

Eingriffsregelung gehört zu den Grundzügen der Planung. Die Entscheidung, als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft, die Ersatzmaßnahme Kahnweiher durchzuführen, war wesentlicher Bestandteil der vom Rat beschlossenen Planung. Daher ist es notwendig, das Planungsausschuss und Rat über eine Änderung der Ersatzmaßnahme abwägen und entscheiden.

Da die für den BP Nr.6245 -Steinbreche- beschlossenen Ersatzmaßnahme nicht realisiert werden konnte und eine vergleichbare Maßnahme nicht zur Verfügung steht, soll nun eine Abbuchung von Ökopunkten aus unserem Ökokonto erfolgen. Die **Berechnung** der erforderlichen Punkte erfolgte mit Schreiben vom 11.11.04. Sie ist in der **Anlage 1 der Vorlage** beigelegt. Nach dieser Berechnung sind **4.130 Punkte vom Ökokonto** abzubuchen. Bei einem derzeitigen Wert von ca. 2 € je Ökopunkt kostet die Ersatzmaßnahme für den BP Nr.6245 -Steinbreche- die Stadt damit ca. 8620 €.

Die **Begründung** zum Bebauungsplan wurde entsprechend **geändert**. Sie ist als **Anlage 2 der Vorlage** beigelegt.

7-36

Frau Tatter, Tel. 1377

11. 11. 2004

6-611

Frau Sick-Adenauer

Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 6245 -Steinbreche-

Die für oben genannten Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen konnten nicht realisiert werden, sodass nun eine Abbuchung von Ökopunkten aus unserem Ökokonto in Betracht gezogen wird. Seinerzeit wurde eine Eingriffsbilanzierung nach dem Verfahren „Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft“ (hrsg. Vom MURL NW) vorgenommen, der einen Ausgleichsflächenwert festlegte. Dieser Wert ist nicht mit den heutigen „Ökopunkten“ vergleich- oder unzurechenbar. Aus diesem Grunde wurde der Bebauungsplan neu bilanziert:

Tabelle 1: Eingriffsbilanzierung
zum Bebauungsplan Nr. 6245 -Steinbreche-

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

	1	2	3	4	5	6
	Biotoptyp (lt. Biotop- typenwertliste)	Fläche (m²)	Grundwert A (lt. Biotop- typenwertliste)	Gesamt- Korrektur- Faktor	Gesamtwert (Sp. 3 x Sp. 4)	Einzelflächen- wert (Sp. 2 x Sp. 5)
A	Teilw. bebautes Schulgrundstück	2580	1	1	1	2580
B	Brachfläche	640	4	1	4	2560
	Teilw. bebautes Grundstück	230	1	1	1	230
	Parkähn. Grün- fläche	290	3	1	3	870
C	Brachfläche	680	4	1	4	2720
	Teilw. bebautes Grundstück	300	1	1	1	300
	Gesamtflächenwert A					9260

Nach: Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, 1996

Diese Tabelle bezieht sich nur auf die tatsächliche Inanspruchnahme der genannten Flächen, wobei unterteilt wurde in
A für das Schulgebäude
B für die Altenwohnanlage und
C für die dazugehörigen Wege und Stellplätze.

Aus dieser Tabelle ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 9.260 Punkten.

Unberücksichtigt bleiben in dieser Berechnung, die im Bebauungsplan zur Minimierung des Eingriffes festgesetzten Maßnahmen, wie die Vorschriften zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Dachbegrünung Schule, Stellplatzbegrünung Altenwohnanlage), die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und

Begründung
zum Bebauungsplan Nr.6245 –Steinbreche-
(gem. §9 Abs.8 BauGB)
vom 18.08.93

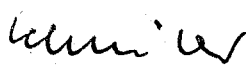
Änderung

Auf Seite 14 wird der zweitletzte und auf Seite 15 der erste Absatz gestrichen.
und durch folgenden Text ersetzt:

Der laut Eingriffsbewertung vom 05.04.1993 darüber hinausgehend Kompensationsbedarf, für geplante Verkehrsflächen, Schulerweiterung und Altenwohnanlage, sollte ursprünglich durch die Ersatzmaßnahme -Umlaufgraben Kahnweiher- in unmittelbarer Nähe des Plangebietes gedeckt werden. Diese wurde durch die Beschlüsse des Planungsausschusses vom 25.11.93 und des Rates vom 16.12.93 entstandene Selbstbindung gesichert. Trotz großer Öffentlichkeitsbeteiligung, die Maßnahme war sogar Teil eines Agendaprojektes, fand sie jedoch nicht die Akzeptanz der Bürger, sodass aus heutiger Sicht eine Realisierung unwahrscheinlich ist.

