

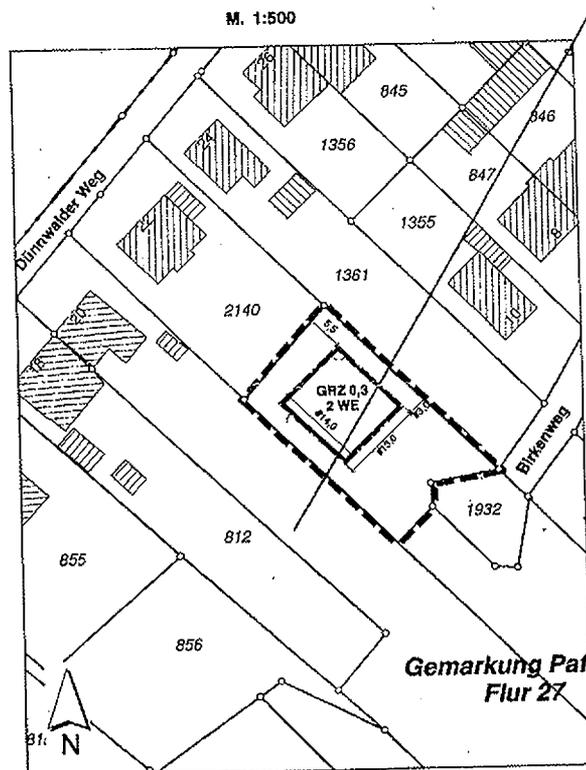
Stadt Bergisch Gladbach
BM-13 Anregungen und Beschwerden
Postfach 20 09 20
51439 Bergisch Gladbach

**Aufnahme des Flurstücks 2141 in Schildgen „Birkenweg“ in den
Landschaftsschutz
Antrag nach § 24 GO**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beantrage die Aufnahme des Flurstücks 2141 in den Landschaftsschutz und den Stopp des Umwandlungsverfahrens des Waldes in Bauland. Über den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 1171 plant der Fachbereich 6 – Stadtentwicklung – die Umwandlung des Flurstücks in Bauland.

**Entwurf
zur Ergänzungssatzung Nr.1171 - Birkenweg -**



Dabei liegt der hier befindliche Wald als Schutz vor dem Naturschutzgebiet Hoppersheide und verfügt über schützenswerte Flora und Fauna. Eine Reduzierung der Schutzbereiche um Naturschutzgebiete führt zwangsläufig zu einer immer weiteren Reduzierung des Naturschutzgebietes.

158



Abb. 2: Einbeziehung des Flurstücks in den Gesamtwald

Im Plangebiet befindet sich die für die Niederterrasse typische Braunerde und Podsol-Braunerde über Flugsand befindet. Podsol-Braunerde zählt zu den schutzwürdigen Bodenarten, die bei einer Umwandlung des Geländes in Bauland unwiederbringlich verloren ginge. Der hier befindliche Altbaumbestand zählt zu den gefährdeten Biotoptypen und bietet Brutstätten und Nahrung für Vögel, Fledermäuse und Insekten. Zahlreiche in den Bäumen befindliche Bruthöhlen sind leicht vom Boden aus erkennbar.

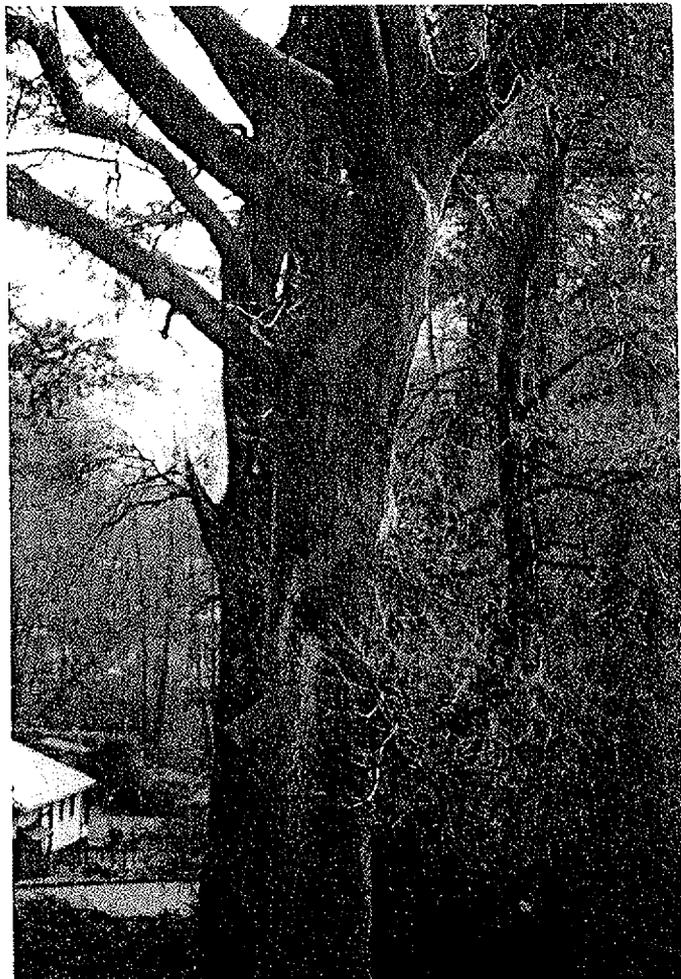


Abb. 3: Beispiele für Bruthöhlen

Es herrscht ein hohes Vogelaufkommen. Sicher ist, weil regelmäßig für uns Nachbarn sichtbar, dass auf diesem Flurstück zahlreiche Vogelarten leben. So hat beispielsweise der Specht hier seinen Lebensraum, baut seine Höhlen und findet hier seine Nahrung. Die so entstandenen Höhlen werden auch von anderen Tieren weiter genutzt. So leben hier Fledermäuse, die nachts auf Jagd gehen und so für uns Nachbarn sichtbar werden. Gerade für Fledermäuse ist der Waldrand ein idealer Lebensraum.

Auf dem Flurstück wachsen drei Eichen, zwei Kiefern, eine Birke, außerdem eine Eibe und ein Haselnussstrauch. Als Unterbewuchs sind Adlerfarn und Brombeere zu finden. Die vorhandenen Eichen sind schöne, gesunde, gut gewachsene Bäume, die sich gut in das Biotop einfügen und hier aus Umweltsicht eine wichtige Rolle spielen. Außerdem sind Eichen generell das Sorgenkind in den NRW-Wäldern. Ihr Zustand hat sich in den vergangenen 30 Jahren immer weiter verschlechtert (siehe Waldzustandsbericht 2012). Daher ist ihr Erhalt für den NRW-Wald sehr wichtig.

Darüber hinaus befindet sich auf dem Gelände sehr viel Totholz:



Abb. 6a: Totholzbestand



Abb. 6b: Totholzbestand

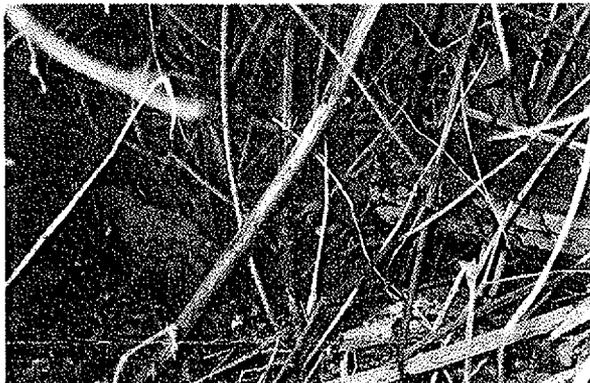


Abb. 6c: Totholzbestand

Viele Tiere und Pflanzen, die auf Totholz angewiesen sind, stehen auf der Roten Liste der vom Aussterben bedrohten Arten. Diese Arten sind in ihrer Lebensweise hochgradig auf bestimmte Zerfalls- und Zersetzungsphasen von Holz angewiesen. Schmetterlinge und verschiedene Wespen- und Bienenarten finden hier ihre Habitatnische. Und gerade die Gruppe der xylobioten Käfer weist in Deutschland einen sehr hohen Anteil bedrohter Arten auf. Das betroffene Flurstück ist Lebensraum für die bedrohten Arten Hirschkäfer und Feuerkäfer. Die Larven des Feuerkäfers jagen den den Wald bedrohenden Borkenkäfer im Holz.

