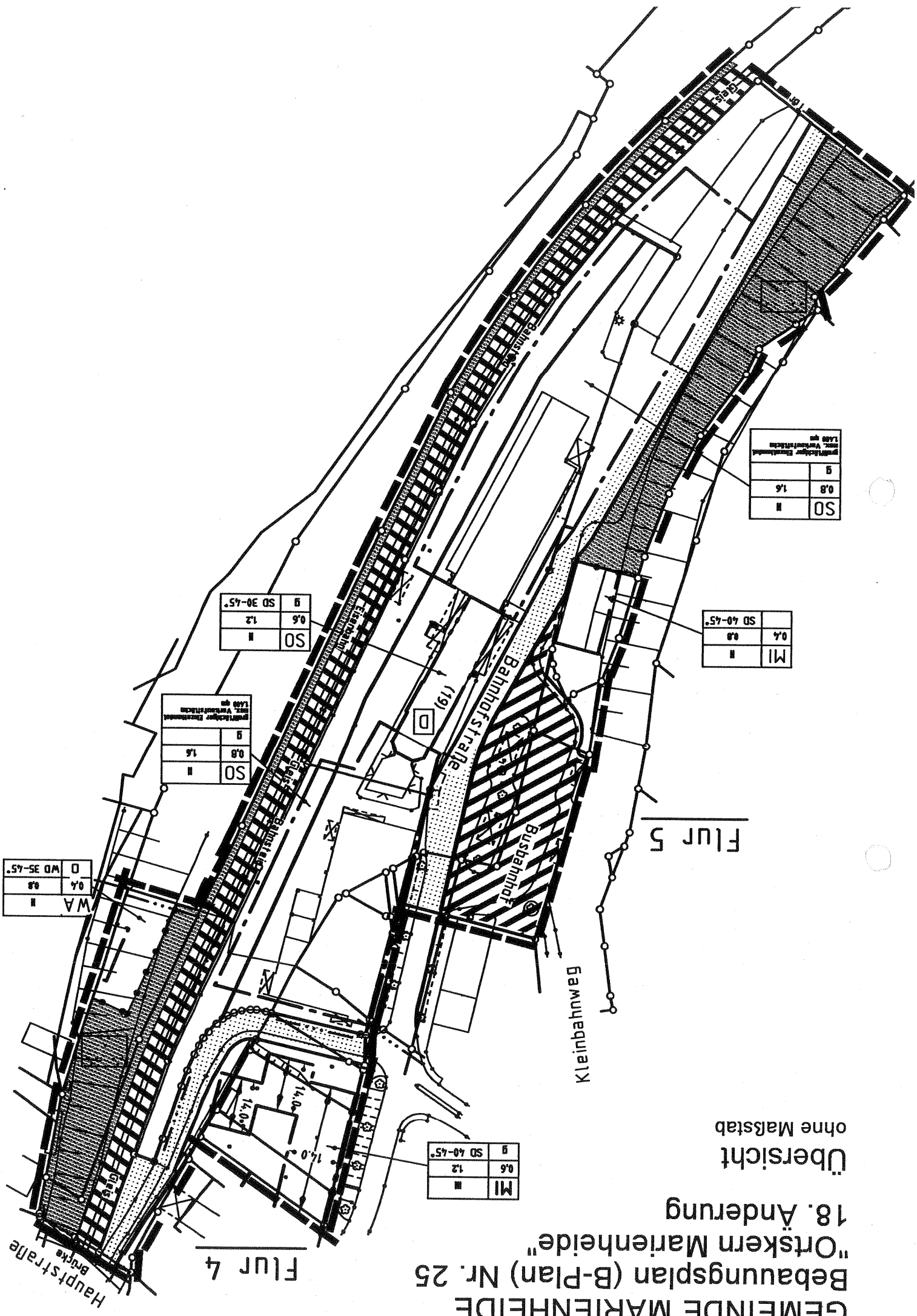


GEMEINDE MARIENHEIDE Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 25 "Ortskern Marienheide" 18. Änderung Übersicht ohne Maßstab



SO	II	0,8	1,6	9
größtmöglicher Bauvolumen max. Verkehrsfläche Längs in				

M	II	0,4	0,8	SD 40-45°
---	----	-----	-----	-----------

SO	II	0,6	1,2	9
größtmöglicher Bauvolumen max. Verkehrsfläche Längs in				

SO	II	0,8	1,6	9
größtmöglicher Bauvolumen max. Verkehrsfläche Längs in				

WA	II	0,4	0,8	SD 35-45°
----	----	-----	-----	-----------

M	II	0,6	1,2	9
größtmöglicher Bauvolumen max. Verkehrsfläche Längs in				

Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ 18. Änderung

Festsetzungen nach BaUGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaUGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



sonstige Sondergebiete gem. § 11 Bau NVO
Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaUGB und §§ 16 BauNVO)

1,2

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

0,6

Grundflächenzahl (GRZ)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaUGB und §§ 22, 23 BauNVO)

0

offene Bauweise

9

geschlossene Bauweise



Baulinie

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BaUGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen
Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BaUGB)



Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BaUGB)



Zweckbestimmung: Öffentliche Grünfläche "Parkanlage"

7. Sonstige Planzeichen

----- Grenze der 18. Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BaUGB)

..... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Maximale Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform
Dachform	Dachneigung

Dachform: SD: Satteldach; KWM: Krüppelwalmdach; WD: Walmdach

Dachneigung: 40°-45°, Angabe der Dachneigung in Grad als Mindest- und Höchstmaß

8. Sonstige nachrichtliche Eintragungen / Katasterzeichnung

2627 Flurstücksnummer

Bestandshöhe

Flurstücksgränze

Bestandsbaum (Nadelbaum / Laubbaum)

(30)

Bestandsgebäude

5,00

Vermessung

Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“

18. Änderung

Erweiterung

der textlichen Festsetzungen

Die bisher rechtsgültigen Festsetzungen des Bauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ werden für den Bereich der 18. Änderung geändert.

Rechtsgrundlagen

Für die planungsrechtlichen Festsetzungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung.

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) in der zur Zeit gültigen Fassung

Für die bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen:

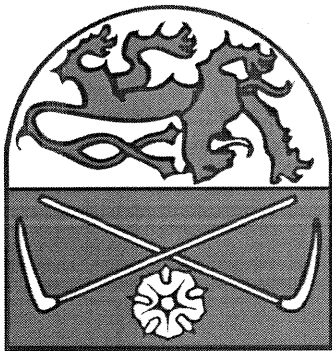
- Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 13.04.2000 (GVBl. 2000 Nr. 18) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen sind textliche Festsetzungen Bestandteil des Bauungsplanes.

Für den Geltungsbereich dieser Bauungsplanänderung wird gemäß § 11 Abs. 2 Bau NVO festgesetzt, dass 2 großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von je 1.400 qm zulässig sind.

Die übrigen Festsetzungen des Bauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ bleiben unverändert.

