

Gemeinde Marienheide



6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68
„Konversion Griemeringhausen, Teil A Gewerbe“

Teil I
Begründung

Teil II
Umweltbericht

Teil I

Begründung

1. Vorgaben zur Planung

Der Bebauungsplan Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A Gewerbe“ erlangte am 13.09.2001 Rechtskraft. Hierauf basierend fand die Erschließung und Herrichtung des Teilgebietes der früheren militärischen Anlage statt. Zwischenzeitlich haben sich mehrere Handwerks- und Gewerbebetriebe dort angesiedelt.

In der Folgezeit wurden wegen geänderter städtebaulicher Zielsetzungen bereits fünf Änderungen des Bauleitplanes durchgeführt.

Nun wird eine weitere Modifizierung der Planinhalte für den Bereich der vorgelagerten Flächen erforderlich, die sich ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 befinden. Des Weiteren werden geringe Teilflächen, die aufgrund der Neuvermessung der Flurbereinigung einbezogen wurden und im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 75 „Fortführung Klosterstraße“ liegen, überplant.

2. Anlass und Ziel der Planung

Der vorgelagerte Bereich der früheren militärischen Anlage wurde vor einiger Zeit von der Gemeinde Marienheide erworben. Dieser Teil des gewerblichen Geländes ist noch nicht erschlossen. Dort ist es für die Vermarktung der Grundstücke notwendig einen Erschließungsstich zu bauen, ebenso sind dann auch die Ver- und Entsorgungsleitungen zu ergänzen.

Derzeit gibt es Interessenten, die ein 17.000 m² bis 20.000 m² großes Gelände zum Zwecke ihrer Investitionsabsicht erwerben möchten. Deren Ziel ist es, dort eine Halle in einer Größe von ca. 40 m x 75 m zu errichten. Diese Halle soll als Biomassehof genutzt werden. Beabsichtigt ist dort die Herstellung von Holzhackschnitzeln. Das Dach der Halle soll insgesamt eine nahezu nach Süden ausgerichtete Neigung erhalten, um dort Fotovoltaikanlagen installieren zu können.

Wegen der Großflächigkeit des geplanten Gewerbebetriebes ist eine Ansiedlung im bisher erschlossenen Teilgebiet des Gewerbegebietes nicht möglich.

Des Weiteren wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um geringfügige Teilflächen erweitert. Diese befinden sich derzeit noch im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 75 „Fortführung Klosterstraße“ und sind zur Zeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Teilflächen zwischen der „Fortführung der Klosterstraße“ und dem Gewerbegebiet werden nunmehr im Bebauungsplan Nr. 68, 6. Änderung und Ergänzung als gewerbliche Baufläche mit Pflanzbindung festgesetzt. Diese gewährleisten die Begrünung des Gewerbegebietes und schließen an das Verkehrsgrün der Klosterstraße an. Mit Rechtskraft der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen“, Teil A Gewerbe ersetzt die neue Norm die Inhalte der ursprünglichen Satzung (Bebauungsplan Nr. 75 „Fortführung Klosterstraße“).

3. Stand der Planung

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 28.09.2010 den Beschluss gefasst eine 6. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. In der Sitzung am 29.03.2011 wurde der Aufstellungsbeschluss modifiziert, um den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung mit der Neuvermessung durch die Flurbereinigungsbehörde in Einklang zu bringen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 hat stattgefunden. Umweltbezogene Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

4. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 6. Änderung befindet sich zwischen der verlängerten Klosterstraße und dem bebauten Bereich der Straße Zum Schlahn. Es handelt sich im Einzelnen um die Grundstücke Gemarkung Marienheide, Flur 10, Teilfläche Flurstück Nrn. 688, Flur 13, Flurstücke Nrn. 452 teilw., 610 teilw., 622 und Flur 104 Flurstücke Nrn. 26, 129 und 130.

5. Planinhalte

Die Gebietsausweisungen bzw. Zonierungen GE 1 und GE 2 des Bebauungsplanes Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen“, Teil A Gewerbe sollen für den Änderungsbereich unverändert erhalten bleiben.

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt mit der Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 unverändert erhalten.

