

## **Begründung**

### **zur 2. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kempershöhe gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

#### **Vorgabe**

Die Ortslage Kempershöhe liegt im Nordwesten des Gemeindegebietes. Es besteht bereits eine Satzung zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, welche seit dem 07.12.1995 rechtskräftig ist. Eine Ergänzungssatzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erlangte am 08.10.2008 Rechtskraft.

#### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 2. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen befindet sich am südöstlichen Rand der rechtskräftigen Satzung. Der Bereich dieser Ergänzungssatzung umfasst eine bislang unbebaute Fläche, die auf der Hoffläche eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes liegt. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2200m<sup>2</sup>. Diese beinhaltet außer einer zu bebauenden Fläche auch die Zufahrten zum landwirtschaftlichem Betrieb, Teile der Erschließungsstraße, Schutzflächen für Natur und Landschaft, sowie Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.

Die genaue Abgrenzung der einbezogenen Außenbereichsflächen geht aus der beigefügten Anlagekarte hervor.

#### **Anlass der Planung**

Um die derzeit im Außenbereich liegende Fläche baulich nutzen zu können, ist es erforderlich diese in die Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kempershöhe einzubeziehen. Hierdurch wird der Familie des zur Zeit durch einen Betriebsleiter bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betrieb die Möglichkeit eröffnet vor Ort zu wohnen und den Hof später fortzuführen.

#### **Ziel der Planung**

Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Nutzung der östlich des landwirtschaftlichen Betriebes gelegenen Grundstücksfläche zu schaffen. Durch die Einbeziehung dieser Außenbereichsfläche erfolgt eine Arrondierung der Ortslage Kempershöhe mit Schaffung von Baurecht bei Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur. Die Voraussetzungen für die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung liegen vor.

#### Art und Maß der baulichen Nutzung:

Für die einbezogene Außenbereichsfläche werden hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung Festsetzungen gem. § 9 BauGB getroffen. Das Plangebiet wird durch die angrenzende Bebauung als Dorfgebiet gemäß § 5 Baunutzungsverordnung qualifiziert. Um den städtebaulichen Charakter des Siedlungsbereiches zu bewahren, wird nur ein Gebäude mit max. einem Vollgeschoss zugelassen. Die Festsetzung, dass nur max. 300 m<sup>2</sup> versiegelt werden können, gewährt eine Anpassung an das bestehende Ortsbild. Durch die vorhandenen Wege, die internen Ausgleichsmaßnahmen und die Festsetzung, dass die bestehenden zwei Altbäume zu erhalten sind, relativiert sich die Größe der einbezogenen Fläche.

Durch die Einbeziehung der Außenbereichsfläche wird zwar eine bisherige Freifläche beansprucht, festgelegte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die in der landschaftspflegerischen Bewertung ermittelt und festgeschrieben sind, kompensieren jedoch den Eingriff und arrondieren die zulässige bauliche Nutzung.

Darüber hinaus werden mit Aufstellung der Satzung ökologisch wertvolle Biotopstrukturen einer Sicker- und Rieselquelle sowie erhaltenswerte für das Ortsbild und Landschaftsbild prägenden Altbäume geschützt.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine bauliche Nutzung dieses Bereiches daher vertretbar.

#### **Verfahren**

Der Rat der Gemeinde hat am 01.03.2016 beschlossen die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes Kempershöhe gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch aufzustellen.

#### **Planungsrechtliche Vorgaben**

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Köln hat den Bereich als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich festgelegt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide stellt die einzubeziehenden Außenbereichsflächen als landwirtschaftliche Fläche dar.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung liegen vor. Die einzubeziehende Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt und ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die Fläche steht nach der Landschaftsschutzverordnung unter Landschaftsschutz. Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz ist erforderlich.

#### **Erschließung/ Ver- und Entsorgung**

Die verkehrliche Erschließung des Grundstückes erfolgt direkt über die bestehende Gemeindestraße „Kapellenweg“. Die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist vorhanden und ausreichend groß bemessen.

Die Niederschlagswässer werden versickert. Dieses wurde durch ein hydrogeologisches Gutachten nachgewiesen. Für die Beseitigung des unverschmutzten Oberflächenwassers stehen ausreichend große Grundstücksteile zur Verfügung.

