

Die Übereinstimmung der Fotokopie  
mit dem Original wird bescheinigt.  
Gummersbach, den 09.07.2012 *ccc*

# **STADT GUMMERSBACH**

## **BEGRÜNDUNG**

**gemäß § 9 Abs. 8  
Baugesetzbuch (BauGB)**

**zur**

**2. Änderung**

**des Bebauungsplanes Nr. 155**

**"Veste – Gewerbegebiet"**

**Teil 1**

**ALLGEMEINER TEIL**

**Stand: 30.05.2012**

**Bearbeitung:**

**hellmann + kunze siegen / reichshof  
städtebau & landschaftsplanung**

seelbacher weg 86  
57072 siegen

Telefon: 0271 / 313621-0  
Fax: 0271 / 313621-1  
E-mail: h-k-siegen@t-online.de

## HALTSVERZEICHNIS

Seite

<b>1.</b>	<b>Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung</b> .....	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Geltungsbereich der Änderung</b> .....	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>Städtebau</b> .....	<b>2</b>
3.1	Darlegung der Änderungsabsichten.....	2
3.2	Umweltbericht im Bauleitplanverfahren.....	3
<b>4.</b>	<b>Belange von Natur und Landschaft</b> .....	<b>4</b>
4.1	Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / Schutzgebiete.....	5
4.2	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....	6
4.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	11
4.3.1	Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	11
4.3.2	Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	11
4.4	Kostenschätzung.....	13
4.5	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	14
<b>5.</b>	<b>Flächengegenüberstellung Bestand / Planung</b> .....	<b>14</b>

### **Abbildungen**

Abb. 1:	Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 155.....	1
Abb. 2:	Lage der Ausgleichsflächen.....	12

**Planzeichnung:** - 2. Bebauungsplanänderung

## Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Gummersbach hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB am 17.11.2011 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155 "Veste - Gewerbegebiet" gefasst. Vom 14.12.2011 bis 28.12.2011 (einschließlich) erfolgte der Aushang der Planskizze und des Vorentwurfs der Begründung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.12.2011 beteiligt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.01.2012 über das Ergebnis der Bürger- und Behördenbeteiligung beraten und den Offenlagebeschluss gefasst.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155 "Veste - Gewerbegebiet" hat in der Zeit vom 15.02.2012 bis zum 15.03.2012 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehangen. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.02.2012 über die Offenlage unterrichtet.

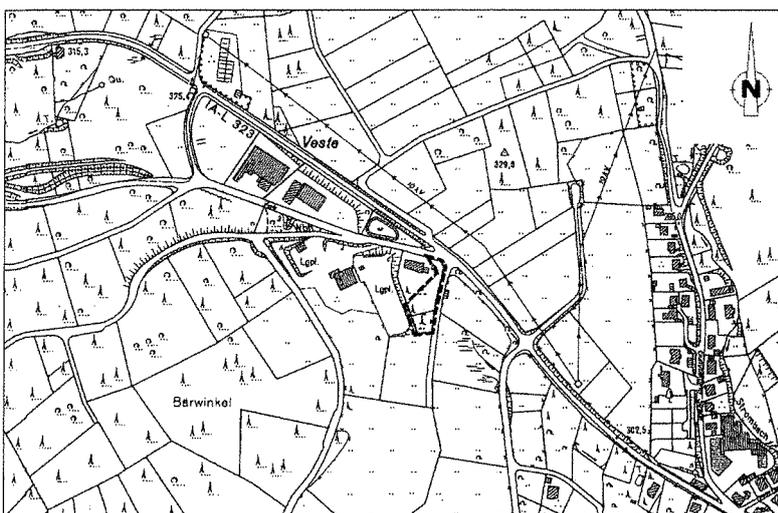
Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 19.04.2012 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

Planungsanlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist, dass im östlichen Bereich des bestehenden Gewerbegebiets „Gummersbach - Veste“ an der Landesstraße L 323 die bisher als Freiflächen genutzten Flächen zur Standortsicherung dem dort ansässigen Bauhandwerksbetrieb zugeordnet werden sollen. Während der vorhandene Betrieb mit seinem Gebäudebestand innerhalb einer Gewerbeflächenausweisung im Flächennutzungsplan liegt, ist die südliche Grundstückshälfte als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt die Grundstücksnutzungen im Gemeindegebiet jedoch nur in den Grundzügen dar und ist zudem nicht parzellenscharf anzuwenden. Entsprechend dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist somit die geplante Erweiterung auf dem eigenen Grundstück als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu beurteilen.