Die zulässige Bauhöhe soll zur Anpassung an die topografischen Gegebenheiten und zur Realisierung des Bauvorhabens mit Fotovoltaikanlagen abschnittsweise von 414,00 ü.NN bzw. 420,00m ü.NN auf 426,00m ü. NN, bzw. auf 431,00m ü. NN angehoben werden. Die maximalen Bauhöhen von 426,00m ü. NN bis 431,00m ü. NN ist jedoch nur in den nord-westlichen Bereichen des Gewerbegebietes zulässig. Eine maximale Bauhöhe von 20,00 m darf nicht überschritten werden. Die geplanten Hallen erhalten ein Pultdach, welches zur Talseite abfällt.

Die bisher durch Erschließungsanlagen getrennten nördlichen und südlichen überbaubaren Grundstücksflächen werden zusammengelegt und durch eine äußere Baugrenze umfasst, um Bauflächen zu optimieren.

Im Zusammenhang mit den ansiedlungsbedingten Fortschreibungsnotwendigkeiten wurden wegen der kommunalen Finanzsituation, die in dem betreffenden Bereich ausgewiesenen öffentlichen Standards überprüft. Aus diesem Grund wird die Ausbaubreite des Erschließungsstiches von 10,50 m auf 6,50 m verringert. Auf die Ausweisung von Parkbuchten und die Anlegung eines Gehweges wird verzichtet. Letzteres auch deswegen, weil bedingt durch das konkrete Investitionsvorhaben die Länge der Straße um etwa die Hälfte reduziert werden kann.

Zudem sollen die in dem betreffenden Bereich separat geführten Gehwege zukünftig nicht mehr Gegenstand der Planung sein. Diese Fußwege sind auf Jahre hinaus durch die Gemeinde nicht finanzierbar. Hinzu kommt, dass deren Anlegung dauerhaft Unterhaltungs- bzw. Instandsetzungskosten verursachen würde, die eine nachhaltige Belastung des kommunalen Haushaltes zur Folge hätte. Zudem besteht heute bereits in Parallellage zur Fortführung der Klosterstraße in unmittelbarer Nähe eine bestens ausgebaute Fußwegeverbindung.

Die mit (II) gekennzeichneten Bauflächen mit Pflanzbindungen bleiben in einer Breite von 5,00 m erhalten, wodurch die Begrünung zur freien Landschaft gewährleistet ist. Die Fläche mit Regelungen und Maßnahmen hinsichtlich des ökologischen Ausgleichs (C2) bleibt ebenfalls erhalten und wird bis zur bestehenden Straße (Verlängerung Klosterstraße) erweitert.

Alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

6. Flächennutzungsplan

Geringfügige Teilflächen der Bebauungsplanänderung, die aufgrund der Neuvermessung der Flurbereinigung einbezogen wurden sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Flächen werden als gewerbliche Bauflächen mit

einer Pflanzbindung festgesetzt, um das Gewerbegebiet einzugrünen. Diese schließen sich an das Verkehrsgrün der Fortführung der Klosterstraße an. Dies ist keine Verletzung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB, da die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes unangetastet bleibt.

7. Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft

Die unvermeidbaren Eingriffe durch die Erweiterung des Plangebietes werden ausgeglichen. Einzelheiten sind der vereinfachten landschaftspflegerischen Bewertung zu entnehmen, die Bestandteil der Änderung des Bauleitplanes ist.

8. Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß § 2 a BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind im gesonderten Band (Teil 2), der zugleich die Umweltprüfung enthält, aufgeführt.

9. Umweltbericht

Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, insbesondere die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen der Umweltprüfung zu ermitteln und in einen Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnis der Umweltprüfung dar.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Änderung des Bauleitplanes nach den Vorgaben und Zielstellungen der Gemeinde in angemessener Weise verlangt werden kann. Hierbei werden sowohl nachteilige als auch positive Auswirkungen auf die Umwelt aufgenommen.

10. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen (Gas, Wasser, Telefon, Strom und Schmutz bzw. Regenwasser) sind im Zusammenhang mit dem Neubau der Erschließungsstraße zu ergänzen.

Die anfallenden Niederschlagswässer sind dem vorhandenen zentralen Regenklärbecken im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes zuzuführen.

