNG	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	1
1.2	Aufstellung und Verfahren.....	2
1.3	Lage und Abgrenzung	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	Weitere Planerische Vorgaben Dritter	6
3.	BESTANDBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	7
3.1	Abiotische Faktoren	7
3.2	Biotische Faktoren	8
3.3	Biotische Faktoren	8
3.3	Landschaftsbild / Erholung	13
4.	ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS.....	14
4.1	Konflikte	18
5.	MASSNAHMEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDESPFLEGE	19
5.1	Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung	19
5.2	Schutz- und Sicherungsmaßnahmen	20
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz.....	21
5.3.1	Maßnahmen innerhalb der Ergänzungssatzung.....	21
5.3.2	Maßnahmen außerhalb der Ergänzungssatzung.....	24
6.	BILANZIERUNG VON ENGRIFF UND AUSGLEICH.....	25
6.1	Angaben zum Ausgleichsgrundstück	25
6.2	Kostenschätzung	26
7.	ZUSAMMENFASSUNG / FAZIT	27
8.	FOTODOKUMENTATION	29

ABBILDUNGEN:

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

TABELLEN:

Tabelle 1: Zuordnung von Bewertungsklassen zu den Biotopwerten10
Tabelle 2: Biotoptypenbewertung gemäß FROELICH + SPORBECK, 1991).....11
Tabelle 3: Pflanzenauswahl für Rank- und Kletterpflanzen:.....22
Tabelle 4: Zierklettergehölze mit Vogelnährfunktion22
Tabelle 5: Kostenschätzung26

ANHANG:

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

Anhang 2: Ökokonto der Stadt Wermelskirchen Bauleitplanung / Darstellung des
Ausgleichsgrundstücks

KARTENVERZEICHNIS:

Karte 1 Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage Herrlinghausen
Biotope Bestand / Realnutzung (M.i.O. 1 : 1.000)

Karte 2 Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage Herrlinghausen
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 Herrlinghausen / Kolfhausen / Tente-Mitte“ (§ 34 BauGB). Das Planerische Vorhaben liegt im Rheinisch-Bergischen Kreis in der Stadt Wermelskirchen / Ortslage Herrlinghausen (siehe Abb.1; roter Umring). Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und wird zurzeit überwiegend als Gartenfläche und Wiesenfläche genutzt.

Die Wohnbebauung in der Ortslage Herrlinghausen ist bereits durch eine rechtskräftige Innenbereichssatzung (§ 34 BauGB) städtebaulich geregelt.

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

Die Ergänzungsfläche liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und soll durch die Ergänzungssatzung in den baulichen Innenbereich einbezogen werden. Für das ca. 2.828 m² große Plangebiet soll hierdurch Planungsrecht zur Ergänzung und Abrundung der bestehenden Bebauung, durch maximal 3 Wohngebäude im ortstypischen Charakter, ermöglicht werden.

Das Plangebiet ist Bestandteil eines am 29.10.2007 beschlossenen Erschließungsvertrag mit städtebaulichem Konzept. Dieses beinhaltet zudem Bereiche im städtebaulichen Innenbereich nordwestlich und westlich der geplanten Ergänzungssatzung. Insgesamt ist im städtebaulichen Konzept der Neubau von ca. 10 Wohnhäusern vorgesehen. Drei davon sollen im Bereich der geplanten Ergänzungssatzung gebaut werden.

Die Erschließung für den Bereich der geplanten Ergänzungssatzung „Herrlinghausen“ ist im städtebaulichen Konzept über eine neue Straße (Planstraße) von der Ortsstraße Herrlinghausen aus vorgesehen, die dann innerhalb der Ergänzungssatzung über eine öffentliche Stichstraße mit anschließendem Privatweg führen soll.

Für die geplante Ergänzungssatzung wird der maximale Flächenverbrauch 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).

Innerhalb des ca. 2.828 m² großen Plangebietes befindet sich im Süden eine ca. 365 m² große Fläche (aktuell Gras- und Krautflur an Böschungen), die für Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Satzungsbereiches herangezogen werden soll. Die übrigen Flächen von rd. 2.463 m² werden durch Versiegelungen (maximal 60% = rd. 1.478 m²) geprägt oder gärtnerisch (ca. 985 m²) gestaltet.

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

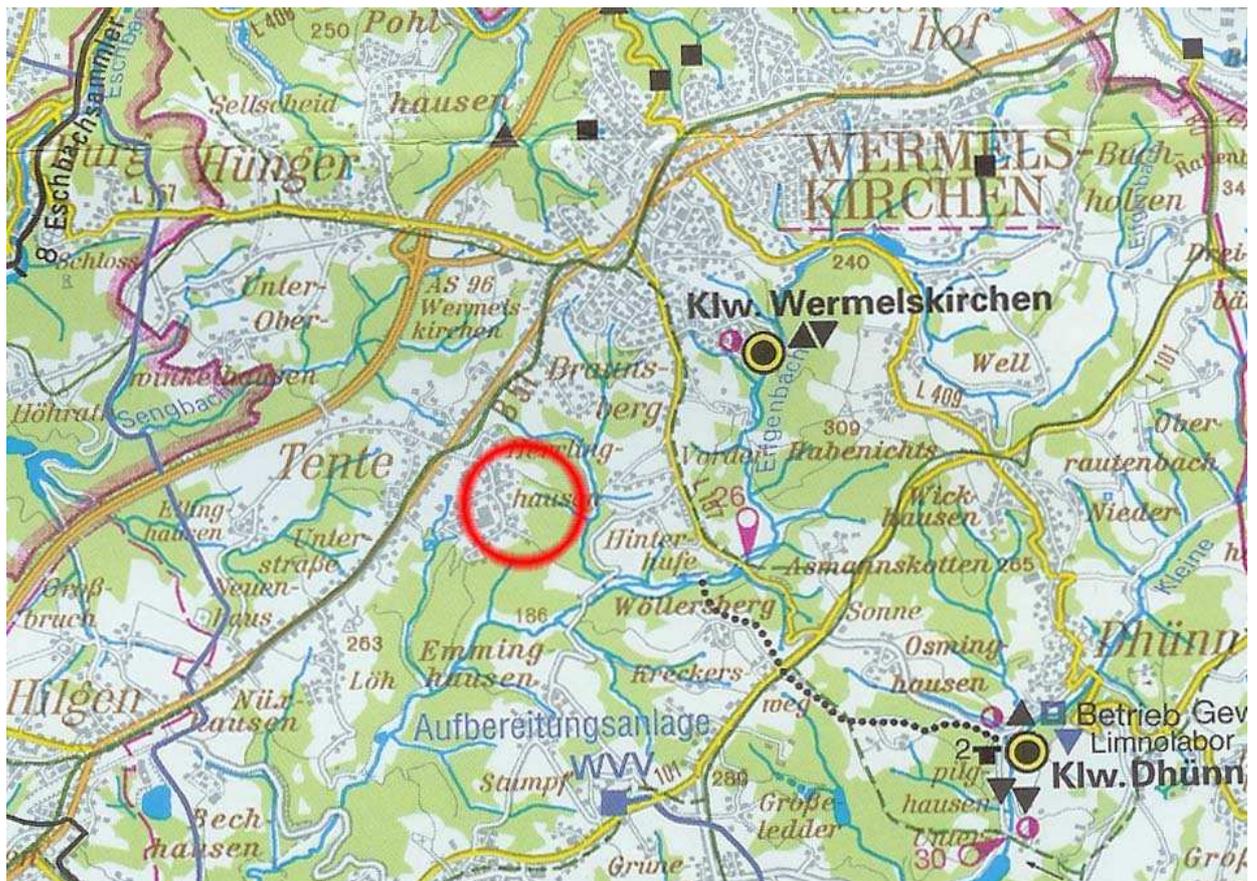
Ziel des Landschaftspflegerischen Begleitplanes ist es, eine Bewertung des geplanten Vorhabens aus landschaftspflegerischer Sicht vorzunehmen und die erforderlichen Maßnahmen festzulegen, um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und zu vermindern bzw. um unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen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

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

1.2 Aufstellung und Verfahren

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

Abb. 1: Lage im Raum



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

1.3 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet liegt südwestlich von Wermelskirchen im Südosten der zusammenhängenden Siedlungsbereiche Tente / Kolffhausen / Herrlinghausen.

Mit einer Länge von bis zu ca. 100 m und einer Breite bis zu ca. 35 m nimmt das Plangebiet eine Wiese, eine Gartenfläche und eine Fläche mit Gras- und Krautflur mit einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 2.828 m² ein.

Das Planungsvorhaben umfasst eine leicht abfallende Hanglage im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung der Ortslage Herrlinghausen. Die freistehenden Wohnbebauungen sind mit Hausgärten ausgestattet und grenzen im Norden, Westen und Süden an das Plangebiet an.

Nach Osten grenzen landschaftlich geprägte Bereiche mit Waldbeständen und vorgelagerte Grünlandflächen an.

Das Planungsvorhaben liegt in der Gemarkung Niederwermelskirchen, Flur 28, und betrifft die Flurstücke 314, 317, 489 und 540 (alle teilweise). Die Höhenlage des Vorhabensbereichs liegt durchschnittlich bei ca. 265 m ü. NN.