Ein Schutz dieses für das Naturschutzgebiet notwendigen Schutzstreifen ist unabdingbar. Über eine wohlwollende Prüfung meines Antrags würde ich mich sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

145

N 5653734 m

E 364687 m



1:883

E 364571 m

N 5653658 m

121

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0036/2013
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	27.02.2013	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	07.03.2013	Entscheidung

Tagesordnungspunkt 8

- Ergänzungssatzung Nr. 1171 - Birkenweg -**
- Beschluss der Stellungnahmen
- Beschluss als Satzung

Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der

Ergänzungssatzung Nr. 1171 – Birkenweg –

vorgebrachten Anregungen der Einwender

B 1 werden teilweise berücksichtigt,

T 1 Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelräumdienst - werden berücksichtigt

T 2 Landesbetrieb Wald und Holz werden teilweise berücksichtigt.

T 3 Rheinisch-Bergischer Kreis werden teilweise berücksichtigt.

- II. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 BauGB und der §§ 7 und 41 GO NW die

Ergänzungssatzung Nr. 1171 – Birkenweg –

als Satzung und dazu die Begründung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB.

16/2

~~8/7~~

D

Sachdarstellung / Begründung:

Zu I.

Die Ergänzungssatzung Nr. 1171 – Birkenweg – hat gemäß Beschluss des Planungsausschusses vom 04.12.2012 (Drucks.-Nr. 0526/2012) in der Zeit vom 20.12.2012 bis zum 25.01.2013 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2012 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Im Zeitraum der Offenlage ging eine Stellungnahme aus der Bürgerschaft und drei abwägungsrelevante Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein.

Nachfolgend werden die Inhalte der Schreiben in Kurzfassung aufgeführt und abgewogen. Die Schreiben sind den Fraktionen als Kopie zugegangen.

B 1 vom 19.01.2013

Kurzfassung

Der Einwender

- a) weist als unmittelbar angrenzender Nachbar des Plangebietes darauf hin, dass der Südgarten im Plangebiet durch die hohen Bäume des südwestlich befindlichen Naturschutzgebietes verschattet würde. Der hintere Teil des Grundstücks sei hingegen nach Ende der Mittagszeit bis in die Abendstunden besonnt. Dies spreche für eine Verschiebung des Baufensters in Richtung Süden. Auch das Nachbargrundstück, Flurstück 1361, werde durch die Lage des Baufensters verschattet.
- b) ist der Auffassung, dass das im Satzungsentwurf dargestellte Baufenster der üblichen Bebauung am Birkenweg widerspreche und nicht in die Baufluchten der Wohngebäude Birkenweg 6,8 und 10 passe.
- c) spricht sich dafür aus, das Baufenster um mindestens 4m in Richtung Wendeanlage zu verschieben.
- d) befürchtet eine Verdopplung des bisherigen LKW- und PKW-Verkehrs auf der Wendeanlage Birkenweg durch das Satzungsvorhaben. Zudem sollte nach Ansicht des Einwenders sichergestellt werden, dass der Wendehammer wegen des nahen Naturschutzgebietes nicht als Abstellfläche für Fahrzeuge genutzt werde.
- e) ist der Auffassung, dass die Gefahr von umfallenden Bäumen auf das Plangebiet aus dem angrenzenden Naturschutzgebiet aufgrund der Hauptwindrichtung aus Südosten nicht gegeben sei. Einzig die Kiefer an der Grenze zum Flurstück 1361, das an das Plangebiet angrenzt, könne eine Baumsturzgefahr für das Plangebiet darstellen. Grundsätzlich seien auch Winde aus nordwestlichen Richtungen problematisch, da Wurzeln in Gegenrichtung der Hauptwindrichtung nur schwach ausgeprägt seien. Dann hätte aber ein Großteil der Bebauung am Dünnwalder Weg und in anderen Bereichen des Stadtgebietes nicht erfolgen dürfen.
- f) ist der Ansicht, dass eine Verkleinerung des Baufensters und ggfs. nur eine 1,5 geschosige Bebauung eine übermäßige Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke Dünnwalder Weg 22, 24 und Birkenweg 10 deutlich verringern könnte.
- g) weist darauf hin, dass die Gebäude zum Ende des Birkenweges durchweg kleiner sind als das vorgesehene Baufenster. Aus diesem Grund sollte das Baufenster verkleinert werden. Die übrige Bebauung am Birkenweg sei in diesem Bereich durch 1,5 geschosige Einfamilienhäuser geprägt.

- h) wendet ein, dass ein Ausgleich des Eingriffs in den Boden im Plangebiet an anderer Stelle gar nicht möglich sei. Der im Plangebiet vorherrschende Boden Podsol-Braunerde ginge durch ein Bauvorhaben unwiederbringlich verloren. Diese Problematik werde im Fachbeitrag Umwelt ignoriert. Der Entwurf der Ergänzungssatzung verstoße gegen §§ 1, 3 Abs. 1 Nr. 6 und 9 des Bundesbodenschutzgesetzes.
- i) merkt an, dass im Gegensatz zu den im Fachbeitrag Umwelt getroffenen Aussagen der Wald im Satzungsgebiet Bestandteil des angrenzenden Waldes (Naturschutzgebiet Nittum – Hoppersheider Bruch) und nicht wie dargestellt isoliert sei.
- j) merkt weiterhin an, dass im Plangebiet zahlreiche Bruthöhlen erkennbar seien und Spechte dort ihre Höhlen bauten. Auch Fledermäuse gingen im Plangebiet nachts auf Jagd. Gerade für Fledermäuse sei der Waldrand ein idealer Lebensraum.
- k) ist der Ansicht, dass die Planung gegen die Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoße. Das Plangebiet sei mit seinem Totholz Lebensraum für Tiere und Pflanzen, die auf der Roten Liste stünden, wie Schmetterlinge, verschiedene Wespen- und Bienenarten und totholzliebende Käfer wie Hirsch- und Feuerkäfer.
- l) weist darauf hin, dass durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung der Schutzstreifen um das Naturschutzgebiet Nr. 2.1.3 Nittum – Hoppersheider Bruch einschließlich der dort lebenden und teilweise seltenen Tier- und Pflanzenarten (Spechte, Fledermäuse, totholzliebende Käfer (Hirschkäfer, Feuerkäfer), Schmetterlinge und Wespen) und Bäume (Eichen)) und damit das Naturschutzgebiet Nittum - Hoppersheider Bruch selbst beeinträchtigt würden.
- m) regt an, vorzuschreiben, dass die Stellplätze für die Unterbringung der PKW versiegelt werden müssten, um zu verhindern, dass austretendes Öl das nahe Gewässer des Naturschutzgebietes verseuche.
- n) vermisst eine Erwähnung der Immissionsschutzfunktion des Flurstücks im Fachbeitrag Umwelt.
- o) weist darauf hin, dass der Wald im Plangebiet zu den gefährdeten Biotoptypen gehöre. Aus diesem Grund wird angeregt, den Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Verkehr in das Verfahren zu involvieren, eine Umweltprüfung zu veranlassen und von einer Bebauung abzusehen.
- p) weist darauf hin, dass das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB ein Wahlrecht darstelle.
- q) weist darauf hin, dass laut Waldschadensbericht 2012 Eichen zu den einzigen Hauptbaumarten gehören, deren Zustand sich in Deutschland weiter verschlechtere. Gerade Eichen wären durch das Satzungsverfahren negativ betroffen.
- r) ist der Auffassung, dass angesichts der nicht bebauten Nachbargrundstücke und des dem Satzungsgebiet gegenüberliegenden Grundstücks die geplante Bebauung sich nicht die Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB einfüge und das Satzungsgebiet nicht Bestandteil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils sei.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Zu a) Der Abstand des Baufensters zum Baumbestand des Naturschutzgebietes trägt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch einen Schutzabstand von ca. 24 m Rechnung. Eine Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Süden steht der Einhaltung des Schutzabstandes entgegen. Eine verschattende Wirkung durch die südlich angrenzende Baumgruppe wirkt sich aufgrund der Schutzdistanz nur geringfügig auf die Lichtverhältnisse des Gartenbereiches aus. Darüber hinaus ist durch die westlich angrenzende Hausgartennutzung eine ausreichende Besonnung während der Mittagsstunde gesichert, da die Waldgrenze um 22 m nach Süden versetzt verläuft.