Mit der Erarbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht, Eingriffsausgleichs-Bilanzierung und „Artenschutzprüfung Stufe I“ sind die Planungsbüros Hellmann + Kunze Siegen / Reichshof beauftragt worden.

## 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der 2. B-Plan-Änderung liegt im östlichen Teil des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 155.

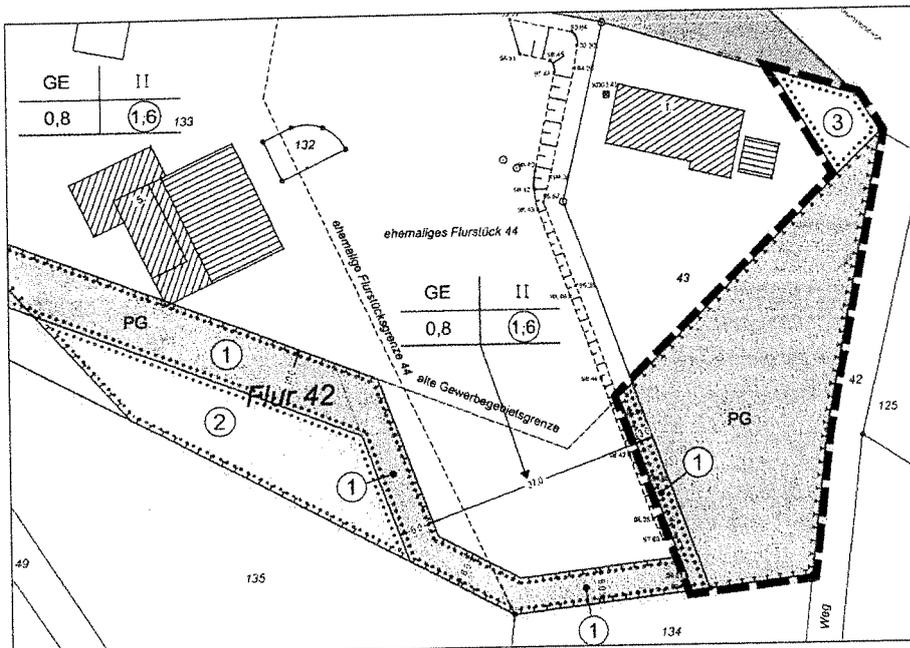


© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster

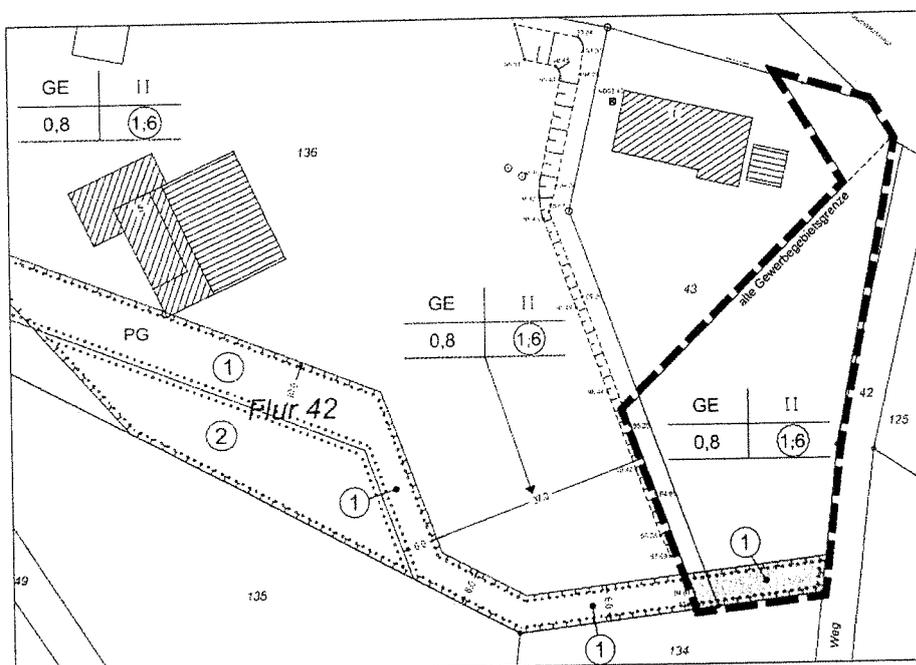
## J. 1: Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 155 Städtebau

