Anlage III

Ergänzungssatzung Tente / Weidenweg

Stadt Wermelskirchen

Rheinisch-Bergischer Kreis
Regierungsbezirk Köln

Gemarkung: Niederwermelskirchen
Flur: 12

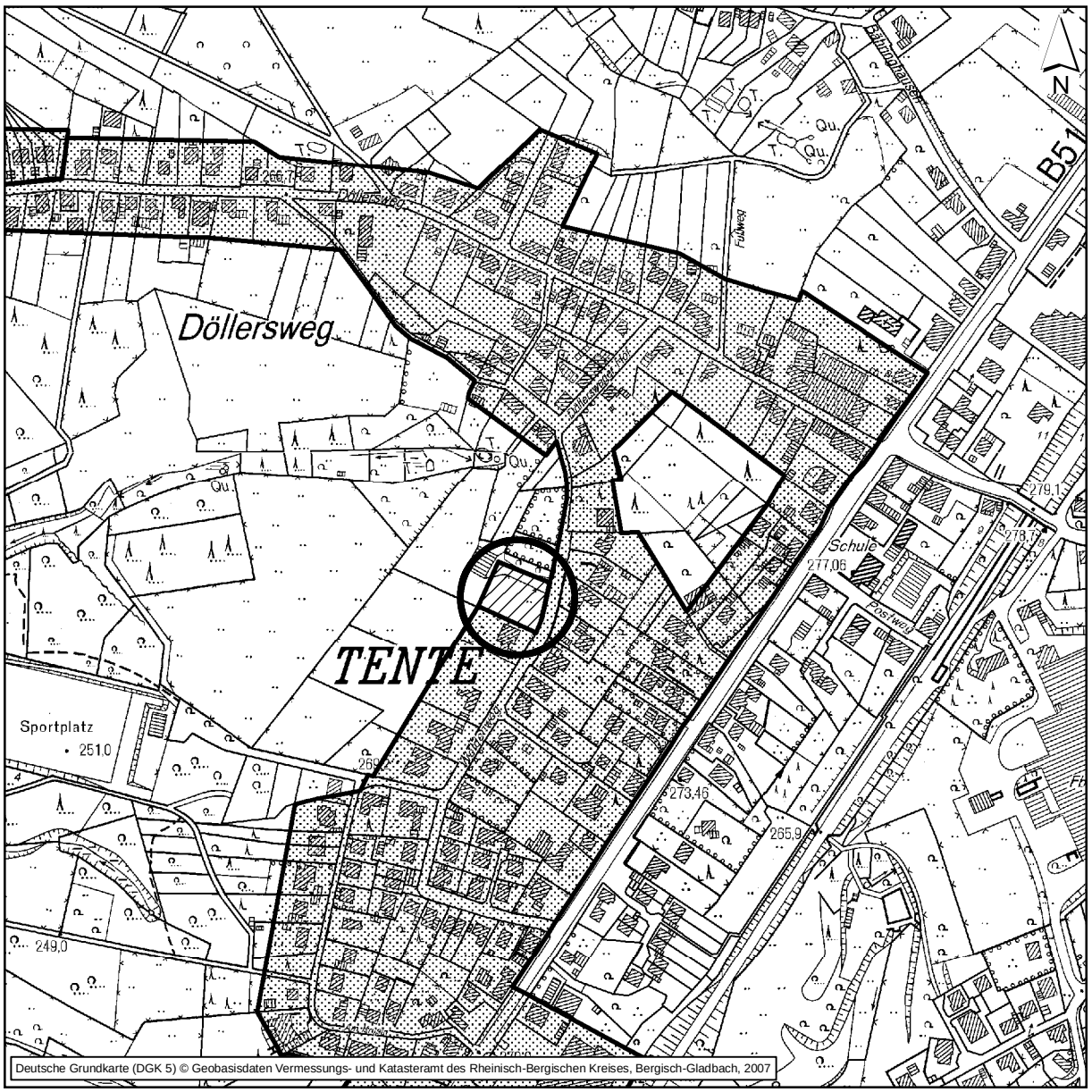
Stand: Offenlage 2009

Inhalt:

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

0 1.000 2.000 3.000 4.000 5.000 Meter

Lage im Stadtgebiet



0 100 200 300 400 500 Meter

Geltungsbereich der Innenbereichssatzung
gemäß § 34 (2) 1 BauGB - Bereich "Tente - Döllersweg - Unterstraße - Neuenhaus"

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung
gemäß § 34 (4) 3 BauGB - Bereich "Tente / Weidenweg"

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

„Tente / Weidenweg“
einzubeziehen.

Stand: Offenlage

Ergänzungssatzung

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

Aufgrund der **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380) und des **Baugesetzbuches (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),

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

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Eine westliche Außenbereichsfläche wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Tente“ 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** ist ebenfalls Bestandteil dieser Ergänzungssatzung.

§ 2
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Diese Ergänzungssatzung beinhaltet einen Nutzungs- bzw. Festsetzungsbereich. Folgende planungsrechtliche Festsetzungen werden für diese Ergänzungssatzung festgesetzt:

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 beinhaltet auch Garagenflächen und sonstige versiegelte Zufahrten, Terrassen und Wegeflächen.

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

Sonstige Festsetzungen

Bauweise (§ 22 (1) und (2) BauNVO)
Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Es ist nur ein Einzelhaus zulässig.

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Bei einem Einzelhaus sind max. zwei Wohnungen innerhalb des Wohngebäudes zulässig.

Garagen 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 > 35° gegenüber der Horizontalen betragen.
Garagen, Carports und die Nebenanlagen dürfen von der festgesetzten Dachform abweichen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

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

Dachaufbauten und Dacheinschnitte
Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte sind allgemein zulässig.

Die Gesamtlänge aller Gauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte darf 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. 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 „Tente / Weidenweg“. 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 von Einzelbäumen

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

- **Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich außerhalb der Ergänzungssatzung** (5.3.1)
  M6 Rückbau eines Stallgebäudes und Herstellung einer Wiesenfläche
  M7 Rückbau von geschotterten Flächen und Herstellung einer Wiesenfläche
  M8 Neuanlage und Erweiterung einer Obstwiese

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 „Tente / Weidenweg“

Anlage 2
Begründung mit landschaftspflegerischem Begleitplan als Teil der Ergänzungssatzung „Tente / Weidenweg“

Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Bereich "Tente / Weidenweg"

Anlage 1

Planungsrechtliche Festsetzungen

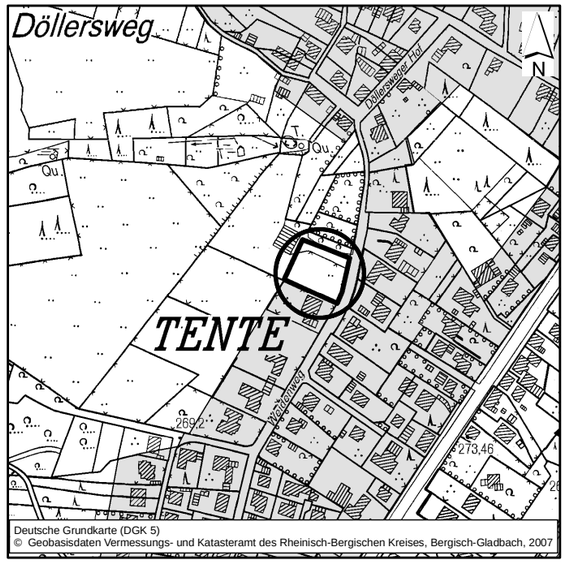
- Abgrenzung der Ergänzungssatzung
- Allgemeine Wohngebiet

Nachrichtliche Übernahme

- Landschaftsschutzgebiet
- Erhaltung: Baum
- Wasserschutzzone II der Sengbachtalsperre
- Wasserschutzzone III der Sengbachtalsperre
- rechtskräftige Satzung gemäß §34 BauGB "Tente - Döllersweg - Unterstraße - Neuenhaus"

Darstellung ohne Normcharakter

- Pfeile Flurstücksnummern
- *324* Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenze
- *Flur 12* Flurbezeichnung
- 33 vorhandene Gebäude
- 3,00 Bemaßung
- rechter Winkel
- Grundlagen aus dem Straßenlageplan



Flur 12
324
122
299
298
297
296
295
294
54
52
50
48
46
44
33
L
II
III
13,00
30,00
3,00
Achse 6
Weidenweg
0 10 20 30 40 50 Meter
1:500
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
© Geobasisdaten Vermessungs- und Katasteramt des Rheinisch-Bergischen Kreises, Bergisch-Gladbach, 2008

Verfahrensvermerke:

EINLEITUNG DES VERFAHRENS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 09.06.2008 beschlossen, das Verfahren zur Erstellung der Ergänzungssatzung Tente / Weidenweg gemäß § 34 Abs. 4 BauGB einzuleiten.

Wermelskirchen, den 10.06.2008

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 Tente / Weidenweg 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

Anlage 2

Begründung zur Ergänzungssatzung

„Tente / Weidenweg“

Stand: Offenlage

Inhalt:

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

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Ortsteil „Tente“ liegt südwestlich des Stadtgebietes von Wermelskirchen. Er ist erreichbar über die B 51 in Richtung Burscheid. Kurz hinter „Tente Mitte“ zweigt der Weidenweg in nordwestlicher Richtung ab und nach ca. 300 m erreicht man das Plangebiet.

Die Abgrenzung des relativ kleinen räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung „Tente / Weidenweg“ (ca. 1.652 qm) schließt sich unmittelbar westlich an die Innenbereichssatzung an.