Die Einleitung der Niederschlagswässer in die belebten Bodenzonen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

### **Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Für die einbezogene Außenbereichsfläche gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind die zu erwartenden Eingriffe gem. § 1a BauGB auszugleichen. Hierzu ist eine vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung erstellt worden, die dieser Begründung beigelegt ist.

Ökologisch handelt es sich in Teilen um eine unbedeutende Fläche. Im mittleren Bereich der Ergänzungssatzung wird jedoch eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die vorhandene ökologisch wertvolle Sicker- und Rieselquelle wird somit großflächig geschützt. Ferner wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB die Festlegungen getroffen, dass die innerhalb dieser Fläche vorhandenen Bäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen sind.

Eine Artenschutzprüfung wurde durchgeführt.

Weitere Einzelheiten sind der landschaftspflegerischen Bewertung zu entnehmen.

Da sich das Areal im Geltungsbereich eines festgelegten Landschaftsschutzgebietes befindet, muss aber eine Fortschreibung der entsprechenden ordnungsbehördlichen Verordnung mit dem Ziel der Entlassung aus dem Landschaftsschutz erfolgen. Die Bezirksregierung Köln hat die Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt. Der Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe gem. § 1a BauGB erfolgt durch ökologische Festsetzungen. Hierzu dient die vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung.

Als Ausgleichsmaßnahme wird innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung eine Esche angepflanzt. Die für dieses Vorhaben weiteren notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung durchgeführt. Aus diesem Grund ist es erforderlich zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer einen städtebaulichen Vertrag zu schließen.

Weitere Einzelheiten sind der landschaftspflegerischen Bewertung zu entnehmen.

#### 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.

**Vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung**  
**für die 2. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im**  
**Zusammenhang bebauten Ortsteil Kempershöhe gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**  
**mit integrierter Artenschutzprüfung (Stufe I)**

gem. § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414 in  
der z: Zt. gültigen Fassung)

**Vorbemerkung zur Eingriffsbilanzierung**

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Kempershöhe auf einer unbebauten Fläche eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes. Erschlossen ist die Planfläche durch den Kapellenweg.

Die Ortslage Kempershöhe besitzt einen dörflichen Charakter mit teils historischer Baustruktur. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich überwiegend Wohnbebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern sowie ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb in nördlicher Richtung.

Planungsrechtliche Vorgaben

Die Fläche ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches ist die Fläche hinreichend für die Einbeziehung in den Innenbereich geprägt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Eine Anpassungsbestätigung nach § 34 Landesplanungsgesetz ist nicht erforderlich, da die konkrete FNP-Darstellung nicht entgegensteht sowie nicht parzellenscharf anzuwenden ist.

Die Fläche steht nach der Landschaftsschutzverordnung unter Landschaftsschutz. Eine Befreiung und Herausnahme aus dem Landschaftsschutz ist erforderlich. Ziel der Satzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Nutzung des Grundstückes zu schaffen.

**Eingriffsermittlung – rechtliche Grundlagen**

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 einer Satzung hervorgerufenen Eingriffe ökologisch zu bewerten, Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, zur Erhaltung und Sicherung von Landschaftsteilen sowie zur Kompensation unvermeidbarer Eingriffe zu begründen und festzulegen.

Die landschaftspflegerische Bewertung erfolgt durch eine Bilanzierung des Bestandes und der Planung. Im vorliegenden Fall wird die „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotypen“ von *Ludwig (Froelich + Sporbeck) 1991* herangezogen. Deren Bewertungskriterien sind:

- Natürlichkeit
- Wiederherstellbarkeit
- Gefährdungsgrad
- Reifegrad (Maturität)
- Struktur- und Artenvielfalt
- Häufigkeit
- Vollkommenheit

Entsprechend der Ausprägung der Biotoptypen wird den Bewertungskriterien eine Wertzahl zwischen 0 bis 5 zugeteilt. Den gesamten ökologischen Wert erhält man durch additive Verknüpfung der Wertzahlen der Bewertungskriterien.

Die Schutzwürdigkeit der Biotoptypen lässt sich in 6 Schutzwürdigkeitsklassen unterteilen:

Schutzwürdigkeit der Biotopfunktion	keine	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Ökologischer Wert	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-30

Tab. 1: Zuordnung der ökologischen Werte in Schutzwürdigkeitsklassen

### Beschreibung des Plangebietes und Erfassung der ökologischen Gegebenheiten

Die im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu bewertende Fläche liegt am südlichen Ortsrand von Kempershöhe.