GEMEINDE MARIENHEIDE



Begründung gemäß § 2 a
Baugesetzbuch (BauGB)

zum

**Bebauungsplan
Nr. 25
„Ortskern Marienheide“
18. Änderung**

TEIL 1 – Allgemeiner Teil –

Stand frühzeitige Bürgerbeteiligung

1.	Planungsanlass und /-ablauf.....	1
2.	Lage und Beschreibung des Plangebietes.....	1
3.	Planungsbindungen / Planungsvorgaben / und -beschränkungen.....	2
3.1	Landesentwicklungsplan.....	2
3.2	Gebietsentwicklungsplan.....	2
3.3	Flächennutzungsplan.....	2
3.4	Naturschutzrechtliche Bindungen.....	2
3.5	Umweltbericht.....	3
4.	Planungsziele und Zweck des Bebauungsplanes.....	3
4.1	Allgemeine Ziele.....	3
4.2	Gebietsbezogene Beschreibungen.....	3
5.	Planung.....	4
5.1	Sondergebiet.....	4
5.2	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	4
5.3	Erschließung.....	4
5.3.1	Straßenbau.....	4
5.3.2	Schmutzwasserbehandlung.....	4
5.3.3	Niederschlagswasserbehandlung.....	4
5.3.4	Trinkwasser / Löschwasser.....	4
6.	Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plangebietes.....	5
7.	Kosten.....	5
8.	Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.....	5
8.1	Bodenordnung (§ 45 ff und 80 ff BauGB).....	5
8.1.1	Umlegung (§ 45 ff BauGB).....	5
8.1.2	Grenzregelung (§ 80 ff BauGB).....	5
8.2	Enteignung (§ 85 ff BauGB).....	5
9.	Verfahren.....	6
Anlagen:		
	- Planzeichnung „B-Plan“, M.: 1:500,	
	- Karte 1 „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“: Ausgangszustand, M.: 1:1.000,	
	- Karte 2 „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“: Planungszustand, M.: 1:1.000,	
	- Textliche Festsetzungen.	

1. Planungsanlass und -ablauf

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 26.09.2006 die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ beschlossen.

Parallel zum B-Plan-Verfahren wird die erforderliche 66. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die 18. Änderung des B-Plan Nr. 25 ist notwendig, um die Voraussetzungen zu schaffen, im Ortszentrum der Gemeinde Marienheide die dortigen Versorgungseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes zu optimieren.

Die Standortvoraussetzungen des in der Bahnhofstraße ansässigen Lebensmittel-Discounters bezüglich dessen Betriebsgröße und Funktionalität entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Deswegen beabsichtigt der Eigentümer des Ladenlokals eine Verbesserung der derzeitigen Situation.

Das Sonderbaugelände für großflächige Einzelhandelsbetriebe soll erweitert werden. Die Erweiterung soll das zur Zeit festgesetzte Mischgebiet und die ausgewiesene Grünfläche zwischen dem bestehenden Lebensmittelmarkt und dem Gewerbebetrieb am Ende der Bahnhofstraße beinhalten.

Die verkehrliche Anbindung der bestehenden Gewerbebetriebe am Ende der Bahnhofstraße soll aufgrund der Erweiterung der Sonderbaufläche in westliche Richtung, entlang der Böschung, verlegt werden.

Im Zusammenhang mit dieser Änderung soll die Verknüpfung zwischen schienengebundenem und straßengebundenem ÖPNV verbessert werden.

Das Planungsbüro Schwarze + Partner, Krefeld, hat den Umweltbericht und den landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Teil 2 der Begründung) zur 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ erarbeitet.

2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortszentrum des Hauptortes Marienheide. Es umfasst den größten Teil der Grundstücke der Bahnhofstraße westlich der Bahnanlage.

Es beinhaltet im einzelnen die Grundstücke der Bahnhofstraße: Gemarkung Marienheide Flur 4 Flurstücke Nrn. 1996, 1997, 1998, 2088, 2089, 2717, 2718, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2827 und Flur 5 Flurstücks Nrn. 1899, 1904, 1907, 2038, 2040 teilw., 2087 teilw., 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2123, 2124, 2154, 2155, 2177, 2178.

Der zu ändernde Bereich wird von zwei Lebensmittelmärkten mit den dazugehörigen Parkplatzflächen genutzt. Des weiteren befindet sich dort das unter Denkmalschutz stehende Bahnhofsgebäude mit Güterschuppen. Das Plangebiet umfasst weiterhin Parkplatflächen für den Park + Ride-Verkehr der Bahn, den Busbahnhof und Abstellflächen für Busse sowie das Grundstück des Wohnhauses Bahnhofstraße 12.

Das Plangebiet ist über die Gemeindestraße „Bahnhofstraße“ erschlossen.

Die genaue Lage und Anordnung des Änderungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und /-beschränkungen

3.1 Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan NRW ist Marienheide als Grundzentrum an der überregionalen Achse Gummersbach-Remscheid (Bundesstraße) dargestellt. Im Teil B ist das Plangebiet als Siedlungsraum dargestellt.

3.2 Gebietentwicklungsplan

Im Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln (Stand: 1. Auflage 2001) ist das Plangebiet als All-gemeiner Siedlungsbereich (ABS) dargestellt.

3.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide ist der Änderungsbereich als Sonderbau-fläche und gemischte Baufläche dargestellt. Die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren unter Berücksichtigung der Ziele des Bebauungsplanes (Entwicklung eines „Sondergebietes für großflächige Einzelhandelsgeschäfte“) durchgeführt.

Die Bezirksplanungsbehörde hat unter der Voraussetzung, dass im Rahmen der qualifizierten Bauleitplanung eine Begrenzung der Verkaufsfäche auf 1.400 qm je Markt, also insgesamt 2.800 qm erfolgt, bestätigt, dass die Planungsabsicht den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung entspricht.

3.4 Naturschutzrechtliche Bindungen / schutzwürdige Lebensräume

Landesschaftsplan / Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschafts-planes.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Biotopkataster Nordrhein-Westfalen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LÖBF-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet selbst keine schutzwürdigen Biotope aus.

Geschützte Biotope nach § 62 Abs. 1 LG NRW

Die Auswertung der vorhandenen Unterlagen und die örtliche Biotopkartierung ergaben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Biotopen / Biotoptypen nach § 62 (1) LG NRW im Plangebiet.

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie / Besonders geschützte Arten

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht vor.

Konkrete Erkenntnisse oder Hinweise über das Vorkommen „besonders/streng geschützter Arten“ gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BartschV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Planungsraum, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Wohnbauvorhaben zer-stört werden könnten, liegen nicht vor.

3.5 Umweltbericht

Dem Bebauungsplan ist ein Umweltbericht gemäß § 2a BaUGB als Teil 2 der Begründung beigefügt. Im Umweltbericht werden auf Grundlage der Beschreibung der Umwelt die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die planungsrelevanten Umwelt und Sachgüter/-funktionen dargestellt und die ggf. verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erläutert.