Das Untersuchungsgebiet umfasst einen Umring von ca. 100 m um den Geltungsbereich der geplanten Ergänzungssatzung (Plangebiet). Eventuell über das Untersuchungsgebiet hinaus gehende Bezüge und Aspekte werden im Rahmen des vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplanes soweit nötig miterfasst.

Gegenstand der Eingriffsbilanzierung ist der Bereich der geplanten Ergänzungssatzung.

1.4 Methodik

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

Die Bestandsbeschreibung und -bewertung für die zu untersuchenden Potentiale Boden, Wasser, Klima, Pflanzen- und Tierwelt sowie Landschaftsbild und Erholung erfolgt auf Grundlage einer 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.

In Kapitel 7 erfolgt eine zusammenfassende Darstellung der wesentlichen Aussagen des vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplanes.

2. PLANERISCHE VORGABEN

2.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) Köln ist das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Für die östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen besteht die Darstellung "Waldbereiche". Überlagernd werden die Freiraumfunktionen "Schutz der Natur" und "Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung" dargestellt. Im Norden verläuft die B 51 als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Bergisches Land (Erläuterungskarte). Nördlich der B 51 ist die Freiraumfunktion Grundwasser und Gewässerschutz dargestellt.

2.2 Landschaftsplan / Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Für das Untersuchungsgebiet ist der Landschaftsplanes Nr. 2 "Eifgenbachtal" des Rheinisch Bergischen Kreises gültig.

Das Plangebiet liegt außerhalb des auf dem Landschaftsplan dargestellten Gültigkeitsbereiches.

Der räumliche Geltungsbereich des Landschaftsplanes schließt unmittelbar östlich an das Plangebiet an. In der Entwicklungskarte wird für den Bereich zwischen Herrlinghausen und Vorderhufe das Entwicklungsziel 1 dargestellt. Das Entwicklungsziel 1 sieht die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft vor.

Das Landschaftsschutzgebiet "Remscheider Bergland und Dhünnhochfläche" (2.2-1/ L 1) schließt unter Aussparung des Plangebietes und der östlich daran anschließenden Wiese an den geschlossenen Siedlungsbereich der Ortslage Herrlinghausen an. Im Norden und Süden grenzt das Landschaftsschutzgebiet unmittelbar an das Plangebiet an.

Das große Teile der umliegenden Tallagen umfassende Naturschutzgebiet "Eifgenbachtal und Seitentäler" (2.1.6 / GL-058) reicht mit einem Ausläufer bis auf ca. 40 m an das Plangebiet heran. Die im Umfeld des Plangebietes gelegenen Bereiche des Naturschutzgebietes sind durch Wald und einen hierin eingeschlossenen kleinflächigen Grünlandbereich gekennzeichnet. Die Schutzausweisung erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung eines zusammenhängenden und in weiten Teilen naturnahen, für den regionalen Biotopverbund besonders wichtigen Bachtalsystems mit Quell- und Grünlandbereichen sowie ausgedehnter ilexreicher Buchen- und Eichen-Buchen-Altholzbestände an den Hängen.

Für die am Rand des Naturschutzgebietes gelegene Grünlandfläche (0,37 ha) ist die Extensivierung der Grünlandnutzung zur Entwicklung artenreicher, standortgerechter Grünlandgesellschaften festgesetzt (5.1.218).

Darüber hinaus werden für Teile des angrenzenden Waldbestands Festsetzungen für die forstliche Nutzung (4.3.17) getroffen. Der 0,9 ha große Bereich „Buchen-/Eichenbestand an einem Teich, in einem Siefen und an den Siefenböschungen westlich von Vorderhufe“ soll mit 100% Laubholz für nasse und feuchte Standorte, Quellmulden und Wegböschungen wieder aufgeforstet werden. Darüber hinaus besteht ein Kahlhiebverbot.

2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen wird das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Für die nach Osten anschließenden Gehölz- und Waldbereiche besteht die Darstellung „Fläche für Wald“.

Die angrenzenden Bereiche der Ortslage Herrlinghausen sind als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Darüber hinaus werden für größere Teile des Siedlungsbereiches Herrlinghausen die Darstellungen „Gewerbliche Bauflächen“ und daneben „Gemischte Bauflächen“ und „Gemeinbedarfsflächen“ mit den Planzeichen „Kindergarten“ und „Kirchliche Einrichtung“ getroffen.

Ferner sind die Landschafts- und Naturschutzgebiete des Landschaftsplanes Nr. 2 „Eifgenbachtal“ (s. Kap. 2.2 und Kap. 2.4) nachrichtlich übernommen und im Flächennutzungsplan dargestellt.

2.4 Sonstige Naturschutzfachliche Vorgaben

Die Waldbereiche östlich des Plangebietes stellen Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster der LANUV dar. In der weiteren Umgebung des Plangebietes sind Teile des Eifgenbachtals als FFH-Gebiet ausgewiesen. Die entsprechenden Gebiete werden im Folgenden aufgeführt:

FFH Gebiete / Natura 2000 Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“ weist eine Entfernung von ca. 800 m zum Plangebiet auf. Bei dem Schutzgebiet handelt es sich um die Bachtäler von Dhünn und Eifgenbach, die von großflächigen Hangwäldern, Ufergehölzen und kleinflächigen Auenwäldern begleitet werden.

Relevante Beeinträchtigungen sind für das FFH-Gebiet DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“ im Rahmen des betrachteten Planungsvorhabens nicht zu erwarten.

Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster der LANUV

Östlich der Ortslage Herrlinghausen erstreckt sich das ca. 64 ha große Schutzwürdige Biotop „Braunsberger Bachtal und Hangwälder“ – BK-4809-042. Dieses reicht teilweise bis auf eine Entfernung von ca. 30 m an das Plangebiet heran. Das Gebiet umfasst ein Seitental des Eifgenbaches. Die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche der Tallage werden vorwiegend von Eichen- und Buchenwald mit eingestreuten Fichtenparzellen eingenommen.

Im Südlich beginnt außerhalb des Untersuchungsgebietes das Schutzwürdige Biotop „Eifgenbachtalhänge und Nebensiefen zwischen der Rausmühle und Finkenholl“ – Bk-4809-040. Das Gebiet umfasst die Talhänge des mittleren Eifgenbachtals zwischen der Rausmühle im Westen und der Siedlung Finkenholl im Osten, sowie mehrere Kerbtäler, die von Norden und Südosten in das Haupttal einmünden.

Bau- und Bodendenkmäler

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

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten oder deren Zuflussbereich. Die nächstgelegenen Trinkwasserschutzgebiete nördlich der B 51 weisen eine Entfernung von mehr als 400 m zum Plangebiet auf.

2.5 Weitere Planerische Vorgaben Dritter

Südlich des Plangebiets befinden sich zwei Regenrückhaltebecken. Das nördlichere (kleinere) oval ausgeformte Regenrückhaltebecken (oberhalb) ist in einer Erdbauweise konstruiert. Begrünungen, Pflanzmaßnahmen bzw. Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung sind an diesem Becken nicht vorhanden.

Zur geregelten Einleitung von Niederschlagswasser aus der Straßenentwässerung wurde 2007 ein weiteres Regenrückhaltebecken (RRB Herrlinghausen - Ost) gebaut. Dazu wurde von dem Ingenieurbüro Haacken und Hammermann im September 2003 ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Im Fachbeitrag sind örtliche Eingrünungsmaßnahmen zur Eingriffskompensation vorgesehen. Diese sehen die Pflanzung von Sträuchern (südlich des RRB) und die Anpflanzung von 8 Einzelbäumen vor. Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen soll kurzfristig erfolgen.

Aufgrund der o.g. Regenrückhaltebecken befinden sich im südlichen Bereich der Ergänzungssatzung (HH7) diverse Leitungen und ein unterirdisches Pumpwerk.

Am 29.10.2007 wurde der im Namen des Auftraggebers Immobilie Natur Park Ltd.; Wermelskirchen aufgestellte Erschließungsvertrag mit städtebaulichem Konzept durch den Rat der Stadt Wermelskirchen beschlossen (vgl. Kap. 1.1). In diesem Konzept ist für das Plangebiet und für die daran angrenzenden Bereiche eine Neugestaltung der derzeitigen Bebauung vorgesehen. Insgesamt wird ein ca. 0,63 ha großes Gebiet beplant, in dem 10 neue Wohnhäuser errichtet werden sollen. Diese sollen über eine neue Planstraße und nach Norden und Süden weiterführende Stichstraßen mit anschließendem Privatweg erschlossen werden. Für das Städtebauliche Konzept wurde noch kein Landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt.

3. BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG

Die Bestandserfassung erfolgte auf Basis vorhandener Unterlagen und örtlicher Begehungen im September / Oktober 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. Die B 51 folgt dem Verlauf der alten Höhenstraße Köln – Wermelskirchen – Lennep über die aus breiten Geländerücken (Riedeln) zusammengesetzte Hochfläche. Der Höhenrücken bildet die Wasserscheide zwischen dem Einzugsgebiet des Eifgenbaches im Süden und des Sengbaches im Norden.

Boden / Geologie

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

Im Plangebiet haben sich gemäß der Bodenkarte BK 50 über anstehenden Festgesteinen tonig schluffige "Typische Braunerden" in einer Mächtigkeit von 6 bis 10 dm entwickelt. Der Boden weist eine mittlere nutzbare Feldkapazität auf.