Das Plangebiet ist durch ein leicht abfallendes Gelände in südlicher Richtung gekennzeichnet.

Im Planungsbereich liegen folgende Biotopstrukturen vor: Intensiv gedüngte Fettweide (mäßig trocken bis frisch), eine Sicker- und Rieselquelle, zwei Altbäume (Esche und Eiche) sowie Baumgruppen entlang der Hofzufahrt und dem Kapellenweg mit standorttypischen geringem Baumholz. Die genaue Lage der Biotopstrukturen ist der beigefügten Planzeichnung des Bestandes zu entnehmen.

Die von der Planung betroffene Fettweide besitzt aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung einen relativ geringeren Wert als Lebensraum für anspruchsvollere Pflanzen oder Tierarten. Im Plangebiet tritt auf einer kleineren Fläche aus der aufgelagerten Bodenschicht sickern des Quellwasser aus. Da Sicker- und Rieselquellen zumeist flächig vernässte Feuchtstellen und häufig besonders geschützte Biotope nach § 62 LG sind, wird die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in der Einbeziehungssatzung geschützt.

Bei dem geplanten Bauvorhaben ist somit nur von einem geringen Funktionsverlust und -veränderung des Naturhaushaltes auszugehen. Das Landschafts- und Ortsbild wird aufgrund der bereits vorhandenen Wohnbebauung, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, nicht beeinträchtigt. Die Beeinträchtigungen der übrigen Landschaftsfunktionen sind ebenfalls als sehr gering einzustufen. Ferner liegen keine schädlichen Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete vor. Kennarten der FFH-Gebiete sind nicht zu erwarten. Geschützte Biotope gem. § 62 LG NRW befinden sich im Bereich südlich von Eiringhausen in ca. 700 m (GB-4910-0051 Seggen- und binsenreiche Nasswiese und Fließgewässerbereiche) und nordöstlicher Richtung in ca. 600 m (GB-4911-096 Seggen- und binsenreiche Nasswiese und Quellbereiche) Entfernung zum Plangebiet.



Foto 1: Blick vom Kapellenweg auf das Plangebiet



Foto 2: Sicker- und Rieselquelle im Plangebiet



Foto 3: Fettweide mit erhaltenswerten Altbäumen im Plangebiet

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2.199 m<sup>2</sup>.  
Die bebaubare Fläche (ohne öffentliche Straße) ist auf maximal 300 m<sup>2</sup> der einbezogenen Fläche einschließlich Gebäude, Erschließungswege, Parkflächen und ähnliche befestigten Flächen festgesetzt. In der Satzung wird somit der zukünftige Eingriff bezogen auf die maximal mögliche Versiegelung mit 300 m<sup>2</sup> (ohne öffentliche Straße) quantifiziert. Durch die Planung entsteht ein Ausgleichsdefizit, welches über Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wird.

## Bilanzierung

### Ausgangszustand:

(Festsetzungen gem. der z. Zt. rechtskräftigen Fassung)

Nr.	Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Struktur- und Artenvielfalt	Häufigkeit	Vollkommenheit	Summe (Biotopwert)	Fläche in m <sup>2</sup>	Ökologischer Wert (Fläche x wert)
1	BF33	Einzelbaum mit überwiegend standorttypischen starkem Baumholz (Esche)	2	4	3	3	3	2	/	16	333	5.328
2	BF33	Einzelbaum mit überwiegend standorttypischen starkem Baumholz (Eiche)	2	4	3	3	3	2	/	16	131	2096
3	EB31	Fettweide, intensiv gedüngt, trocken bis frisch	2	1	1	3	2	1	/	10	1.283	12.830
4	FK0	Sicker- und Rieselquelle	5	5	4	4	3	4	/	25	14	350
5	HY2	Straße, geschottert	1	0	0	0	1	1	/	3	204	612
6	BF31	Baumgruppen mit überwiegend standorttypischen geringem Baumholz	2	2	2	3	2	1	/	12	163	1956
7	HY1	Straße, versiegelt	0	0	0	0	0	0	/	0	71	0
insgesamt										2199		
<b>ÖW Bestand</b>											<b>23.172</b>	

Tab. 2: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Bestand

## Planung

(gem. den Festsetzungen der Satzung):