In vorliegendem Fall soll das B-Plan-Verfahren zeitgleich mit dem FNP-Änderungsverfahren verlaufen, so dass sich der Umweltbericht sowohl auf die vorbereitende als auch die verbindliche Bauleitplanung bezieht.

Das „Scoping-Verfahren“ gemäß § 2 (4) BaUGB wurde mit Schreiben vom 06.02.2007 durchgeführt.

4. Planungsziele und Zweck des Bebauungsplanes

4.1 Allgemeine Ziele

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Änderungsbereich entsprechend der neuen Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan zu ändern. Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll im Ortskern die Erweiterung bzw. ein Neubau eines Einzelhandelsbetriebes ermöglicht werden um den heutigen Anforderungen bezüglich Betriebsgröße und Funktionalität zu entsprechen. Das Mischgebiet im Bereich des ehemaligen Bahnhofes und des angrenzenden Lebensmitteldiscounters wird gem. § 11 Abs. 2 Bau NVO als sonstiges Sondergebiet, mit der Zweckbestimmung für großflächige Einzelhandelsbetriebe ausgewiesen. Die Baugrenzen werden verändert. Die Baulinie um das ehemalige Bahnhofsgebäude (Denkmal) wird nicht verändert. Die überbaubare Fläche für das bestehende Wohnhaus Bahnhofstraße 12 bleibt ebenfalls unverändert. Die öffentliche Verkehrsfläche zum bestehenden Gewerbebetrieb am Ende der Bahnhofstraße wird in westliche Richtung entlang der Böschung an den Rand der ausgewiesenen Grünfläche verlegt. Die Fläche der Bahnanlage wird entsprechend der heutigen Situation ohne Haltepunkt ausgewiesen da die Überquerung der Bahnlinie nicht möglich ist.

4.2 Gebietsbezogene Beschreibungen

4.2.1 Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel

Für die Bauflächen des „Sondergebietes“ werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

Sondergebiete, für großflächigen Einzelhandel

Gemäß § 11 Abs. 2 wird festgesetzt, dass zwei großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Geschossfläche von je 1.800 m² und einer maximalen Verkaufsfläche von je 1.400 m² zulässig sind. Des weiteren wird festgesetzt das im bestehenden Bahnhofsgebäude Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig sind. Die weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ behalten ihre Gültigkeit.

Für den zu ändernden Teilbereich ist die Löschwasserversorgung gesichert. Soweit im Erschließungsgebiet Maßnahmen zur Verbesserung des Brandschutzes notwendig sind, sind diese vom Planungsträger als Bestandteil der Erschließung zu erbringen.

5.3.4 Trinkwasser / Löschwasser

Die Niederschlagswasserentsorgung soll wie gegenwärtig für die Dachflächen durch Anschluss an die bestehende Mischwasserleitung in der Gemeindestraße „Bahnhofstraße“ und für die Platz- und Straßenfläche über ein Regenklärbecken (Umbau des vorhandenen Ölabscheiders) durch Einleitung in ein Oberflächengewässer (sog. Heilteich) erfolgen.

5.3.3 Niederschlagswasserbehandlung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die bestehende Mischwasserleitung in der Gemeindestraße „Bahnhofstraße“.

5.3.2 Schmutzwasserbehandlung

Der Änderungsbereich ist über die Gemeindestraße „Bahnhofstraße“ erschlossen. Zur Erschließung der südlich gelegenen Gewerbestücke, am Ende der Bahnhofstraße, wird eine öffentliche Verkehrsfläche verlegt. Im Rahmen der qualifizierten Bauleitplanung erhält sie einen Regelquerschnitt von 5,50 m.

5.3.1 Straßenbau

5.3 Erschließung

Zur Eingriffsbewertung der betroffenen Biotope bzw. Biotypen wird die ökologische Flächenwertigkeit des Plangebietes in Bestand und Planung verglichen. Hierzu wird zunächst die Flächenwertigkeit der einzelnen Biotypen / Nutzungstypen durch Multiplikation der Flächengröße mit einem biotopspezifischen ökologischen Wertfaktor ermittelt.

Durch die Inanspruchnahme von Park-, Abstell- und Brachflächen sind ökologisch geringwertige Nutzflächen betroffen. Zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §§ 18-21 BNatSchG in der Bauleitplanung wurde im Zuge der Planung eine vereinfachte „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“ durchgeführt. Grundlage der Bewertung von Eingriff und Ausgleich ist die als Arbeitshilfe für die Bauleitplanung vom Land NRW herausgegebene „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport; Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft; Ministerium für Bauen und Wohnen, Düsseldorf, 2001).

5.2 Belange des Naturshutzes und der Landschaftspflege

Die Planung erfolgt auf Grundlage der unter Ziffer 4 formulierten Planungsziele.

5.1 Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel

5. Planung

6. Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plangebietes

Gesamtgröße		
davon	Sondergebiet	ca. 9.636 m²
davon	allgemeines Wohngebiet	ca. 367 m²
davon	Mischgebiet	ca. 2.037 m²
davon	öffentliche Grünfläche	ca. 3.713 m²
davon	öffentliche Verkehrsfläche	ca. 2.319 m²
davon	öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca. 1.745 m²
davon	Fläche für Bahnanlagen	ca. 2.489 m²

Die Kosten für die Änderung sowie die Umsetzung des Bebauungsplanes trägt der Vorträ-
ber welcher die Optimierung des Einzelhandelsstandortes anstrebt. Der Gemeinde Ma-
rienheide entstehen deswegen voraussichtlich keine Kosten.

8. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

8.1 Bodenordnung (§ 45 ff und 80 ff BauGB)

8.1.1 Umliegung (§ 45 ff BauGB)

Eine Umliegung ist nicht vorgesehen.

8.1.2 Grenzregelung (§ 80 ff BauGB)

Die Gemeinde behält sich Maßnahmen zur Grenzregelung vor.

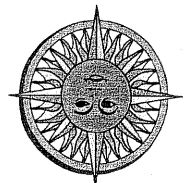
8.2 Enteignung (§ 85 ff BauGB)

Enteignungen sind nicht erforderlich.