2. Anlass, Ziel und Erfordernis der Ergänzungssatzung

Das Grundstück befindet sich im Privateigentum und ist durch den durchgeführten Straßenausbau des Weidenwegs erschlossen. Anlass der Planung ist der Antrag des Eigentümers vom 27.08.07.

Ziel ist es, dass die seit 1992 verbindliche Abgrenzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Tente“ im Rahmen einer **Innenbereichssatzung** in südöstlicher Richtung eine Ergänzung erfahren soll.
Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) legt die Gemeinde durch eine **Ergänzungssatzung** fest, dass eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird.

3. Verkehrstechnische Erschließung

Der Weidenweg zweigt im Ortsteil Tente von der B 51 in nordwestlicher Richtung ab. Die ausgebaute Wohnstraße erschließt das bestehende Wohngebiet mit freistehenden Einfamilienhäusern und geht am Ende in eine fußläufige Verbindung zum Döllersweger Hof über. Der Bereich der Ergänzungssatzung ist somit durch den Weidenweg erschlossen.

4. Kanalnetz und Niederschlagswasser

Alle bestehenden Gebäude sind an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Auskünfte zum Verlauf des bestehenden Schmutzwasserkanals sind im Tiefbauamt zu erhalten.
Das Schmutzwasser wird über die vorhandene Kanalisation zum Pumpwerk „Beutelshufe“ geleitet und von dort in die Freigefällekanalisation der B 51 gepumpt. Von dort fließt es weiter über das RÜB / RRB Bechhausen in Richtung Kläranlage Leverkusen. Im Netzplan der Kläranlage ist dieser Siedlungsbereich berücksichtigt. Eine weitere Baulückenschließung innerhalb des Gebäudebestandes ist für die Schmutzwasserentsorgung unproblematisch.

Das Regenwasser, das auf den privaten Grundstücken anfällt, ist auf diesen entsprechend der DWA–A-138 unmittelbar vor Ort zu versickern.
Welche Art der Versickerungseinrichtung möglich sein wird, ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen und mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abzustimmen bzw. genehmigen zu lassen.

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

5. Landwirtschaftliche Fläche

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

6. Landschaftsplan, Landschaftsschutz

Die Ergänzungssatzung „Tente / Weidenweg“ liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 2 „Eifgenbachtal“ des Rheinisch-Bergischen Kreises und im Landschaftsschutzgebiet „Remscheider Bergland und Dhünnhochfläche“. Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes Nr. 2 stellt hier das Entwicklungsziel Nr. 1 dar, das die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft anstrebt. Darüber hinausgehende Festsetzungen wurden nicht getroffen.

Die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes sollte mit ihrer Darstellung des Landschaftsschutzes zukünftig der Abgrenzung der Ergänzungssatzung folgen. Hier ist eine geringfügige Anpassung innerhalb des Landschaftsplanes erforderlich.

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

Die Abgrenzung der Ergänzungssatzung „Tente / Weidenweg“ umfasst im Wesentlichen den Bereich, der als Baugrundstück in Frage kommt. Der hierdurch ausgelöste ökologische Ausgleich sollte - wenn möglich - auf den gleichen Grundstücken des betroffenen Eigentümers liegen, um einen optimalen Übergang zur freien Landschaft zu erreichen. Dies bedeutet, dass der ökologische Ausgleich unmittelbar außerhalb der Ergänzungssatzung liegt, jedoch durch sie ausgelöst mit Inhalt der Satzung wird. Detaillierte Maßnahmen werden im § 4 der Ergänzungssatzung festgesetzt.

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 Pferdeweide 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 den Grundstücken des betroffenen Eigentümers möglichen Ausgleichsmaßnahmen wurden definiert und in die Festsetzungen der Ergänzungssatzung aufgenommen.
Die besonderen Kriterien für jede einzelne Maßnahme sind dem „ Landschaftspflegerischen Begleitplan“ zu entnehmen und mit in das Baugenehmigungsverfahren aufzunehmen und anschließend auszuführen. Das Stallgebäude und die Zuwegungsflächen werden beseitigt. Das Öko-Konto der Stadt wird somit nicht beansprucht.

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

8. Wasserschutzgebiet, Quellbereich

Das Plangebiet liegt in den Wasserschutzzonen II und III der Sengbachtalsperre.

Gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung ist in der Zone II die Errichtung von baulichen und gewerblichen Anlagen jeder Art, mit Ausnahme von Nebengebäuden, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen, verboten. Die Neufassung der Abgrenzung der Wasserschutzzonen ist 2014 zu erwarten. Dann wird voraussichtlich an dieser Stelle ausschließlich die Wasserschutzzone III zum Tragen kommen. Angesicht dieser Änderung kann eine Befreiung in Aussicht gestellt werden, da das heutige Verbot zu einer offenbar „nicht beabsichtigten Härte“ führt. Voraussetzung hierfür ist jedoch die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens im Rahmen dieser Ergänzungssatzung.

Ein Quellbereich ist nicht unmittelbar betroffen.

9. Denkmalschutz

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

10. Art und Maß der baulichen Nutzung

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

Die Geschossigkeit, Größe und Lage der neuen Bebauung müssen sich so in den Gebäudebestand einfügen, dass die städtebauliche Ordnung gewahrt bleibt. Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Es ist nur ein Einzelhaus mit max. zwei Wohneinheiten 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.

11. Sonstige Erläuterungen zu den textlichen und planinhaltlichen Festsetzungen

Um die Ergänzungssatzung so schonend und verträglich wie möglich zu halten und ein Einfügen in das Landschaftsbild des Bergischen Landes zu gewährleisten, sind entsprechende Gestaltungsfestsetzungen im Satzungstext getroffen worden.
Sie sollen sicherstellen, dass örtliche siedlungstypische Gebäudemerkmale auch bei Neuplanungen aufgenommen werden, um sie behutsam in die bestehende Orts- und Landschaftssituation einzufügen. Sie sind den allgemeinen Festsetzungen in der Bauleitplanung für das Gemeindegebiet der Stadt Wermelskirchen entnommen.

Die Festsetzungen beziehen sich vor allem auf die Ausgestaltung der Dachform, die möglichen Dachaufbauten und die farbliche Gestaltung.
Die Wahl der Außenmaterialien zur Fassadengestaltung wird auf typische bestehende Merkmale begrenzt.

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

12. Auswirkungen der Planung

Das für eine Neubebauung in Frage kommende Grundstück liegt am Ortsrand. Diese Nachverdichtung ist Ziel der Ergänzungssatzung und entspricht den grundsätzlichen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Wermelskirchen. Diese Innenentwicklung wird keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die örtliche Siedlungsstruktur haben und ist somit insgesamt vertretbar.

13. Bodenordnende Maßnahmen

Für die Ergänzungssatzung „Tente / Weidenweg“ sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

14. Kosten

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

Wermelskirchen, den 10.02.2009

Eric Weik
Bürgermeister

Anlage als Teil der Begründung:

Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Ergänzungssatzung „Tente / Weidenweg“
Auftraggeber: Stadt Wermelskirchen
Auftragnehmer: Landschaftsarchitekt, Dipl. Ing. Herr Sven Berkey
Bearbeitung: Januar 2009

Landschaftspflegerischer Begleitplan

zur Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB
Ortslage Tente / Weidenweg
in Wermelskirchen

Erläuterungsbericht

Auftraggeber

Januar 2009

Landschaftspflegerischer Begleitplan

zur Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB
Ortslage Tente / Weidenweg
in Wermelskirchen

Erläuterungsbericht

Auftraggeber: xxxxxxxxx

42929 Wermelskirchen

Auftragnehmer /
Bearbeitung:

Sven Berkey
PAESAGGISTA
LANDSCHAFTSARCHITEKT

Dipl.-Ing. Sven Berkey
Grunewald 61
42929 Wermelskirchen

Datum /
Unterschrift:

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG 1
1.1 Anlass und Aufgabenstellung 1
1.2 Aufstellung und Verfahren 2
1.3 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes 3
1.4 Methodik 3
2. PLANERISCHE VORGABEN 4
2.1 Gebietsentwicklungsplan 4
2.2 Landschaftsplan / Natur- und Landschaftsschutzgebiete 4
2.3 Flächennutzungsplan 4
2.4 Sonstige Naturschutzfachliche Vorgaben 5
2.5 Bau- und Bodendenkmäler 5
3. BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG 6
3.1 Abiotische Faktoren 6
3.2 Biotische Faktoren 8
3.3 Landschaftsbild / Erholung 12
4. ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS 13
5. MASSNAHMEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDESPFLEGE 17
5.1 Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung 17
5.2 Schutz- und Sicherungsmaßnahmen 19
5.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz 20
5.3.1 Maßnahmen ausserhalb der Ergänzungssatzung 22
6. BILANZIERUNG VON ENGRIFF UND AUSGLEICH 24
6.1 Kostenschätzung 25
7. ZUSAMMENFASSUNG / FAZIT 26
8. FOTODOKUMENTATION 28

ABBILDUNGEN:

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

TABELLEN:

Tabelle 1: Zuordnung von Bewertungsklassen zu den Biotopwerten 9

Tabelle 2: Biotoptypenbewertung gemäß (FROELICH + SPORBECK, 1991) 10

Tabelle 3: Zu verwendende Obstsorten 23

Tabelle 4: Kostenschätzung.....25

ANHANG:

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

KARTENVERZEICHNIS:

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

Karte 2 Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage Tente / Weidenweg
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 Tente / Weidenweg zur rechtskräftigen Innenbereichssatzung Ortslage “Tente – Döllersweg – Unterstraße – Neuenhaus“ (§ 34 BauGB). Das Planerische Vorhaben liegt im Rheinisch-Bergischen Kreis in der Ortslage Tente an der Straße Weidenweg in Wermelskirchen (siehe Abb.1; roter Umring) und umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutztes Grünland und eine geschotterte Zufahrt.