Nr.	Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Struktur- und Artenvielfalt	Häufigkeit	Vollkommenheit	Summe (Biotopwert)	Fläche in m <sup>2</sup>	Ökologischer Wert (Fläche x wert)
1	BF33	Einzelbaum mit überwiegend standorttypischen starkem Baumholz (Esche)	2	4	3	3	3	2	/	16	333	5.328
2	BF33	Einzelbaum mit überwiegend standorttypischen starkem Baumholz (Eiche)	2	4	3	3	3	2	/	16	131	2.096
3	EB31	Fettweide, intensiv gedüngt, trocken bis frisch	2	1	1	3	2	1	/	10	921	9.210
4	FK0	Sicker- und Rieselquelle	5	5	4	4	3	4	/	25	14	350
5	HY2	Straße, geschottert	1	0	0	0	1	1	/	3	220	660
6	BF31	Baumgruppen mit überwiegend standorttypischen geringem Baumholz	2	2	2	3	2	1	/	12	95	1.140
7	HJ5	Strukturarmer Zier- und Nutzgarten	1	1	1	1	1	1	/	6	114	792
8	HN51	Versiegelbare Fläche (Bebauung)	0	0	0	0	0	0	/	0	300	0
9	HY1	Straße, versiegelt	0	0	0	0	0	0	/	0	71	0
insgesamt											2199	
<b>ÖW Planung</b>												<b>19.468</b>

Tab. 3: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung

<b>Bilanz +/-</b>	-	<b>3.704</b>
<b>Δ%</b>	-	<b>16,0</b>

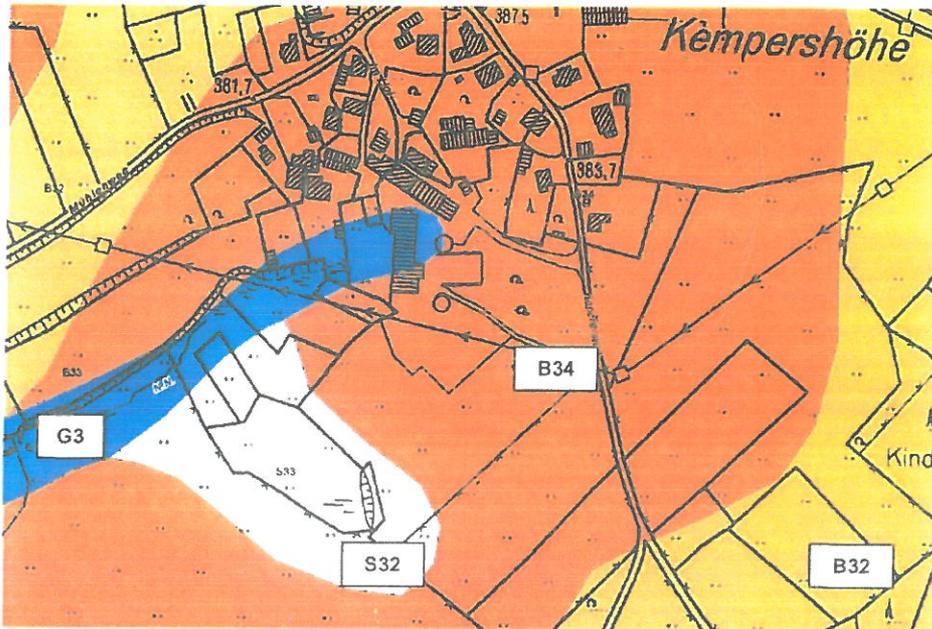
## Schutzgut Boden

Im Plangebiet befinden sich überwiegend Braunerden mit schluffigen Lehmböden (B34) und schwach steinig ausgeprägten oberen Bodenschichten aus Solifluktionsbildung über Festgestein. Diese Böden weisen eine hohe natürlicher Bodenfruchtbarkeit auf, die in extremer Ausprägung aufgrund hoher Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe als schutzwürdig einzustufen sind.

Die Wertzahlen der Reichsbodenschätzungen liegen im mittleren Bereich.

Solche Braunerden kommen im Oberbergischen Kreis häufig vor (Kategorie I: Böden mit allgemeiner Bedeutung).

### Bodentypen im Untersuchungsraum



Karte 1: Bodentypen nach Geologischer Dienst NRW

### 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 Plangebiet wird bei Einstufung der Braunerde die Kategorie 1 (Böden mit allgemeiner Bedeutung) herangezogen.