Für die Verlegung der Mittelspannungsleitung wird ein Leitungsrecht oberhalb der GE-Fläche in der ausgewiesenen Grünfläche festgesetzt.

11. Verwirklichung der Bebauungsplanänderung

Die Verwirklichung dieser 6. Änderung des Bebauungsplanes ist alsbald vorgesehen.

12. Kosten

Der Gemeinde Marienheide entstehen durch diese Bebauungsplanänderung keine Kosten.

Hinweis zur Denkmalpflege:

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde Marienheide als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath (Gut Eichtal, an der B 484, 51491 Overath, Telef. : 02206/90300 Fax.: 02206/9030-22) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege zum Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Marienheide, August 2011

Gemeinde Marienheide



Teil II

Umweltbericht (UB)

zur

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68

„Konversion Griemeringhausen, Teil A Gewerbe“

1.0 Einleitung

Seit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) im Jahre 2004 kommt den umweltschützenden Belangen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung mehr Gewicht zu. Im § 2 (4) BauGB wird seitdem definiert, wie die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen sind. Es wurde eine sogenannte Umweltprüfung (UP) konzipiert und in den Ablauf der Bauleitplanung integriert. Im Rahmen der UP ist ein Umweltbericht (UB) gefordert, der die Belange des Umweltschutzes darlegt. Dieser UB ist ein unverzichtbarer Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf und gleichzeitig ein selbstständiger Bestandteil der Abwägungsmaterialien.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A Gewerbe“, einschließlich der Beschreibung, der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 dient einer optimaleren Ausnutzung der vorhandenen Gewerbeflächen zur Ansiedlung eines Biomassehofes.

Angaben zum Standort:

Der Geltungsbereich der Änderung beinhaltet die vorgelagerten Flächen der Konversationsfläche Griemeringhausen. Abweichend von der rechtskräftigen Fassung wird er bis an die neu ausgebaute Klosterstraße herangeführt.

Somit wird eine zusätzliche Fläche von ca. 1500 m² in den Geltungsbereich des B-Planes einbezogen.

Art und Umfang des Vorhabens:

Die Verkürzung einer gepl. Erschließungsstraße, die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen, die Arrondierung des Plangebietes bis zur neu ausgebauten Klosterstraße und der Verzicht auf einen nicht mehr benötigten Fußweg ermöglichen eine größere zusammenhängende überbaubare Fläche. Somit wird ein Areal geschaffen, dass die Errichtung eines Biomassehofes mit Fotovoltaikanlage zur Herstellung von Holzhackschnitzeln gerecht wird.

Die Gebietsausweisungen (GE 1 u. GE 2) bleiben unverändert.

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt weiterhin 0,8.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Die allgemeine Basis für die Bearbeitung des Umweltberichtes bildet das Bundesnaturschutzgesetz als Rahmengesetz, hier werden die Ziele des Naturschutzes und der Landespflege formuliert und das Verhältnis zum Baurecht grundsätzlich geregelt. Diese Inhalte finden schwerpunktmäßig Anwendung in der Formulierung der landschaftspflegerischen Maßnahmen. Das Landschaftsgesetz NW konkretisiert in den §§ 4-6 dann die Eingriffsregelung, die in der Bauleitplanung abzuarbeiten ist. Auf dieser Grundlage wird vorliegend die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A Gewerbe“ erstellt.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches der Änderung ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide als Gewerbegebiet dargestellt. Eine geringfügige Fläche der Bebauungsplanänderung (aufgrund einer Neuvermessung

der Flurbereinigung mit einbezogen) ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Fläche ist jedoch durch ihre Form und Lage (ein langgestrecktes zwischen der Klosterstraße und dem B-Plan 68 liegendes ca. 1500 m² großes Areal) für eine landwirtschaftliche Nutzung ungeeignet.

2.0 Schutzgüter und Auswirkungen des Vorhabens

Da nach § 1a BauGB die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen sind, wird untersucht, ob durch das Vorhaben erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auf Schutzgüter im Sinne des § 1a (3) BauGB zu erwarten sind. Im Folgenden werden die einzelnen Schutzgüter betrachtet. Die Beschreibung der Bestandssituation und die Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens werden zusammengefasst.