### 3.1 Darlegung der Änderungsabsichten

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll östlich angrenzend an den vorhandenen Lagerplatz eine ca. 1.800 m<sup>2</sup> große gewerbliche Erweiterung eingeplant werden. Auf der östlich angrenzenden Wirtschaftswegparzelle (außerhalb des Plangebiets) wird ein 6,00 m breiter Streifen entsprechend der Maßnahme 1 zur Eingrünung des Gewerbegebietes angepflanzt. Diese Maßnahme wird über einen „Städtebaulichen Vertrag“ gesichert. Die ökologische Maßnahme 3 entlang der Einmündung „Veste“ entfällt.



**B-Plan Nr. 155, Stand 1. Änderung (Bestand)**



**B-Plan Nr. 155, Stand 2. Änderung (Planung)**

**zusätzlichen gewerblichen Flächen werden als „Gewerbegebiet“ GE mit den im bestehenden Gewerbegebiet vorhandenen Planinhalten festgesetzt.**

Die Erweiterungsfläche erhält somit folgende Festsetzungen:

- GE – Gewerbegebiet
- Maximale 2-Geschossigkeit
- Grundflächenzahl GRZ 0,8
- Geschossflächenzahl GFZ 1,6.

Darüber hinaus werden sämtliche planungsrechtlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Zuordnungen von Festsetzungen gem. § 8 a (1) BNatSchG des Ursprungsplanes übernommen.

Im Ursprungsplan waren auf den Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes folgende Festsetzungen getroffen:

Maßnahme 1:

Innerhalb der in der Planzeichnung durch die Ziffer 1 gekennzeichneten Fläche sind Bäume und Sträucher gemäß nachfolgender Pflanzliste anzupflanzen:

Bäume 2. Ordnung; Hochstamm 3x verschult; 14 - 16 cm: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Wildkirsche (*Prunus avium*)

Sträucher; 2x verschult; 80 - 120 cm: Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Maßnahme 3:

Innerhalb der in der Planzeichnung durch die Ziffer 3 gekennzeichneten Fläche sind Bäume und Sträucher gemäß nachfolgender Pflanzliste sowie ein Krautsaum anzupflanzen:

Bäume 2. Ordnung; Hochstamm 3x verschult; 14 - 16 cm: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Wildkirsche (*Prunus avium*)

Sträucher; 2x verschult; 80 - 120 cm: Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Die übrige Fläche ist bisher als Private Grünfläche festgesetzt.

Diese v.g. Maßnahmen 1 und 3, sowie die Private Grünfläche entfallen.

In der Änderung wird die neu entstehende Böschungsfläche im Süden des Änderungsbereiches gemäß den Festsetzungsinhalten v.g. Maßnahme 1 festgesetzt.

Auf der östlich angrenzenden Wirtschaftswegeparzelle (Nr. 42 außerhalb des Plangebiets) wird ein 6,00 m breiter Streifen entsprechend der Maßnahme 1 zur Eingrünung des Gewerbegebietes angepflanzt. Diese Maßnahme wird über einen „Städtebaulichen Vertrag“ gesichert.