Im Folgenden werden die Flächengrößen aus der Bilanzierung der Bodentypen zu Grunde gelegt:

#### Eingriff:

#### Planung

Böden der Kategorie 1

(im Verhältnis 1 : 0,5 für versiegelte oder teilversiegelte Flächen bzw. 1 : 0,3 für Veränderungen der Bodenschicht)

Versiegelte Fläche  $300 \text{ m}^2 \times 0,5 = 150 \text{ m}^2$

Garten im Plangebiet  $114 \text{ m}^2 \times 0,3 = 34,2 \text{ m}^2$

Umgerechnet in ökologische Wertpunkte ergibt sich gemäß Bewertungsvorschrift für den Boden ein Ausgleichsbedarf von  $184,2 \text{ m}^2 \times 4 \text{ Punkte} = 737 \text{ Punkte}$ .

## Gesamtbilanz

Der ökologische Wertverlust durch den möglichen Eingriff infolge von Bodenversiegelung und Biotopverlust beträgt insgesamt:

Planung	+	19.468 ÖW Punkte
Bestand	-	23.909 ÖW Punkte
	-	<b>4.441 ÖW Punkte</b>

Bei der Verwirklichung der Einbeziehungssatzung entsteht ein Defizit in Höhe von **4.441 ökologischen Wertpunkten**.

Vor Inkrafttreten der Satzung wird zwischen der Gemeinde Marienheide und den Bauherren die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

## Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Umsetzung der Planung zu erwarten sind, sind zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Zur Kompensation des ökologischen Defizits, das durch die Planung im Plangebiet entsteht, werden Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet, die die Aufwertung oder die Neuanlage von Biotopen (Lebensräume von Tieren und Pflanzen) zum Ziel haben.

Da das Biotopwertdefizit nicht vollumfänglich innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden kann, ist die Kompensation über eine extern gelegene Maßnahmenfläche zu leisten.

Im Plangebiet soll im Bereich der bestehenden Altbäume eine weitere Esche in der Gemarkung Marienheide, Flur 55, Flurstück 686 gepflanzt werden. Des Weiteren soll zur Eingrünung der Ortslage und zum Schutz gegen das treibende Vieh eine 4,0 m breite Hecke aus heimischen Gehölzen Gemarkung Marienheide, Flur 55, Flurstücke 686, 183 und 598/175 angepflanzt werden (siehe beigefügte Pflanzenliste der Gemeinde). Die Aufwertung durch die Ausgleichsmaßnahmen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

## Bilanzierung Ausgleichsmaßnahmen

Nr.	Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Struktur- und Artenvielfalt	Häufigkeit	Vollkommenheit	Summe (Biotopwert)	Fläche in m <sup>2</sup>	Ökologischer Wert (Fläche x wert)
1	BF32	Einzelbaum mit überwiegend standorttypischen mittlerem Baumholz (Esche)	2	3	2	3	2	1	/	13	50	650

2	BD72	Baumheckenartige Gehölzstreifen an Straßen mit standorttypischen mittlerem Baumholz	3	3	2	3	2	2	/	15	260	3900
insgesamt											310	
<b>ÖW Ausgleichsmaßnahmen</b>												4550

Tab. 4: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit der Ausgleichsmaßnahmen

### Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.

Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

Um Flächen, auf denen die Vorsorge bislang nicht überschritten wird, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, soll der in dem Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

### Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Die Sicker- und Rieselquelle wird als unterirdisches Gewässer durch die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB flächenmäßig in der Satzung geschützt. Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Niederschläge von den Gebäuden (Wohnhaus bzw. Garagen) und Zufahrten sowie deren Beseitigung ist gem. § 51 a LWG zu regeln und nicht Gegenstand dieser Bewertung, da sie auf die Eingriffsbilanzierung keinen Einfluss hat.

Wasserschutzgebietszonen sind nicht ausgewiesen.

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- oder sonstige Sachgüter, die von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind. Im unmittelbaren Umfeld befindet sich in nördlicher Richtung ein denkmalgeschütztes zwei-geschossiges Wohnhaus mit Krüppelwalmdach und einem Hausbaum (Linde). Negative Beeinträchtigungen auf das Baudenkmal sind von dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Bodendenkmäler sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

### Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt als Offenland mit dem angrenzenden dörflichen Siedlungsbereich von Kempershöhe in einem gut durchgrüntem Bereich mit größeren Gärten und Freiflächengestaltung. Mikroklimatisch ergeben sich durch die Planung keine Defizite.

## Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das leicht abfallende Gelände des Plangebietes ist als kleinere Fläche am Siedlungsrandbereich von Kempershöhe ohne besonderen visuellen Bezugspunkt. Die Sicht vom Plangebiet in die offene Landschaft weist je nach Standort einen hohen ästhetischen Wert auf. Die im Plangebiet vorhandenen Altbäume prägen das Landschafts- und Ortsbild. In der Satzung werden die Altbäume als erhaltenswert festgesetzt und in ihrem Bestand geschützt. Das Landschafts- und Ortsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt.

## Integrierte Artenschutzprüfung / Stufe I

(siehe auch das als Anlage beigefügte „Protokoll einer Artenschutzprüfung“)

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 Auswertung des Landesinformationssystems des LANUV ergab, dass im Plangebiet selbst keine planungsrelevanten Arten erfasst sind. Während einer Ortsbegehung wurden zudem auch keine planungsrelevanten Arten festgestellt.

Der NABU hat in dem Plangebiet auf die für die Artenschutzprüfung planungsrelevante Art „Gartenrotschwanz“ hingewiesen:

- **Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*):** Der Gartenrotschwanz ist ein 14 cm großer Singvogel, der ursprünglich in reich strukturierten Dorflandschaften mit alten Obstwiesen, Weiden und in Auen- und Feldgehölzen vorgekommen ist. Mittlerweile bevorzugt der Gartenrotschwanz Randbereiche von größeren Heidelandschaften und Kiefernwäldern. Zur Nahrungssuche sucht er zumeist schütterere Bodenvegetation auf. Der Raumbedarf während der Brutzeit beträgt ca. 1 ha. Die Bruthöhle wird in einer Höhe von 2-3 m über dem Boden angelegt.

Im Plangebiet wurde die Art selbst nicht beobachtet. Nach Auskunft von Herrn W. Schröder, AG der Naturschutzverbände des Oberbergischen Kreises, könnte es jedoch sein, dass der Gartenrotschwanz zukünftig in den Bäumen Bruthöhlen anlegt. Die erhaltenswerten Altbäume Esche und Eiche, die als Brutplatz in Frage kommen könnten, werden in der Satzung in ihrem Bestand geschützt. Aus diesem Grund wird der Gartenrotschwanz bei einem möglichen Vorkommen in seiner Nahrungssuche und während der Brutzeit nicht negativ beeinträchtigt.

Das Vorkommen von weiteren planungsrelevanten Arten im Quadrant 2 nach dem Messtischblatt 4910 (Lindlar) sowie nach der „Roten Liste“ der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

**Das Eintreten artenschutzrechtlicher relevanter Verbotstatbestände gem. §§ 44, 45 BNatSchG liegt somit nicht vor und ist auch nicht zu erwarten.**

Aus diesen Gründen ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44, 45 BNatSchG im Rahmen der Aufstellung zur 2. Satzung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kempershöhe

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nicht durchzuführen. Bei Realisierung der Planungsmaßnahme ist keine Verschlechterung für die Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten.

### **Zusammenfassung**

Die 2. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kempershöhe soll den bestehenden Satzungsbereich erweitern und die bauliche Nutzung des Grundstückes ermöglichen. Der vorliegende Landschaftspflegerische Fachbeitrag mit integrierter Artenschutzprüfung Stufe 1 stellt für die Planverfahren zu berücksichtigenden Belange der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Mensch in seiner natürlichen Lebensgrundlage in die Abwägung ein.

Durch die Aufstellung der Einbeziehungssatzung werden unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft bauplanungsrechtlich begründet, die nach Maßgabe von § 1a Abs. 3 BauGB unter Anwendung von §§ 14 ff. BNatSchG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auszugleichen oder zu ersetzen sind. Der Eingriff in den Naturhaushalt wird durch Ausgleichsmaßnahmen, die in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Marienheide und den Bauherren vertraglich vor Inkrafttreten der Satzung geregelt werden, vollumfänglich kompensiert, sodass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben. Die Umweltauswirkung der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit sind als sehr gering einzuschätzen.