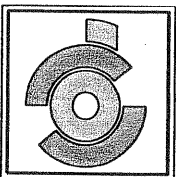
Marlenheide, Oktober 2007

Bürgermeister

Umweltbericht
zur
66. Änderung des Flächennutzungsplanes
der
Gemeinde Marienheide
Stand: 27. November 2007



SCHWARZE UND PARTNER
Landschaftsarchitekten / Geograph
BÜRO FÜR FREIRAUM-, GARTEN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
PARTNER: PIETER SCHWARZE, HANS-PETER TIEFENBACH, ECKHARD GEHENDGES, JOACHIM KÖSSL
VFA, AKNW, DDG, AUF DEM KAMP 24, 47800 KREFFELD, TEL.: 02151/6189-411, FAX.: 02151/6189-412
WWW.SCHWARZEUNDPARTNER.DE - E-MAIL: SCHWARZEUNDPARTNER@T-ONLINE.DE



Inhaltsverzeichnis

1.	Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	1
2.	Kurzdarstellung der Planänderung	1
3.	Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes	1
4.	Umweltsituation, Wirkungsprognose und Massnahmen	2
4.1	Schutzgut Mensch	2
4.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	3
4.3	Schutzgut Boden	3
4.4	Schutzgut Wasser	4
4.5	Schutzgut Klima/ Luft	4
4.6	Schutzgut Landschaft	5
4.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	5
4.8	Wechselwirkungen	5
5.	Zusammenfassung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	6
6.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	6
7.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	6
8.	Überwachung (Monitoring)	6
9.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	6
	Quellenverzeichnis	7

1. Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Der vorliegende Umweltbericht ermittelt die potentiellen, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Ausgangssituation von Natur und Landschaft im Änderungsbereich wird anhand der Festsetzungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans sowie auf Grundlage von Erhebungen zur begleitenden 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ erfasst und bewertet.

2. Kurzdarstellung der Planänderung

Mit der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ende Bahnhofstraße“ der Gemeinde Marienheide wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ergänzung der in Zentrumsnähe vorhandenen Einzelhandelsflächen zu schaffen. Des weiteren soll die Verknüpfung zwischen schienen- und straßengebundenem ÖPNV verbessert werden. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ durchgeführt.

Der Änderungsbereich befindet sich in der Ortsmitte von Marienheide im Bereich westlich der Bahnanlagen. Nach Westen grenzt eine öffentliche Grünfläche und nach Osten eine Fläche für die Forstwirtschaft an den zu überplanenden Bereich an.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich überwiegend als „Gemischte Baufläche“ (mittlere, nördliche und südliche Abschnitte) dargestellt. Weiterhin existieren kleinflächigere Darstellungen als „Sonderbaufläche“, als Fläche für „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ (nordwestlicher Abschnitt), als „Bahnanlagen“ (entlang östlicher Grenze) und als „Öffentliche Grünfläche“ (entlang westlicher Grenze und im Nordosten sowie östlich außerhalb entlang der Bahntrasse).

Die Änderung des Flächennutzungsplans sieht eine Umwidmung in „Sonderbauflächen“ und „Gemischte Bauflächen“ vor. Die „Bahnanlagen“ und die Fläche für „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ bleiben unverändert erhalten, die Darstellung als „Öffentliche Grünfläche“ wird mit Ausnahme der nordöstlichen und nordwestlichen Abschnitte zurückgenommen.

Im Rahmen der parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen 18. Änderung des Bebauungsplanes wird der Bereich zwischen Bahnhofstraße und Bahngleis (inkl. denkmalgeschütztem Bahnhofsgelände) als Sondergebiet für Einzelhandelsnutzungen in max. zweigeschossiger Bauweise mit einer gesamten Verkaufsfläche von 2.800 m² festgesetzt.

3. Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Die Gemeinde Marienheide wird im Landesentwicklungsplan NRW (Teil A, Stand: Juli 1995) als Grundzentrum ausgewiesen.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist im Gebietentwicklungsplan (GEP, Teilabschnitt Region Köln, Stand: 1. Auflage 2001) als „Allgemeiner Siedlungsbereich“, die vorhandene Bahntrasse als „Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt.

Das Änderungsgebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans. Schutzwürdige Biotope oder gem. § 62 Abs. 1 LG NW geschützte Biotope sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

4. Umweltsituation, Wirkungsprognose und Massnahmen

4.1 Schutzgut Mensch

Bestandsituation:

Der Änderungsbereich wird derzeit überwiegend von zwei Lebensmittelmärkten mit den zugehörigen Stellplatzflächen genutzt. Im mittleren Abschnitt befinden sich das derzeit ungenutzte, denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude mit Schuppen, Parkplätze für den "Park & Ride" - Verkehr der Bahn und Abstellflächen für Busse und LKW. Entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft die Bahntrasse, im Bereich der westlichen Grenze befindet sich eine Öffentliche Grünfläche.

Das Nutzungsmuster im Umfeld des Änderungsbereiches wird von Mischbebauung (gewerbliche Nutzung: Holzverarbeitender Betrieb im Süden, Spedition im Nordwesten), Öffentlicher Grünfläche (Kurpark Heilteich östlich des Planänderungsbereiches) und Wald im Westen charakterisiert.

Aufgrund der aktuellen Nutzung (Kundenverkehr, Lieferverkehr, Betrieb von Lüftungs- und Kühlungsgeräten, Bahnverkehr, Gewerbelärm) ist von einer mittleren Lärmbelastung des Änderungsbereiches auszugehen. In einem für den SB-Markt an der Bahnhofstraße erstellten Immissionsschutzgutachten (GRANER UND PARTNER 1996) wurde ermittelt, dass der Betrieb dieses SB-Marktes nicht zu unzulässigen Geräuschimmissionen der angrenzenden Wohnnutzung an der Bahnhofstraße und dem Bockelsburger Weg führt.

Im Hinblick auf Naherholung/Freizeitnutzung weist der Änderungsbereich in den als Öffentliche Grünfläche gewidmeten Abschnitten für die örtliche Naherholung bedeutsame Funktionen auf, die sich vor allem im Zusammenhang mit dem angrenzenden "Kurpark Heilteich" ergeben. Die Parkanlage ist jedoch durch einen waldartigen Gehölzbestand und einen deutlichen Geländespung gegenüber dem Änderungsbereich abgeschrmt.

Potenille Auswirkungen der Planänderung:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Möglichkeit zur Ausweitung der vorhandenen Einzelhandelsflächen vorbereitet, deren Realisierung eine Zunahme von Lärm- und Schadstoffemissionen zur Folge hat. Aufgrund des geringen Umfangs der Umdmungsfläche ist nicht von einer gravierenden Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung auszugehen, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden, sensiblen Nutzungen (Wohnen, Erholen) zu erwarten sind.

Durch die Umdmung erfolgt eine Reduzierung des Umfangs Öffentlicher Grünflächen. Da es sich hierbei lediglich um den Randbereich oberhalb der Böschungskrone handelt und die Böschung sowie der Kurpark nicht direkt betroffen sind, ist nicht mit negativen Auswirkungen hinsichtlich der Erholungsfunktion des angrenzenden Kurparks zu rechnen.

Flächen für die Forstwirtschaft sind von dem Änderungsvorhaben nicht unmittelbar betroffen. Durch die Bahnanlagen im Osten und die daran angrenzenden Grünflächen ist von einem ausreichenden Sicherheitsabstand auszugehen, zumal der Änderungsbereich aktuell bereits überwiegend als Misch- und z.T. als Sondergebiet gewidmet ist. Durch die Umdmung ändert sich der Abstand der Flächen zu den Bahnanlagen bzw. zum Wald nicht.