Die an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung 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 insgesamt ca. 1.652 m² große Plangebiet soll hierdurch Planungsrecht für eine Ergänzung und Abrundung der bestehenden Bebauung, durch ein freistehendes Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten im ortstypischen Charakter ermöglicht werden. Innerhalb der geplanten Ergänzungssatzung befinden sich neben der ca. 1.130 m² großen Fettweide auch eine unbefestigte Zuwegung zu einem Pferdestall (235 m²), wegbegleitende Grasflur (107 m²) und ein kleiner Gartenbereich des südlich angrenzenden Wohnhauses (180 m²).

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

Im Plangebiet steht eine ca. ca. 1.652 m² große Fläche für die Bebauung zur Verfügung. Daraus resultiert eine Versiegelung von maximal rd. 661 m². Die verbleibenden Flächen in einer Größe von ca. 991 m² sind gärtnerisch zu gestalten. Die Erschließung ist über die direkt ans Plangebiet angrenzende Straße “Weidenweg“ gewährleistet.

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

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

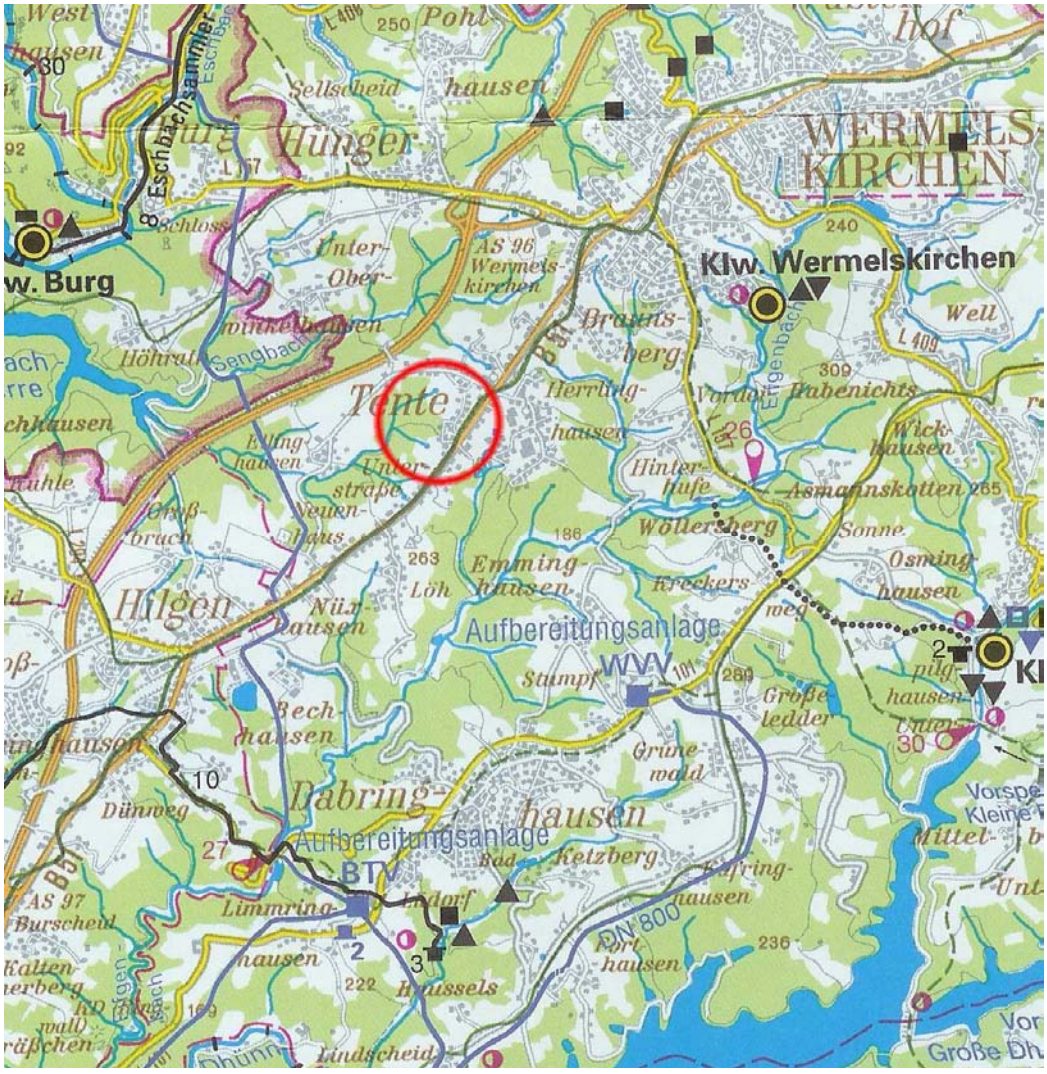
Ziel des Landschaftspflegerischen Begleitplanes ist es, eine Bewertung des geplanten Vorhabens aus landschaftspflegerischer Sicht vorzunehmen und die erforderlichen Maßnahmen festzulegen, um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und zu vermindern bzw. um unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen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

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

1.2 Aufstellung und Verfahren

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

Abb. 1: Lage im Raum



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

1.3 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das insgesamt ca. 1.652 m² große Plangebiet, liegt westlich der Ortslage Tente auf einer Fläche, die im weiteren Verlauf nach Westen abfällt. Der überwiegend landwirtschaftlich als Weidefläche genutzte Bereich wird im Süden und Osten durch die Straße Weidenweg und die dortige Wohnbebauung begrenzt.

Im Norden grenzen Gartenlauben und Schuppen direkt ans Plangebiet. Nördlich davon gliedern Gehölzstrukturen den Raum.

Westlich des Plangebietes befinden sich ein Pferdestall und ein landwirtschaftlich genutzter Offenlandbereich, der randlich von Gehölzstrukturen (Wald, Baumhecken) umgeben ist.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Niederwermelskirchen, Flur 12 auf dem Flurstück 324 (teilweise). Die Höhenlage des Vorhabensbereichs liegt durchschnittlich bei ca. 274 m ü. NN.

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

Gegenstand der Eingriffsbilanzierung ist der Bereich der geplanten Ergänzungssatzung.

1.4 Methodik

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

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

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

Innerhalb der Eingriffsanalyse werden die Eingriffe in den Naturhaushalt potentialbezogen ermittelt und die Eingriffsintensität bewertet. Anschließend werden mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie 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 erhoben.

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

2. PLANERISCHE VORGABEN

2.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) Köln ist das gesamte Plangebiet als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Darüber hinaus besteht für das Plangebiet die Darstellung Grundwasser- und Gewässerschutz. Ausserhalb des Plangebiets wird südöstlich des Weidenweges der Allgemeine Siedlungsbereich mit der Bundesstraße B 51 für den regionalen und überregionalen Verkehr dargestellt. Im westlichen Untersuchungsgebiet werden Waldbereiche und Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung dargstellt.

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

2.2 Landschaftsplan / Natur- und Landschaftsschutzgebiete

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

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

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

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

2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Ferner sind das Landschaftsschutzgebiet (s. Kap. 2.2) und das Wasserschutzgebiet Sengbachtalsperre mit den derzeitig bestehenden **Wasserschutzzonen (II und III)** im Flächennutzungsplan für das Plangebiet dargestellt.

Die südlich und östlich vom Plangebiet liegende Bebauung ist als Wohnbaufläche dargestellt und befindet sich überwiegend in der dargestellten Wasserschutzzone III.

2.4 Sonstige Naturschutzfachliche Vorgaben

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

FFH Gebiete / Natura 2000 Gebiete

Das nächstliegende Natura 2000 Gebiet DE-4809-301 “Dhünn und Eifgenbach” weist eine Entfernung von ca. 1,3 km zum Vorhaben auf.

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

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

Naturschutzgebiete / Schutzwürdige Biotope gemäß Kataster der LANUV

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

Im südlichen Untersuchungsgebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 120 m zum Plangebiet das nächstliegende schützwürdige Biotop BK 4808-025 „Ellinghauser Bachtalsystem“. Das Schutzziel des Biotops ist die Erhaltung und Wiederherstellung eines überwiegend bewaldeten Bachtales der Bergischen Hochfläche. Zudem ist es für die Erhaltung und Wiederherstellung der Feuchtgrünlandreste als Lebensraum für gebietstypische Tier- und Pflanzenarten sowie als wertvolles Vernetzungsbiotop zwischen Siedlungsrandbereichen und dem Sengbachtal von Bedeutung. An den Talhängen ist die Erhaltung und Entwicklung der naturnahen Laubwälder anzustreben.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt ca. 550 m südöstlich vom Plangebiet bei der Ortschaft Kolfhausen (GL-058) „NSG Eifgenbachtal und Seitentäler“. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und den Zerschneidungswirkungen der Bundesstraße 51 sind Beeinträchtigungen auf das Naturschutzgebiet auszuschließen.

2.5 Bau- und Bodendenkmäler

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

3. BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG

Die Bestandserfassung erfolgte auf Basis vorhandener Unterlagen und einer örtlichen Begehung im Herbst / Winter 2008.

3.1 Abiotische Faktoren

Naturräumliche Gliederung:

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

Die Dhünnhochfläche wird durch ein dichtes Geflecht von Bachtälern zerteilt.

Boden / Geologie

Die Dhünnhochfläche 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 Naturraum liegen meist flach- bis mittelgründige, sandig-steinige Lehme vor. Die Böden sind für eine ergiebige landwirtschaftliche Nutzung als nicht günstig zu bewerten.