Das Plangebiet ist insgesamt ca. 2.199 m<sup>2</sup> groß und besteht maßgeblich aus einer Nutzungsstruktur, einer intensiv gedüngten Fettweide (mäßig trocken bis frisch). An einer Stelle tritt Wasser aus einer Sicker- und Rieselquelle über die aufgelagerte Bodenschicht heraus.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher relevanter Verbotstatbestände gem. §§ 44, 45 BNatSchG ist nicht zu erwarten, da die zwei landschafts- und ortsbildprägenden Altbäume als möglicher Lebensraum für planungsrelevante Arten und für die aufgeführten Arten in der „Roten Liste“ in ihrem Bestand geschützt werden.

# Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

## A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

### Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen

Plan-/Vorhabenträger (Name): Gemeinde Marienheide Antragstellung (Datum): 02. Juni 2016

2. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kempershöhe

siehe Ausführungen zum Thema Artenschutz im landschaftspflegerischen Fachbeitrag

### Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?  ja  nein

### Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

#### Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?  ja  nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:

Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

### Stufe III: Ausnahmeverfahren

#### Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?  ja  nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?  ja  nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?  ja  nein

### Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

#### Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

- Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

#### Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

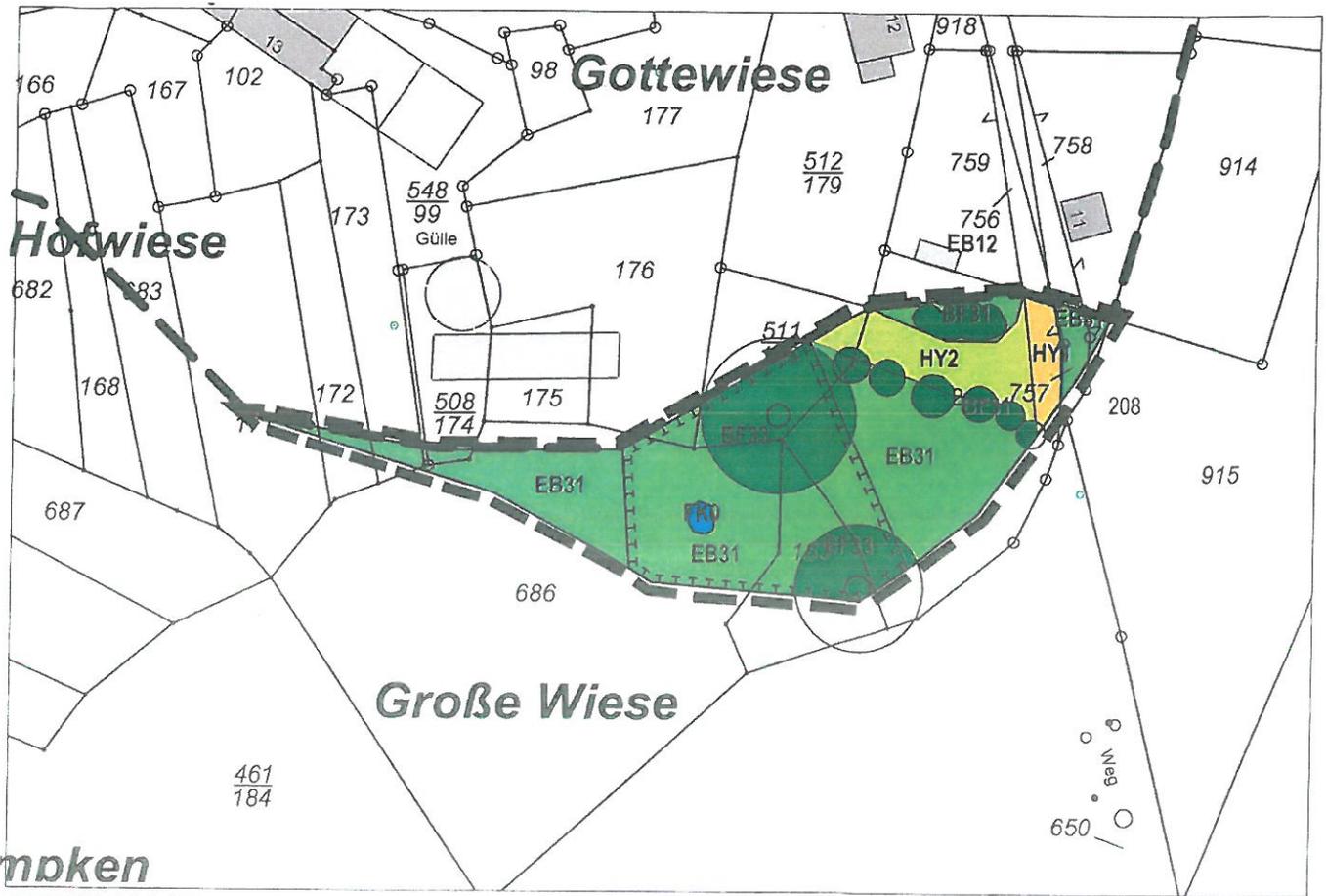
(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

- Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

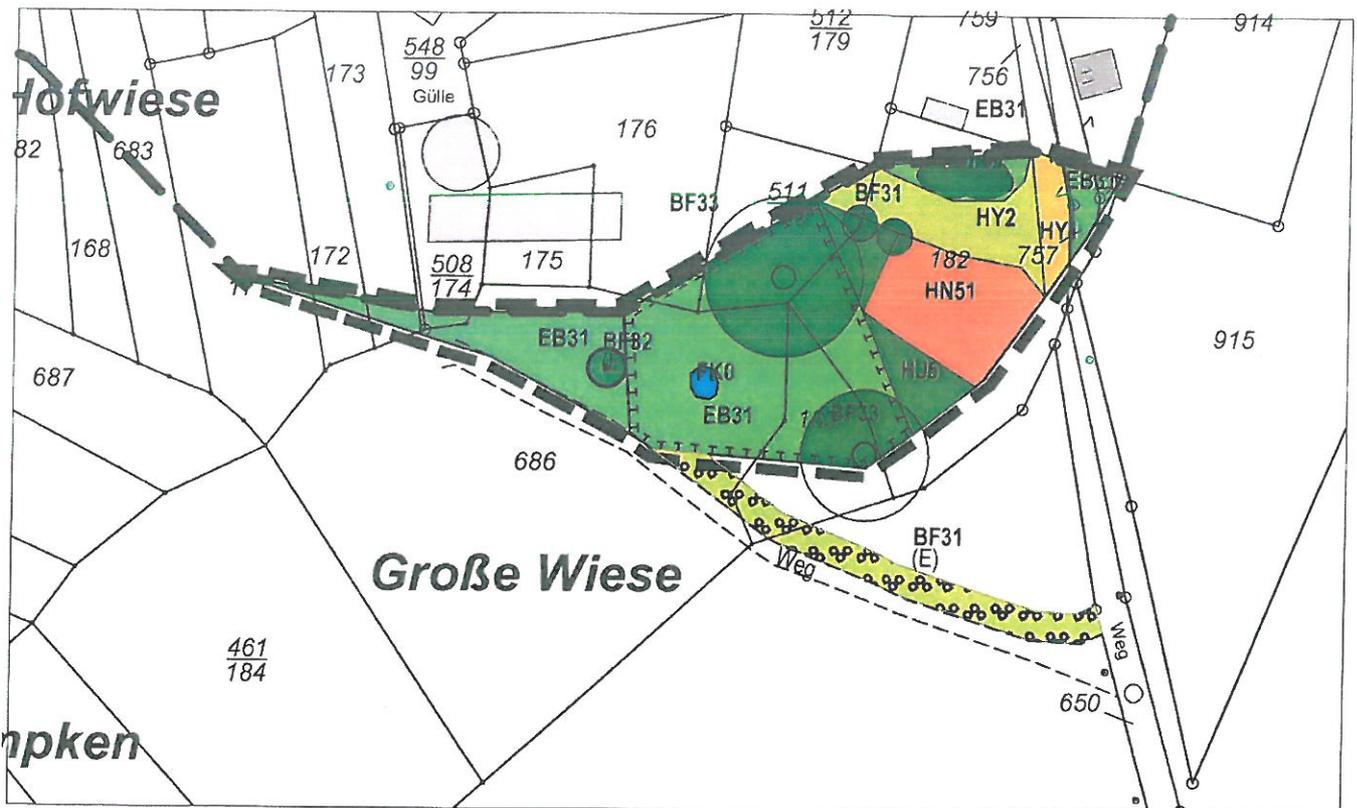
### Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

#### Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

- Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.



**BESTAND**



**PLANUNG**

Gemeinde Marienheide

2. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kempershöhe gem. § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB

Landschaftspflegerische Bewertung

M. 1:1000