- Zu b) Die südliche Begrenzungslinie des Baufensters leitet sich aus der straßenbegleitenden Gebäudekante der Wohnbebauung Birkenweg 6 bis 8 ab. Obgleich die Bebauung Birkenweg 10 geringfügig aus der Flucht hervorrückt, besteht die städtebauliche Zielsetzung in der Generierung einer kontinuierlichen Raumkante, die den Blick auf die Landschaft zulässt, besonnte Südgartenbereiche ermöglicht und den Sicherheitsabstand zum Naturschutzgebiet einhält.
- Zu c) Eine Abrückung des Baufensters nach Süden um 4 m steht den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegen. Der Schutzabstand zum Naturschutzgebiet Nittum - Hoppersheider Bruch würde damit unterschritten werden.
- Zu d) Eine Verdopplung des bisherigen LKW- und PKW-Aufkommens ist aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung (Wohnbebauung) und der Beschränkung auf ein Einzelhaus ausgeschlossen. Die erforderlichen Stellplätze werden im Baugenehmigungsverfahren auf dem Baugrundstück nachgewiesen.
- Zu e) Aufgrund variierender Windrichtungen kann es unter Umständen zu einer Windbruchgefahr der Waldrandbereiche kommen. Zum Schutz des Wohngebäudes wurde ein Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche von mehr als 20 m zum Waldrandbereich eingehalten. Die Gefährdung der Grundstücke außerhalb des Plangebietes durch Windbruch ist nicht Gegenstand des Satzungsverfahrens.
- Zu f) Ortstypisch für die Bebauung entlang des Birkenweges sind zwei Vollgeschosse. Damit sich das Vorhaben eingliedert und das Siedlungsbild abrundet, werden ebenfalls zwei Vollgeschosse festgesetzt. Beeinträchtigende Auswirkungen durch die Anzahl der Vollgeschosse auf die Bebauung Dünwalder Weg 22 und 24 sind aufgrund des ansteigenden Geländes und des Abstandes von 20 m nicht gegeben. Das Baufenster wahrt zur Bebauung Birkenweg 10 eine Distanz von ca. 20 m und trägt dem Rücksichtnahmegebot Rechnung.
- Zu g) Die Größe des in der Satzung festgesetzten Baufensters von 13 m * 14 m ist so bemessen, dass dem Architekten noch ein gewisser Gestaltungsspielraum zur Lage und zum Grundriss des Wohngebäudes überlassen bleibt. Das Baufenster wird daher nicht verkleinert. Das Höchstmaß der baulichen Ausnutzung des Grundstücks wird hier nicht über die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche, sondern über die Grundflächenzahl bestimmt. Die im Satzungsentwurf zur Offenlage festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 wurde auf 0,2 reduziert. Dies ermöglicht bei einer Grundstücksfläche von ca. 650 m² eine der Umgebungsbebauung angemessene Grundfläche des Wohnbaukörpers im Satzungsgebiet von etwa 130 m². Die Geschossigkeit der umgebenden Bebauung beträgt zwei Vollgeschosse und ist als ortstypisch einzustufen. Die geforderte Festsetzung einer Geschossigkeit von 1,5 ist unbegründet.
- Zu h) § 1 des Bundesbodenschutzgesetzes besagt, dass die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sind. Dies bedeutet jedoch nicht, dass im vorliegenden Fall ein Eingriff in den Boden durch ein Bauvorhaben unzulässig ist. Die Satzung trägt demgegenüber den in § 1a Abs. 2 BauGB formulierten Grundsätzen des Bodenschutzes – dem sparsamen und schonenden Umgang mit Boden – durch die Festsetzung einer flächensparenden Grundflächenzahl von 0,2 Rechnung. Darüber hinaus dienen die Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs (die Aufgabe einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf einer Fläche in Voislöhe) auch dem Bodenschutz.
- Zu i) Die Bestandsvegetation stellt sich als Rest eines vormals zusammenhängenden größeren Waldgrundstückes dar und ist vom angrenzenden Ökosystem Wald isoliert zu betrachten. Sowohl das westliche als auch das östliche Nachbargrundstück ist als Gartenland genutzt, so dass die bestehende Vegetation kein Bestandteil des Naturschutzgebietes darstellt.
- Zu j) Das hohe Vogelaufkommen ist durch den benachbarten Wald zu erklären. Bruthöhlen

- oder Fledermausbestände wurden im Rahmen der Ortsbegehung nicht vorgefunden. Zwar eignet sich das Gebiet grundsätzlich als Lebensraum für gefährdete Arten (Fledermäuse, spez. Vogelarten, Zauneidechsen), jedoch werden weder die Habitatansprüche in dem Gebiet ausreichend erfüllt noch bietet der Planungsraum die entsprechende Lebensraumausstattung.
- Zu k) Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG liegt aufgrund der isolierten Lage des Grundstücks nicht vor, da schutzwürdige Arten aufgrund der fehlenden Lebensraumausstattung nicht anzutreffen sind.
- Zu l) Durch den Schutzabstand des Baufensters wird die Sensibilität des angrenzenden Naturschutzgebietes sowie der dort lebenden Tier- und Pflanzenarten berücksichtigt. Als Übergangszone stellt der südliche Gartenbereich eine umweltverträgliche Nutzung dar, die dem Schutzanspruch des Waldes gerecht wird.
- Zu m) Die technisch einwandfreie Herstellung der Wege- und Fahrbahndecken wird im Baugenehmigungsverfahren und im Rahmen der Bauüberwachung gewährleistet.
- Zu n) Die Immissionsschutzfunktion des Naturschutzgebietes Nittum – Hoppersheider Bruch ist im vorliegenden Verfahren von lediglich untergeordneter Bedeutung, da im und im Umfeld des Plangebietes keine wesentlichen Emissionsquellen (Lärm, Schadstoffe etc.) vorhanden sind.
- Zu o) Bei dem von dem Einwender genannten Wald im Plangebiet handelt es sich um fünf einzelne Bäume (Eichen, Kiefern und eine Birke), die als solche eine übliche Gartenbepflanzung darstellen und nicht als gefährdeter Biotoptyp aufzufassen sind. Der städtische Ausschuss für Umwelt, Klima und Verkehr berät laut Zuständigkeitsordnung über Fachbeiträge konzeptioneller Art auf gesamtstädtischer Ebene. Externe Umweltgutachten wurden im vorliegenden Satzungsverfahren nicht erstellt. Das Baugesetzbuch sieht für Ergänzungssatzungen keine Umweltberichte vor.
- Zu p) Das Baugesetzbuch sieht vor, Ergänzungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) nach einzelnen Regelungen des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB) aufzustellen. Dazu gehört u.a. der Verzicht auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Diese Verfahrenserleichterungen nach § 13 BauGB für Ergänzungssatzungen gelten gemäß § 34 Abs. 6 BauGB grundsätzlich.
- Zu q) Die drei Eichen sind zur Bestimmung des Biotoptyps herangezogen worden und in die Ausgleichsbilanzierung eingeflossen. Eichen sind die nach Buchen in Deutschland am weitesten verbreiteten Laubbäume. Aufgrund ihres großen Verbreitungsgebietes zählen Eichen nicht zu den planungsrelevanten Arten, denen in einem Bebauungsplan- oder Satzungsverfahren nach Baugesetzbuch innerhalb der Abwägung ein besonderer Stellenwert zugemessen werden. Das Plangebiet hat in Bezug auf den Biotoptyp Mischwald wegen seiner geringen Flächengröße (ca. 650 m²) im Vergleich zu dem mehrere Hektar umfassenden Naturschutzgebiet Nr. 2.1.3 Nittum – Hoppersheider Bruch eine untergeordnete Bedeutung.
- Zu r) Das Plangebiet befindet sich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB, da der bauliche Rahmen im Norden, Osten und Süden vorhanden ist. Der Bereich ist Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur von gewissem Gewicht und Teil des Stadtteils Schildgen. Das Vorhaben dient der Fortführung und Abrundung der Bebauung auf der nördlichen Seite des Birkenweges und der Abgrenzung der geschlossenen Ortslage des Stadtteils Schildgen gegenüber dem Außenbereich. Durch die Begrenzung der Bebaubarkeit des Grundstücks im Satzungsgebiet, die Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,2 und der Geschossigkeit auf maximal zwei Vollgeschosse wird eine der Umgebung angepasste Bebauung des Plangebietes sichergestellt.