Vorbemerkung zur weiteren Untersuchung der Schutzgüter:

Die gepl. Erschließungsstraße in der z. Z. rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes wird sich zwar in ihrem Versiegelungsgrad verringern, (Länge und Breite der Trasse werden reduziert) jedoch werden diese Flächen als GE-Flächen ausgewiesen. Es erfolgt weder eine Verschlechterung noch eine Verbesserung der Schutzgüter. Somit sind diese Maßnahmen im weiteren Verlauf nicht mehr zu beurteilen.

2.1 Schutzgut Mensch

Bestand: Die z. Z. rechtskräftige Fassung des B-Planes sieht eine fußläufige Verbindung durch das Gewerbegebiet vor.
Zwischen dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes und der neu ausgebauten Klosterstraße befindet sich ein schmaler derzeit landwirtschaftlich genutzter Steifen.
An der gepl. Erschließungsstraße sind zur Eingrünung Straßenbäume vorgesehen.

Auswirkung: Die Aufgabe des Fußweges innerhalb des Gewerbegebietes hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch da eine adäquate Trasse in Parallellage zur Gemeindestraße bereits ausgebaut wurde.
Bei der Realisierung des B-Planes Nr. 68 lässt die Fläche zwischen dem Geltungsbereich des rechtskräftigen B. Planes und der ausgebauten Klosterstraße in seiner Größe und Form keine sinnvolle Bewirtschaftung zu. Der Erholungswert dieser Fläche ist für Personen irrelevant.
Durch die Verkürzung der Erschließungsstraße entfallen fünf straßenbegleitende und schattenspendende Bäume. Hier entsteht ein ökologisches Minus, das jedoch an andere Stelle ausgeglichen werden kann. (siehe vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung des B-Planes)

2.2 Schutz Biotopbestand

Bestand: Auf dem landwirtschaftlich genutzten Streifen parallel der ausgebauten Klosterstraße befinden sich keine gefährdeten oder regional bemerkenswerten Pflanzen.

Auswirkung: Die minimalen Auswirkungen auf den Biotophaushalt werden in dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 untersucht und ausgewertet.

2.3 Schutzgut Fauna

Bestand: Es konnten keine gefährdeten oder regional bemerkenswerten Faunagruppen festgestellt werden.

Vorbelastung: Das Plangebiet ist als Biotop für Tiere kaum von Bedeutung.

Auswirkung: Die Auswirkungen können in diesem Bereich als unrelevant angesehen werden.

2.4 Schutzgut Boden

Es liegen keine Erkenntnisse über Bodenbelastungen vor.

Durch eine zusätzlich ausgewiesene Gemeinschaftsausgleichsfläche wird der Ausgleichsverpflichtung gegenüber des Bodenpotentials Rechnung getragen.

2.5 Schutzgut Wasser

Durch die gepl. zusätzliche Versiegelung des Areals wird der Grundwasserspiegel voraussichtlich nicht tangiert. Offene Fließgewässer sowie Teichanlagen sind im Geltungsbereich der Änderung nicht vorhanden. Das anfallende Regenwasser wird einem bestehenden Regenrückhaltebecken zugeführt.

2.6 Schutzgut Klima/Luft

Durch den geringen Umfang der Maßnahme werden diese Schutzgüter nicht beeinträchtigt.

2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Bestand: Das Areal der 6. Änderung liegt in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 68. Hier entstehen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Gewerbegebäude.

Auswirkung: Bei der Realisierung der 6. Änderung des B. Planes wird sich das Landschafts-/Ortsbild gegenüber der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes nicht verändern.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für den Bebauungsplan Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen“ ist dieses Schutzgut nicht belangvoll.

2.9 Wechselwirkung

Durch die Planungsabsichten im Geltungsbereich der Änderung kann, wenn überhaupt, nur von unrelevanten Wechselwirkungen ausgegangen werden.

2.10 Darstellung der Nullvariante

Eine Nullvariante bedeutet, dass die vorgelagerte Fläche der Konversion Griemeringhausen nicht so effizient genutzt werden kann, so dass ein Biomassehof nicht entstehen kann.