Im Plangebiet haben sich nach der Bodenkarte BK 50 über anstehenden Festgesteinen “Typische Braunerden” aus tonig schluffigen Lehmen in einer Mächtigkeit von 6 – 10 dm entwickelt.

Schutzwürdige Böden gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst befinden sich im westlichen Untersuchungsgebiet außerhalb des Plangebietes. Die dort vorkommende tonig - schluffige Braunerde hat eine Mächtigkeit von 10 bis 20 dm und ist aufgrund der Fruchtbarkeit als schutzwürdig eingestuft (Stufe 1).

Den Böden im Plangebiet ist eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt beizumessen. Im Plangebiet ist der ursprünglich anstehende Boden aufgrund anthropogener Überprägung (Schotterweg) vorbelastet.

Wasser

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

Das Plangebiet befindet sich derzeit noch innerhalb der Wasserschutzzone II bzw. in Teilbereichen liegt es innerhalb der Wasserschutzzone III. Gemäß Aussage des Rheinisch Bergischen Kreises, Untere Wasserbehörde (Schreiben vom 12.08.2008; Zeichen: 66) wird das Plangebiet in der zukünftigen Ausweisung der Schutzzonen in der Zone III liegen.

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

Diese treten im nordwestlichen Rand des Untersuchungsgebiets als Quellbereich zutage bevor sie dann örtlich in einen kleinen Zierteich geführt werden und von dort als Vorfluter dem Ellinghauser Bach zufließen. Der Bach entwässert weiter in die Sengbachtalsperre.

Im Plangebiet sind keine Wasseraustritte / Vernässungszonen festzustellen.

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

Klima / Luft

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

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

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

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

3.2 Biotische Faktoren

Pflanzen- und Tierwelt

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

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

Der überwiegende Bereich des Plangebiets wird von einer intensiv gedüngten Fettweide (EB31) geprägt. Diese ist Bestanteil einer großen Pferdeweide, die sich nach Westen (und Nordwesten) ausdehnt und sich somit im Zentrum des Untersuchungsgebietes befindet. Eine breite, durch das Plangebiet verlaufende geschotterte Zufahrt (HY2) führt zu einem intensiv genutzten landwirtschaftlichen Gebäude (HN51), das im Westen ans Plangebiet angrenzt. Das Gebäude wird als Stall für die Pferde genutzt. Seitlich der geschotterten Zufahrt sind Grasfluren (HH7) vorhanden, auf denen sich zum Zeitpunkt der Ortsbegehung Strohballen, Pferdehänger und ähnliches befand. Das Plangebiet wird über die Wohnstraße „Weidenweg“ (HY1) aus erschlossen, die nördlich vom Plangebiet als Sackgasse endet. Vor dem Plangebiet befindet sich westlich des Weidenwegs straßenbegleitend ein Zierbeet (HM52), das mit Rosen, Spiersträuchern, einer Rotbuche (BF31/32) und einem Eisenholzbaum (BF31) bepflanzt ist.

Entlang des Weidenweges befindet sich die Bebauung der Ortslage (HN0). Diese zeichnet sich vorwiegend durch eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung (HN0) mit überwiegend großem Vorgarten aus. Die Wohnbebauung nimmt das südliche und östliche Untersuchungsgebiet ein und wird im Nordosten durch eine Fichtenwald (AJ42) begrenzt. Die Gärten der Wohnlage haben vorwiegend einen geringen Gehölzbestand (HJ5) und sind mehrheitlich mit standortfremden Gehölzen wie Tannen, Lebensbäumen und ähnlichem Gartengehölz ausgeprägt.

Das westliche Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch eine große zusammenhängende Offenlandfläche aus, zu der auch die Pferdeweide (EB31) zählt. Das Relief im Untersuchungsgebiet fällt nach Westen ab. Im Westen wird die Fettwiese (EA31) (außerhalb des Untersuchungsgebietes) von einem Fichtenwald und entsprechenden Waldrandstrukturen begrenzt, die eine deutliche Raumkante bilden. Westlich der Pferdeweide befindet sich eine alte Obstwiese (HK22), auf der Apfel, Birnen und Pflaumenbäumen sind. Nördlich davon befindet sich eine kleine brachliegende Fläche, auf der sich Ruderalflur (HP7) ausgebreitet hat. Teilweise sind Gebüsche mit standtortgerechten Sträuchern (BB1; Hasel, Brombeere, Totholz) eingestreut. In Angrenzung an den Gärten des nördlichen Untersuchungsgebietes, werden die Gebüsche von standortfremden Fichtenbeständen (BF42) abgelöst. Dort befindet sich auch ein kleiner Zierteich (FF3), dessen Überlauf nach Westen zum Ellinghauser Bach führt (vgl. Kap. 3.1; Wasser).

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein schrebergartenähnliches Grundstück, dass eine diverse Anzahl von Verschlägen / Baracken vorweist. Weiter nördlich ist eine Gartenbrache (HW82), die von einer hohen Baumhecke (BD52) aus standorttypischen und standortfremden Gehölzen gebildet wird. Neben Hainbuche, Birke, Holunder, Ahorn sowie Ilex und Brombeere im Unterwuchs gesellen sich ca. 8 bis 10 m hohe Fichten dazu. Innerhalb der Gartenbrache liegt auch Totholz. Nördlich davon befindet sich eine kleine Offenlandparzelle. Die mit Ruderalflur (HP7) ausgestattete Fläche setzt sich bis westlich der Gartenbrache fort.

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 Biotop-funktion	**0 keine / sehr gering**	**I gering**	**II mittel**	**III hoch**	**IV sehr hoch**
Biotopwerte	**0 – 6**	**7 - 12**	**13 – 18**	**19 - 23**	**24 - 30**

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

Code	Biotoptyp	Wertigkeit								
		Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Maturität	Struktur- /Artenvielfalt	Häufigkeit	Ausgleichbarkeit	20 c -Biotope	**Summe / Biotopwert**
Quellen und Gewässer										
FF3	Zier- / Fischteich	1	1	2	1	2	1			**8**
Gehölzstrukturen, Hecken und Einzelbäume										
AJ42	Fichtenforst mit geringem bis mittlerem Baumholz	2	3	1	3	2	1	N		**12**
BD52	Baumheckenartige Gehölzstreifen mit überwiegend standorttypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz	4	3	3	3	3	2	N		**18**
BB1	Gebüsche, Einzelsträucher, Strauchhecken und Waldrand mit überwiegend standorttypischen	3	2	2	3	3	1			**14**
BF31	Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume, mit standorttypischen Gehölzen und höchstens geringem Baumholz	2	2	2	3	2	1			**12**
BF32	Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume, mit standorttypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz	2	3	2	3	2	1	N		**13**
BF33	Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume, mit standorttypischen Gehölzen und starkem Baumholz	2	4	3	3	2	2	N		**16**
BF42	Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume, mit standortfremden Gehölzen und mittlerem Baumholz	1	3	2	3	2	1	N		**12**
BF52	Obstbäume mit mittlerem Baumholz	1	3	2	3	2	1	N		**12**
Acker, Wiesen, Weiden und Grünland-Übergangsbereiche, Krautfluren										
EA31	Fettwiese, mäßig trocken bis frisch	2	1	1	3	2	1			**10**
EB31	**Fettweide, mäßig trocken bis frisch**	**2**	**1**	**1**	**3**	**2**	**1**			**10**
HH7	**Grasflur an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern**	**3**	**2**	**1**	**3**	**2**	**1**			**12**
HP7	Sonstige ausdauernde Ruderalflur	3	1	2	3	3	1			**14**
Kulturpflanzenbestände und angelegte Erholungsflächen										
HJ5	**Gärten mit geringem Gehölzbestand**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**			**6**
HJ6	Gärten mit größerem Gehölzbestand	1	2	1	3	3	1			**11**
HM52	öffentliche Grünfläche / Ziergesträuch	1	2	1	2	2	1			**9**
HW82	Gartenbrache mit größerem Gehölzbestand	3	2	3	3	3	3			**17**
HK22	Streuobstwiese mit alten Hochstämmen	3	4	4	3	3	3	N		**20**
Siedlungs- und Verkehrsflächen, sonstige Bauten und infra. Einrichtungen										
HY1	Fahrstraße, Wege, Plätze u.ä. versiegelt	0	0	0	0	0	0			**0**
HY2	**Fahrstraße, Wege, Plätze unbefestigt / geschottert**	**1**	**0**	**0**	**0**	**1**	**1**			**3**
HN0	Häuser, Nebengebäude, Schuppen, etc.	0	0	0	0	0	0			**0**
HN51	Landwirtschaftliche Gebäude, intensiv genutzt	1	0	0	1	2	0			**4**

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

Biotoptypen mit einer sehr hohen Bedeutung sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Eine hohe Bedeutung kommt der Obstwiese mit alten Obstbäumen (HK22) nordwestlich des Plangebietes zu.

Den baumheckenartigen Gehölzstreifen mit überwiegend standorttypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz (BD52) sowie den Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume mit mittlerem und starkem Baumholz (BF32, BF33) kommt eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt zu.

Ferner kommt den Sträuchern, Gebüschen und Waldrändern (BB1) mit überwiegend heimischen Sträuchern, der Ruderalflur (HP7) und der Gartenbrache nördlich des Plangebietes (HW82) eine mittlere Wertigkeit zu.