T 1 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelräumdienst, vom 09.01.2013

Kurzfassung

Nach Information des Kampfmittelräumdienstes gibt es für das Plangebiet keine Hinweise auf das Vorkommen von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit könne gleichwohl nicht gewährt werden.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Die vom Kampfmittelräumdienst bescheinigte Kampfmittelfreiheit des Plangebietes spricht für eine Bebauung des Plangebietes. Der Kampfmittelräumdienst ist im Vorfeld der Baumaßnahme im Plangebiet erneut zu beteiligen.

T 2 Landesbetrieb Wald und Holz, vom 14.01.2013

Kurzfassung

Der Landesbetrieb Wald und Holz

- a) weist darauf hin, dass das Plangebiet mit Forstpflanzen bestockt sei und in direktem Zusammenhang mit dem südlich angrenzenden Waldbestand stehe. Bei dem Plangebiet handele es sich daher um Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz.
- b) Die durch die Planung entstehenden Waldfunktionsverluste sollten bilanziert und entsprechend kompensiert werden.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Zu a) Bei den von dem Landesbetrieb Wald und Holz erwähnten Forstpflanzen handelt es sich um auf dem im Satzungsgebiet liegenden Flurstück 2141 anzutreffenden drei Eichen, zwei Kiefern und eine Birke, die aus Sicht der Verwaltung jedoch keinen Bestandteil des angrenzenden Naturschutzgebietes Nittum - Hoppersheider Bruch darstellen, weil sie durch den Garten des Nachbargrundstücks, Dünwalder Weg 24, räumlich von dem Naturschutzgebiet getrennt und damit isoliert sind.

Zu b) Im Rahmen der Ergänzungssatzung entsteht durch die Bebauung des Flurstücks 2141 ein Eingriff in Natur und Landschaft, der einem Kompensationsbedarf nach Bilanzierung von ca. 2.900 Punkten entspricht. Ein Ausgleich im Plangebiet selbst ist aufgrund der geringen Größe (ca. 650 m²) nicht möglich. Der Ausgleich erfolgt durch eine waldbauliche Maßnahme im Bereich Voislöhe (Gemarkung Bensberg-Honschaft, Flur 3, Flurstück 134/1). Durch die Forderung des Landesbetriebes Wald und Holz nach einem Ausgleich nach Bundeswaldgesetz entsteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf, da der Waldausgleich nach Bundeswaldgesetz mit dem Kompensationsbedarf nach BauGB verrechnet wird.

T 3 Rheinisch-Bergischer Kreis, Der Landrat, Postfach 200450, 51434 Bergisch Gladbach

Kurzfassung

Die Untere Landschaftsbehörde

- a) weist darauf hin, dass durch die Satzung die Umwandlung eines lückenhaften Restwaldbestandes in ein Hausgrundstück vorbereite. Durch die Bautätigkeit sei von einer Inanspruchnahme des gesamten Satzungsereichs auszugehen. Es handle sich daher um einen Eingriff im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
- b) ist der Auffassung, dass eine planungsrechtliche Vorentscheidung mit den Darstellungen des Regionalplans und des Flächennutzungsplans der Stadt Bergisch Gladbach bereits getroffen worden sei. Die Stadt habe hier eine gute Lösung für das Naturschutzgebiet und den Schutz des Waldes getroffen. Die Untere Landschaftsbehörde trägt diese Abwägungsentscheidung mit.
- c) weist darauf hin, dass die Begründung eine Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse auf zwei erwähne, welche sich in der Planzeichnung nicht wiederfinden.
- d) regt an, die geplante Kompensationsmaßnahme in Bergisch Gladbach – Voislöhe im geplanten städtebaulichen Vertrag verbindlich zu regeln.

Die Untere Umweltschutzbehörde

- e) regt an zu prüfen, ob das Niederschlagswasser in einer Mulde versickert werden könne.
- f) weist darauf hin, dass gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung Köln-Höhenhaus die baulichen Anlagen an eine Sammelkanalisation (Schmutzwasser) anzuschließen seien.
- g) weist darauf hin, dass nach der Bodenkarte für NRW, BK50, im Plangebiet tiefgründige Sandböden vorkämen, die aufgrund ihres Biotopentwicklungspotenzials nach den Kriterien des geologischen Dienstes NRW als schutzwürdig eingestuft seien. Unmittelbar nach Süden hin an das Plangebiet angrenzend zeige die Bodenkarte hingegen Grundwasserböden, die aufgrund ihres Biotopentwicklungspotenzials als besonders schutzwürdig eingestuft seien. Für eine sachgerechte Abgrenzung der Böden im Plangebiet und ihrer spezifischen Schutzwürdigkeit sei die Darstellung in der Bodenkarte im Maßstab 1: 50.000 nicht ausreichend detailliert. Eine zweifelsfreie Abgrenzung der besonders schützenswerten Böden sei hier relevant.
- h) regt daher an, eine Bodenuntersuchung nach Maßgabe der „Arbeitshilfe für die Bodenansprache im vor- und nachsorgenden Bodenschutz“ des Plangebietes durchzuführen und die Schutzwürdigkeit der Böden im Plangebiet anhand der gewonnenen Felddaten nach den Kriterien des geologischen Dienstes NRW zu bewerten. Eine Bebauung des besonders schützenswerten Bodens bzw. dessen Beeinträchtigung durch unmittelbar angrenzende Nutzung sei mit dem bodenschutzrechtlichen Vorsorgegrundsatz des § 1 des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) nicht vereinbar. Durch die bodenkundliche Untersuchung könnten auch wichtige Erkenntnisse zur Grundwassersituation im Plangebiet gewonnen werden.

Die Abteilung Kreisstraßen und Verkehr stellt klar, dass

- i) auf Grund der örtlichen Situation ausreichend Stellplätze – hier: mindestens zwei Stellplätze je Wohneinheit – auf dem Privatgrundstück nachgewiesen werden müssten.

Die Artenschutzbeauftragte des Rheinisch-Bergischen Kreises

- j) ist der Ansicht, dass eine Nutzung der in den Kiefern im Plangebiet vorkommenden Nester bzw. Horste durch planungsrelevante Arten wie z.B. Waldohreule und Baumfalke

148

87

20

auch aufgrund der Lage nicht ausgeschlossen werden könne. Die Artenschutzbeauftragte des Rheinisch-Bergischen Kreises hält aus diesem Grund eine weitere Überprüfung des tatsächlichen Besatzes der vorhandenen Nester bzw. Horste im Frühjahr 2013 für erforderlich. Sollte diese Überprüfung ergeben, dass die Nester bzw. Horste tatsächlich von planungsrelevanten Arten als Brutstätten genutzt würden, so seien Ersatzmaßnahmen (das Anbringen von Ersatzniststätten) erforderlich. Auf eine vertiefende Artenschutzprüfung könne verzichtet werden, soweit die in dem Schreiben genannten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen eingehalten würden.