### **3.2. Umweltbericht im Bauleitplanverfahren**

Gemäß § 2a BauGB ist dem Bebauungsplan ein Umweltbericht als Teil 2 der Begründung beigefügt. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltbeeinträchtigungen entsprechend dem Planungsstand ermittelt und bewertet (§2 BauGB). Die Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter und Landschaftspotenziale, welche durch die getroffenen Festsetzungen im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes prognostizierbar sind, werden im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt und erläutert.

## **Belange von Natur und Landschaft**

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigende Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz § 18 BNatSchG) werden im Folgenden aufbereitet.

Die Ergebnisse der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden in einer dieser Begründung enthaltenden „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“ dokumentiert.

Das Plangebiet wird durch einen Extensivrasen geprägt, auf der standorttypische Einzelbäume jungen und mittelalten Baumholzes (Buchen und Eichen), Hecken- bzw. Gebüschstrukturen, Obstbäume eingeschränkter Vitalität sowie eine Fichtenreihe mittelalten Baumholzes stehen.

Außerhalb des Plangebietes befindet sich auf demselben Flurstück auf einem Höhenniveau ein eingeschossiges Gebäude mit umgebenden asphaltierten Flächen, die als Lagerfläche genutzt werden. Eine nach Westen angrenzende gewerblich genutzte Fläche befindet sich ca. 5,00 m über dem Geländeniveau des Plangebietes, dessen Böschungsbereiche werden durch bepflanzte Pflanzringe aus Beton gesichert.

Aufgrund der vorhandenen Biotop- bzw. Nutzungstypen und der bestehenden Vorbelastungen (angrenzende Nutzung des Plangebietes als Lagerfläche und Baulager, hoher Versiegelungsgrad, Straßennähe) hat das Plangebiet heute eine geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Im Plangebiet ist über devonischen Festgesteinen Braunerde, stellenweise Pseudogley-Braunerde (B3<sub>3</sub>) anzutreffen. Bei der Braunerde handelt es sich um einen Boden von allgemeiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Der schluffige Lehmboden zeichnet sich durch eine mittlere Ertragsfähigkeit, durch eine mittlere Sorptionsfähigkeit und Wasserdurchlässigkeit sowie eine geringe bis mittlere nutzbaren Wasserkapazität aus. Die Böden können gem. der vorliegenden Planung in einer Größenordnung von insgesamt ca. 1.390 m<sup>2</sup> versiegelt werden, was zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung führt. Darüber hinaus erfolgt auf der gesamten Fläche ein Bodenauftrag und das Bodenniveau wird von ca. 326,20 m ü. NN auf bis zu ca. 330,00 bis 331,00 m erhöht. Es entsteht nach Süden und Osten eine bis zu ca. 4 m hohe Böschung, die bei einer Böschungsneigung von 1: 2 mit Pflanzringen aus Beton gesichert wird.

Für das Plangebiet liegen laut der Unteren Bodenschutzbehörde keine Eintragungen im Altlasten-Verdachtsflächenkataster des Oberbergischen Kreises vor. Laut digitaler Bodenbelastungskarte überschreiten die Parameter Cadmium, Nickel und Zink die Vorsorgewerte nach BBodSchV.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, jedoch befindet sich östlich des Plangebietes im Straßenrandbereich ein temporär wasserführender Graben, der durch die Planung nicht tangiert wird.

Ergiebige nutzbare Grundwasservorkommen sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 0,8 m.

Das Plangebiet übernimmt keine besonderen bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichs- und Schutzfunktionen. Aufgrund des nördlich angrenzenden, bestehenden Gewerbebetriebes besteht eine gewisse Vorbelastung durch Staub- und Lärmimmissionen infolge der Nutzung als Lagerfläche und durch LKW-Verkehr.

zeichnend für das Landschaftsbild ist die Lage des Plangebietes am östlichen Rand der Ortschaft Veste, die insbesondere kleingewerblich geprägt ist. Das Plangebiet ist aufgrund der hohen und Buchen jungen bis mittelalten Baumholzes, Obstbäumen, Hecken- und Gebüschens struktureich anzusprechen.