Östlich des Plangebietes haben die Braunerden eine Mächtigkeit von ca. 10 bis 20 dm. Diese sind gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes aufgrund der Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig (Stufe 1) eingestuft.

Im Westen und im Süden ist der ursprüngliche Boden großflächig anthropogen überformt (Straßen, Häuser, Regenrückhaltebecken). Es davon auszugehen, dass hier die ursprünglich vorzufindende Braunerde nicht mehr flächig vorzufinden ist.

Den Böden im Plangebiet ist eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt beizumessen.

Wasser

Die Festgesteine im Bereich der Hang- und Höhenlage des Rheinischen Schiefergebirges bilden Kluftgrundwasserleiter sehr geringer bis geringer Durchlässigkeit. Die vorliegenden Tonsteine, Schluffsteine und Sandsteine können zumeist nur geringe Grundwassermengen speichern und fortleiten, da sie nur ein kleines Poren- bzw. Trennfugenvolumen besitzen. Da vorwiegend wenig durchlässige Tonschiefer vorherrschen ist das Einzugsgebiet trotz der hohen Niederschläge als grundwasserarm einzuordnen und zur Grundwassererschließung weitgehend ungeeignet.

Im Plangebiet sind keine Wasseraustritte / Vernässungszonen festzustellen. Oberflächengewässer sind dort ebenfalls nicht vorhanden.

Die östlich der B 51, zwischen Herrlinghausen und Braunsfeld gelegenen Tallagen entwässern über den Braunsfelder Bach zum Eifgenbach. In ca. 150 m Entfernung, von Waldbeständen umgeben, liegen östlich des Planungsvorhabens der Obere Braunsberger Siepen und der Untere Braunsberger Siepen. Diese entwässern das Plangebiet und die umliegenden Bereiche und fließen dem Unterlauf des Braunsberger Baches zu.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten.

Dem Plangebiet kommt aufgrund seiner geringen Größe eine geringe 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 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 mit zunehmender Höhenlage ein Anstieg der Niederschlagsmenge und eine Abnahme der Durchschnittstemperatur zu verzeichnen. Das Niederschlagsmaximum liegt im Dezember. Das Niederschlagsminimum fällt in den Mai. Die mittlere Jahresdurchschnittstemperatur liegt zwischen 7,8 und 8,2 °C.

Das Plangebiet ist unter Einschluss der anschließenden Grünlandflächen dem Freilandklimatop zuzuordnen. Östlich des Plangebietes schließen größere Waldbereiche an. Diese sind dem Waldklimatop zuzuordnen. Nördlich und nordwestlich des Plangebietes befinden sich zahlreiche größere Gartengehölze, die dem Gehölzklimatop zuzuordnen sind.

Den Grünlandflächen und den angrenzenden Gehölzbeständen im Untersuchungsgebiet kommt hinsichtlich der Kaltluftentstehung und der Filterfunktion eine kleinklimatische Bedeutung für den Naturhaushalt zu.

3.2 Biotische Faktoren

3.3 Biotische Faktoren

Pflanzen- und Tierwelt

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

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Siedlungsrand der Ortslage Herrlinghausen mit anschließenden Grünlandflächen und Waldbereichen. Die aufgelockerte Ortslage ist durch Einzelhausbebauung mit umgebenden Gärten gekennzeichnet. Die Gärten weisen teils größere bzw. ältere Baumbestände auf (HJ6). Bei den markanten Altbaumbeständen im Bereich der Gartenflächen nordwestlich des Plangebiets handelt es sich vorwiegend um Nadelgehölze wie Fichten, Kiefern, Tannen und Lebensbäume (BF43).

Die westlich an das Plangebiet anschließenden Gärten sind vorwiegend durch Rasenflächen und verstreute Baumgehölze mit teils mittlerem Baumholz geprägt (HJ5). Die Gärten der neu errichteten Wohnbebauung am Herrlinghausener Hang südwestlich des Plangebiets und die südlich anschließende Zeilenbebauung sind weitgehend gehölzarm.

Das Plangebiet liegt im Bereich einer Gartenfläche mit Übergang zu einer Wiese (EA31). Die Wiese schließt an die vorhandene Bebauung an und wird nach Osten von Waldflächen eingefasst. Neben Buchenwald mit mittlerem Baumholz (AB1), der im Unterwuchs durchgängig die Stechhülse aufweist, schließt nördlich davon ein kleinflächiger Fichtenbestand (AJ42) an die Wiese an.

Neben den vorherrschenden Fichten mit geringem bis mittlerem Baumholz wird der Randbereich von Eiben eingenommen. Größere Teile des Fichtenbestands sind vermutlich aufgrund von Sturmschäden abgebrochen. Die Stämme stehen noch weitgehend ca. mannshoch, während die oberen Baumpartien offensichtlich aus dem Bestand entfernt wurden.

Das sich über eine leicht abfallende Hanglage erstreckende Plangebiet umfasst Rasen-, Kraut und Wiesenflächen (EA31 / HJ5 und HH7) von insgesamt ca. 2.828 m². Die Wiesenvegetation ist durch häufige Arten nährstoffreicher Standorte gekennzeichnet. Neben Rot-Klee und Wiesen-Knäuelgras erreichen Weidelgräser hohe Deckungsgrade. Im Westen reichen zwei Gartengehölze ins Plangebiet hinein (Kaukasusfichte mit mittlerem Baumholz; *Picea orientalis* (BF42) und Goldulme mit geringem Baumholz; *Ulmus carpinifolia* 'Wredei' BF41).

Auf der Ostseite, außerhalb des Plangebietes grenzt ein steil in die Wiese eingeschnittenes Regenrückhaltebecken (VA) an. Dieses ist mit einer Grasvegetation bewachsen und wird von einer Zaunanlage eingefasst. Südlich davon befindet sich ein zweites Regenrückhaltebecken (RRB – Herrlinghausen Ost vgl. Kap 2.5). Ein im Randbereich mit Steinen befestigter Überlauf führt das Wasser über einen leicht in die anschließende Wiesenfläche eingetieften Graben dem unterhalb gelegenen Siepen zu. Nördlich und östlich dieses Regenrückhaltebeckens hat sich auf einer leicht verbuschten Grünlandbrache Ruderalflur (HP7) ausgebreitet. Diese wird zu größeren Teilen von Adlerfarnbeständen eingenommen. In östliche Richtung zum Wald nehmen die Adlerfarnbestände zu. Daneben treten in der Krautschicht die Große Brennnessel, Kletten Labkraut, Stechender Hohlzahn, Wiesen Rispengras, Acker-Kratzdistel, u.a. auf. Vereinzelt eingestreut sind im Bereich der Ruderalflur Einzelbäume und Gebüsche (Birne, Esche, Apfel, Stechpalme) zu bemerken. Beide Regenrückhaltebecken werden durch Schotterwege (HY2) erschlossen.

Weitere vorkommende Biotoptypen im Untersuchungsgebiet sind versiegelte Straßenflächen (HY1), Bebauung (HN0) und Grasvegetation an Dämmen und Straßen (HH7).

Biotoptypenbewertung

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

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

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

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

Tabelle 1: Zuordnung von Bewertungsklassen zu den Biotopwerten

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

Tabelle 2: Biotoptypenbewertung gemäß FROELICH + SPORBECK, 1991)

Code	Biotoptyp	Wertigkeit								
		Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reife	Struktur-/Artenvielfalt	Häufigkeit	Ausgleichbarkeit	20 c –Biotope	Summe Biotopwert
Wald										
AB1	Buchen-Eichenwälder der Tief- und Hügellagen	5	5	3	5	3	4	N		25
AJ42	Fichtenforst, geringes bis mittleres Baumholz	2	3	1	3	2	1	N		12
Gehölzstrukturen, Hecken und Einzelbäume										
BB1	Gebüsch, Einzelgesträuch überwiegend standorttypisch	3	2	2	3	3	1			14
BF41	<i>Einzelbaum und Baumreihe mit überwiegend standortfremden Gehölzen und geringem Baumholz</i>	1	2	2	3	2	1			11
BF42	<i>Einzelbaum und Baumreihe mit überwiegend standortfremden Gehölzen und mittlerem Baumholz</i>	1	3	2	3	2	1	N		12
BF43	Baumgruppe, Baumreihe mit überwiegend standortfremden Gehölzen und starkem Baumholz	1	4	3	3	2	1	N		14
BF32	Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume, mit standorttypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz	2	3	2	3	2	1	N		13
BF33	Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume, mit standorttypischen Gehölzen und starkem Baumholz	2	4	3	3	2	2	N		16
Wiesen, Weiden und Grünland-Übergangsbereiche										
EB31	Fettweide, mäßig trocken bis frisch	2	1	1	3	2	1			10
EA31	<i>Fettwiese, mäßig trocken bis frisch</i>	2	1	1	3	2	1			10
HH7	<i>Gras- und Krautflur an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern</i>	3	2	1	3	2	1			12
Krautfluren und –säume										
HP7	Ausdauernde Ruderalflur	3	1	2	3	3	1			13
Kulturpflanzenbestände und angelegte Erholungsflächen										
HJ5	<i>Gärten mit geringem Gehölzbestand</i>	1	1	1	1	1	1			6
HJ6	Gärten mit größerem Gehölzbestand	1	2	1	3	3	1			11
Siedlungs- und Verkehrsflächen, sonstige Bauten und infrastrukturelle Einrichtungen										
HY1	Fahrstraße, Wege, Plätze u.ä. versiegelt	0	0	0	0	0	0			0
HY2	Fahrstraße, Wege, Plätze unbefestigt / geschottert	1	0	0	0	1	1			3
HN0	Häuser, Nebengebäude, Schuppen, etc.	0	0	0	0	0	0			0
VA	Regenrückhaltebecken mit Nebenflächen	0	1	1	1	2	1			6

FETT Kursiv – Biotope im Bereich der geplanten Ergänzungssatzung

Als Biotoptypen mit sehr hoher Bedeutung sind die Buchen-Eichenwälder (AB1) im östlichen Untersuchungsgebiet zu bewerten.