- k) weist darauf hin, dass unabhängig von einem Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten im Plangebiet aufgrund artenschutzrechtlicher Bestimmungen (§ 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz) die Rodung von Gehölzen, Bäumen, Sträuchern und Hecken nur in bestimmten Zeiträumen im Jahr erfolgen dürfe.

Stellungnahme des Bürgermeisters

- Zu a) Der Hinweis der Unteren Landschaftsbehörde, dass durch die Satzung ein Eingriff im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorbereitet werde, ist bereits durch die Verwaltung berücksichtigt worden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist der durch die Satzung erfolgte Eingriff auszugleichen. Innerhalb des Satzungsverfahrens wurde dementsprechend eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Das damit berechnete Kompensationsdefizit von ca. 2.900 Punkten wird durch waldbauliche Maßnahmen in Voislöhe ausgeglichen.
- Zu b) Mit dem Hinweis der Unteren Landschaftsbehörde, die Stadt habe hier eine gute Lösung für das Naturschutzgebiet und den Schutz des Waldes getroffen, bezieht sich die Untere Landschaftsbehörde auf die Beschränkung der ursprünglich vom Grundstückseigentümer des Satzungsgebietes angestrebten, um den Wendehammer gruppierten fünf Wohnhäuser. Die Verwaltung hatte hier das Satzungsgebiet zum Schutz des angrenzenden Naturschutzgebietes Nittum - Hoppersheider Bruch bewusst auf lediglich ein Grundstück und ein Wohnhaus eingeschränkt.
- Zu c) Nach Hinweis der Unteren Landschaftsbehörde enthält die Planzeichnung der Ergänzungssatzung Nr. 1171 – Birkenweg – die Festsetzung der maximalen zweigeschossigen Bebauung.
- Zu d) Der Anregung wird gefolgt. Die Durchführung und die Finanzierung der Kompensationsmaßnahme werden mit dem Grundstückseigentümer über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.
- Zu e) Im Straßenraum des Birkenweges befindet sich ein städtischer Regenwasserkanal. Entsprechend der kommunalen Entwässerungssatzung besteht in diesem Fall für den Eigentümer des Grundstücks im Satzungsgebiet ein Anschlusszwang an den Regenwasserkanal. Die Prüfung der Versickerungseignung des Bodens im Plangebiet ist daher nicht erforderlich.
- Zu f) Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über einen Anschluss an den städtischen Schmutzwasserkanal im Flurstück 1361 (Dünnwalder Weg 24) entsorgt.
- Zu g) Ergänzend zur Bodenkarte BK 50 des Landes NRW hat die Verwaltung zur Bestimmung der Schutzwürdigkeit des Bodens Gutachten, die in Zusammenhang mit der Wohnbaumaßnahme auf dem Grundstück Dünnwalder Weg 22 und der Herstellung der Straße Birkenweg erstellt wurden, ausgewertet. Die Gutachten lassen detailliertere Aussagen zu den Bodenverhältnissen im Plangebiet zu. Entsprechend der Gutachten ist davon auszugehen, dass im Plangebiet aufgrund eines Abstands zum Grundwasserspiegel von 1,5 – 2 m entsprechend der Kategorisierung des Landes NRW lediglich „schutzwürdige Böden“ vorliegen. Dem Eingriff in den Boden wird im Rahmen der Kompensationsmaßnahme durch die Aufgabe einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung Rechnung getragen.

- Zu h) Die der Verwaltung vorliegenden, unter Punkt g) erwähnten Bodengutachten im Umfeld des Plangebietes lassen genauere Aussagen über die Schutzwürdigkeit der Böden im Plangebiet zu als die Bodenkarte des Landes NRW. Aus den vorhandenen Gutachten lässt sich ableiten, dass im Plangebiet lediglich „schutzwürdige Böden“ anzutreffen sind, die frei von Grundwassereinflüssen sind und daher keinem besonderen Schutz des § 1 Landesbodenschutzgesetzes unterliegen. Für das Satzungsverfahren eigens erstellte bodenkundliche Untersuchungen nach Maßgabe der „Arbeitshilfe für die Bodenansprache im vor- und nachsorgenden Bodenschutz“ sind daher nicht erforderlich. Die Verwaltung geht aufgrund der Topographie (südlich des Plangebietes fällt das Gelände in Richtung des Naturschutzgebietes Nittum – Hoppersheider Bruch ab) davon aus, dass grundwasserbeeinflusste und damit besonders schützenswürdige Böden erst jenseits des Plangebietes beginnen.
- Zu i) Der Nachweis der notwendigen Stellplätze des Bauvorhabens im Plangebiet erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.
- Zu j) Der Anregung wird gefolgt. Im Frühjahr diesen Jahres ist durch Mitarbeiter des Rheinisch-Bergischen Kreises oder einen von dem Eigentümer des Grundstücks im Plangebiet bestellten Sachkundigen das Plangebiet auf das Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten zu untersuchen und, falls erforderlich, Ersatzniststätten am Eingriffsort oder ortsnah anzubringen. Die Ergänzungssatzung Nr. 1171 – Birkenweg – enthält entsprechende Hinweise über die Schaffung von Ersatzniststätten und zeitliche Beschränkungen für die Rodung der Bäume im Plangebiet. Diese Hinweise werden dem Bauherren im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über Auflagen und Nebenbestimmungen verpflichtend aufgetragen.
- Zu k) Der Anregung wird gefolgt. Die Ergänzungssatzung Nr. 1171 – Birkenweg - enthält entsprechende Hinweise. Davon abgesehen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetzes grundsätzlich und unabhängig einer Bauleitplanung einzuhalten.

Zu II.

Grundflächenzahl (GRZ)

Im Rahmen der Offenlage fiel der Verwaltung eine Abweichung bei der im Satzungsentwurf festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) auf, die durch einen Übertragungsfehler zustande gekommen war. Der Satzungsentwurf (Stand: Offenlage) setzte eine Grundflächenzahl von 0,3 fest, obwohl die städtebauliche Zielsetzung eine GRZ von 0,2 erforderte. Der betroffene Grundstückseigentümer wurde über diesen Irrtum informiert. Mit Schreiben vom 31.01.2013 erklärte er sich mit der Änderung der Grundflächenzahl auf 0,2 zum Stand: Satzungsbeschluss einverstanden. Da die Grundstücksnachbarn von der Herabsetzung der Grundflächenzahl ausnahmslos profitieren (mit einer Herabsetzung der Grundflächenzahl verringert sich auch die Grundfläche des neuen Wohngebäudes im Satzungsgebiet, das Gebäude wird insgesamt kleiner), hält die Verwaltung es für vertretbar, im vorliegenden Fall auf die Durchführung einer erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB zu verzichten.

Umsetzung

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem betroffenen Grundstückseigentümer sichergestellt.

Kosten

Mit der Umsetzung der Satzung sind keine Kosten für die Stadt Bergisch Gladbach verbunden.

Beschluss der Ergänzungssatzung als Satzung

Nach Abwägung aller eingegangenen Anregungen kann die Ergänzungssatzung Nr. 1171 – Birkenweg – gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Eine Verkleinerung der Satzung und die Begründung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB sind der Vorlage beigelegt.