Von überwiegend geringer Bedeutung sind die mäßig trockenen bis feuchten Fettweiden und Fettwiesen (EB31, EA31), die Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume mit geringem Baumholz (BF31), der Fisch- / Zierteich (FF3) und die straßen- und wegbegleitenden Grasfluren (HH7). Den öffentlichen Grünflächen mit Besatz an Ziergesträuch (HM52) sowie den Gärten mit größerem Gehölzbestand (HJ6) ist ebenfalls eine geringe Bedeutung zuzuordnen.
Ferner sind Gehölzstrukturen wie dem Fichtenforst mit mittlerem Baumholz (AJ42), den Obstbäumen mit mittlerem Baumholz und Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume, mit standortfremden Gehölzen und mittlerem Baumholz (BF42) eine geringe Wertigkeit zuzuordnen.

Eine sehr geringe Bedeutung hinsichtlich der Biotopfunktion haben die unversiegelten (HY2) Straßen- und Wegflächen, die Gärten mit geringem Gehölzbestand (HJ5) und der Pferdestall westlich des Plangebietes (HN51).

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

Das **Plangebiet** kennzeichnet sich ausschließlich durch Biotoptypen mit einer sehr geringen (Schotterzufahrt, Garten mit geringem Gehölzbestand) bzw. geringen Bedeutung (Fettweide, Gras- und Krautflur). Gehölzstrukturen kommen im Plangebiet nicht vor.

Angaben zur Fauna

Im Rahmen der örtlichen Begehung im Herbst / Winter 2008 wurden keine bedeutsamen faunistischen Zufallsbeobachtungen gemacht.

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

Landwirtschaftliche Gebäude wie beispielsweise der Pferdestall westlich des Plangebietes können eine faunistische Bedeutung für gebäudebewohnende faunistische Arten haben. Aufgrund der intensiven Nutzung des Gebäudes und aufgrund des im Umfeld als gut einzuschätzenden Quartierangebots für gebäudebewohnende Arten kommt dem Pferdestall im Untersuchungsgebiet jedoch nur eine untergeordnete Bedeutung zu.

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

Vorbelastungen bestehen insbesondere durch die intensive Pferdehaltung sowie durch die Straßen und die Wohnbebauung, die teils hohe Versieglungsgrade aufweist.

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

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

3.3 Landschaftsbild / Erholung

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

Das betrachtete Untersuchungsgebiet liegt am Rand der Ortschaft und wird von der weitgehend eingegrünten Ortslage und dem angrenzenden Grünland geprägt. Die Bebauung der Ortslage bildet einen aufgelockerten und gegliederten Siedlungsbereich, der sich beidseitig des Weidenweges ausprägt. Das Plangebiet liegt innerhalb eines landschaftlich geprägten Bereiches und befindet sich im Übergangsbereich zur freien Landschaft.

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

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

Im weiteren Umfeld befindet sich ausserhalb des Untersuchungsgebietes ein Sportplatz, dem eine Erholungsfunktion zukommt.

Dem Untersuchungsgebiet kommt keine besondere Bedeutung für die Wochenenderholung zu.

Aufgrund der Ortsrandlage kommt dem Untersuchungsgebiet eine mittlere Bedeutung für die Nah- und Feierabenderholung.

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

4. ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS

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

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

Baubedingte Beeinträchtigungen:

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

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

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

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

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen:

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

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

Im Rahmen der Ergänzungssatzung wird das Baurecht für ein Wohnhaus erwirkt. Die Umsetzung der Bebauung einschließlich Nebengebäude und Wege hat eine Versiegelung von bis zu ca. 661 m² zur Folge. Diese Überbauung ist als Eingriff in Natur und Landschaft zu betrachten.

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

Boden

Baubedingt ergeben sich aufgrund der Inanspruchnahme des Bodens (Befahren mit Baustellenfahrzeugen, Lagerfläche, etc.) Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Filter-, Speicher- und Lebensraumfunktion) sowie die potentielle Gefahr von Schadstoffeinträgen. Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie z.B. die Reduzierung des Baustellenlagers auf den Bereich von Flächen, die anlagebedingt beansprucht und verändert werden können diese Beeinträchtigungen vermindert werden.
Der zu Beginn der Maßnahme abgeschobene Oberboden ist durch eine Begrünung lebend zu erhalten und soweit möglich vor Ort wieder zu verwenden (vgl. Kap. 5.3 Maßnahme M6 und M7). Nicht verwendbare Bodenmassen sind zu einer sachgerechten Wiederverwendung anderenorts abzufahren.

Anlagebedingt gehen auf den neu versiegelten Flächen von bis zu ca. 661 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 sehr geringen Verkehrszunahme nicht zu prognostizieren.

Wasser

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

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

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

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

Da das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone liegt (vgl. Kap. 3.1), sind bei den Baumaßnahmen die Ordnungsbehördlichen Verordnungen (Wasserschutzgebietverordnung Sengbachtalsperre) zum Schutz des Gewässers einzuhalten. Der gepl. Rückbaubau des z.Z. intensiv genutzten Stallgebäudes und die Aufgabe der intensiven Pferdehaltung wirken sich positiv auf den Gewässerschutz auf (Entsiegelung, Verringerung von Stickstoffeinträgen, etc.).

Klima

Für das Schutzgut Klima ist durch die geplante Bebauung nur von einer sehr geringfügigen Beeinträchtigung auszugehen. Grundsätzlich bedeutet die Versiegelung von Flächen eine Einschränkung der Verdunstung und der Transpiration von Pflanzen, was zu einer Erwärmung des Mikroklimas führen kann.
Diese Erwärmung wird sich auf die unmittelbar neu bebauten Bereiche beschränken und aufgrund des kleinflächigen Vorhabens nicht bemerkenswert sein. Da angrenzend an das Plangebietes weiträumige Grünlandflächen anschließen, denen die Funktion der Kaltluftentstehung zukommt, wird die geringfügige Erwärmung durch die angrenzenden Flächen ausgeglichen. Hier ist auch der geplante Rückbau des Stallgebäudes zu berücksichtigen, der sich positiv auf das Klima auswirkt.

Biotope, Tiere, Pflanzen

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

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

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

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

Landschaftsbild / Erholung

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

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

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

Die geplante Bebauung fügt sich in die angrenzende vorhandene Bebauung ein, so dass das Landschaftsbild diesbezüglich nur geringfügig verändert / beeinträchtig wird. Die geplante Bebauung wird durch vorhandene Strukturen (Häuser) weitestgehend verdeckt und eingebunden, so dass keine nennenswerte Fernwirkung zu bemerken ist.

Zum Ausgleich des Eingriffs sind in Angrenzung zum Plangebiet Pflanzmaßnahmen (Obstwiese) und der Rückbau eines Stallgebäudes geplant. Diese Maßnahmen wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild sind unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz (Kap. 5.3) nicht zu prognostizieren.

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, Rückbau des Stallgebäudes / Entsiegelung) begrenzt und vermindert werden. Da sich das Vorhaben in einem Wasserschutzgebiet befindet müssen spezielle Maßnahmen zur Vermeindung und Verminderung von Auswirkungen und zum Schutz des Gewässers eingehalten werden. Der geplante Rückbau eines Stallgebäudes und die damit geplante Aufgabe der intensiven Pferdehaltung wirken sich positiv auf das Wasserschutzgebiet aus.

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

Der Eingriff auf die betroffenen Biotoptypen, mit sehr geringer bis geringer Wertigkeit ist durch Kompensationsmaßnahmen vor Ort auszugleichen (s. Kap. 5.3 und Kap. 6). Der an das Planungsvorhaben angrenzende Einzelbaum ist durch entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

5. MASSNAHMEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDESPFLEGE

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

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

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

5.1 Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung

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

Aspekte zur Vermeidung / Verminderung baubedingter Beeinträchtigungen:

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

- Abtrag des Ober- und Unterbodens nach Entfernen der Vegetationsdecke und getrennte Lagerung und Mieten. Wiederverwendung gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten). Der Oberbodenabtrag ist entsprechend dem Baufortschritt sukzessive vorzunehmen. Wiederverwendung von Bodenmassen (Ober- und Unterboden).

- Während der Bauarbeiten anfallende Abfälle (Gebinde, Verpackungen etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Allgemein wirksame Aspekte zur Vermeidung / Verminderung anlagebedingter Beeinträchtigungen:

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

Maßnahmen zum Schutz der Gewässer (Wasserschutzzone)

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

Ferner sind die nachfolgend genannten Maßnahmen unbedingt einzuhalten:

- Es dürfen keine Baustoffe oder Füllmaterialien verwendet werden, bei denen nach Herstellung des Bauvorhaben eine chemische oder bakteriologische Beeinträchtigung des Untergrundes bzw. des Grundwassers zu besorgen ist.
- Die Heizung sollte nicht mit Heizöl betrieben werden.
- Dem Auftragnehmer (Ausführungsbetriebe der Baumaßnahme sowie Bauherr und Architekt) sind die in Nordrhein-Westfalen gültigen Richtlinien und Vorschriften (VaWs, VbF, Öl- und Giftalarmrichtlinien usw.) hinsichtlich des Trinkwasserschutzes bindend vorgeschrieben.
- Die Mitarbeiter des Auftragnehmers sind über die möglichen Gefahren der Trinkwasserbeeinträchtigung im Wasserschutzgebiet zu belehren.
- Wassergefährdende Stoffe und Betriebsmittel (Schmier-, Treib- und Heizstoffe usw.) sind so zu lagern und zu sichern (dichte Wannen), dass keine Verunreinigung des Untergrundes und der Gewässer erfolgen kann.
- Baubeginn und –ende sind der Unteren Wasserbehörde schriftlich anzuzeigen.