3.0 Maßnahmen

3.1 Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Schutzgut Mensch

Durch den bereits vorgeprägten Standort der 6. Änderung (das Areal befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 68) ist davon auszugehen, dass eine Mehrbelastung hinsichtlich des Schutzgutes Mensch nicht erfolgt weil die sich hinsichtlich der Art des Baugebietes und der Zonierung des Selbigen keine Veränderungen zur bereits rechtskräftigen Fassung ergeben.

Schutzgut Biotopbestand

Es finden keine Eingriffe in die empfindlichen und schutzwürdigen Biotope im Sinne von § 62 LG NW statt.

Schutzgut Fauna

Durch die geringfügige Ausdehnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist das Tierreich nur minimal betroffen. Es werden keine Maßnahmen getroffen.

Schutzgut Boden

Baubedingte Beeinträchtigungen des Oberbodens sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gem. DIN 18915 zu minimieren. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten.

Schutzgut Wasser

Um das Grundwasser während der Baumaßnahmen nicht zu gefährden, müssen eingesetzte Maschinen täglich auf Öl-, Schmier- und Kraftstoffverluste untersucht und ggf. ausgetauscht werden. Des Weiteren soll das Umfüllen von wassergefährdenden Stoffen nur an einem gesicherten Tankplatz erfolgen, an dem Bindemittel in ausreichender Menge zur Verfügung stehen.

Schutzgut Klima/Luft

Es werden keine Schutz- bzw. Minderungsmaßnahmen bezüglich des Klimas und der Luft getroffen.

Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Durch die vorgesehene Bepflanzung zur freien Landschaft und die bereits durchgeführte Bepflanzung entlang der Klosterstraße wird sich das Gesamterscheinen des Landschafts-/Ortsbild durch die 6. Änderung des B-Planes gegenüber der z. Z. rechtskräftigen Fassung nicht verändern.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bei Ausschachtungsarbeiten auftretende archäologische Bodenbefunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gem. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3.2 Grünordnerische Maßnahmen

Die im Geltungsbereich der 6. Änderung getroffenen grünordnerischen Maßnahmen sind nicht ausreichend für den notwendigen ökologischen Ausgleich. Das Defizit soll im Rahmen des Ökokontos der Gemeinde Marienheide abgearbeitet werden.

3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die o. g. Änderung werden in einem vereinfachten landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgezeigt und bewertet.

4.0 Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Gebiete und europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete sind durch das Planungsvorhaben nicht betroffen.

5.0 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Für den Bebauungsplan Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A Gewerbe“ nicht relevant.

6.0 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Abfälle jeglicher Art werden von Fachfirmen sachgerecht und regelmäßig entsorgt. Die anfallenden Abwässer werden der vorhandenen Kanalisation zugeleitet.

7.0 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 lassen Maßnahmen wie z. B. die Nutzung von Solaranlagen und Erdwärmegewinnung zu.

8.0 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

Das Plangebiet liegt in keiner ausgewiesenen oder geplanten Wasserschutzzone.

9.0 Erhalt bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind.

Für das Plangebiet sind keine entsprechenden europäischen Vorgaben festgesetzt.

10.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 eine größere zusammenhängende überbaubare Fläche ausgewiesen wird, ist es sinnvoll diese

Planung an dem bestehenden Standort durchzuführen. Hierdurch wird gegenüber einer Neuplanung an einem anderen Standort nur eine geringfügige Mehrversiegelung in Anspruch genommen.

11.0 Bodenschutzklausel (Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung)

siehe 10.0

12.0 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsbilanzierung

Im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 wird ein vereinfachter landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dieser legt die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen fest. Durch einen möglichst schonenden Umgang mit der bestehenden Fauna/Flora wird der notwendige Ausgleich so gering wie möglich gehalten.

13.0 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Untersuchungen wurden für das Plangebiet nicht durchgeführt. Allerdings lässt die Lage des Areals (zwischen der ausgebauten Klosterstraße und am Rande des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 68) darauf schließen, dass keine seltenen oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten vorhanden sind. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

14.0 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

In Zukunft ist zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung von Planungen eintreten (§ 4c BauGB). Dies ist keine umfassende Vollzugskontrolle der Bauleitplanung, sondern dient vielmehr der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe schaffen zu können. Hierfür muss die Gemeinde das für den Einzelfall gewählte Konzept bereits im Umweltbericht beschreiben (beispielsweise Angaben über eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe, über Indikatoren, die für die Überwachung herangezogen werden sollen, etc.). Fachbehörden sind verpflichtet, einschlägige Erkenntnisse über absehbare Umweltwirkungen im Rahmen des Monitoring an die Gemeinden weiterzugeben. Die Gemeinde Marienheide sieht deshalb eine einmalige Überprüfung der hier dargelegten Auswirkungen und Maßnahmen in 3 Jahren vor.