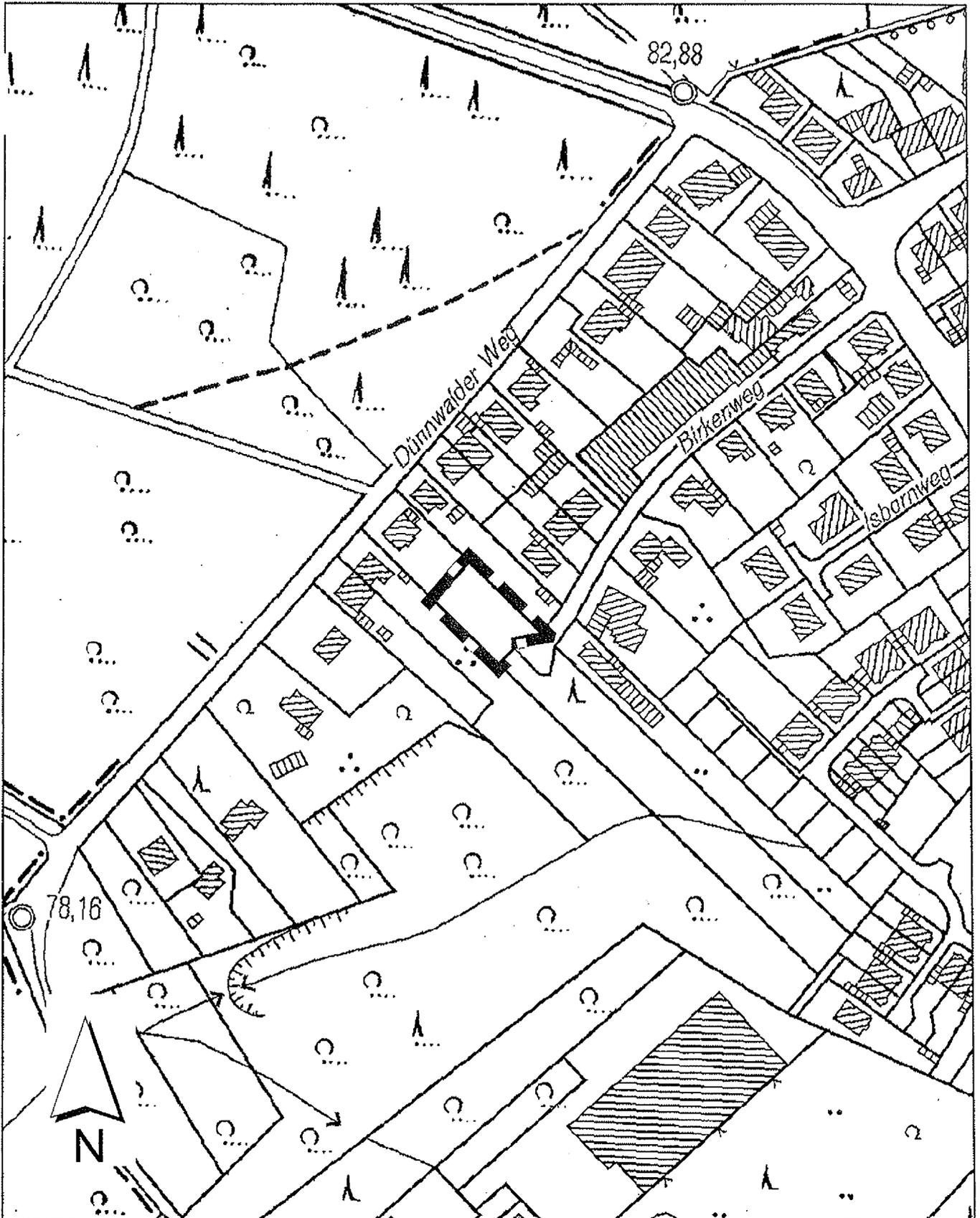
Anlagen

- Übersichtsplan
- Zeichnerische Festsetzungen
- Begründung

Übersichtsplan

Ergänzungssatzung Nr. 1171 - Birkenweg -

M: 1:2.000

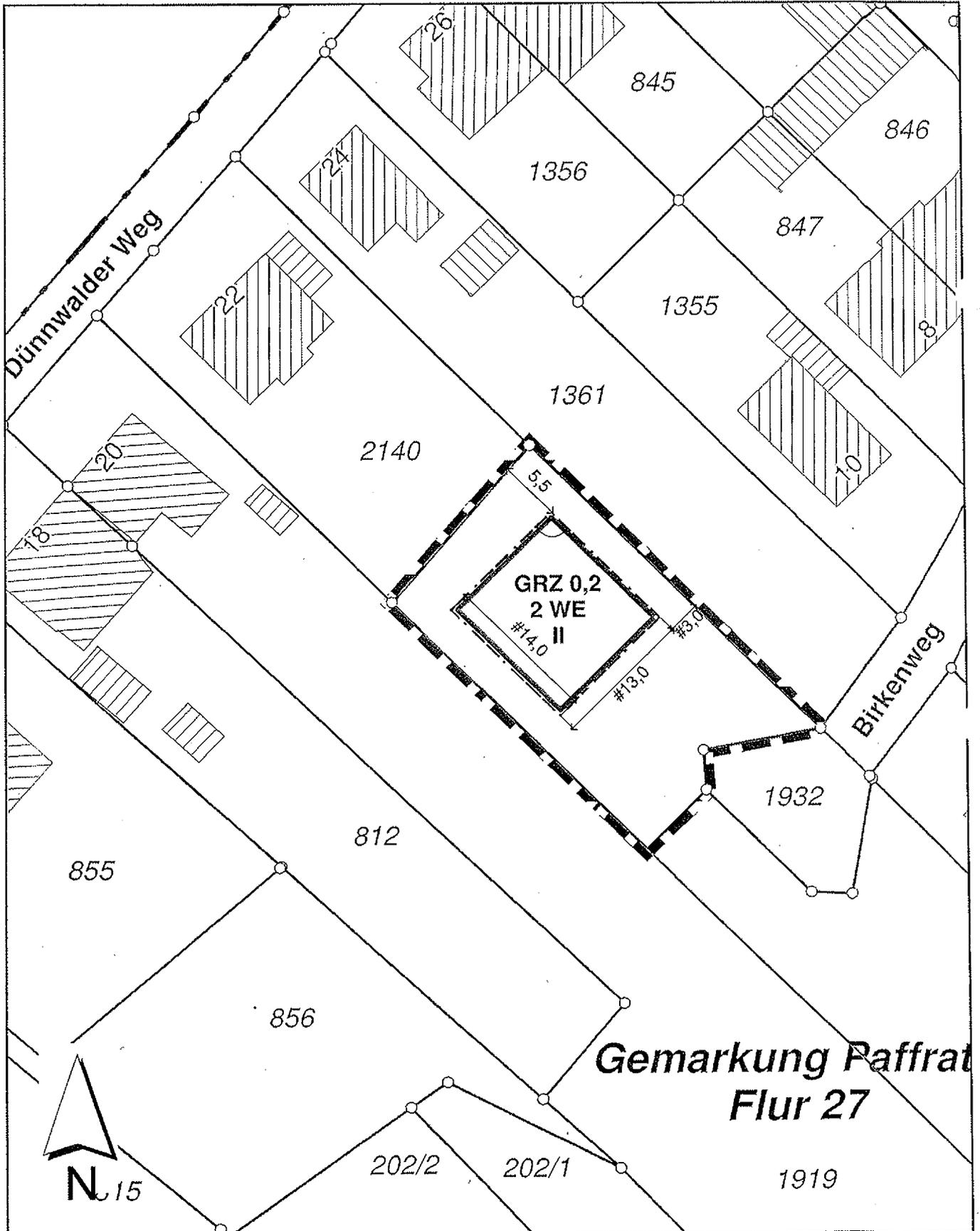


Übersichtsplan

Ergänzungssatzung Nr.1171 - Birkenweg -

Stand: Satzung

M. 1:500



**Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
zur Ergänzungssatzung
Nr. 1171 – Birkenweg –**

GLIEDERUNG

- 1. Planungsanlass**
- 2. Räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Vorgaben übergeordneter Planungen**
- 4. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**
 - 4.1 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.2 Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude
 - 4.3 Überbaubare Grundstücksfläche
- 5. Hinweise**
- 6. Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung**
- 7. Umweltbelange**
- 8. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Ausgleichsmaßnahmen**
- 9. Umsetzung**

1. Planungsanlass

1.1 Anlass der Planung

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 1171 – Birkenweg – basiert auf einem Bürgerantrag (Antrag nach § 24 Gemeindeordnung NRW) vom 03.01.2008. Der Eigentümer eines am nordwestlichen Rand des Stadtteils Schildgen im baulichen Außenbereich gelegenen Grundstücks (Flurstück 2141, Flur 27, Gemarkung Paffrath) regt darin an, im Wege der Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen.