Da eine vergleichbare Maßnahme nicht zur Verfügung steht, erfolgt nun eine Abbuchung von Ökopunkten aus dem zwischenzeitlich angelegten Ökokonto der Stadt. Die Berechnung der erforderlichen Punkte erfolgte durch die Stadtverwaltung, Fachaufgabe Umwelt mit Schreiben vom 11.11.04. Nach dieser Berechnung sind 4.130 Punkte vom Ökokonto abzubuchen. Eine konkrete Maßnahme wird Verwaltungsintern zugeordnet. Bei einem derzeitigen Wert von ca. 2€ je Ökopunkt kostet die Ersatzmaßnahme für den BP Nr.6245 –Steinbreche- die Stadt damit ca. 8620€. Die Anzahl der Punkte wird durch die Selbstbindung der Beschlüsse der Stadt gesichert.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, 11. November 2004


Stephan Schmickler
Stadtbaurat

Entwicklung der Landschaft oder die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche. Diese Minimierungsmaßnahmen können nicht rechnerisch berücksichtigt werden, allenfalls sich pauschal niederschlagen. Wenn man davon ausgeht, dass hiermit 50% des Eingriffes als ausgeglichen angesehen werden kann (was sicherlich als recht hoch angesetzt ist), so würde ein Kompensationsdefizit von 4.130 Punkten verbleiben. Diese Größenordnung würde der ursprünglich geplanten Öffnung des Saaler Mühlenbaches im Bereich des Kahnweihers entsprechen.

Tabelle 2: Bilanzierung der geplanten Öffnung des Saaler Mühlenbaches im Bereich des

Kahnweihers

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6
Biototyp (lt. Biotop- typenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotop- typenwertliste)	Gesamt- Korrektur- Faktor	Gesamtwert (Sp. 3 x Sp. 4)	Einzelflächenwert (Sp. 2 x Sp. 5)
Gehölzstreifen	1500	3	1	3	4500
Gesamtflächenwert A					4500

B. Zustand des Untersuchungsraumes nach Bachoffenlegung

1	2	3	4	5	6
Biototyp (lt. Biotop- typenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotop- typenwertliste)	Gesamt- Korrektur- Faktor	Gesamtwert (Sp. 3 x Sp. 4)	Einzelflächenwert (Sp. 2 x Sp. 5)
Gehölzstreifen mit Flicßgewäs.	1500	7	0,8	5,6	8400
Gesamtflächenwert B					8400

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)

3900

Nach: Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, 1996

Der Korrekturfaktor 0,8 wurde angesetzt, da die Renaturierungsstrecke eine Sohlbefestigung benötigt und die Offenlegungsbreite/Böschungen nur teilweise einem natürlichen Zustand entspricht.

Für den Bebauungsplan Steinbreche wäre es also notwendig einen Betrag von 4.130 Punkten von unserem Ökokonto abzubuchen.

Im Auftrag

Irmgard Tatter

- 14 -

chen im Innenbereich wird eine Ausuferung von Bauflächen in den Außenbereich vermieden und damit eine Schonung der freien Landschaft verfolgt. Eine Eingriffsminimierung auf privaten Grundstücken wird durch textlich festgesetzte Begrenzungen der befestigten Flächen sowie durch Standortbeschränkungen für Stellplätze und Garagen erreicht.

Der verbleibende Eingriff in Natur- und Landschaft durch den Bebauungsplan - Steinbreche - wurde auf der Basis der "Bewertungsgrundlage für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft", herausgegeben vom Minister für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NW, ermittelt. Die Eingriffsbewertung ist als Fachbeitrag der Begründung in der Anlage beigelegt.