Biotoptypen mit einer hohen Bedeutung kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Den Gebüsch- und Strauchhecken mit überwiegend standorttypischen Gehölzen (BB1) kommt eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt zu. Weitere Biotoptypen mit einer mittleren Bedeutung sind die Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume mit mittlerem und starkem Baumholz (BF32, BF33), die standortfremde Baumgruppe mit starkem Baumholz (BF43) und die ausdauernde Ruderalflur (HP7).

Von geringer Bedeutung sind die mäßig trockenen bis feuchten Fettweiden (EB31) und Fettwiesen (EA31), der Fichtenforst mit geringem bis mittlerem Baumholz (AJ42) und die standortfremden Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume mit geringem und mittlerem Baumholz (BF41; BF42). Zudem sind den Gras- und Krautfluren (HH7) 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 Regenrückhaltebecken mit Nebenflächen, die Gärten mit geringem Gehölzbestand (HJ5) und Gebäude (HN0).

Im **Plangebiet** sind ausschließlich Biotoptypen mit einer sehr geringen und geringen Bedeutung vorhanden (Fettweide, Garten, Kraut- und Grasflur, zwei Gartengehölze).

Angaben zur Fauna

Im Rahmen der örtlichen Begehungen im September / Oktober 2008 wurden mit Ausnahme eines einzelnen Rehes keine faunistischen Zufallsbeobachtungen gemacht.

In den naturschutzfachlichen Angaben zu umliegenden Biotopkatasterflächen (BK-4908-042, BK-4809-040) und dem Naturschutzgebiet "Eifgenbachtal und Seitentäler" werden keine faunistische Arten aufgeführt, die für das Plangebiet und die anschließenden Garten und Gehölzbereiche zu erwarten sind.

Im „Informationssystem Planungsrelevante Arten“ werden als potentiell vorkommende streng geschützte Arten für das Messtischblatt 4809 insbesondere verschiedene Greif- und Eulenvögel aufgeführt. Neben den häufigen Arten Mäusebussard und Turmfalke werden die Arten Waldkauz, Waldohreule, Schleiereule, Sperber, Habicht und Rotmilan als potentiell vorkommende Arten genannt.

Unter Berücksichtigung der begrenzten Flächeninanspruchnahme durch das Planungsvorhaben, der allgemeinen Ausprägung der vorhandenen Habitatstrukturen im Plangebiet und der großflächigen Habitatansprüche der genannten Greif- und Eulenvögel ist keine Inanspruchnahme von nicht ersetzbaren Biotopen streng geschützter Arten zu erwarten.

Den Altbaumbeständen nordwestlich des Plangebietes kommt aufgrund ihrer Ausprägung vor allem für die Vogelwelt eine Bedeutung zu. Im Zuge der Ortsbegehung wurden dort jedoch keine bemerkenswerten Zufallsbeobachtungen gemacht.

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

3.3 Landschaftsbild / Erholung

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

Das betrachtete Untersuchungsgebiet liegt östlich der B 51 und umfasst einen randlichen Ausschnitt des Siedlungsbereiches Tente / Herrlinghausen / Kolfhausen. Die an das Plangebiet anschließenden Siedlungsflächen sind durch eine weitgehend eingegrünte freistehende Einfamilienhausbebauung gekennzeichnet. Die umgebenden Gartenflächen weisen teils ältere Baumbestände auf.

Das am Siedlungsrand der Ortslage Herrlinghausen gelegene Plangebiet umfasst eine Wiese die unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung anschließt. Die Wiesenfläche ist Teil mehrerer zusammenhängender Grünlandbereiche von ca. 50 – 100 m Breite, die an den östlichen Ortsrand von Herrlinghausen angrenzen und den umgebenden Waldbeständen vorgelagert sind.

Das Plangebiet liegt im oberen Abschnitt einer von Norden nach Süden leicht abfallenden Hanglage. Darüber hinaus fällt das Gelände nördlich des Plangebietes leicht ab. Aufgrund der vor gelagerten Bebauung, der umliegenden Gehölzstrukturen und der topografischen Lage sind die über das unmittelbare Plangebiet hinausgehenden Sichtbeziehungen weitgehend auf die nördlich und südlich anschließenden Grünlandflächen begrenzt.

Die zukünftige Erschließung des Plangebietes soll durch eine Stichstraße (Planstraße) von der Westseite (Straße Herrlinghausen) gewährleistet werden. Die geplante Erschließungsstraße soll nördlich von Hausnummer 56 verlaufen im Bereich teils älterer Gehölz- und Baumbestände.

Den alten Gehölz- und Baumbeständen im Bereich der angrenzenden Gärten kommt eine Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild zu. Dem Plangebiet kommt aufgrund des Fehlens charakteristischer und landschaftstypischer Elemente lediglich eine geringe Bedeutung zu.

Aufgrund der Lage am Nordrand des Naturparks Bergisches Land und der räumlichen Nähe zu den Ballungsgebieten Remscheid-Solingen und Leverkusen-Köln kommt den landschaftlich geprägten Räumen im Umfeld eine Bedeutung für die Wochenenderholung zu. Für die Nah- und Feierabenderholung kommt dem näheren Untersuchungsgebiet aufgrund fehlender Wegeverbindungen und Infrastruktur lediglich eine geringe Bedeutung zu.

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

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

Im Rahmen der Ergänzungssatzung wird das Baurecht für maximal drei Einfamilienhäuser 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. Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie z.B. die Reduzierung des Baustellenlagers auf den Bereich von Flächen, die anlagebedingt beansprucht und verändert werden können diese Beeinträchtigungen vermindert werden. Der zu Beginn der Maßnahme abgeschobene Oberboden ist durch eine Begrünung lebend zu erhalten und soweit möglich vor Ort wieder zu verwenden. Nicht verwendbare Bodenmassen sind zu einer sachgerechten Wiederverwendung anderenorts abzufahren.

Anlagebedingt gehen auf den neu versiegelten Flächen von bis zu ca. 1.478 m² die natürlichen Bodenfunktionen vollständig verloren. Diese Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden als erheblich eingeschätzt.

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

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 Beeinträchtigung für 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 weitgehend ausgeglichen werden. Unter Berücksichtigung einer örtlichen Versickerung können erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser vermieden werden.

Betriebsbedingt kann es zu Stoffeinträgen / Verunreinigungen, vor allem durch Kraftfahrzeuge (Verkehrsflächen, Stellplätze) über den Bodenpfad kommen. Diese sind jedoch aufgrund der verhältnismäßig geringen Zunahme von Fahrzeugen als unerheblich einzustufen.

Klima

Durch die geplante Bebauung im Plangebiet sind nur unerhebliche kleinklimatische Auswirkungen auf das örtliche Bestandsklima zu erwarten. Klimarelevante Gehölzstrukturen müssen im Plangebiet nicht beansprucht werden.

Grundsätzlich haben Flächenversiegelungen eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine erhöhte Erwärmung zur Folge. Da angrenzend an das Plangebietes weiträumige Grünlandflächen anschließen, denen die Funktion der Kaltluftentstehung zukommt, wird die geringfügige Erwärmung durch die angrenzenden Flächen ausgeglichen und überlagert.

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.

Biotope, Tiere, Pflanzen

Bau- und betriebsbedingt können vorhabensbedingte Beeinträchtigungen von Fauna und Flora auftreten. Hochwertige Biotopstrukturen kommen im unmittelbaren Vorhabensbereich nicht vor. So dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die im Innenbereich befindlichen markanten Altbaumbestände (BF43) im Bereich der Gartenflächen nordwestlich des Plangebiets werden im Zuge der Erschließung beansprucht. Die im städtebaulichen Innenbereich befindlichen Altbaumbestände haben zwar aufgrund der Ausprägung mit standortfremden Gehölzen bilanztechnisch nur eine mittlere Wertigkeit, können jedoch faunistisch eine hohe Bedeutung z.B. als Höhlen- oder Nistbaum haben.

Durch die neue Bebauung werden im Plangebiet anlagebedingt lediglich Biotope mit einer sehr geringen und geringen Wertigkeit in Anspruch genommen, darunter sind auch geringwertige Gartengehölze (Kaukasusfichte; Goldulme). Entsprechend liegt in Folge des Vorhabens keine Inanspruchnahme von nicht ersetzbaren Biotopen vor. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich ähnliche und wertvollere Biotopstrukturen, die als Ausweichhabitat dienen können.

Es ist davon auszugehen, dass sich die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu gärtnerisch genutzten Flächen entwickelt werden.