Das betreffende Grundstück ist über den Birkenweg erschlossen und liegt im Bereich einer Wendeanlage. Während der Birkenweg durch eine aufgelockerte Einzelhausbebauung geprägt wird, grenzt im Westen unmittelbar an das betreffende Grundstück eine Laubwaldfläche an, die laut Landschaftsplan Südkreis als Naturschutzgebiet Nr. 2.1.3 Nittum - Hoppersheider Bruch geschützt ist.

Obgleich die Erschließung gesichert ist und eine Wendeanlage vorhanden ist, verbietet sich aufgrund der Nähe des Naturschutzgebietes und der üblicherweise vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW erhobenen Forderung, zwischen einer Wohnbebauung und einem Wald aus Gründen des Brandschutzes und der Umsturzgefahr von Bäumen einen Abstand von mindestens 20m bzw. 30m einzuhalten, eine Bebauung südlich und westlich der Wendeanlage. Aus diesem Grund wurden die von dem Antragsteller ursprünglich vorgesehenen fünf Einfamilienhäuser auf lediglich ein Wohnhaus nördlich der Wendeanlage reduziert. Aufgrund der homogenen und durchgängig straßenbegleitenden Bebauung am Birkenweg ist eine Klarstellung im Sinne des § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB nicht mehr erforderlich.

Die gesetzlichen Anwendungsvoraussetzungen entsprechend § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 und Abs. 5 S. 1 BauGB für eine Ergänzungssatzung liegen vor:

- Die einbezogene Fläche wird durch die bauliche Nutzung entlang des Dünwalder Weges und des Birkenweges entsprechend geprägt,

- die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar,
- durch die Satzung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen und
- es liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) vor.

1.2 Verfahren

Für die Aufstellung der Ergänzungssatzung gelten gemäß § 34 Abs. 6 BauGB einzelne Regelungen des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB). Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte über eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2012 – 25.01.2013. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2012 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Von der Erstellung eines Umweltberichtes wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB). Es gilt die Eingriffsregelung in Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 BauGB).

1.3 Städtebauliche Ziele

Mit der Ergänzungssatzung wird das Flurstück 2141, Flur 27, Gemarkung Paffrath in den Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) einbezogen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses am Ende des Birkenweges geschaffen. Die Satzung dient den folgenden städtebaulichen Zielvorstellungen:

- Fortführung und Abrundung der Bebauung auf der nördlichen Seite des Birkenweges,
- Abgrenzung der geschlossenen Ortslage des Stadtteils Schildgen gegenüber dem Außenbereich,
- effiziente Auslastung der Verkehrsinfrastruktur und
- Schaffung von Wohnbauland ohne die Notwendigkeit neuer Verkehrserschließungsmaßnahmen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand des Stadtteils Schildgen. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst, der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend, einen Teilbereich des Flurstücks 2141, Flur 27, Gemarkung Paffrath im Abschnitt zwischen der Wendeanlage Birkenweg und der Grenze zum nördlich angrenzenden Flurstück 2140 (Dünnwaldi Weg 22). Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich ist die im Satzungsplan gekennzeichnete Fläche.

3. Vorgaben übergeordneter Planungen

3.1 Flächennutzungsplan

Unmittelbar bindende Vorgaben übergeordneter Planungen bestehen für das vorliegende Verfahren nicht. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach weist das Satzungsgebiet als Wohnbaufläche aus. Eine Bindung an die Ausweisungen des Flächennutzungsplans besteht bei Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB aufgrund der Kleinflächigkeit der Satzungsgebiete jedoch nicht.

3.2 Landschaftsplan Südkreis

Das Satzungsgebiet befindet sich seit dem Inkrafttreten des Landschaftsplans Südkreis im Jahr 2008 nicht mehr im Bereich eines Landschafts- oder Naturschutzgebietes. Es wird nicht durch ge-

135 93

geschützte Biotope (§ 62 Landschaftsgesetz NRW) oder Biotope des Biotopkatasters der Landesanstalt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (LANUV NRW) tangiert.

4. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Die Satzung trifft einzelne Festsetzungen eines Bebauungsplans (§ 34 Abs. 5 S. 2 BauGB) zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse), zur überbaubaren Grundstücksfläche und zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden. Diese Festsetzungen sind erforderlich, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung und eine an die Wohngebäude der Nachbarschaft angepasste Bebauung im Satzungsgebiet zu gewährleisten.

Der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung lagen die folgenden Überlegungen zu Grunde:

- Nicht erforderlich ist der Einbezug des östlich an das Satzungsgebiet angrenzenden Flurstücks 1361, da für dieses Grundstück bereits Planungsrecht auf der Grundlage des § 34 BauGB (in Zusammenhang bebauter Ortsteil) besteht.
- Nicht einbezogen wurde zudem der südliche Teil des Flurstücks 2141 aufgrund der Nähe zum Naturschutzgebiet Nr. 2.1.3 Nittum - Hoppersheider Bruch.

4.1 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Umgebung des Satzungsgebietes ist geprägt durch eine gering verdichtete Einzelhausbebauung mit großen Gärten. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,2 dient dazu, dass im Satzungsgebiet eine der Umgebung entsprechenden Bebauungsdichte nicht überschritten wird und der grüne Siedlungscharakter erhalten bleibt.

Zahl der Vollgeschosse

Zur weiteren Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung sieht der Satzungsentwurf entsprechend der am Birkenweg vorzufindenden Wohnbebauung eine Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse auf maximal zwei vor.

4.2 Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude

Die Beschränkung auf zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude dient in Verbindung mit der Beschränkung auf zwei Vollgeschosse dazu, den durch das Bauvorhaben ausgelösten PKW-Verkehr zu begrenzen und die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Ansprüchen der Anwohner auf eine ruhige Wohnumgebung zu sichern.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Als überbaubare Grundstücksfläche wird ein Baufenster im nördlichen Teil des Grundstücks vorgesehen, welches sich aus der räumlichen Prägung der Gebäude am Birkenweg 8 und 6 ableitet und zusätzlich einen Mindestabstand der entstehenden Bebauung von ca. 24m zum südlich gelegenen Naturschutzgebiet Nittum - Hoppersheider Bruch gewährleistet. Die überbaubare Grundstücksfläche bietet mit Außenmaßen von 13m x 14m ausreichend Gestaltungsspielraum für eine individuelle Gestaltung des Wohnhauses. Die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche im hinteren Abschnitt des Flurstücks 2141 ermöglicht die Anlage eines günstig belichteten und besonnten Südgartens. Die überbaubare Grundstücksfläche weist gegenüber dem östlichen Nachbargrundstück einen Grenzabstand von 3m auf. Die zu Beginn des Verfahrens verfolgte Überlegung, unter Einbeziehung des benachbarten Grundstücks, Flurstück 1361 (Dünwalder Weg 24) eine flurstücksübergreifende

überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen, wurde aufgrund des in Grenznähe zum Flurstück 2141 verlaufenden Schmutzwasserkanals nicht weiter verfolgt.

5. Hinweise

Die Ergänzungssatzung Nr. 1171 – Birkenweg – enthält zur Information des Bauherren Hinweise zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, die im Vorfeld von Baumaßnahmen im Plangebiet durchzuführen sind. Die rechtliche Sicherung der Umsetzung der Maßnahmen erfolgt über Auflagen und Nebenbestimmungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

6. Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Satzungsgebietes erfolgt über den Birkenweg. Es handelt sich um eine öffentliche Verkehrsstraße. Die Erschließung des Satzungsgebietes ist damit gesichert. Straßenausbaumaßnahmen zur Umsetzung der Planung sind nicht erforderlich.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz im Birkenweg. Der Anschluss an den städtischen Regenwasserkanal kann auf der Höhe der Grundstücke Birkenweg 8 / 10 hergestellt werden. Ein städtischer Schmutzwasserkanal befindet sich auf dem an das Satzungsgebiet angrenzenden Nachbargrundstück Flurstück 1361 (Dünnwalder Weg 24).