Durch den prägenden Baumbestand im Plangebiet ist die 5 m hohe mit Pflanzringen gesicherte Böschung des westlich angrenzenden Bauhandwerksbetriebes zum offenen Landschaftsraum gut abgeschirmt. Blickbeziehungen reichen nach Süden und Westen bis zur Ortslage Strombach.

Das Landschafts- und Ortsbild ist aufgrund der angrenzenden gewerblichen Bebauung vorbelastet und auch deswegen gegenüber dem Vorhaben von geringer - mittlerer Empfindlichkeit. Das Plangebiet hat selber keine Bedeutung für die landschaftsorientierte Erholung und Feiabenderholung der ortsansässigen Bevölkerung.

#### **4.1 Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / Schutzgebiete**

##### Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan NRW (Stand: 1995) ist das Plangebiet als „Freiraum“ dargestellt.

##### Regionalplan

Im Regionalplan Teilabschnitt Region Köln (Stand: 2006) ist das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Überlagerung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ und dem Zielschwerpunkt „Erhalt, Schutz und Sicherung“ dargestellt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Bergisches Land“.

##### Landschaftsplan / Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Landschaftsplanes. Die Grenze eines Landschaftsschutzgebietes verläuft an der südlichen Grenze des Plangebietes, das Plangebiet selber befindet sich außerhalb eines Schutzgebietes.

##### Biotopkataster Nordrhein-Westfalen

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

##### Geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz, § 62 Landschaftsgesetz

Die Auswertung der vorhandenen Unterlagen und die örtliche Biotoptypenkartierung ergaben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Biotopen / Biotoptypen nach § 30 BNatSchG im Plangebiet bzw. dem Auswirkungsbereich des Vorhabens.

##### Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Konkrete Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potentielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht vor. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

##### Besonders oder streng geschützte Arten

Es liegen keine konkreten Angaben 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 bzw. dessen näherer Umgebung vor.

Umfallenden Bäume im Plangebiet sind als potenzielle Brut- oder Überwinterungsstätten streng geschützten Arten, insbesondere Fledermäusen und Höhlen bewohnenden Vogelarten, anzusehen. Um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausschließen zu können, wurden die Bäume im Dezember 2011 im Hinblick auf vorhandenen Astlöcher und Baumspalten untersucht. Die Artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Schluss, dass bei konsequenter Umsetzung der dort genannten Vermeidungsmaßnahmen eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten (sowie sonstiger Vogelarten) nicht zu erwarten ist

## 4.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 155 „Veste – Gewerbegebiet“ bereitet die bauliche Nutzung als Gewerbegebiet auf Flächen vor, die bisher als Ausgleichsflächen (private Grünfläche und Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (Maßnahme 1, Maßnahme 3)) festgesetzt waren. Da die Ausgleichsmaßnahmen und die Maßnahme 1 und 3 nicht umgesetzt wurden, wird bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der tatsächliche Bestand (s. Karte Nr. 1 „Ausgangszustand“) vor Ort zugrunde gelegt. Das Maß der Überbauung wird mit der Grundflächenzahl GRZ 0,8 festgesetzt, d. h., dass maximal 80% der gesamten Grundstücksfläche überbaut bzw. versiegelt werden dürfen.

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Private Grünfläche	1.620 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Grünfläche, Maßnahme 1	109 m <sup>2</sup>	133 m <sup>2</sup>
Sonstiges Gewerbegebiet Planung	0 m <sup>2</sup>	1.737 m <sup>2</sup>
Sonstiges Gewerbegebiet, Maßnahme 3	141 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtgröße</b>	<b>1.870 m<sup>2</sup></b>	<b>1.870 m<sup>2</sup></b>

Auf der östlich angrenzenden Wirtschaftswegeparzelle (außerhalb des Plangebiets) wird ein 6,00 m breiter Streifen (B 1) entsprechend der Maßnahme 1 zur Eingrünung des Gewerbegebietes angepflanzt. Die ökologische Maßnahme 3 (1. Änderung des B-Planes Nr. 155) entlang der Einmündung „Veste“ entfällt (s. Karte Nr. 2 „Planungszustand“).