Aufgrund der Beanspruchung von Habitat- und Biotopstrukturen mit sehr geringer und geringer Bedeutung im Plangebiet, kommt dem Vorhaben dort eine geringe Eingriffsintensität zu. Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann die Eingriffsintensität minimiert werden. Durch die kleinflächige Überbauung gehen 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 im Plangebiet durch die Errichtung von Wohngebäuden einschließlich Nebenanlagen am Rand der Ortslage Herrlinghausen überformt. Die kleinflächige Erweiterung der Siedlungsfläche erfolgt im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Bebauung. Mit der Umsetzung des Planungsvorhabens ist der Verlust bzw. die Überprägung landschaftlich geprägter Flächen verknüpft. Unter anderem können je nach Gestaltung aufgrund der topografischen Verhältnisse Terrassierungen und Böschungen bzw. Stützmauern notwendig werden.

Die geplante Bebauung fügt sich in den baulichen Zusammenhang der Ortslage Herrlinghausen und des beschlossenen städtebaulichen Konzeptes ein. Beeinträchtigungen des Orts- bzw. Landschaftsbildes sind nur in geringem Umfang zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch eine eventuelle Fernwirkung des Planungsvorhabens sind aufgrund der Einbindung in die bestehende Ortslage, den vor gelagerten Bebauungsstrukturen und der Topographie nicht zu prognostizieren. Nach Osten wird die geplante Bebauung durch die vorhandenen Waldbestände landschaftlich eingebunden.

Die im Innenbereich befindlichen alten Gehölz- und Baumbeständen im Bereich der angrenzenden Gärten werden im Zuge der Umsetzung des Städtebaulichen Konzeptes in Anspruch genommen und gehen für das Orts- und Landschaftsbild verloren.

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.

Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung verändert. Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes bleiben auf den Nahbereich begrenzt, da die geplante Bebauung weitgehend durch vorgelagerte Bebauung und umliegende Waldbestände eingebunden wird. Ergänzend sind Maßnahmen vorgesehen um die Bebauung und die Grundstücksfläche in das Orts- / Landschaftsbild einzufügen bzw. dieses neu zu gestalten (siehe Gestaltungsmaßnahmen / s. Kap. 5.3). Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild sind bei Einhaltung dieser Maßnahmen nicht zu erwarten.

Der Eingriff auf die im Plangebiet betroffenen Biotoptypen, mit höchstens geringer Wertigkeit ist durch Kompensationsmaßnahmen vor Ort auszugleichen (s. Kap. 5.3 und Kap. 6). Den im Innenbereich befindlichen alten Baumbeständen mit standortfremden Gehölzen kommen eine faunistische Bedeutung (Artenschutz) und eine Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

4.1 Konflikte

Im Folgenden werden die aus den Kapitel 4 resultierenden wesentlichen Konflikte (Unvermeidbare Verluste) und temporäre Beeinträchtigungen dargestellt und erläutert.

Die Konflikte sind in der Karte 1 Bestand- und Konfliktplan dargestellt.

K 1 Bau und anlagebedingte Beeinträchtigung (außerhalb des Plangebietes im städtebaulichen Innenbereich):

- K 1.1 Inanspruchnahme von alten Gehölz- und Baumbeständen mit potentieller faunistischer Bedeutung im Bereich der angrenzenden Gärten durch die Umsetzung des Städtebaulichen Konzeptes und die Erschließung des Baufeldes.

K 2 Anlagenbedingte Beeinträchtigung (Unvermeidbare Verluste):

- K 2.1 Verlust von geringwertigen Biotoptypen:
Gartenfläche (545 m²);
Einzelbaum standortfremd mit geringem Baumholz (ca. 30 m²)
Einzelbaum standortfremd mit mittlerem Baumholz (ca. 60 m²)
Fettwiese (1.828 m²),

Die rechnerische Gegenüberstellung von Verlust und Kompensation erfolgt in Anlage 1 und in Kapitel 6 „Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich“.

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 der Neuversiegelung für das geplante Vorhaben auf das unbedingt notwendige Maß. Soweit möglich sind sog. wassergebundene Wegedecken oder zumindest wasserdurchlässige Befestigungen (Rasengittersteine, Kiesflächen) vorzuziehen.
- 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 die Landschaft durch Pflanzmaßnahmen und Begrünungen.

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 und Sicherung von nicht in Anspruch genommenen Bereichen (angrenzendes Grünland) durch deutlich wahrnehmbare Begrenzungen wie z.B. Flatterleine und ggf. Bauzaun.

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

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

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

5.3.1 Maßnahmen innerhalb der Ergänzungssatzung

Im Folgenden werden Maßnahmen vorgestellt, die im Gültigkeitsbereich der geplanten Ergänzungssatzung vorgenommen werden können (Empfehlungen). Diese dienen als Gestaltungsmaßnahmen zur besseren Einbindung des Vorhabens in die Landschaft und 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 genommenen Biotoptypen auf den Privatgrundstücken benannt.

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 Natursteinmaterialien (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.

Tabelle 3: 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

Tabelle 4: Zierklettergehölze mit Vogelnährfunktion

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

M 3 Beschränkung der Bodenversiegelung

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

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

Im Vorgartenbereich ist eine maximale Versiegelung von 50 % zulässig

M 4 Fassadenbegrünung

Eine Fassadenbegrünung stellt einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Lebens- und Umweltverhältnisse im besiedelten Raum dar.

Aufgrund der zahlreichen verwendbaren Kletterpflanzen und der vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten und –techniken werden hier keine weitergehenden Pflanzenvorschläge gemacht. Zur Orientierung kann jedoch die Tabelle 3 und Tabelle 4 dienen. Bei einer Ausführung der Fassadenbegrünung wird zur Qualitätssicherung jedoch die Anwendung der „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) dringend empfohlen um 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 Zaunanlage ist zusätzlich möglich (siehe Tab. 3).

M 6 Anpflanzung von standortgerechten und bodenständigen Sträuchern (ca. 224 m²) und Erhalt der Gras- und Krautflur (118 m²).

Die südliche Fläche in der Ergänzungssatzung ist mit heimischen Strauchgehölzen anzupflanzen.

Die bodenständigen und heimischen Gehölze dienen der landschaftlichen Einbindung sowie der Entwicklung standortgerechter Gehölzbereiche mit potentieller Bedeutung für die heimische Flora und Fauna. Die Gehölze werden so positioniert, dass sie an die geplante Umpflanzung des Regenrückhaltebeckens (siehe M7) anschließen. Es wird sich eine Pflanzung ausbilden, die die bebauten Bereiche der Ergänzungssatzung nach Süden hin landschaftlich auffängt. Insgesamt ist eine mehrreihige Bepflanzung geplant. Aufgrund von vorhandenen unterirdischen Leitungen in diesem Bereich und die damit verbundene Berücksichtigung von Schutzstreifen, ist keine flächenhafte Bepflanzung möglich.

Die Pflanzung ist gemäß 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 ein bis mehrreihig 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, Schutzmittel). Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

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

<u>Pflanzenname:</u>		<u>Anteil in Prozent</u>
Crataegus monogyna	Weissdorn	20 %
Cornus sanguinea	Kornel-Kirsche	20 %
Corylus avellana	Hasel	10 %
Rosa canina	Hundsrose	20%
Salix caprea	Grauweide	10 %
Viburnum opulus	Schneeball	20 %

5.3.2 Maßnahmen außerhalb der Ergänzungssatzung

Im Folgenden werden Maßnahmen dargestellt, die **außerhalb der Ergänzungssatzung** vorgenommen werden müssen um den Eingriff in Natur und Landschaft bilanztechnisch auszugleichen. Diese dienen zur Anlage von hochwertigen Biotoptypen und zum Ausgleich des Kompensationsbedarfs vor Ort. Die Ausgleichsgrundstücke befinden sich in der Gemarkung Niederwermelskirchen, Flur 16, Flurstück 65 und Flur 28, Flurstück 540 (teilweise).

M 7 Umpflanzung eines Regenrückhaltebeckens (ca. 250 m²)

Die Zaunanlage, des im Südosten an die geplante Ergänzungspflanzung angrenzenden Regenrückhaltebeckens ist mit bodenständigen und heimischen Gehölzen zu umpflanzen. Diese dienen der landschaftlichen Einbindung (auch für den zukünftigen Bauherren) sowie der Entwicklung standortgerechter Gehölzbereiche mit potentieller Bedeutung für die heimische Flora und Fauna. Insgesamt ist eine zusammenhängende mehrreihige Bepflanzung geplant.

Die Pflanzung ist gemäß dem Maßnahmenplan (Karte 2) anzulegen. Die Gehölzgruppen sind in Trupps von 3 bis 7 Pflanzen mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m und mindestens 3-reihig anzulegen. Die Pflanzung erfolgt nach DIN 18916. Ein Verbiss der Pflanzen (durch Wild oder Weidevieh) 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.

<u>Pflanzenname:</u>		<u>Anteil in Prozent</u>
Acer campestre	Feldahorn	20 %
Carpinus betulus	Hainbuche	15 %
Crataegus monogyna	Weissdorn	15 %
Cornus sanguinea	Kornel-Kirsche	15 %
Prunus spinosa	Schlehe	20 %
Rosa canina	Hundsrose	10 %
Prunus avium	Vogel Kirsche	5 %

M 8 Umbau eines Nadelwaldes in einen Laubwald durch Sukzession (ca. 865 m²)

Ein kleiner Fichtenwald nordöstlich des Plangebietes, soll sich durch Sukzession mittel- bis langfristig dauerhaft in einen Laubwald mit einem an den Standort angepassten Artenspektrum entwickeln.