- Sollte trotz aller Vorsorge eine Verunreinigung des Untergrundes eingetreten sein, so hat der Auftragnehmer unverzüglich telefonisch die folgenden Stellen zu benachrichtigen:
  - Ordnungsamt der Stadt Wermelskirchen
  - Untere Wasserbehörde in Bergisch Gladbach
- Bei den Bauarbeiten sind nur Baumaschinen und Fahrzeuge zu verwenden, die sich in einem technisch einwandfreien Zustand befinden und keine Treib- und Schmierstoffe verlieren.
- Vor Ihrem erstmaligen Gebrauch und danach während des Baubetriebes sind die Baumaschinen täglich durch einen Verantwortlichen der bauausführenden Firma auf Dichtigkeit hinsichtlich Schmier- und Treibstoffverluste zu prüfen. Festgestellte Mängel sind sofort zu beseitigen. Mangelhafte Baumaschinen und Fahrzeuge sind außer Betrieb zu setzen.
- Das Reparieren, Tanken, Warten und Waschen von Baumaschinen und Kraftfahrzeugen ist im Baustellenbereich nicht gestattet.

5.2 Schutz- und Sicherungsmaßnahmen

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

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

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

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

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

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

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

M 1 Begrünung der Garagendächer in Flachdachausführung

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

M 2 Stützmauern und Höhenunterschiede im Gartenbereich

Voraussichtlich sind aufgrund der örtlichen Geländesituation keine Stützmauern notwendig. Sollten jedoch aus Gestaltungsgründen Stützmauern oder ähnliches zur Terrassierung verwendet werden, so sind die notwendigen Mauern aus heimischen Natursteinmaterial (Grauwacke) in Form von Trockenmauern oder mit Naturstein gefüllten Drahtkörben (Gabionen) herzustellen. Zusätzlich kann auch eine Begrünung mit Kletterpflanzen durchgeführt werden.

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

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

Höhenunterschiede unter 60 cm sind durch Erdböschungen auszugestalten

Pflanzenauswahl für Rank- und Kletterpflanzen:

(Landschaftsgerechte Klettergehölze)

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

(Zierklettergehölze mit Vogelnährfunktion)

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

M 3 Beschränkung der Bodenversiegelung

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

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

Im Vorgartenbereich ist eine maximale Versiegelung von 50 % zulässig

M 4 Fassadenbegrünung

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

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

M 5 Umzäunung 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.

5.3.1 Maßnahmen ausserhalb der Ergänzungssatzung

Im Folgenden werden Maßnahmen vorgestellt, die außerhalb der Ergänzungssatzung vorgenommen werden. Diese dienen zur Anlage von hochwertigen Biotoptypen und zum Ausgleich des Kompensationsbedarfs vor Ort. Das Ausgleichsgrundstück befindet sich wie das Baugrundstück in der Gemarkung Niederwermelskirchen, Flur 12 auf dem Flurstück 324.

M 6 Rückbau eines Stallgebäudes und Herstellung einer Wiesenfläche (ca. 295 m²)

Das Stallgebäude nordwestlich der geplanten Ergänzungssatzung soll zurückgebaut werden. Mit dem Rückbau soll auch die intensive Beweidung mit Pferden aufgegeben werden. Der benötigte Boden, der nach Rückbau und fachgerechter Entfernung des Stalls aufgetragen werden muss, kann im Zuge der geplanten Baummaßnahme innerhalb der Ergänzungssatzung gewonnen werden. Somit ist gewährleistet das autochthoner Boden verwendet wird. Die Einsaat hat mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2; Standard mit Kräuter) zu erfolgen. Der Rückbau des Stallgebäudes wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild und das Wasserschutzgebiet aus (Entsiegelung, Verringerung von Stickstoffeinträgen).

M 7 Rückbau von geschotterten Flächen und Herstellung einer Wiesenfläche (ca. 196 m²)

Die geschotterten Bereiche neben dem Stallgebäude sollen zurückgebaut und mit Landschaftsrasen eingesät werden. Sollte zur Herstellung der Wiesenfläche Boden benötigt werden, so kann dieser im Zuge der geplanten Baummaßnahme innerhalb der Ergänzungssatzung gewonnen werden. Somit ist gewährleistet das autochthoner Boden verwendet wird. Die Einsaat hat mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2; Standard mit Kräuter) zu erfolgen.

M 8 Neuanlage und Erweiterung einer Obstwiese (Neuanlage) (ca. 1.250 m²)

Eine vorhandene Obstwiese soll nach Südosten im bisherigen Bereich einer Fettwiese erweitert werden. Die Maßnahme erfolgt als ortsnaher Ausgleich zur Stärkung des vorhandenen Obstbaumbestandes und zur Steigerung des landschaftsästhetischen und ökologischen Wertes. Durch die Neupflanzung von jungen Obstbäumen werden in unmittelbarer Nähe der alten Obstwiese frische und produktive Pollenspender hinzugefügt, die den Furchterfolg und –ertrag kurzfristig erhöhen können.

Die Neuanpflanzung sollte durch virusfreie und virusgetestete Obstbaumsorten erfolgen. Viele Lokal- und Regionalsorten sind allerdings noch nicht virusgetestet bzw. virusfrei. Generell sind regionale bzw. lokale Sorten vorzuziehen. Eine Anwendung von Pestiziden und Bioziden ist zu unterlassen.

Durch geeignete Maßnahmen ist die Neuanpflanzung vor Wildverbiss zu schützen (z.B. Wildschutzzaun).

Auf eine Verwendung von chemisch-synthetischer Düngung ist zu verzichten. Auf der Wiesenfläche soll eine zweischürige Mahd erfolgen.

Die Pflanzung hat nach DIN 18916 zu erfolgen. Die zu verwendende Mindestqualität: Hochstamm, Kronenansatz 1,80 und Stammumfang 8 bis 10 cm. Ein Pflanzabstand von 8 bis 10 Meter ist einzuhalten. Die Obstwiese ist dauerhaft zu erhalten.

Tabelle 3: Zu verwendende Obstsorten

Apfel:	
Weißer Klarapfel	Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm	Tulpenapfel
Ontario	Seidenhemdchen
Birne	
Pastorenbirne	Martinsbirne
Gute Graue	Gute Luise
Köstliche von Charneu	Großer Katzenkopf
Zwetschen	
Hauszwetsche	Mirabelle von Nancy
Bühler Frühzwetschgen	
Kirsche*	
Große schwarze Knorpelkirsche	Hedelfinger Riesenkirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche	Schattenmorelle

* Wegen des starken Spitzendürre-Befalls (Monilia) in den letzen Jahren ist die Pflanzung von Süß- und Sauerkirschbäumen nicht zu empfehlen.

Sonstige alte bergische, hier nicht im Einzelnen aufgeführte Lokalsorten sollten bevorzugt werden.

6. BILANZIERUNG VON ENGRIFF UND AUSGLEICH

(vgl. Anhang 1)

Das Gebiet der geplanten Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Plangebiet) hat eine Gesamtfläche von ca. 1.652 m².

Innerhalb des Plangebietes befinden sich unversiegelte Wege (ca. 235 m²), wegbegleitende Grasflur (ca. 107 m²), eine Pferdeweide (ca. 1.130 m²) und eine Gartenfläche mit geringem Gehölzbestand (ca. 180 m²).

Durch das geplante Vorhaben wird eine Fläche von insgesamt ca. 1.652 m² in Anspruch genommen. Bei einer geplanten maximalen Versiegelung von 40 % können ca. 661 m² durch Wege, Stellplätze, Bebauung und Nebengebäude beansprucht werden. Die übrigen 991 m² sind gärtnerisch zu gestalten. Die Anbindung des Baugrundstücks ist über die Straße Weidenweg gegeben.

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

Bestandswert

Für den Eingriffsbereich wird eine Fläche von 1.652 m² zugrunde gelegt, woraus eine Wertigkeit im Bestand von insgesamt 14.369 ökologischen Wertpunkten resultiert.

Wert des geplanten Vorhabens

Unter Berücksichtigung des nicht vermeidbaren Verlustes von Biotoptypen resultiert ein **Biotopwert nach Realisierung** der Planung von insgesamt 5.946 ökologischen Wertpunkten. Diese ergibt ein **Kompensationsdefizit** von 8.423 ökologischen Wertpunkten.

Der erforderliche Kompensationsbedarf wird durch Maßnahmen vor Ort außerhalb der Ergänzungssatzung erbracht (siehe Kap. 5.3). Das verbleibende Defizit von insgesamt **8.423 ökologischen Wertpunkten** kann durch den Rückbau des Stallgebäudes und der umliegenden geschotterten Flächen sowie durch die Anlage einer Obstwiese auf dem Grundstücke in der Gemarkung Niederwermelskirchen, Flur 12 auf dem Flurstück 324 ausgeglichen werden (Maßnahmen M6, M7 und M8).

Nach Realisierung der o.g. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der geplanten Ergänzungssatzung verbleibt ein **Kompensationsüberschuss von 3.469 ökologischen Wertpunkten**.

6.1 Kostenschätzung

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

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

Tabelle 4: Kostenschätzung

Nr.	Maßnahme	Umfang		E-Preis /	Summe €
S 1	Schutz und Sicherung allgemein	1	Psch	200,00	200,00
M6	Boden Vor- und Nachbereitung für die Einsaat	295	m²	1,80	531,00
	Einsaat von Landschaftsrasen RSM 7.1.2	295	m²	2,30	678,50
M7	Boden Vor- und Nachbereitung für die Einsaat	196	m²	1,80	352,80
	Einsaat von Landschaftsrasen RSM 7.1.2	196	m²	2,30	450,80
M8	Boden Vor- und Nachbereitung für die Pflanzung	1.250	m²	1,00	1.250,00
	Pflanzung von Obstbäumen mit Qualität: 3xv.mB StU 8–10	15	Stück	120,00	1.800,00
	Verbissschutz	15	Stück	12,50	187,50
	Fertigstellungspflege	1	Psch.	200,00	200,00
	Entwicklungspflege (2 jährig)	1	Psch	400,00	400,00
	Summe				6.050,60
	Gesamtsumme (Maßnahmen) gerundet				**6.000,00**

Die Kosten der landschaftspflegerischen Maßnahmen vor Ort belaufen sich gemäß Kostenschätzung auf ca. € 6.000,-- (netto ohne Grunderwerbskosten).

