

Vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach/Kotthauserrhöhe“.

Die Aufgabe der vereinfachten landschaftspflegerischen Bewertung ist es, gem. dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 1, 2 und 8) sowie dem Landschaftsgesetz NRW (§§ 4 – 6) die durch eine planerische Änderung hervorgerufenen Eingriffe unter Berücksichtigung der Empfindlichkeit des Naturhaushaltes zu bewerten und landschaftspflegerische Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, zur Erhaltung und Sicherung von Landschaftsteilen und –elementen, sowie zum Ausgleich oder Ersatz unvermeidbarer Eingriffe zu begründen und festzulegen.

Die landschaftspflegerische Bewertung erfolgt auf einer Vergleichsberechnung zwischen der Ist-Situation und der zukünftigen Inanspruchnahme. Für die vorliegende Planung wird die „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotopen von Ludwig, Froelich + Sporbeck 1991“ herangezogen.

Vorbemerkung zur Eingriffsbilanzierung

Um weitere Bauvorhaben für das Brandschutzzentrum realisieren zu können (eine zweigeschossige Erweiterung mit Stabsräumen, Büros und Technikräumen, sowie ein Anbau an eine Containerhalle) wird es notwendig, die vorhandenen Baugrenzen auszuweiten. Somit ist es erforderlich, eine vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung durchzuführen. Für diese Bewertung wird der Geltungsbereich der Änderung in zwei Teilabschnitte untergliedert. (Nummerierung siehe nachfolgende Anlagekarte)

Teilabschnitt 1: Ein insgesamt 642 m² großes Areal (im z. Zt. rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 48 ausgewiesen als Fläche gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB) soll in die überbaubare Grundstücksfläche integriert werden.

Teilabschnitt 2: Der in dem z. Zt. rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 48 als öffentliche Straßenfläche dargestellte Teilabschnitt soll in „Sonderbaufläche-Zweckbestimmung Brandschutzzentrum-“, umgewandelt werden.

Bewertungskriterien

N	Natürlichkeit
W	Wiederherstellbarkeit
G	Gefährdungsgrad
M	Matrität
SAV	Struktur und Artenvielfalt
H	Häufigkeit
V	Vollkommenheit
ÖW	ökologischer Wert
S	Summe

Bestand

Nr.	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	S	m²	ÖW
1	Pflanzfestsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB	3	2	2	3	3	2	-	15	642	9.630
2	Str. (versiegelt)	0	0	0	0	0	0	-	0	305	0
ÖW des Bestandes											9.630

Planung

Gem. den Festsetzungen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 kann der Teilbereich 1 versiegelt werden. (Der Teilbereich 2 ist und bleibt versiegelt / daher nicht mehr relevant.)

Somit entsteht ein Verlust von 9.630 Ökopunkten.

Ausgleichsmaßnahmen

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen können innerhalb des Geltungsbereiches der 10. Änderung nicht durchgeführt werden. Somit wird es erforderlich auf externe Flächen Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