Gemeinde Marienheide



Bebauungsplan Nr. 68

**„Konversion Griemeringhausen“,
Teil A Gewerbe
6. Änderung**

vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung

Vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A Gewerbe“

Die Aufgabe der vereinfachten landschaftspflegerischen Bewertung ist es, gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 1,2 u. 8) sowie dem Landschaftsgesetz NRW (§§ 4-6) die durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes 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 Bauleitplanung wird die „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotypen“ von *Ludwig, Froelich + Sporbeck 1991* herangezogen.

Vorbemerkung zur Eingriffsbilanzierung

Der Bebauungsplan Nr. 68 beinhaltet sowohl das Areal einer früheren militärischen Anlage in der Nähe der Ortschaft Griemeringhausen als auch Flächen, die diesem Areal südlich vorgelagert sind. Beide Abschnitte dienen der Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Um eine optimalere Ausnutzung des vorgelagerten Bereiches erzielen zu können wird es notwendig die gepl. Erschließung und die überbaubaren Grundstücksflächen zu modifizieren.

Des weiteren wird der Geltungsbereich der 6. Änderung gegenüber der z. Z. rechtskräftigen Fassung bis an die neu ausgebaute Klosterstraße herangeführt.

Durch diese Überplanung entstehen Defizite in der landschaftspflegerischen Bewertung. Diese werden im Folgenden dargestellt und bewertet.

Bewertungskriterien

N	=	Natürlichkeit
W	=	Wiederherstellbarkeit
G	=	Gefährdungsgrad
M	=	Maturität
SAV	=	Struktur- und Artenvielfalt
H	=	Häufigkeit
V	=	Vollkommenheit
ÖW	=	Ökologischer Wert
S	=	Summe

Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Die nachfolgende Biotopbewertung wurde aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 68 Marienheide, „Konversion Griemeringhausen“ (aufgestellt von dem Büro LILL und SPARLA) übernommen.

Die geplante Erschließungsstraße in der 6. Änderung des B-Planes wird sich zwar in ihren Ausmaßen gegenüber der Ursprungsplanung verringern, (sowohl die Länge als auch die Breite der Trasse werden reduziert) jedoch werden diese dezimierten Flächen als GE-Flächen ausgewiesen. Somit entsteht ein Pari in der Bewertung der versiegelten Flächen.

Durch die Reduzierung der Erschließungsstraße entfallen 5 Straßenbäume:

Bestand = Biotopwert 10 / ein Baum mit 30 m ² angesetzt	
5 X 10 x 30 =	- 1500 ÖW
Planung = GE-Fläche	0 ÖW

Die fußläufige Verbindung innerhalb des GE-Gebietes wird aufgegeben:

Bestand = Biotopwert 3 / 1360 m ²	
3 x 1360 =	- 4080 ÖW
Planung =	
1060 m ² GE-Fläche	0 ÖW
300 m ² Gemeinschaftsausgleichsfläche / Biotopwert 13	
13 x 300 =	+ 3900 ÖW

Bebauungsplanerweiterung:

Bestand = Biotopwert 7 / 1510 m ²	
7 x 1510	- 10570 ÖW
Planung =	
780 m ² GE-Fläche	0 ÖW
730 m ² Gemeinschaftsausgleichsfläche / Biotopwert 13	
13 x 730 =	+ 9490 ÖW

Gegenüberstellung der ÖW

- 1500	+ 3900
- 4080	+ 9490
- 10570	
<hr/>	<hr/>
- 16150	+ 13390

Durch die oben aufgeführten Planungsabsichten entsteht bei der Realisierung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A Gewerbe“ ein Defizit von 2760 Ökopunkten. Dieses Defizit soll im Rahmen des Ökokontos der Gemeinde Marienheide abgearbeitet werden.