7. ZUSAMMENFASSUNG / FAZIT

Die Stadt Wermelskirchen plant die vorhandene Innenbereichssatzung in Wermelskirchen Tente am Weidenweg abzurunden und eine Baulücke zu schließen. Als geeignetes Planungsinstrument zur Schaffung von Baurecht wurde die Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB gewählt. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Niederwermelskirchen und betrifft auf der Flur 12 das Flurstück 324 teilweise.

Für das im Landschafts- und Wasserschutzgebiet (derzeit Schutzzone II und III) befindliche ca. 1.652 m² große Plangebiet, soll durch die Ergänzungssatzung eine Bebauung durch ein freistehendes Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten im ortstypischen Charakter ermöglicht werden.

Der maximale Flächenverbrauch wird für die noch mögliche Bebauung inklusive Nebengebäude auf 40 % festgesetzt (GRZ 0,4 / § 17 BauNVO). Da sich das Plangebiet in einer Ortsrandlage mit Übergang zur freien Landschaft befindet, soll diese nicht überschritten werden. Daraus resultiert eine Versiegelung von maximal rd. 661 m². Die verbleibenden Flächen in einer Größe von ca. 991 m² sind gärtnerisch zu gestalten. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über den Weidenweg.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen auf die Landschaft und Natur betreffen ausschließlich Biotoptypen mit einer sehr geringen und geringen Wertigkeit. Betroffen sind eine Pferdeweide, Gras- und Krautflur, eine geschotterte Zufahrt und ein kleiner Gartenbereich. In direkter Angrenzung zum Plangebiet befindet sich ein Straßenbaum (Rotbuche), der im Zuge der Baumaßnahme geschützt und gesichert werden soll.

Um die geplante Bebauung in das Landschaftsbild zu integrieren und den Eingriff vor Ort auszugleichen sind landschaftspflegerische Maßnahmen vorgesehen. Darunter fallen z.B. der Rückbau eines Pferdestalls mit den umliegenden Schotterflächen und die Anlage einer Streuobstwiese aus standortgerechten und heimischen Obstgehölzen. Zur Eingriffsverminderung auf die Naturfaktoren Boden und Wasser sind Maßnahmen wie Dachbegrünung und Teilversiegelung mit Regenwasserversickerung vor Ort vorgesehen.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde anhand des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfangs von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion von Dankwart Ludwig bewertet. Der Bestandswert für den Eingriffsbereich hat eine Wertigkeit von 14.369 ökologischen Wertpunkten.

Nach einer Umsetzung des Vorhabens wird ein Wert von ca. 5.946 ökologischen Wertpunkten erreicht. Das verbleibende Defizit wird durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Ergänzungssatzung kompensiert. Durch den Rückbau einer Schotterfläche und des Stallgebäudes sowie durch die geplante Obstwiese auf einer 1.250 m² großen Fläche können 11.892 ökologische Wertpunkte erreicht werden, so dass ein Kompensationsüberschuss von 3.469 ökologischen Wertpunkten verbleibt.

Die Errichtung eines Wohnhauses mit maximal zwei Wohneinheiten mit einer überbaubaren Grundfläche von insgesamt ca. 661 m² begründen weder die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglich-keitsprüfung, noch nach Landesrecht (UVPG NW).

Die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter können auf dem Baugrundstück und dem ortsnahen Ausgleichsgrundstück ausgeglichen werden.

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

8. FOTODOKUMENTATION

Bild 1: Plangebiet Fettweide, Schotterweg, Grasflur und angrenzenden Pferdestall

Bild 2: An das Plangebiet angrenzende Buche / Erhalt; Schutz und Sicherung

Bild 3: Südlich angrenzende Wohnbebauung und Raumkante (Nadelwald) im Hintergrund; Straßenbeet mit Eisenholzbaum

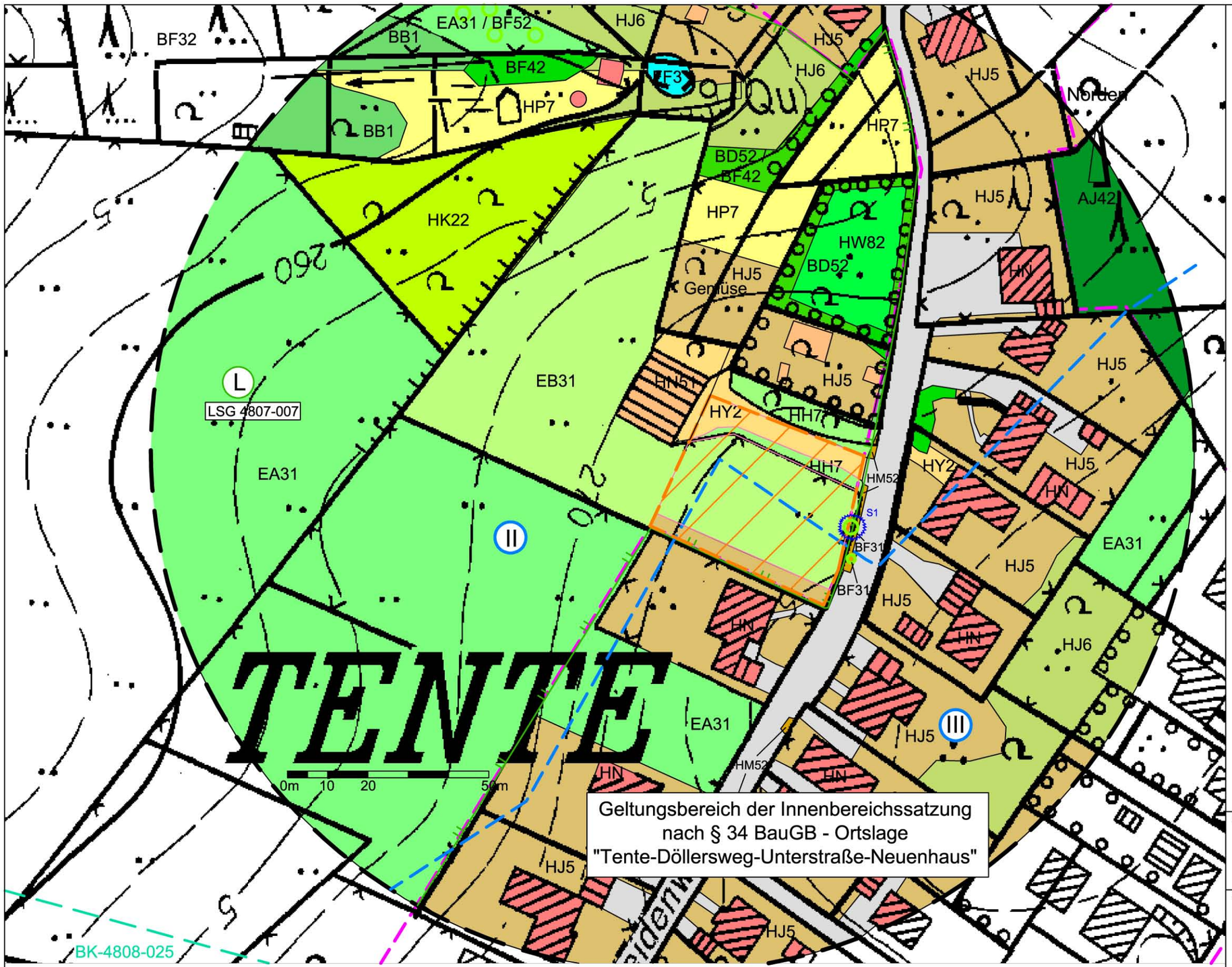
Bild 4: Erschließung des Plangebiets (rechts) über den Weidenweg

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

Bilanzierung zur Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB Ortslage Tente / Weidenweg

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)**					
	Wege, Plätze unversiegelt	(HY2)	3	235 m²	705 Pkt.	**Versiegelung**	Wohnbebauung, Wege und Plätze	(HN/HY1)	0	661 m²	0 Pkt.
	Grasflur an Wegen und Böschung	(HH7)	12	107 m²	1.284 Pkt.	**Gärten**	Gärten mit geringem Gehölzbestand	(HJ5)	6	991 m²	5.946 Pkt.
	Pferdeweide	(EA31)	10	1.130 m²	11.300 Pkt.						
	Garten mit geringem Gehölzbestand	(HJ5)	6	180 m²	1.080 Pkt.						
	Gesamtfläche			1.652 m²	14.369 Pkt.					1.652 m²	5.946 Pkt.
						Maßnahme außerhalb der Ergänzungssatzung zur Kompensation des verbleibenden Defizites					
						M 6	Rückbau eines intensiv genutzten Stallgebäudes und Herstellung einer Wiesenfläche nordwestlich der Ergänzungssatzung Wertsteigerung von 6 Punkten. Von Stallgebäude (HN51) 4 Punkte auf Fettwiese (EA31) 10 Punkte		**Wertsteigerung** 6	295 m²	1.770 Pkt.
						M 7	Rückbau einer geschotterten Fläche und Herstellung einer Wiesenfläche nordwestlich der Ergänzungssatzung; Wertsteigerung von 7 Punkten. Von geschotterter Fläche (HY2) 3 Punkte auf Wiesenfläche (EA31) 10 Punkte		7	196 m²	1.372 Pkt.
						M 8	Neuanlage einer Obstwiese nordwestlich der Ergänzungssatzung; Wertsteigerung von 7 Punkten. Von Fettweide (EB31) 10 Punkte auf Streuobstwiese ohne alte Hochstämme (HK21) 17 Punkte		7	1.250 m²	8.750 Pkt.
	Summe Eingriff				14.369 Pkt.		**Summe Maßnahmen**				17.838 Pkt.