7. Umweltbelange

7.1 Geologie / Boden / Altlasten

Im Plangebiet steht die für die Niederterrasse typische Braunerde und Podsol-Braunerde über Flugsand an. Diese Sandböden sind großflächig zwischen Opladen und Dünnwald zu finden. Sie zeichnen sich durch geringen Ertrag und hohe Wasserdurchlässigkeit aus. Podsol-Braunerden zählen zu den schutzwürdigen Bodenarten. Der Verwaltung liegen aus dem näheren Umfeld des Plangebietes Baugrundachten vor, die erwarten lassen, dass im Plangebiet Sande bis in mehrere Meter Tiefe zu erwarten sind. Diese reichen von humosem Sand über weitgestuften Sand bis hin zum schluffigen Sand. Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

7.2 Relief

Das Plangebiet ist eben und liegt auf einer Höhe von ca. 80 m über NN. Südlich des Wendehammers ist ein deutlicher Geländesprung von 1,5-2,0 Metern im Gelände zu erkennen, der die Aue des Hoppersheider Baches deutlich abgrenzt.

7.3 Wasser / Grundwasser

Offene Wasserflächen und Gewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Südlich grenzt das Quellsystem des Hoppersheider Baches an. Der Bach selbst liegt knapp 100 Meter entfernt. Im Plangebiet ist ein Grundwasserspiegel von 2,0m unterhalb der Erdoberfläche zu erwarten. Der anstehende

Boden ist damit frei von Grundwassereinflüssen. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Höhenhaus, Zone IIIb.

7.3 Flora und Fauna

Das Plangebiet stellt sich als Rest eines vormals zusammenhängenden größeren Waldgrundstückes dar. Es befinden sich dort heute nur noch Einzelbäume (drei Eichen, zwei Kiefern und eine Birke) sowie eine Eibe und ein Haselnussstrauch. Unterbewuchs ist flächig mit Adlerfarn und Brombeere vorzufinden. Die Altbaumbestände zählen zu den gefährdeten Biotoptypen und bergen oft Nahrung und Brutstätten für Vögel, Fledermäuse und Insekten. Bei einer Ortsbegehung fiel das hohe Vogelaufkommen auf. Die Ursache ist in dem angrenzenden Wald zu vermuten. Die unmittelbar südlich angrenzenden Grundstücke sind als Waldflächen dargestellt. Die Waldfunktionskarte (1975) weist diese als Waldflächen mit Immissionsschutzfunktion und als Erholungswald aus. Die Immissionsschutz- und Erholungsfunktion des Waldes wird durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

7.4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Eine Vorprüfung der planungsrelevanten Arten in NRW wurde für den Lebensraum Laubwald (trocken-warmer Standort) durchgeführt. Diese Stufe der artenschutzrechtlichen Prüfung erbrachte keine direkten Hinweise auf das Vorkommen geschützter und planungsrelevanter Arten. Nach der Auswertung der Messtischblattabfrage des LANUV könnten zwar 7 Fledermausarten und 14 Vogelarten sowie die Zauneidechse ihr Vorkommen in diesem Lebensraumtyp haben, doch fehlt für viele der genannten Arten die spezielle Lebensraumausstattung. Auch die Größe des Plangebietes ist für die Habitatansprüche der genannten Tierarten in der Regel nicht ausreichend. Die vorhandenen Baumhöhlen in den Eichen wie auch die Nester bezeugen die Wertigkeit der Bäume. Tatsächliche Hinweise auf Brutvorkommen in Baumhöhlen oder Baumhorste gibt es nicht.

Dass das Plangebiet als Nahrungsbiotop genutzt wird, gilt auch aufgrund der im Rahmen der Offenlage aus der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen als sicher. Bei einer Fällung gelten daher die besonderen Gesetze und Einschränkungen des Artenschutzes. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten.

7.5 Landschaftsbild / Erholung

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Größe und Lage am Ende des Wendehammers dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Da auf den beiden Nachbargrundstücken keine Bäume wachsen, besitzt es eine landschaftsästhetische Wirkung allerdings nur im engeren Umfeld. Aufgrund fehlender Wegeverbindungen in die angrenzenden Waldflächen besitzt das Plangebiet keine Erholungsfunktion.

7.6 Immissionen

Luftschadstoffe

Nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der Bebauung im Bestand und der Planung kann davon ausgegangen werden, dass es im Untersuchungsgebiet zu keiner Überschreitung der derzeit geltenden Grenzen für Luftschadstoffimmissionen kommt.

Lärm

Untersuchungen im Rahmen der Lärminderungsplanung für Bergisch Gladbach mit Bearbeitungsstand 2003 ergeben für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung eine Belastung ausschließlich durch Geräusche aus dem öffentlichen Straßenverkehr. Dem Satzungsgebiet wird – der Umge-

bungsbebauung entsprechend – der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) zugeordnet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts) werden deutlich unterschritten. Baulicher Schallschutz ist nicht erforderlich, da die übliche Bauausführung unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften bereits einen ausreichenden Schutz gewährleistet.

Andere Immissionen

Weitere relevante Immissionen, die im Sinne der gängigen Rechtsprechung die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft gefährden, erheblich benachteiligen oder erheblich belästigen, treten im Untersuchungsgebiet nicht auf.

7.7 Denkmalschutz

Denkmalschutzwürdige Gebäude oder Bodenrelikte sind nicht vorhanden.

8. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Ausgleichsmaßnahmen

8.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes

Mit der Festsetzung von Wohnbebauung ergeben sich in diesem Bereich kleinflächig Eingriffe in Natur und Landschaft. Neben der Versiegelung durch das Gebäude selbst und die Nebenflächen sind insbesondere die notwendigen Fällungen der 3 Eichen, 2 Kiefern sowie der Birke zu nennen. Zudem müssen die Sträucher (1 Eibe und 1 Haselnussstrauch) sowie die Krautvegetation (Brombeeren und Adlerfarn) entfernt werden. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung des Eingriffes sind durch die Inanspruchnahme des gesamten Grundstücks kaum möglich. Einzig könnte eine Kiefer am Rande des Wendehammers erhalten bleiben, doch ist fraglich, ob sie die Änderungen der Bodenstruktur und die Arbeiten während der Bauphase unbeschadet überstehen würde. Eine Erhaltungsfestsetzung ist daher nicht vorgesehen. Da in den vorhandenen Altbäumen möglicherweise Brutstätten von Vögeln oder Fledermäusen vorhanden sind, gelten bei einer Fällung daher die besonderen Gesetze und Einschränkungen des Artenschutzes. Um den Belangen des Artenschutzes Rechnung zu tragen, sollte der Baumbestand im Plangebiet auf tatsächliche Brutvorkommen kontrolliert werden. Die Bäume selbst sind soweit erforderlich nur außerhalb der Brutzeiten zu fällen.

8.2 Eingriffsbilanzierung

A. Ausgangszustand des Plangebietes					
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)
Wald mit lebensraumtyp. Baumarten	650	6	1	6	3.900
Gesamtflächenwert A					3.900

B. Zustand des Plangebietes entsprechend der Festsetzungen der Ergänzungssatzung					
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)
Baukörper	130	0	1	0	0

Nebenanlagen, teils wasser- durchlässig (geschätzte m ²)	50	1	1	1	50
Gartenfläche	470	2	1	2	940
<i>Gesamtflächenwert B</i>					990
<i>C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)</i>					-2.910

Nach Berechnung des Eingriffwertes besteht nach der Bebauung eine Differenz von ca. 2.900 Punkten zur heutigen Situation, die ausgeglichen werden muss. Diese werden vom städtischen Ökokonto abgebucht und für eine waldbauliche Maßnahme im Bereich Voislöhe (Gemarkung Bensberg-Honschaft, Flur 3, Flurstück 134/1) verwendet. Hier wird durch die Aufgabe einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und Anpflanzung eines Laubmischwaldes auch dem Bodenausgleich nach BBodSchG Rechnung getragen.

8. Umsetzung

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem betroffenen Grundstückseigentümer sichergestellt.

Aufgestellt:
Bergisch Gladbach, den 06.02.2013
In Vertretung

Stephan Schickler

Stephan Schickler
Stadtbaurat