Dazu sollen die noch vorhandenen Fichten mit mittlerem Baumholz im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar gefällt und abtransportiert werden, so dass die Fläche anschließend einer natürlichen Sukzession unterliegen kann. Die am westlichen Rand des kleinen Waldstückes vorhandenen Eiben sind im Zuge der Maßnahmen als bereichernde Strukturen zu erhalten und zu sichern. Nach einem geeigneten Zeitraum (ca. 5 Jahren) müssen auf der Flächen evtl. durch Fichtenanflug auftretenden Nadelgehölze erneut beseitigt werden.

Mittel- bis langfristig wird sich ein standortgerechter Laubwald ausbilden. Die Umbaumaßnahme des Waldes ist vor Beginn mit der zuständigen Forstbehörde abzustimmen.

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. 2.828 m².

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Wiesenflächen (ca. 1.828 m²), Gras- und Krautflur auf Böschungen (ca. 365 m²), eine Gartenfläche (ca. 545 m²) und zwei Gartengehölze (30 m² und 60 m²).

Die ca. 365 m² große Gras- und Krautflur im südlichen Bereich der Ergänzungssatzung, ist zu erhalten und durch die Anlage von Gehölzen aufzuwerten. Das verbleibende ca. 2.463 m² große Baugrundstück kann bei einer geplanten maximalen Versiegelung von 60 % zu ca. 1.478 m² bebaut bzw. durch Wege, Terrassen, Zufahrten etc. versiegelt werden. Die restlichen Flächen in einer Größe von ca. 985 m² werden durch Gartenflächen geprägt.

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 2.828 m² zugrunde gelegt, woraus eine Wertigkeit im Bestand von insgesamt 26.980 ökologischen Wertpunkten resultiert.

Wert des geplanten Vorhabens

Unter Berücksichtigung des nicht vermeidbaren Verlustes von Biotoptypen ergibt sich ein **Biotopwert nach Realisierung** der Planung und der Kompensationsmaßnahme M6 innerhalb der Ergänzungssatzung von insgesamt 10.526 ökologischen Wertpunkten. Hieraus resultiert ein **Kompensationsdefizit von 16.454 ökologischen Wertpunkten.**

Durch die Maßnahmen vor Ort (M7, M8) außerhalb der Ergänzungssatzung können 5.325 ökologische Wertpunkt erzielt werden. Daraus resultiert ein noch verbleibendes **Kompensationsdefizit von 11.129 ökologischen Wertpunkten.**

6.1 Angaben zum Ausgleichsgrundstück

Das verbleibende Defizit von insgesamt 11.129 ökologischen Wertpunkten kann mit dem Ökokonto der Stadt Wermelskirchen ausgeglichen werden.

Das Ausgleichsgrundstück befindet sich in der Gemarkung Oberhonnschaft, Flur 3 auf den Flurstücke 226 (teilweise) und wird unter der Bezeichnung Ökokonto Wermelskirchen – Ei. 08/01-07 Lüffringhausen für Abbuchungen im Rahmen der Bauleitplanung geführt. Es handelt sich dabei um Extensivierungsmaßnahmen auf einer ehemals intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzfläche und Pflanzmaßnahmen (Wertsteigerung: gemittelt 10,55 ökologische Wertpunkte).

Auf diesem Grundstück wird die Maßnahme der Ergänzungssatzung Herrlinghausen unter der Benennung **AB. 08/01-09 BLP: Ergänzungssatzung Herrlinghausen** geführt bzw. abgebucht. Für die Kompensation des rechnerischen Gesamtdefizits von 11.129 Wertpunkten wird die o.g. Fläche in einer Flächengröße von 1.054,88 m² um 10,55 ökologische Wertpunkte aufgewertet (siehe Anhang 2).

Der 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 bis M 8).

Hierin ist eine 2-jährige Entwicklungspflege eingeschlossen. Der für die Gehölzpflanzungen zugrunde gelegte Einzelpreis stellt einen Durchschnittspreis dar.

Tabelle 5: Kostenschätzung

Nr.	Maßnahme	Umfang		E-Preis /	Summe €
S 1	Schutz und Sicherung allgemein	1	Psch	200,00	600,00
M6	Pflanzung von Sträuchern				
	Boden Vor- und Nachbereitung für die Pflanzung	118	m ²	1,00	118,00
	Strauchpflanzungen; Qualität: 2xv. mB h 60-100	52	Stück	7,50	390,00
M7	Umpflanzung des Regenrückhaltebeckens				
	Boden Vor- und Nachbereitung für die Pflanzung	250	m ²	1,00	250,00
	Strauchpflanzungen; Qualität: 2xv. mB h 60-100	111	Stück	7,50	832,50
M8	Umwandlung eines Nadelwaldes in einen Laubwald				
	Fällen und Räumen der Fichten	865	m ²	5,50	4.757,50
	Wildschutzzaun / Verbißschutz	1	Psch	1.000	1.000,00
	Fertigstellungspflege	1	Psch.	400,00	400,00
	Entwicklungspflege (2 jährig)	1	Psch	800,00	800,00
	Summe				9.148,00
	Gesamtsumme (Maßnahmen) gerundet				10.000,00

Die Kosten der landschaftspflegerischen Maßnahmen vor Ort belaufen sich gemäß Kostenschätzung auf ca. € 10.000,-- (netto ohne Grunderwerbskosten).

7. ZUSAMMENFASSUNG / FAZIT

Die Stadt Wermelskirchen plant die vorhandene Innenbereichssatzung in Herrlinghausen abzurunden. Als geeignetes Planungsinstrument zur Schaffung von Baurecht wurde die Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB gewählt. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Niederwermelskirchen, Flur 28, und betrifft die Flurstücke 314, 317, 489 und 540 (alle teilweise).

Für das ca. 2.828 m² große Plangebiet soll durch die Ergänzungssatzung eine Bebauung durch Wohngebäude im ortstypischen Charakter ermöglicht werden. Innerhalb der Ergänzungssatzung wird eine ca. 365 m² große Fläche (Gras- und Krautflur an Böschungen) für Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Satzungsbereiches herangezogen. Die übrigen Flächen von rd. 2.463 m² werden entweder versiegelt / überbaut (maximal 60% = rd. 1.478 m²) oder gärtnerisch (ca. 985 m²) gestaltet.

Das Plangebiet ist Bestandteil eines am 29.10.2007 durch den Rat der Stadt Wermelskirchen beschlossenen Erschließungsvertrag mit städtebaulichem Konzept für den Innenbereich „Herrlinghausen“. Insgesamt ist im städtebaulichen Konzept der Neubau von ca. 10 Wohnhäusern vorgesehen. Drei davon sollen im Bereich der geplanten Ergänzungssatzung gebaut werden. Die Erschließung für den Bereich der geplanten Ergänzungssatzung „Herrlinghausen“ ist im städtebaulichen Konzept über eine neue Straße (Planstraße) von der Ortsstraße Herrlinghausen aus vorgesehen. Die Erschließung innerhalb der Ergänzungssatzung erfolgt über eine öffentliche Stichstraße mit anschließendem Privatweg.

Die mit der geplanten Ergänzungssatzung verbundenen Beeinträchtigungen auf die Landschaft und Natur betreffen Biotoptypen mit sehr geringer bis geringer Wertigkeit. Betroffen sind ein ca. 545 m² großer Gartenbereich, zwei Gartengehölze (ca. 90 m²) und eine 1.828 m² große Wiesenflächen.

Die geplante Erschließungsstraße soll nördlich von Hausnummer 56 im Bereich teils älterer Gehölz- und Baumbestände verlaufen. Den im Innenbereich befindlichen alten Baumbeständen mit standortfremden Gehölzen kommt eine faunistische Bedeutung und eine Bedeutung fürs Landschaftsbild zu.

Zur Eingriffsverminderung auf die Naturfaktoren Boden und Wasser sind u.a. Maßnahmen wie Dachbegrünung und Teilversiegelung und Regenwasserversickerung vor Ort vorgesehen.

Um den Eingriff vor Ort auszugleichen werden innerhalb und unmittelbar ausserhalb der geplanten Ergänzungssatzung Maßnahmen wie z.B. die Anpflanzung von standortgerechten und heimischen Gehölzen und die Umwandlung eines Fichtenwaldes in einen Laubwald 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 Bestandwert für den Eingriffsbereich hat eine Wertigkeit von 26.980 ökologischen Wertpunkten.

Nach einer Umsetzung des Vorhabens und den ortnahen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Ergänzungssatzung wird ein Wert von ca. 15.851 ökologischen Wertpunkten erreicht.

Der noch verbleibende Kompensationsbedarf (ca. 11.129 Wertpunkte) wird verfahrensgemäß außerhalb des Untersuchungsgebietes durch Maßnahmen im Rahmen des Ökopools der Stadt Wermelskirchen ausgeglichen.