Ausgleichsverpflichtungen für die Eingriffe in das Bodenpotential

Der Eingriff in den Boden wird nach den von der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises vorgeschlagenen „Bewertungsgrundsätzen und Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in das Bodenpotential“ bilanziert.

Im vorliegenden Gebiet wird die Kategorie I (Böden mit allgemeiner Bedeutung) herangezogen.

Altlasten sind unwahrscheinlich, leichte Überdüngung des Ackerbodens möglich, dürfte sich aber nur über kurze Zeit bemerkbar machen.

Im Folgenden werden die Flächengrößen aus der Bilanzierung der Biotoptypen zu Grunde gelegt.

Eingriff:

Versiegelt:

150 m² (Straßenbäume entfallen)
1060 m² (ehem. Fußweg / beim Bodenauf bzw. abtrag nicht mehr zu berücksichtigen)
780 m² (zusätzliche GE-Fläche)

1990 x 0,5

995 m²

Ausgleich / Ersatz
(Verminderung von Belastungen)

1030 m² Gemeinschaftsausgleichsfläche
1030 x Wertfaktor 1

1030 m²

Durch die Gemeinschaftsausgleichflächen wird der Ausgleichsverpflichtung gegenüber des Bodenpotentials genüge getan.

Berücksichtigung besonders oder streng geschützter Arten

In den §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist geregelt, dass die Zerstörung von Biotopen, die für dort wildlebenden Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten (gem. Anhang der EU-Artenschutzverordnung Nr. 338797; gem. Anhang IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie 92/43/EG; gem. Rechtsverordnung nach § 52 Abs. 2 BNatSchG, BArtSchVo) nicht ersetzbar sind, nur dann zulässig ist, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses für das Eingriffsvorhaben geltend gemacht werden können. Weitere Artenschutzbestimmungen enthält die Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen der europäischen Gemeinschaft („FFH-Richtlinie“, 97/43/EG) und die Vogelschutzrichtlinie (VSchRL, 97/49/EG).

Die Beschaffenheit des zu untersuchenden Areals (intensive landwirtschaftliche Nutzfläche) lässt eine Zerstörung bzw. erhebliche Beeinträchtigung von Biotopen für besonders oder streng geschützte Arten nicht erwarten.

Die faunistische Einschätzung der vorhandenen Biotopstrukturen hat ergeben, dass auf der überplanten Fläche mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Vorkommen streng geschützter Arten oder Europäischer Vogelarten zu erwarten sind. Es liegen keine Angaben und gesicherten Erkenntnisse über das Vorkommen streng und besonders geschützter Arten gem. Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchVo, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV vor. Eine weitere artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 19 und 42

BNatSchG und aufgrund der Vorgaben von FFH- und Vogelschutzrichtlinie ist daher nach heutigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Besonders geschützte Biotope gem. § 62 LG NRW sind im Plangebiet nicht nachgewiesen. Vorkommen gefährdeter Pflanzen im Plangebiet sind nicht bekannt.

Somit ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44, 45 BNatSchG im Rahmen der Aufstellung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A Gewerbe“ nicht durchzuführen. Bei Realisierung der Planungsmaßnahme ist keine Verschlechterung für die Tier und Pflanzenwelt zu erwarten.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher relevanter Verbotstatbestände gem. §§ 44, 45 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Wasser

Die Beeinträchtigung der Grundwassersituation durch Niederschlagsgewässer von den Gebäuden und Straßen sowie deren Beseitigung ist gem. § 51 a LWG zu regeln und nicht Gegenstand dieses Fachbeitrages, da sie auf die Eingriffsbilanzierung keinen Einfluss hat.

Zusammenfassung

Um eine optimalere Ausnutzung des Areals zu erreichen werden im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A Gewerbe“ die gepl. Erschließungsstraße verkürzt, eine nicht mehr benötigte fußläufige Verbindung aufgegeben und die überbaubaren Grundstücksgrenzen geringfügig erweitert. Durch diese Modifizierung entsteht ein Defizit in der landschaftspflegerischen Bewertung. Dieses Defizit wird im Rahmen des gemeindlichen Ökokontos abgearbeitet.

Marienheide, März 2011