

Fachbereich 6 - Stadtplanung

BESCHLUSSVORLAGE

öffentliche Sitzung

nichtöffentliche Sitzung

Beratungsfolge

Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)

Planungsausschuss	Beratung
Rat	Entscheidung
Gremium Planungsausschuss	Sitzung am 25.11.04

Tagesordnungspunkt **26**

Bebauungsplan Nr.6245 –Steinbreche-

- Aufhebung der Beschlüsse zur Ausgleichsmaßnahme „Umlaufgraben Kahnweiher“ vom 25.11.93 (PA) und 16.12.93 (Rat)
- Beschluss über einen Ersatz für die Ausgleichsmaßnahme „Umlaufgraben Kahnweiher“

Beschlussvorschlag

- I. Der Beschluss zur Ausgleichsmaßnahme „Umlaufgraben Kahnweiher“ vom 25.11.93 (PA) und vom 16.12.93 (Rat) wird aufgehoben.
- II. Da eine vergleichbare Maßnahme nicht zur Verfügung steht, wird der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft der nicht im Plangebiet des BP Nr.6245 –Steinbreche- gedeckt wurde vom Ökokonto der Stadt Bergisch Gladbach abgebucht. Aus dem Ökokonto der Stadt wird eine Maßnahme in Höhe von 4130 Ökopunkten entnommen.
- III. Die Begründung zum BP Nr.6245 -Steinbreche- wird mit Datum vom 11.11.04 entsprechend geändert.

Zu I

Der Bebauungsplan Nr. 6245-Steinbreche wurde mit seiner Bekanntmachung am 06.05.94 rechtsverbindlich. Aufgrund einer Verfügung des Regierungspräsidenten Köln vom 04.11.91 bestand zu diesem Zeitpunkt für die Kommunen bereits die Pflicht zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Der durch den Bebauungsplan verursachte Eingriff in Natur und Landschaft wurde mit Datum vom 05.04.93 ermittelt.

Als Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sieht der Bebauungsplan ein Feuchtbiotop mit Erlenwäldchen, die Dachbegrünung der Schule, die Begrünung des Stellplatzes der Altenwohnanlage und die Gestaltung des Parks Steinbreche vor. Der darüber hinausgehende Kompensationsbedarf sollte durch die Ersatzmaßnahme -Umlaufgraben Kahnweiher- in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet gedeckt werden. Der Planungsausschuss und der Rat haben in ihrer Sitzung am 25.11.93 bzw. am 16.12.93 diese Ersatzmaßnahme beschlossen. Damit ist eine Selbstbindung der Stadt eingetreten.

Ein im Januar 1999 vom Büro Nardus vorgestelltes limnologisch-ökologisches Gutachten empfiehlt die Umleitung des Saaler Mühlenbaches um den Weiher als sinnvolle Maßnahme zur Behebung der ökologischen Missstände am Kahnweiher. Daraufhin wurde das Ingenieurbüro für Gewässerökologie Mager VBI damit beauftragt Trassen für den Umlaufgraben Kahnweiher zu untersuchen. Am 11.11.1999 wurden dem Ausschuss für Umwelt und Landschaft (AUL) 5 Planvarianten vorgestellt.

Parallel zu den Untersuchungen und Planungen war jedoch in der Öffentlichkeit eine sehr kontroverse Diskussion über dieser Maßnahme entstanden. So beschloss der AUL in seiner Sitzung am 11.11.1999 weiterhin die Einbindung des Projektes in den Agenda-Prozess, wobei der Umlaufgraben Kahnweiher lediglich ein Bestandteil der Gesamtmaßnahme Kahnweiher ist.

Als Agenda-Projekt wurde die Gesamtmaßnahme Kahnweiher im Jahr 2000 unter intensiver Beteiligung der Bürger weiterentwickelt. Im Mai 2000 fanden eine außerordentlich gut besuchte Bürgerversammlung und ein Workshop statt. Die Ergebnisse wurden Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr (AUIV) am 06.12.2000 vorgestellt. Dieser beauftragt daraufhin einstimmig (bei Enthaltung der FDP) die Verwaltung, die wasserbaulichen Maßnahmen sowie die Sanierung des Kahnweiher-Umfeldes entsprechend dem vorgestellten Planungsentwurf umzusetzen.

Folgerichtig wurden in den Wirtschaftsplänen von 7-68 und 7-67 für 2003 ff. entsprechende Mittel bereitgestellt.

Mit Schreiben vom 07.04.03 stellte die FDP den Antrag, den im Rahmen des Verfahrens zum BP Nr. 6245 -Steinbreche- gefassten Beschluss zur Ausgleichsmaßnahme -Umlaufgraben Kahnweiher- zurückzunehmen und eine Ausgleichsmaßnahme an anderer Stelle vorzuschlagen. Diesem Antrag ist der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 18.09.03 mehrheitlich gegen die Stimmen der SPD Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und der KID Initiative gefolgt.

Zu II und III

Eine darauf erfolgte Prüfung der Rechtssituation kommt zu dem Ergebnis, dass die im Verfahren zum BP Nr. 6245 -Steinbreche- beschlossene Ersatzmaßnahme -Kahnweiher- nicht Bestandteil des Bebauungsplans, wohl aber der Planung im materiellen Sinne ist. Die naturschutzrechtliche

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 (m ²)	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

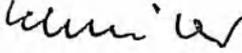
Änderung

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