Es verbleibt ein Kompensationsüberschuss von: 3.469 Pkt.



TENTE

Geltungsbereich der Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB - Ortslage "Tente-Döllersweg-Unterstraße-Neuenhaus"

Legende

(Biotoptypen nach LUDWIG, 1991 Naturraumgruppe 5)

Quellen und Gewässer

- FF3 Zier- / Fischteich, verbaut; eutroph

Gehölzstrukturen, Hecken und Einzelbäume

- AJ42 Fichtenforste mit geringem bis mittlerem Baumholz
- BD52 Baumheckenartige Gehölzstreifen mit überwiegend standorttypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz / Feldhecke
- BB1 Gebüsche, Einzelsträucher, Strauchhecken und Waldrand mit überwiegend standorttypischen Gehölzen
- BF31 und Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit höchstens geringem Baumholz
- BF32 und Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit mittlerem Baumholz
- BF33 und Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit starkem Baumholz
- BF42 Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume, mit überwiegend standortfremden Gehölzen, mit mittlerem Baumholz
- BF52 Obstbäume mit mittlerem Baumholz

Wiesen, Weiden und Grünlandübergangsbereiche

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

Kulturpflanzenbestände und angelegte Erholungsflächen

- HJ5 Gärten mit geringem Gehölzbestand
- HJ6 Gärten mit größerem Gehölzbestand
- HW82 Gartenbrache mit größerem Gehölzbestand
- HM52 öffentliche Grünflächen geringer Ausdehnung (Begleitgrün u.a.), Ausprägung mit Ziergesträuch
- HK22 Streuobstwiese mit alten Hochstämmen
- HP7 Sonstige ausdauernde Ruderalflur

Siedlungs- und Verkehrsflächen, sonstige Bauten und infrastrukturelle Einrichtungen

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

Planung

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

Planerische Vorgaben / Sonstiges

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Geltungsbereich der Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB - Ortslage "Tente-Döllersweg-Unterstraße-Neuenhaus"
- II / III Grenze der derzeitigen Wasserschutzzone III und II
- L Landschaftsschutzgebiet
- BK 4808-025 grenze schützwürdiges Biotop nach LANUV

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

- Innerhalb des Plangebietes: Verlust von geringwertiger Fettweise (EB31), Gras- und Krautflur (HH7) sowie sehr geringwertigen Garten (HJ5) und Schotterweg (HY2)

Schutz und Sicherungsmaßnahme

vgl. Textwerk Kap. 5.2

- S1 Schutz von Einzelbäumen, Baumhecken und wertvollen Gehölzstrukturen; Baumschutz gemäß DIN 18920 und RAS, Teil Landschaftspflege Ab. 4

Auftraggeber:

Stadt Wermelskirchen
- Planungsamt -
Telegrafenstraße 29-33
42929 Wermelskirchen

Projekt:

Landschaftspflegerischer Begleitplan
zur Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage Tente / Weidenweg

Auftragnehmer:
Sven Berkey
Pa-saggista
Landschaftsarchitekt
Büro für Landschaftsarchitektur - Paesaggista
Grunewald 61
42929 Wermelskirchen
☎: 02193 / 500529
e-mail: s.berkey@berkey.eu

Planart:

Biotope Bestand / Realnutzung

Karte Nr. Karte 1

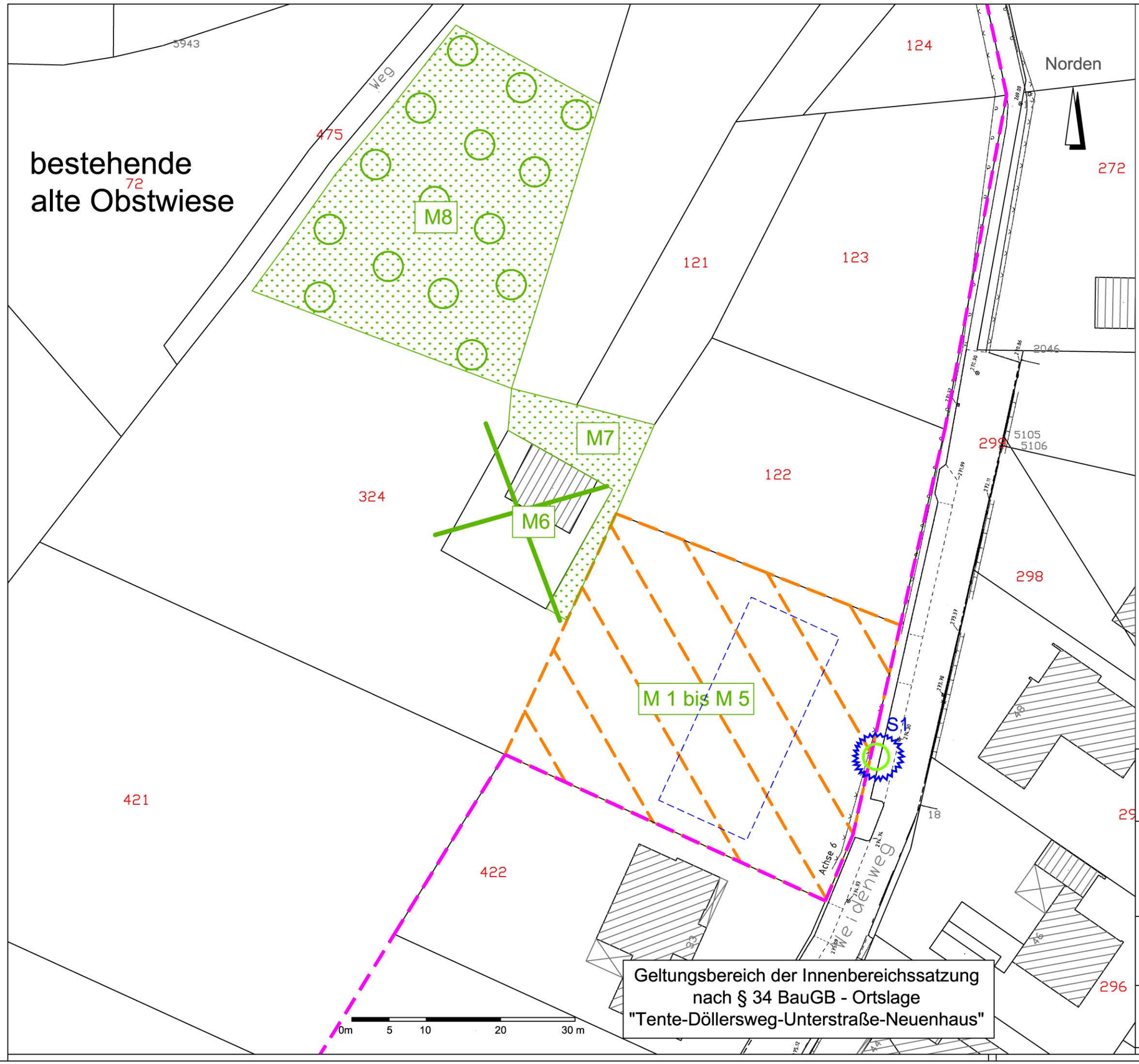
BEARB. Berkey

Datum Januar 2009

Maßstab im Original 1 : 1.000

WERMELSKIRCHEN, DEN _____

Dipl.-Ing. S. Berkey



Legende

Planung

- Geltungsbereich der geplanten Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage "Tente / Weidenweg"
- Baufenster mit Flächen für Nebenanlagen (Garage, Stellplatz, etc.)

Sonstiges

- Geltungsbereich der Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB - Ortslage "Tente-Döllersweg-Unterstraße-Neuenhaus"
- 41 Flurstücksnummer
- Zaun
- Grenze Flurstück
- Signatur Flurgrenze
- Gebäude mit Hausnummer

Schutz und Sicherungsmaßnahmen

vgl. Textwerk Kap. 5.2

- S1 Schutz von Einzelbäumen und wertvollen Gehölzstrukturen; Baumschutz gemäß DIN 18920 und RAS, Teil Landschaftspflege Ab. 4

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

Ausserhalb der Ergänzungssatzung

- M6 Rückbau eines Stallgebäudes und Herstellung einer Wiesenfläche (ca. 295 m²)
- M7 Rückbau von geschotterten Flächen und Herstellung einer Wiesenfläche (ca. 196 m²)
- M8 Neuanlage und Erweiterung einer Obstwiese (ca. 1.250 m²) Anpflanzung, Pflege und dauerhafter Erhalt von 15 Obstbäumen

Auftraggeber:

Stadt Wermelskirchen
- Planungsamt -
Telegrafenstraße 29-33
42929 Wermelskirchen

Projekt:

Landschaftspflegerischer Begleitplan
zur Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage Tente / Weidenweg

Auftragnehmer:

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

Planart:

Massnahmenplan / Schutz und Sicherung

Karte Nr. Karte 2

BEARB. Berkey

Datum Januar 2009

Maßstab im Original: 1 : 500

WERMELSKIRCHEN, DEN

Dipl.-Ing. S. Berkey