Im Rahmen der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich (Eingriffs-Ausgleichsbewertung) wird im ersten Schritt die ökologische Flächenwertigkeit des Plangebietes in Bestand und Planung verglichen. Hierzu wird zunächst die Flächenwertigkeit der einzelnen Biotoptypen/ Nutzungstypen durch Multiplikation der Flächengröße mit einem biotoptypenspezifischen ökologischen Wertfaktor (Grundwert A) ermittelt (s. Tabelle 1). Danach wird der Gesamtbiotopwert des Planungszustands ermittelt. Dieser bezieht sich grundsätzlich auf den Entwicklungsstand des angestrebten Biotops nach ca. 30 Jahren. Aus der Differenz der beiden Gesamtbiotopwerte ergibt sich das ökologische Defizit, das durch den Bebauungsplan verursacht wird und ausgeglichen werden muss.

Grundlage der Bewertung ist die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung in NRW "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 1996). Das anzuwendende vereinfachte Bewertungsverfahren ist nicht anzuwenden bei Biotoptypen, die in der Biotoptypenwertliste mit einem Grundwert A von 8 und höher bewertet werden.

Da der Eingriff bei den vorangegangenen B-Plan-Verfahren nach dem vereinfachten Bewertungsverfahren beurteilt wurden und der Ausgleich in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde nicht über das Ökokonto der Stadt Gummersbach erfolgen, sondern auf Flächen des Eingriffsverursachers umgesetzt werden soll, kann ausnahmsweise von dieser Vorgabe abgewichen werden.

**Jelle: Ausgangszustand**

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamtwert (SP 5 x Sp 6)	Einzelflächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
	lt. Biotop- typen- wertliste	lt. Biotoptypen- wertliste	m <sup>2</sup>	lt. Biotop- typen- wertliste			
	4.5	Extensivrasen	1.144	3	1,0	3	3.432
	8.1	Gebüsche	75	7	1,0	7	525
	8.1	Hainbuchenhecke (ge- schnitten)	36	7	0,7	4,9	176
	8.2	Einzelbäume (Stamm- durchmesser 35-50 cm)	111	8	1,0	8	888
	8.2	Baumreihe, Einzelbäume (Stammdurchmesser 7 - 20 cm, Stammdurch- messer 20-35 cm mit geringer Vitalität)	251	8	0,8	6,4	1.606
	8.2	Baumreihe (Fichten)	253	8	0,8	6,4	1.619
<b>Gesamtflächenwert A (Summe Spalte 8):</b>							<b>8.246</b>

Tab. 1: Gesamtbiotopwert des Ausgangszustands

<b>Tabelle: Planungszustand</b>							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert P	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamtwert (SP 5 x Sp 6)	Einzelflächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
	lt. Biotop- typen- wertliste	lt. Biotoptypen- wertliste	m <sup>2</sup>	lt. Biotop- typen- wertliste			
	1.1	Bebaute bzw. versiegelte Fläche (max. 80% der Grundstücksfläche)	1.737	0,0	1,0	0,0	0
	8.1	Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Maßnahme B 1)	133	6	1,0	6,0	798
<b>Gesamtflächenwert B (Summe Spalte 8):</b>							<b>798</b>

Tab. 2: Gesamtbiotopwert Planungszustand

<b>Gesamtflächenwert C (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A):</b>	<b>-7.448</b>
---	---------------

Plananzierung zeigt, dass durch die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. ein Defizit von 7.448 ökologischen Werteinheiten (ÖW) als Gesamteingriffssumme entsteht. Das ökologische Defizit wird durch folgende externe Ausgleichsmaßnahmen (A 1, A 2) ausgeglichen.