Das Ausgleichsgrundstück befindet sich in der Gemarkung Oberhonnschaft, Flur 3 auf dem Flurstück 226 (teilweise). Es handelt sich dabei um Extensivierungsmaßnahmen auf einer ehemals intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzfläche und Pflanzmaßnahmen (Wertsteigerung: 10,55 ökologische Wertpunkte). Für die Kompensation des rechnerischen Gesamtdefizits von 11.129 ökologischen Wertpunkten werden von der Ökokontofläche 1.054,88 m² in Anspruch genommen und unter der Bezeichnung **Ab. 08 /01-09 BLP: Ergänzungssatzung Herrlinghausen** 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 den Ausgleichsgrundstücken 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 Landschaftsgesetzes NW als ausgeglichen gelten.

8. FOTODOKUMENTATION



Bild 1: Bereiche des Plangebietes: Gartenfläche mit Gartengehölz und Fettwiese



Bild 2: Herrlinghauser Straße und große Gartengehölze
(Bereich des Städtebaulichen Konzeptes / Erschließung)



Bild 3: Plangebiet Wiesenflächen und Gras- und Krautflur / Bild von Süden



Bild 4: Fichtenbereich mit vor gelagerten Eiben; Bereich der Maßnahme M8



Bild 5: Umzäunung der Regenrückhaltebecken / Bereich der Maßnahme M7



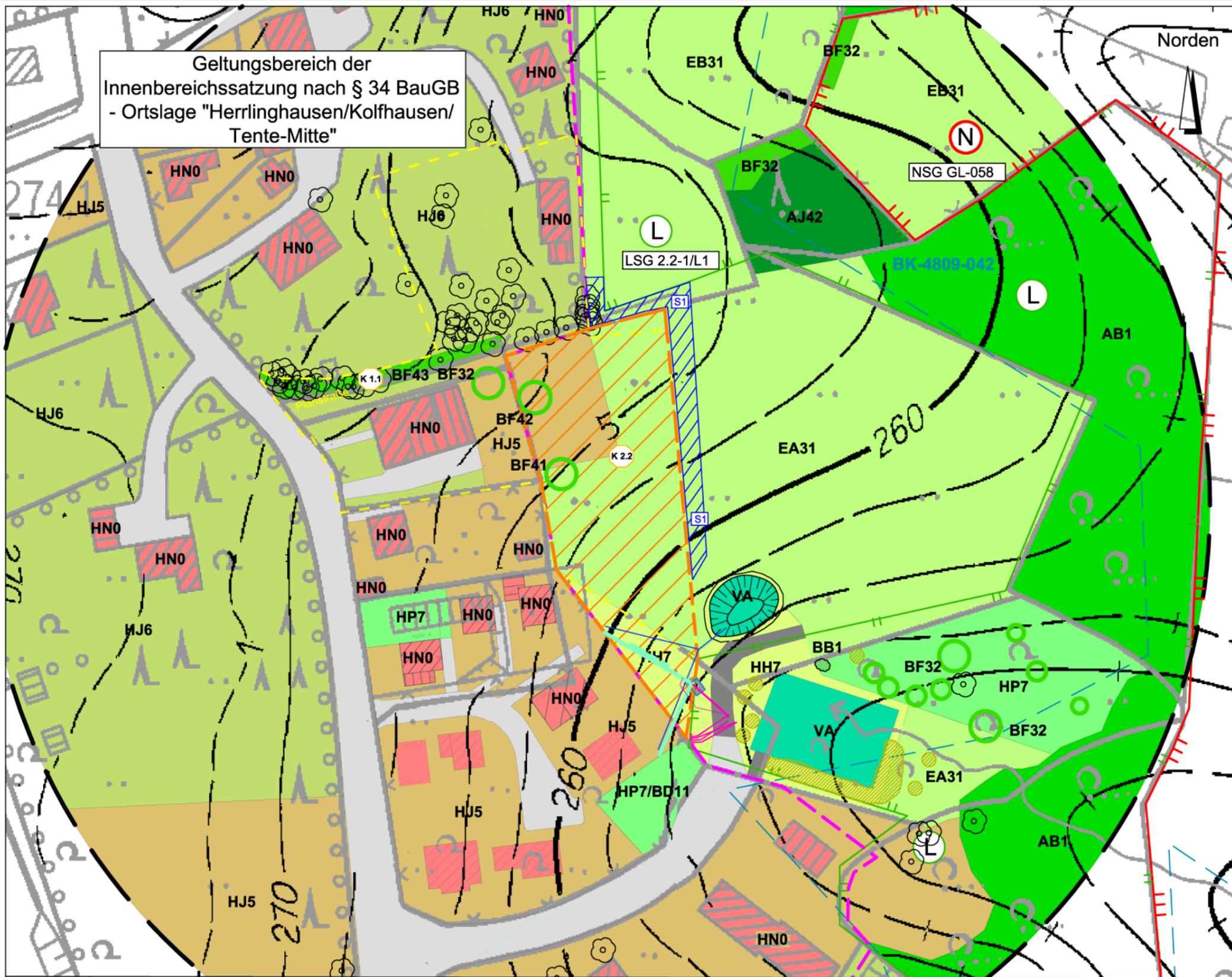
Bild 6: Fettwiese und angrenzender Wald

**Anhang 1: Bilanzierung von Eingriff (Kompensationsbedarf) und Maßnahmen (Kompensationsumfang)
 Bilanzierung zur Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB Ortslage "Herrlinghausen"**

Konflikt Typ	Biotoptypen (Eingriff)	Bestand (Code)	Biotopwert vorher (BW)	Fläche	Punkte	Maßnahme	Biotoptypen	Maßnahme (Code)	Biotopwert nachher (BW)	Fläche	Punkte
Flächeninanspruchnahme bzw. Umwandlung von Vegetationsbeständen						Maßnahmen innerhalb der Ergänzungssatzung (vgl. Textwerk Kap. 5.3)					
	Garten mit geringem Gehölzbestand	(HJ5)	6	545 m ²	3.270 Pkt.	Versiegelung	Wohnbebauung, Wege und Plätze	(HN/HY1)	0	1.478 m ²	0 Pkt.
	Gras- und Krautflur an Böschung	(HH7)	12	365 m ²	4.380 Pkt.	Gärten	Gärten mit geringem Gehölzbestand	(HJ5)	6	985 m ²	5.910 Pkt.
	Wiesenfläche intensiv	(EA31)	10	1.828 m ²	18.280 Pkt.	M 6 / Erhalt	Gras- und Krautflur an Böschungen	(HH7)	12	247 m ²	2.964 Pkt.
	Gartengehölz, standortfremd g.B.	(BF41)	11	30 m ²	330 Pkt.	M 6	Pflanzung von heimischen Sträuchern	(BB1)	14	118 m ²	1.652 Pkt.
	Gartengehölz, standortfremd m.B.	(BF42)	12	60 m ²	720 Pkt.						
Gesamtfläche				2.828 m ²	26.980 Pkt.					2.828 m ²	10.526 Pkt.
Maßnahme außerhalb der Ergänzungssatzung zur Kompensation des verbleibenden Defizites											
						M 7	Pflanzung von heimischen Gebüsch südlich der Ergänzungssatzung Wertsteigerung von 4 Punkten. Von Fettwiese (EA31) mit 10 Punkten auf Gebüsch (BB1) mit 14 Punkte	Wertsteigerung			
									4	250 m ²	1.000 Pkt.
						M 8	Waldumwandlung nordöstlich der Ergänzungssatzung Wertsteigerung von 5 Punkten. Fichtenwald (AJ42) mit 12 Punkten durch gelenkte Sukzession zu einem Laubholzforst standorttypischer Baumarten (AX12) 17 Punkte.	Wertsteigerung			
									5	865 m ²	4.325 Pkt.
Summe Eingriff					26.980 Pkt.	Summe Maßnahmen					15.851 Pkt.

Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von:	11.129 Pkt.
---	--------------------

g.B. = geringes Baumholz
 m.B. = mittleres Baumholz



Geltungsbereich der Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB - Ortslage "Herrlinghausen/Kolfhausen/Tente-Mitte"

Legende

(Biotoptypen nach LUDWIG, 1991 Naturraumgruppe 5)

Wald, Gehölzstrukturen, Hecken

- AB1 Buchen-Eichenwälder der Tief- und Hügellagen
- AJ42 Fichtenforst, geringes bis mittleres Baumholz
- BF32 Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen, überwiegend standorttypischer Gehölze mit mittlerem Baumholz
- BF41 Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen, überwiegend standortfremde Gehölze mit geringem Baumholz
- BF42 Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen, überwiegend standortfremde Gehölze mit mittlerem Baumholz
- BF43 Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen, überwiegend standortfremde Gehölze mit starkem Baumholz
- BB1 Gebüsche, Einzelsträucher, überwiegend standorttypischer Gehölze

Wiesen, Weiden und Grünlandübergangsbereiche

- EA31 Fettwiese; mäßig trocken bis frisch
- EB31 Fettweide, mäßig trocken bis frisch
- HH7 Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern

Waldlichtungsfuren / Krautfuren und -säume

- HP7 Sonstige ausdauernde Ruderalfluren

Kulturpflanzenbestände und Gärten

- HJ5 Gärten mit geringem Gehölzbestand
- HJ6 Gärten mit größerem Gehölzbestand

Siedlungs- und Verkehrsflächen, sonstige Bauten und infrastrukturelle Einrichtungen