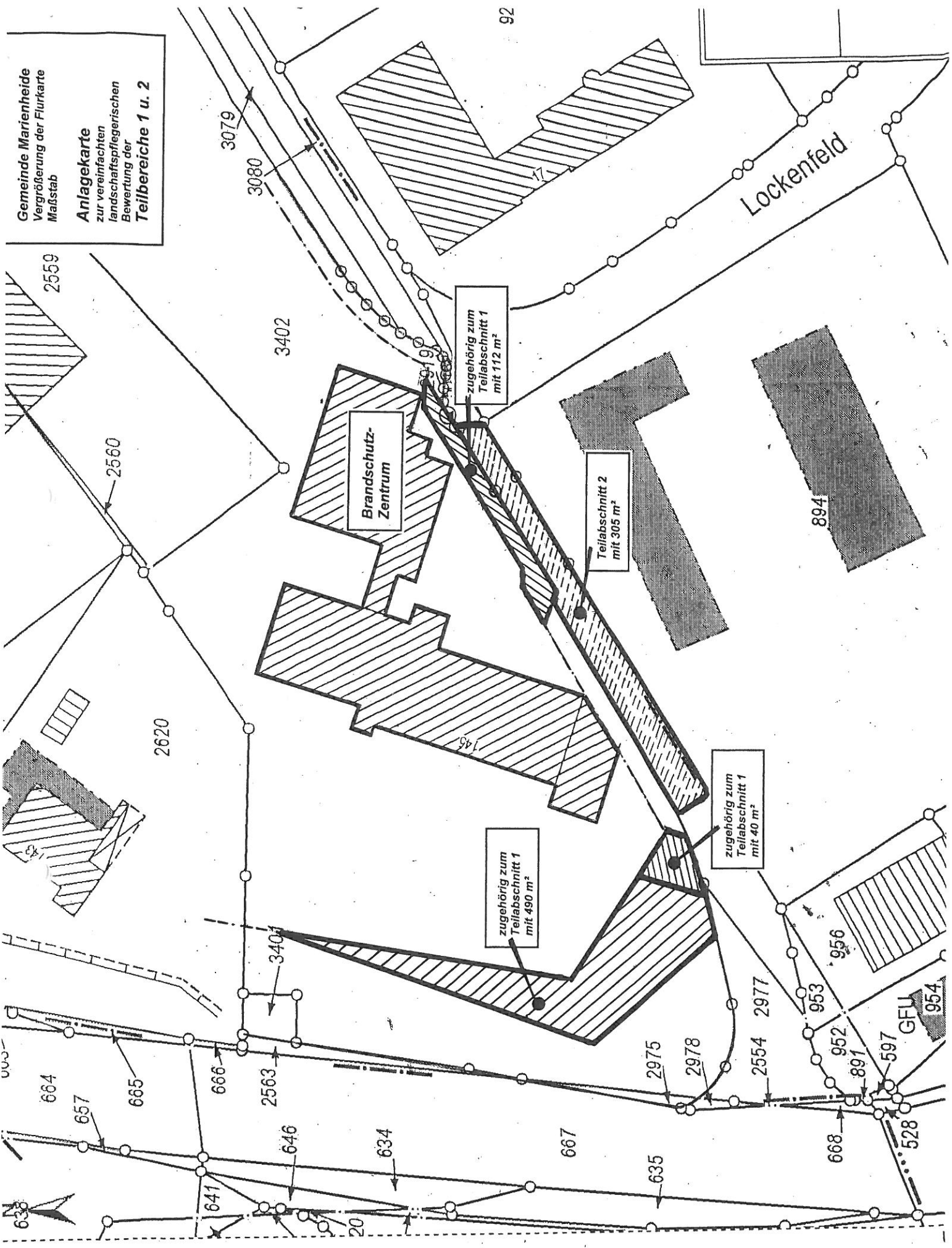
Diese Ersatzmaßnahmen werden in einer vertraglichen Regelung zwischen dem Oberbergischen Kreis und der Gemeinde Marienheide aufgeführt und festgesetzt.

Zusammenfassung

Das Brandschutzzentrum in Kotthauserrhöhe soll erweitert werden. Zur Realisierung dieses Vorhabens ist es notwendig die vorhandene Baugrenze auszuweiten. Hieraus ergibt sich ein Ausgleichserfordernis. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können im Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach/Kotthauserrhöhe“ nicht ausgeglichen werden, so dass in einer vertragliche Regelung zwischen dem Oberbergischen Kreis und der Gemeinde Marienheide die notwendigen Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden müssen.

Gemeinde Marienheide
Vergrößerung der Flurkarte
Maßstab

Anlagekarte
zur vereinfachten
landschaftspflegerischen
Bewertung der
Teilbereiche 1 u. 2



92

Lockenfeld

Brandschutz-
Zentrum

zugehörig zum
Teilabschnitt 1
mit 112 m²

Teilabschnitt 2
mit 305 m²

zugehörig zum
Teilabschnitt 1
mit 490 m²

zugehörig zum
Teilabschnitt 1
mit 40 m²

894

GFU