

## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Marienheide – Oberwette“;  
Information über den modifizierten landschaftspflegerischen Fachbeitrag

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				08.03.2000

**Finanzielle Auswirkungen:** Nein

### Sachverhalt:

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Marienheide – Oberwette“ wurde in der Zeit vom 26.05. bis 11.06.1999 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zudem wurden mit Datum vom 11.05.1999 die Nachbargemeinden sowie die in ihren Aufgaben berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 BauGB beteiligt.

Über die hierbei eingegangenen Eingaben und Stellungnahmen hat der Bau- und Planungsausschuss am 17.08.1999 und der Rat am 24.08.1999 (Drucksachen Nr. 159/99 und 160/99) befunden. Von besonderer Bedeutung hierbei war, dass der landschaftspflegerische Fachbeitrag einer Überarbeitung bedurfte. Daraufhin hat der Investor ein qualifiziertes Büro mit diesen Arbeiten beauftragt. Das überarbeitete Gutachten wurde der Gemeinde Marienheide in der 3. Kalenderwoche 2000 vorgelegt. Mit Datum vom 24.01.2000 hat die Gemeinde Marienheide die Untere Landschaftsbehörde und die Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände des Oberbergischen Kreises um Stellungnahme hierzu gebeten. Eine Rückantwort liegt bislang nicht vor, wird aber bis zur Sitzung erwartet.

Das Ergebnis des landschaftspflegerischen Fachbeitrages geht im wesentlichen aus der in Fotokopie beigefügten Zusammenfassung hervor. Einzelheiten hierzu werden in der Sitzung anhand von Plänen erläutert.

Teilweise erfolgt der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Trotz intensiven Bemühens durch den Vorhabenträger konnte keine Fläche für die restlichen zu erbringenden Ersatzmaßnahmen in der Region gefunden werden. Es soll deswegen ein Ersatzgeld gezahlt werden, das zweckgebunden für Maßnahmen in der „Eulenbecke“, an der Brucher Talsperre, eingesetzt wird. Dort plant die Biologische Station Oberberg in nächster Zeit ein größeres zusammenhängendes Naturschutzprojekt. Allerdings ist augenblicklich noch keine Verfügbarkeit über Flächen vorhanden, da erst bodenordnende Maßnahmen durch das Amt für Agrarordnung durchgeführt werden müssen.

Bei der Ermittlung der Höhe des Ersatzgeldes wurden Beträge für die landschaftspflegerischen Maßnahmen in die Kalkulation eingesetzt, welche die durch den Eingriff am Buchenweg verloren gehenden Funktionen des Naturhaushalts und das Landschaftsbild gleichwertig wieder herstellen würden.

Da der Eingriff überwiegend in der Entfernung des am Buchenweg wachsenden Laubbaumbestandes besteht, wäre z. B. die Anpflanzung eines bodenständigen Laubwaldes anstelle z. B. eines Fichtenbestandes oder Intensivgrünlandes eine angemessene Kompensationsmaßnahme. Derartiges ist zukünftig in der „Eulenbecke“ geplant.

Der Rat der Gemeinde hat am 24.08.1999 (Drucksache Nr. 161/99) bereits die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Marienheide – Oberwette“ beschlossen. Nach der Überarbeitung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages und der Vorstellung der damit verbundenen Auswirkungen ist nunmehr der Zeitpunkt für die Offenlage gegeben.

#### Anlage

Zusammenfassung des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Marienheide – Oberwette“ (Seite 20).

---

### **Beschlussvorschlag:**

Der modifizierte landschaftspflegerische Fachbeitrag wird zur Kenntnis genommen. Der Offenlegungsbeschluss vom 24.08.1999 wird bestätigt.

---

Uwe Töpfer

Marienheide, 24. Februar 2000