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

Schutz und Sicherungsmaßnahme

vgl. Textwerk Kap. 6.2

- S1 Schutz und Sicherung von nicht in Anspruch genommenen Bereichen (angrenzendes Grünland) durch deutlich wahrnehmbare Begrenzungen (z.B. Flatterband)

0m 10 20 50m

Auftraggeber:  **Stadt Wermelskirchen**
- Planungsamt -
Telegrafstraße 29-33
42929 Wermelskirchen

Projekt: **Landschaftspflegerischer Begleitplan**
zur Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB
Ortslage "Herrlinghausen"

Auftragnehmer:  **Sven Berkey**
PAESAGGISTA
LANDSCHAFTSARCHITEKT
Dipl. Ing. Sven Berkey
Büro für Landschaftsarchitektur - Paesaggista
Grünwald 61
42929 Wermelskirchen
☎: 02193 / 500529

Planart: BEARB. Berkey
Datum: Januar 2009
Maßstab im Original: 1 : 1.000

Biotope Bestand / Realnutzung

Karte Nr. **Karte 1**

WERMELSKIRCHEN, DEN  L 41854
Dipl.-Ing. S. Berkey

Planung

-  Geltungsbereich der geplanten Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage "Herrlinghausen" / Plangebiet

Hinweise / nachrichtliche Übernahmen (vgl. Text Kap. 2.5)

-  Grenze geplantes Städtebauliches Konzept mit planter Erschließung (gelb gepunktet)
-  geplante Begrünung am RRB-Herrlinghausen Ost
-  nachrichtliche Übernahme / Vermessung Bäume

Planerische Vorgaben / Sonstiges

-  Grenze Untersuchungsgebiet
-  Geltungsbereich der Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB - Ortslage "Herrlinghausen/Kolfhausen/Tente-Mitte"
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet
-  Grenze Schutzwürdige Biotope

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

-  Inanspruchnahme von alten Gehölz- und Baumbeständen mit potentieller faunistischer Bedeutung im Bereich der angrenzenden Gärten durch die Umsetzung des Städtebaulichen Konzeptes / Erschließung des Baufeldes
-  Innerhalb des Plangebietes: Verlust von geringwertiger Fettwiese (EA31) und sehr geringwertiger Gartenfläche (HJ5).

Geltungsbereich der Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB - Ortslage "Herrlinghausen/Kolfhausen/Tente-Mitte"

Flur 16

Flur 28

RRB Herrlinghausen Ost

Norden

0m 10 20 50m

Legende

Planung

-  Geltungsbereich der geplanten Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage "Herrlinghausen"
-  nachrichtliche Übernahme aus dem Erschließungsvertrag mit städtebaulichem Konzept: geplante Bebauung / Wohnhäuser

Sonstiges

-  Geltungsbereich der Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB - Ortslage "Herrlinghausen / Kolfhausen / Tente-Mitte" (nachrichtliche Übernahme)
-  Flurstücksnummer
-  Zaun
-  Grenze Flurstück
-  Signatur Flurgrenze
-  Gebäude mit Hausnummer
-  nachrichtliche Übernahme / Grenze geplantes Städtebauliches Konzept mit geplanter Erschließung (gelb gepunktet)
-  nachrichtliche Übernahme / Bäume

Schutz und Sicherungsmaßnahmen

vgl. Textwerk Kap. 5.2

-  Schutz und Sicherung von nicht in Anspruch genommenen Bereichen (z.B durch Bauzaun, Flutterband etc.)

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
-  M4 Fassadenbegrünung
-  M5 Landschaftsgerechte Umzäunung des Grundstücks
-  M6 Anpflanzung von standortgerechten Sträuchern (ca.118 m²) und Erhalt der Gras- und Krautflur (ca. 247 m²).
-  M7

Maßnahmen / Neuanlage

siehe Textwerk Kap. 5.3.2

Ausserhalb der Ergänzungssatzung

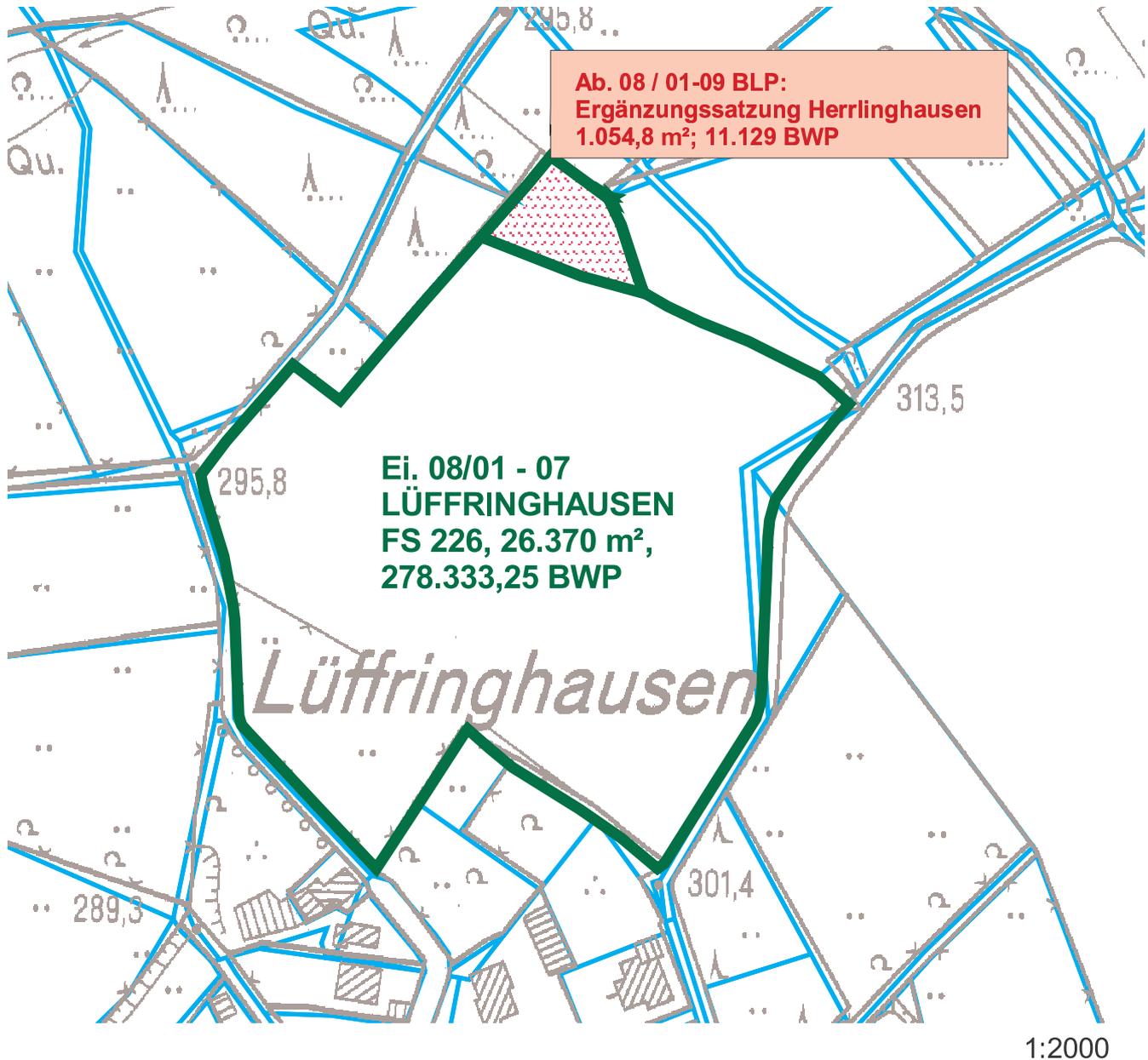
-  M7 Umpflanzung eines Regenrückhaltebeckens mit heimischen Sträuchern (ca. 250 m²)
-  M8 Umbau eines Nadelwaldes in einen Laubwald durch Sukzession (ca. 865 m²)

<p>Auftraggeber:  Stadt Wermelskirchen - Planungsamt - Telegrafstraße 29-33 42929 Wermelskirchen</p>	
<p>Projekt: Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage "Herrlinghausen"</p>	<p>Auftragnehmer:  Sven Berkey PAESAGGISTA LANDSCHAFTSARCHITEKT Dipl.-Ing. Sven Berkey Grünwald 61 - 42929 Wermelskirchen Fon 02193/500 529 Fax 02193/ 3989 e-mail: s.berkey@berkey.eu</p>
<p>Planart: Massnahmenplan / Schutz und Sicherung</p>	<p>BEARB. Berkey Datum Januar 2009 Maßstab im Original: 1 : 1.000</p>
<p>Karte Nr. Karte 2</p>	<p>WERMELSKIRCHEN, DEN  L 41854 Dipl.-Ing. S. Berkey</p>

Ökokonto der Stadt Wermelskirchen Bauleitplanung

Ei. 08/01- 07 LÜFFRINGHAUSEN

Ab. 08 /01-09 BLP: Ergänzungssatzung Herrlinghausen



-  Lüffringhausen
-  Ei. 08/01-07 Lüffringhausen - Abbuchungen
-  Ergänzungssatzung Herrlinghausen
-  Flurstücke (ALK)

Ergänzungssatzung Herrlinghausen -
Erforderliche Kompensation auf:
Gem. Oberhonnenschaft, Flur 3
FS 226 (anteilig)
1.054,88 m²; 11.129 BWP

Stand: 01 / 2009