Unter der Voraussetzung der Einhaltung der Immissionsschutzrechtlichen Vorschriften auf der Ebene des Bebauungsplanes wird das Änderungsvorhaben im Hinblick auf das Schutzgut Mensch als umweltverträglich beurteilt.

4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestandsituation:

Für den zu ändernden Bereich herrscht als potentielle natürliche Vegetation der „Rasenschmiele-Hainsimsen-Buchenwald“, stellenweise Feuchter Eichen-Buchenwald“ vor. Es handelt sich um einen Buchenwald, dem stellenweise die Stieleiche und die Traubeneiche beigemischt sind (DEUTSCHER PLANUNGSSATLAS 1972).

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans sind aktuell überwiegend versiegelte (Park- und Lagerflächen), teilversiegelte (Schothterflächen) und überbaute Flächen (Gebäude) anzutreffen. In den Randbereichen (Südwesten, Nordosten) befinden sich einzelne baumreiche Gehölzbestände, im Bereich der Parkplätze sind einzelne Baum-/Strauchpflanzungen und westlich parallel der Bahntrasse Einzelbäume anzutreffen. Im nördlichen Abschnitt befindet sich auf einer bereits als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesenen Fläche eine kleinere Wiesenfläche, die teilweise als Schafweide, teilweise als Fettwiese genutzt wird.

Unter Berücksichtigung der Gebietswidmung als öffentliche Grünfläche ist dieser Teil des Änderungsbereiches mit einem mittleren ökologischen Wert zu beurteilen. Für die übrigen Flächen (Misch-, Sonderbauflächen und Verkehrsstraßen sowie Bahnanlagen) ist dagegen aufgrund ihres hohen Versiegelungsgrades und ihrer sehr intensiven Nutzung von einem geringen bis sehr geringen ökologischen Wert auszugehen. Lediglich die hier festgesetzten Baumpflanzungen und Grünflächen weisen einen höheren ökologischen Wert auf.

Potenitielle Auswirkungen der Planänderung:

Auswirkungen durch die Umwidmung werden im Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere als mäßig beurteilt, da die bestehenden Flächenwidmungen mit Ausnahme der als „Öffentliche Grünfläche“ ausgewiesenen Bereiche und die Baumpflanzungen einen lediglich geringen ökologischen Wert aufweisen und damit eine Betroffenheit hochwertiger Biotope ausgeschlossen werden kann. Auswirkungen auf die angrenzenden Grünflächen und die Waldbereiche aufgrund von Verlärmung und Schadstoffbelastung werden als gering beurteilt.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans wird im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere als umweltverträglich beurteilt. Eine detaillierte landschaftsökologische Eingriffsbilanzierung wird auf der Ebene des Bebauungsplanes (SCHWARZE UND PARTNER 2007: Landschaftspflegereischer Fachbeitrag zur 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“) durchgeführt.

4.3 Schutzgut Boden

Bestandsituation:

Im FNP-Änderungsbereich haben sich aus Phyllit, Tonschiefer, Silt-schiefer und Gefängelslehmbraunerden und Pseudogleye entwickelt. Es handelt sich um mittel- und tiefgründige, nährstoffarme Böden. Aus landwirtschaftlicher Sicht besitzen die Böden eine geringe Bedeutung, da sie als relativ verträglich gelten (DEUTSCHER PLANUNGSSATLAS 1971). Das natürliche Bodengefüge des Änderungsbereiches ist durch die intensive bauliche Nutzung weitgehend beeinträchtigt. Naturnaher Böden sind lediglich im Bereich der öffentlichen Grünflächen zu erwarten.

Potenitielle Auswirkungen der Planänderung:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Öffentlicher Grünfläche“ und „Gemischter Baufläche“ in „Sonderbaufläche“ ist insgesamt mit einer insgesamt geringen Erhöhung des Versiegelungsgrades zu rechnen.

Die Auswirkungen der Versiegelung/Überbauung auf das Schutzgut Boden werden als gering beurteilt, da der Boden aufgrund der aktuellen Gebietswidmung großflächig anthropogen überformt ist und eine Umwidmung Öffentlicher Grünflächen lediglich in geringem Flächenumfang erfolgt.

Neben der Versiegelung/Überbauung ist mit einer potentiellen Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag (im Zuge von Unfällen und Leckagen während der Bauphase und dem Betrieb) zu rechnen. Die Auswirkungen werden unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes und aufgrund der Vorbelastung als unerheblich beurteilt.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans wird im Hinblick auf das Schutzgut Boden als umweltverträglich beurteilt.

4.4

Schutzgut Wasser

Bestandsituation:

Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen nicht vor, es ist allgemein lediglich in größerer Tiefe im kluftigen Fels mit Grundwasservorkommen zu rechnen (FÜLLING 1994).

Fließende und stehende Gewässer sind im Planänderungsbereich nicht vorhanden.

Potenitielle Auswirkungen der Planänderung:

Im Zuge einer Flächennutzungsplanänderung und der damit einhergehenden Möglichkeit der Versiegelung/Überbauung von derzeit als Öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Flächen ist infolge der Neuversiegelung mit einer Reduzierung der Versickerungsrate im Änderungsbereich zu rechnen. Die Auswirkungen werden als gering beurteilt, da keine besonderen Grundwasserfunktionen betroffen sind und ein Großteil des Änderungsbereichs bereits durch die bisherige Gebietswidmung versiegelt ist.

Potenitielle Auswirkungen durch eine mögliche Schadstoffbelastung im Falle von Unfällen und Leckagen sind unvermeidbar und sollten im Rahmen der Bausführung durch den Einsatz von dem neuesten Stand der Technik entsprechenden Maschinen minimiert werden. Potentielle unfallbedingte Auswirkungen durch den Betrieb sind grundsätzlich nicht auszuschließen.

Die geplante Flächennutzungsplanänderung wird hinsichtlich des Schutzgutes Wasser als umweltverträglich eingestuft.

4.5

Schutzgut Klima / Luft

Bestandsituation:

In Bezug auf das Schutzgut weist der Änderungsbereich keine bedeutenden Funktionen auf, da ein Großteil der Flächen aufgrund ihrer Gebietswidmung stark versiegelt/überbaut ist. Lediglich die als Öffentliche Grünflächen dargestellten Bereiche besitzen lufthygienische Funktionen, die im Zusammenhang mit den angrenzenden Grün- und Waldflächen stehen.

Potenitielle Auswirkungen der Planänderung:

Durch die Flächennutzungsplanänderung ist von einer zusätzlichen Versiegelung und einer Erhöhung der Schadstoffemissionen auszugehen. Der Verlust eines Teiles der öffentlichen Grünflächen wird im Hinblick auf die klimatische Funktion als unerheblich beurteilt.

Durch die vorhandene, unmittelbar angrenzende Öffentliche Grünfläche und die bestehende Waldfläche sowie die auf der Ebene des Bebauungsplanes geplanten

Anpflanzungen innerhalb des Änderungsbereiches werden bestehende Lufthygienische Funktionen gesichert und die Auswirkungen aufgrund von Schadstoffemissionen (Stäube, Abgase) durch den zukünftigen Verkehr und die Einzelhandelsnutzung vermindert. Die Auswirkungen werden daher insgesamt als gering beurteilt.