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe - Schulerweiterung und Altenwohnanlage - sind innerhalb des Plangebietes folgende Festsetzungen getroffen worden;

1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Feuchtbiotop und Erlenwäldchen)
2. Vorschriften zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (Dachbegrünung Schule, Stellplatzbegrünung Altenwohnanlage)
3. Öffentliche Grünfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Parkanlage Steinbreche).

Unter Berücksichtigung der Tatsache, daß für die privaten Baugrundstücke dem Belang - Schaffung von Wohnraum - Vorrang gegeben wurde und unter Berücksichtigung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes erfolgt der Ausgleich hier direkt auf dem jeweiligen Baugrundstück durch

- Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.

Der laut Eingriffsbewertung vom 05.04.1993 darüber hinausgehende Kompensationsbedarf - für geplante Verkehrsflächen, Schulerweiterung und Altenwohnanlage - wird durch die Ersatzmaßnahme - Umlaufgraben Kahnweiher - in unmittelbarer Nähe des Plangebietes gedeckt. Die Maßnahme und ihre Lage zum Plangebiet wird in einem Plan in der Anlage der Begründung dargestellt.

Die während des Verfahrens angeregte Offenlegung des Benningfeldes Baches innerhalb des Plangebietes wird zum jetzigen Zeitpunkt als unverhältnismäßig angesehen, da eine über das Plangebiet hinausgehende Weiterführung der Offenlegung nicht gewährleistet werden kann und die Offenlegung sich wegen der Tieflage des Kanals als technisch sehr aufwendig und somit sehr kostenintensiv erweist.

SIEHE ÄNDERUNG
VOM 11.11.04

Daher bot sich als Ersatzmaßnahme in räumlich funktionalem Zusammenhang zum Plangebiet eine Umleitung des Saaler Mühlenbaches um den Kahnweiher an. Z.Z. fließt der Saaler Mühlenbach durch den Kahnweiher hindurch. Geplant ist aus ökologischen Gründen einen Umlaufgraben zur Führung des Baches zu errichten. Für diese Umgestaltung ist ein Verfahren nach § 31 WHG durchzuführen. Da sich die benötigten Flächen im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach befinden, kann von einer kurzfristigen (Verfahren nach § 31 WHG ca. 2 Jahre) Realisierung der Maßnahme ausgegangen werden. Die Maßnahme ist durch die Selbstbindung der Beschlüsse der Gemeinde gesichert.

SIEHE ÄNDERUNG
VOM 11.11.04

7.2 Lärmimmissionen

Als Grundlage für die Abwägung der Lärmimmissionen wurde ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten vom 15.01.1993 ist als Fachbeitrag in der Anlage der Begründung beigelegt.

Wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschen beurteilt das Gutachten die Planung getrennt für die Geräuscharten Straßenverkehrslärm, Gewerbelärm und Sportlärm.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt in erster Linie durch bereits bestehende Straßen. Lediglich der rückwärtige Bereich des Steinbrecher Weges wird durch zwei kleine Erschließungsstiche erschlossen. Da diese Sackgassen als verkehrsberuhigte Bereiche lediglich der Erschließung von je ca. 10 Wohneinheiten dienen, also keinerlei Durchgangsverkehr aufnehmen, wird ohne weiteren Nachweis davon ausgegangen, daß die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete nicht überschritten werden. Auch für das angrenzende Biotop ist keine Beeinträchtigung durch Verkehrslärm zu erwarten.

Da durch die Planung für alle weiteren Bereiche keine baulichen Eingriffe an den Straßen vorgenommen werden, gelten die Richtwerte der 16. BImSchV dort nicht. Hier werden die Orientierungswerte der DIN 18005 zur Abwägung herangezogen. Laut Schallschutzgutachten werden für den Verkehrslärm unter Einbeziehung des ruhenden Verkehrs diese Orientierungswerte im Mischgebiet entlang der Dolmanstraße sowohl tags als auch nachts überschritten. Dies gilt abgeschwächt auch für das allgemeine Wohngebiet entlang der Steinbreche und nachts teilweise für den Mohnweg und den Steinbrecher Weg. Die Richtwerte der 18. BImSchV werden jedoch im Vergleich hierzu lediglich im Mischgebiet entlang der Dolmanstraße tags und nachts überschritten. In den übrigen allgemeinen Wohngebieten werden diese eingehalten.