Das Änderungsvorhaben ist im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft als umweltverträglich zu beurteilen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Bestandssituation:

Der Änderungsbereich befindet sich in der Ortsmitte von Marienheide. Aufgrund der überwiegenden Ausweisung als Mischgebiet bzw. Sonderbaufläche ist der landschaftsästhetische Eigenwert des Änderungsbereichs gering. In den südlichen Abschnitten des Änderungsbereichs besteht eine Ausweisung als öffentliche Grünfläche mit potentiell höherem landschaftsästhetischem Wert. Angesichts der umgebenden Flächenwidmungen (Gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen, Verkehrsflächen, Flächen für Wald, Grünflächen) ist der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans weitgehend sichtsicher.

Potenitielle Auswirkungen der Planänderung:

Aufgrund des landschaftsästhetischen Eigenwertes und der Sichtsicherung führt die geplante FNP-Änderung unter Berücksichtigung einer Höhenbegrenzung für die bauliche Entwicklung auf Ebene des Bebauungsplans nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft als umweltverträglich eingestuft.

4.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestandssituation:

Das im Bereich des ausgewiesenen Mischgebietes bestehende Bahnhofsgelände einschließlich des Güterschuppens steht unter Denkmalschutz.

Potenitielle Auswirkungen der Planänderung:

Die Flächennutzungsplanänderung ist unter Berücksichtigung des Umgebungsschutzes von Baudenkmalen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und entsprechender Vorsichtsmaßnahmen bei der Durchführung der Bauarbeiten im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter als umweltverträglich einzustufen.

4.8 Wechselwirkungen

Infolge der Flächennutzungsplanänderung ist von einer Reduzierung von Grünflächen zugunsten von Mischgebiets- bzw. Sondergebietsflächen auszugehen. Ein Verlust weitestgehend unversiegelter naturnaher Flächen durch Versiegelung bzw. Überbauung ist mit einer Reihe von Wechselwirkungen verbunden. In diesem Zusammenhang sind insbesondere ein Verlust der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Vegetationsbedeckung und Biotopfunktion von Bedeutung. Gleichzeitig führt die Umwidmung zu negativen Auswirkungen auf Luft- und klimahygienische Landschaftsfunktionen. Eine Reduzierung versickerungswirksamer Flächen hat eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate bei Erhöhung des Oberflächenabflusses zur Folge. Mit den genannten Auswirkungen nimmt auch der Erholungswert der Landschaft für den Menschen ab.

Die diese Auswirkungen bedingende Flächenumwidmung beschränkt sich auf den südwestlichen Abschnitt des Planänderungsbereichs und bleibt in seinen Ausmaßen insgesamt begrenzt. Westlich und östlich des Änderungsbereiches verbleiben umfangreiche und funktionsfähige Wald- und Grünflächen als den Änderungsbereich flankierende, in die Ortsmitte von Marienheide hineinragende Grünzüge.

Im Hinblick auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist die Flächennutzungsplanänderung insgesamt als umweltverträglich anzusehen.

5. Zusammenfassung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen
- Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind infolge der geplanten Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten.

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle eines Verzichts auf die Flächennutzungsplanänderung bleibt die derzeitige Flächenwidmung sowie die Beschaffenheit des Änderungsbereichs bestehen.

In Abhängigkeit von der bestehenden Flächenwidmung als öffentliche Grünfläche im südwestlichen Änderungsbereich können diese Bereiche potentiell eine naturnahe Entwicklung nehmen. Aktuell werden diese Bereiche abweichend von ihrer planungsrechtlichen Bestimmung als Fahrtrassen bzw. Baustofflager genutzt. Selbst bei einer Entwicklung als Grünfläche ist eine Anbindung an die östlich verlaufenden Waldflächen aufgrund der Barrierewirkung der Bahntrasse nicht möglich.

Im Falle eines Verzichts auf die Planänderung ist davon auszugehen, dass die lediglich geringe bis mäßige ökologische Bedeutung des Änderungsbereichs bestehen bleibt.

7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der geplanten FNP-Änderung wird die Entwicklung eines Sondergebietes zur Stärkung, Ergänzung und Modernisierung der Einzelhandelsnutzungen auf einer zum Teil durch entsprechende Nutzungen geprägten Fläche und in einem weitgehend durch Mischgebietstypische Nutzungen charakterisierten Umfeld ermöglicht.

Aufgrund der zentralen Lage des Änderungsbereiches und den vor Ort bereits bestehenden gleichartigen Nutzungen stehen keine alternativen Standortplanungen zur Diskussion.

8. Überwachung (Monitoring)

Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bzw. Wechselwirkungen zu erwarten, die besondere Maßnahmen zur Überwachung erfordern.

Es wird jedoch auf das im Änderungsbereich gelegene, denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude und den damit erforderlichen Umgebungsschutz von Baudenkmalern bei der Planung und entsprechende Vorsichtsmaßnahmen bei der Bauausführung hingewiesen.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans befindet sich im Ortskern von Marienheide, westlich der Bahnanlagen im Umfeld des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes.

Durch die derzeit rechtskräftige Gebietsausweisung als gemischte Baufläche und Sonderbaufläche ist ein Großteil des Änderungsbereiches bereits intensiv genutzt. Die Änderung und die damit verbundenen Auswirkungen betreffen hauptsächlich den Bereich, der aktuell als „Öffentliche Grünfläche“ und als „Gemischte Baufläche“

festgesetzt ist und nun in „Sonderbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ umgewidmet wird.

Aufgrund der infolge der bestehenden Flächenwidmungen lediglich geringen bis mäßigen ökologischen und ästhetischen Bedeutung eines Großteils der Flächen des Änderungsbereichs sind die potentiell zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft einschließlich der Wechselwirkungen als gering bis unerheblich anzusehen. Im Hinblick auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und Bauausführung Schutzmaßnahmen für das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude zu berücksichtigen.

Krefeld, 27. November 2007

Quellenverzeichnis:

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2000): Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Köln, Köln.

BNatschG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ, Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193).

DEUTSCHER PLANUNGSATLAS (1971): Band I: Nordrhein-Westfalen, Lieferung 1, Böden, herausgegeben von der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Gebrüder Jänecke Verlag, Hannover.

DEUTSCHER PLANUNGSATLAS (1972): Band I: Nordrhein-Westfalen, Lieferung 3, Vegetation, herausgegeben von der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Gebrüder Jänecke Verlag, Hannover.

FÜLLING, H.-P. (1994): Bodenuntersuchungen auf Verunreinigungen auf dem Gelände der Fa. Trommershausen in Marienheide, Wuppertal.

GEMEINDE MARIENHEIDE (2007): 66. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:5000

GRANER UND PARTNER (1996): Untersuchung der Geräuschmissionen durch Freiflächenverkehr im Zusammenhang mit dem geplanten SB-Markt in Marienheide, Bergisch Gladbach.

LANDSCHAFTSGESETZ (LG NW) - Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft – in der vom Landtag am 20. April 2005 beschlossenen Fassung, Düsseldorf.

Anhang

**Landschaftspflegeischer Fachbeitrag
zur**

18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25

„Ortskern Marienheide“

Stand: 27. November 2007

8

8

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Untersuchung und Aufgabenstellung	1
2.	Gesetzliche und planerische Vorgaben	1
3.	Landschaftspflegerische Maßnahmen	1
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	2
3.2	Begrünungsmaßnahmen	2
4.	Landschaftsökologische Eingriffsbilanzierung	3

1. Anlass der Untersuchung und Aufgabenstellung
 Der vorliegende Landchaftspflegefachbeitrag prüft, inwieweit die 18. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 Eingriffe gem. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 4 Landchaftsgesetz (LG NW) zur Folge hat. Im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung wird ermittelt, ob nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen verbleiben und ggf. zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.
 Grundlage für die Beurteilung der Bestandssituation bildet die planungsrechtlich zulässige Situation gemäß der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 (GEMEINDE MARIENHEIDE 1979).
 Für den Änderungsbereich des Bebauungsplans werden geeignete Landchaftspflegefachmaßnahmen vorgeschlagen.
2. Gesetzliche und planerische Vorgaben
 Landchaftsrecht
 Die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Marienheide unterliegt gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1 und 1a Baugesetzbuch (BauGB) der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.
 Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landchaftsbild erheblich beeinträchtigen können, stellen demnach einen Eingriff in Natur und Landchaft dar.
 Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landchaft zu erwarten, so ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen (z.B. die Belange des Natur- und Landchaftsschutzes) und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen.
 Baumschutzsatzung
 Eine kommunale Baumschutzsatzung zum Schutz von Bäumen im Geltungsbereich von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen bzw. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen existiert in der Gemeinde Marienheide nicht.
3. Landchaftspflegefachliche Maßnahmen
 Die Landchaftspflegefachlichen Maßnahmen dienen der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen, dem Schutz und Erhalt von ökologischen Funktionen und der (teilweisen) Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen.
 Eine räumliche Darstellung der Maßnahmen erfolgt im Maßnahmenplan (Plan 2) im Maßstab 1:1.000.
 Zur Sicherung ihrer Durchführung sind die Landchaftspflegefachlichen Maßnahmen in die textlichen Festsetzungen bzw. die Hinweise zur 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ zu übernehmen.
 Die Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hat während der Bauphase zu erfolgen. Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung (Bauabnahme) der Bauabnahme folgenden Pflanzzeit durchzuführen.

- 3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- V1 Schutz des Oberbodens bei Baumaßnahmen
- Vor der Lagerung von Materialien bzw. vor dem Befahren von Flächen ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschieben und zwischenzulagern.
- Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist der Boden in seiner ursprünglichen Mächtigkeit wieder anzudecken. Überschüssiger Boden darf abgefahren und muss fachgerecht verwendet bzw. deponiert werden. Durch die Baumaßnahmen nur zeitweilig in Anspruch genomener Boden ist jeweils nach Abschluss der Inanspruchnahme und vor der Begrünung tiefgründig zu lockern.
- Baustreßen und sonstige befahrene Flächen sind für die Dauer der Baumaßnahmen standfest zu befestigen, das dazu verwendete Material ist anschließend zu entfernen und der verdichtete Untergrund tiefgründig zu lockern.
- V2 Schutz und Erhalt von Gehölzbeständen
- Die im Planänderungsbereich vorhandenen und im Maßnahmenplan dargestellten Einzelbäume und Gehölzbestände sind in Abhängigkeit der baulichen Entwicklung für die Dauer der Bautätigkeiten gem. DIN 18920 zu schützen und dauerhaft zu erhalten.
- V3 Erhaltung partieller Versicherungsmöglichkeiten
- Im Bereich von Pkw-Stellplätzen und Zufahrtsbereichen ist nach Möglichkeit durch Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungsmaterialien (Rasenfügenpflaster, Rasengittersteine etc.) eine teilweise Versicherung des anfallenden Niederschlagswassers zu ermöglichen.
- 3.2 Begrünungsmaßnahmen
- B1 Innere Begrünung des Sonder-, Mischgebietes
- Auf insgesamt 4% der als Sondergebiet bzw. Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 ausgewiesenen Flächen sind Gehölzanzpflanzungen gem. nachfolgender Pflanzenliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- Die übrigen Flächenanteile der nicht überbaubaren Flächen sind als Rasenflächen bzw. Bodenbedeckflächen gem. Pflanzenliste zu begrünen.
- PFLANZENLISTE
- (Größen und Qualitäten gem. BdB-Gütebestimmungen)

A - Standortgerechte und heimische Laubbäume/ Ziergehölze

Feldahorn	H., 4xv., 20-25
Bergahorn	H., 4xv., 20-25
Hainbuche	H., 4xv., 20-25
Apfelorn	H., 4xv., 20-25
Amberbaum	H., 4xv., 20-25
Zierapfel	H., 4xv., 20-25
Traubenkirsche	H., 4xv., 20-25
Eberesche	H., 4xv., 20-25
Säulen-Eiche	H., 4xv., 20-25

B - Standortgerechte und heimische Sträucher/ Ziersträucher

Kupfer-Eisenbäume	Str., 4TR., 100-150
Kornelkirsche	Str., 3xv., 100-125
Hasel	Str., 5TR., 100-150
Zweigfittiger Weißdorn	Str., 3TR., 100-150
Gemeiner Liguster	Str., 2xv., 60-100
Gemeiner Schneeball	Str., 5TR., 100-150
Schneeball	Str., 2xv., 80-100

C - Bodendecker/ Stauden

Loncera nitida 'Maigrün'	Heckenkirsche
Hypericum 'Hidcote'	Johanniskraut

Amelanchier lamarckii	
Cornus mas	
Corylus avellana	
Crataegus laevigata	
Ligustrum vulgare	
Viburnum opulus	
Viburnum x bodnantense 'Dawn'	

- B2** Eingrünung von Pkw-Stellplätzen
- Bei der Errichtung von Pkw-Stellplätzen ist je angefangene 6 Stellplätze mind. ein Baum mit einem Stammumfang von mind. 20-25 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Arten gem. nachfolgender Liste zu verwenden.
- Die Größe der Baumscheiben hat 10 m² nicht zu unterschreiten. Sie sind mit einer geeigneten Rasenmischung oder mit Bodendeckern bzw. Stauden gem. Pflanzenliste zu Maßnahme B1 dauerhaft zu begrünen und zu pflegen.
- PFLANZENLISTE**
- (Größen und Qualitäten gem. BdB-Gütebestimmungen)
- | | |
|------------------------|----------------|
| Geranium endressii | Storchschnabel |
| Lavandula angustifolia | Lavendel |

- B3** Dachbegrünung
- Es wird empfohlen, Flach- bzw. Pultdächer ggf. und so weit wie möglich durch eine extensive Dachbegrünung fachgerecht zu begrünen.

- B4** Anlage einer Baumreihe
- Gemäß Darstellung im Plan ist die vorhandene Baumreihe durch Anpflanzung von 10 Hochstämmen der Pyramiden-Hainbuche (*Carpinus betulus* 'Fastigiata', mind. Stammumfang 20/25) in südlicher Richtung zu erweitern. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

- 4.** Landschaftsökologische Eingriffsbilanzierung

Mit einer Realisierung der Bebauungsplanänderung sind in erster Linie Beeinträchtigungen landschaftsökologischer Funktionen verbunden.

Nachfolgende Eingriffsbilanzierung wird auf Grundlage des Bewertungsverfahrens „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung Nordrhein-Westfalen“ (DIE LANDESREGIERUNG NRW 1996) durchgeführt.

Durch Multiplikation des ermittelten Grundwertes A eines Biotyps mit der entsprechenden Flächengröße ergibt sich der jeweilige Einzelflächenwert. Die Aufsummierung der Einzelflächenwerte des Planänderungsbereiches ergibt den Gesamtflächenwert A, der den aktuellen ökologischen Wert des Änderungsbereiches vor der geplanten Bebauungsplanänderung beschreibt (Tab. 1). Wie bereits im Umweltbericht unter 4.2 erläutert, bilden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans (GEMEINDE MARIENHEIDE 1979) die zur Ermittlung des Bestandswertes maßgebliche Beurteilungsgrundlage (vgl. § 1a (3) BauGB).

Für die Bewertung des geplanten Zustandes gem. den Festsetzungen der 18. Bebauungsplanänderung wird analog verfahren. Es ergibt sich der Gesamtflächenwert B, der den Wert des Planänderungsbereiches unter Berücksichtigung der geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen wiedergibt. Aus der Gegenüberstellung von Gesamtflächenwert A mit Gesamtflächenwert B ergibt sich die landschaftsökologische Eingriffsbilanz der Bebauungsplanänderung.

Landschaftsökologische Eingriffsbilanzierung
(nach: DIE LANDESREGIERUNG NRW 1996)

BESTAND - LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHER EINGRIFFSWERT

Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.3	Gleisbereiche in Betrieb	2.715	1		1	2.715
1.1	Straße, versiegelte Fläche	4.815	0		0	0
Mischgebiet (GRZ 0,4)						
		850				
1.1	Bebauung, versiegelte Flächen (60%)	510	0		0	0
4.3	Grünflächen im Mischgebiet (40%)	340	2		2	680
Mischgebiet (GRZ 0,6)						
		6.080				
1.1	Bebauung, versiegelte Flächen (80%)	4.860	0		0	0
4.3	Grünflächen im Mischgebiet (20%)	470	2		2	940
8.2	Einzelbäume *	750	8		8	6.000
Sondergebiet (GRZ 0,8)						
		2.770				
1.1	Bebauung, versiegelte Flächen (80%)	2.210	0		0	0
4.3	Grünflächen im Sondergebiet (20%)	260	2		2	520
8.2	Einzelbäume *	300	8		8	2.400
Öffentliche Grünflächen						
		4.710				
4.5	Extensivrasen, etc., baumüberstandenen	2.275	3	2	6	13.650
4.5	Extensivrasen, etc. in Grünanlagen	2.285	3		3	6.855
8.2	Einzelbäume *	150	8		8	1.200
Wohngebiet, WA (GRZ 0,4)						
		365				
1.1	Bebauung, versiegelte Flächen (60 %)	220	0		0	0
4.1	Gärten, strukturmäßig (40%)	145	2		2	290
Gesamtfläche (m²)						
		22.305				
ÖKOLOGISCHER GESAMTWERT BESTAND (Summe ÖW)						35.250

Anmerkung: *) Einzelbäume werden mit einem Flächenumfang von je 50 m² (Kronendurchmesser 8 m) berücksichtigt.

PLANUNG - LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHER AUSGLEICHSWERT

Code	Biotyp	Fläche (m²)	Grundwert	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert	Einzel-flächen-wert
Verkehrsfläche						
1.3	Gleisbereiche in Betrieb	2.490	1		1	2.490
1.1	Straße, versiegelte Fläche	4.065	0		0	0
Mischgebiet (GRZ 0,4)						
1.1	Bebauung, versiegelte Flächen (0,6)	365	0		0	0
4.3	Grünflächen im Mischgebiet (0,4)	245	2		2	490
Mischgebiet (GRZ 0,6)						
1.1	Bebauung, versiegelte Flächen (0,8)	1.140	0		0	0
4.3	Grünflächen im Mischgebiet (0,2)	290	2		2	580
Sondergebiet (GRZ 0,8)						
1.1	Bebauung, versiegelte Flächen (0,8)	7.205			0	0
4.3	Grünflächen im Sondergebiet (0,2)	730	2		2	1.460
8.2	Einzelbäume (Anpflanzung) *	500	6		6	3.000
8.2	Einzelbäume (Erhalt) *	1.200	8		8	9.600
Öffentliche Grünflächen						
4.5	Extensivrasen, etc., baumüberstehen	2.285	3	2	6	13.710
4.5	Extensivrasen, etc. in Grünanlagen	1.425	3		3	4.275
Wohngebiet, WA (GRZ 0,4)						
1.1	Bebauung	220	0		0	0
4.1	Gärten, strukturm	145	2		2	290
Gesamtfläche (m²)						
		22.305				
ÖKOLOGISCHER GESAMTWERT Planung (Summe ÖW)						
						35.895

Anmerkung: *) Die anzupflanzenden bzw. zu erhaltenden Einzelbäume sind mit einem Flächenumfang von jeweils 50 m² berücksichtigt (vgl. Bestandsbewertung).

Landschaftsökologische Eingriffsbilanz			
Ausgleichswert	-	Eingriffswert	=
35.895 ÖW	-	35.250 ÖW	= + 645 ÖW
Die Landschaftsökologische Eingriffsbilanz weist einen Kompensationsüberschuß von 645 Ökologischen Wertpunkten aus. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.			

Krefeld, 27. November 2007

Quellenverzeichnis

BNatSchG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ, Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193).

DIE LANDESREGIERUNG NW (1996): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen (Vereinfachtes Verfahren)

GEMEINDE MARIENHEIDE (1979): Bebauungsplan Nr. 25, 10. Änderung und Ergänzung

GEMEINDE MARIENHEIDE (2007): 66. Änderung des Flächennutzungsplanes
18. Änderung, Entwurf, Stand 5.11.2007, Brochheuser und Lüttlinger, Architekten, Remscheid

LANDSCHAFTSGESETZ (LG NW) - Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft – in der vom Landtag am 20. April 2005 beschlossenen Fassung, Düsseldorf.