Externe Ausgleichsflächen:

Auf einer östlich an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftswegeparzelle ist auf einer Fläche von insgesamt 501 m<sup>2</sup> im Rahmen von externen Ausgleichsmaßnahmen ( A 1) eine 6 m breite freiwachsende Landschaftshecke zur Eingrünung der Gewerbefläche geplant. Darüber hinaus steht ein ehemaliger Fichtenforst aktuell als Kahlschlagfläche (Fichten) am westlichen Ortsrand von Veste für den restlichen Ausgleich (A 2) zur Verfügung. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Eingriffverursachers. Auf dieser Fläche soll ein Eichen-Hainbuchen-Niederwald aufgeforstet werden.

<b>Ausgangszustand der Ausgleichsflächen</b>							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (SP 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
	lt. Biotop-typenwertliste	lt. Biotoptypenwertliste	m <sup>2</sup>	lt. Biotop-typenwertliste			
A 1	2.3	Wiesenweg	501	3	1,0	3,0	1.503
A 2	5.1	Brache < 5 Jahre Kahlschlagfläche	4.600	4	1,0	4,0	18.400
<b>Gesamtflächenwert A (Summe Spalte 8):</b>							<b>19.903</b>

Tab. 3: Gesamtbiotopwert des Ausgangszustands der Ausgleichsfläche

<b>Planungszustand der Ausgleichsflächen</b>							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert B	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (SP 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
	lt. Biotop-typenwertliste	lt. Biotoptypenwertliste	m <sup>2</sup>	lt. Biotop-typenwertliste			
A 1	8.1	Hecken, Gebüsch	501	6,0	1,0	6,0	3.006
A 2	6.7	Aufforstung mit standorttypischen Laubgehölzen	4.600	6,0	1,0	6,0	27.600
<b>Gesamtflächenwert B (Summe Spalte 8):</b>							<b>30.606</b>

Tab. 4: Gesamtbiotopwert Planungszustand der Ausgleichsfläche

ntbiotopwert Planungszustand der Ausgleichsfläche	30.606 ÖW
antbiotopwert Ausgangszustand der Ausgleichsfläche	19.903 ÖW
<b>erschuss der Ausgleichsmaßnahmen</b>	<b>10.703 ÖW</b>

Für die planinterne Ausgleichsmaßnahme entsteht ein Überschuss an ökologischen Werteinheiten von 10.703 ÖW, von dem die Gesamteingriffssumme zu subtrahieren ist.

Überschuss der Ausgleichsmaßnahmen	10.703 ÖW
Gesamteingriffssumme	- 7.448 ÖW
<b>Überschuss</b>	<b>3.255 ÖW</b>

Bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen entsteht ein Überschuss von 3.255 Ökologischen Wertpunkten für den Eingriff in das Biotoppotential. Die Bilanzierung für den Eingriff in das Bodopotential wird im Folgenden berechnet:

#### Bodenfunktion

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Böden im Naturhaushalt werden für erhebliche Eingriffe in den Boden besondere und zusätzliche Ausgleichsforderungen gestellt. Für die Ermittlung des Eingriffs in das Bodenpotenzial werden gemäß Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises die Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in das Bodenpotenzial des Oberbergischen Kreises zugrunde gelegt (vgl. GRÜNER WINKEL, 2001: Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und Einrichtung eines Ökokontos im Rahmen der Bauleitplanung im Oberbergischen Kreis).

Bei der Braunerde, stellenweise Pseudogley-Braunerde (B<sub>3</sub>) handelt es sich um einen Boden von allgemeiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Durch das geplante Bauvorhaben werden Böden der Kategorie I dauerhaft und vorübergehend in Anspruch genommen. Der Eingriff ist als erheblich und nachhaltig einzuschätzen und fließt deshalb in die Bodenbilanzierung ein.

Eingriffe in Böden der Kategorie I sind im Verhältnis 1:0,5 (bei Versiegelung) bzw. 1:0,3 (bei sonstigen Veränderungen des Bodengefüges) zu kompensieren. Gemäß den Bewertungsgrundsätzen und Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in Böden ergibt sich demnach folgende Eingriffs-/Ausgleichsermittlung:

Betroffener Boden	Art der Beeinträchtigung	Umfang	Ausgleichsverpflichtung
Boden der Kategorie I: Braunerde, stellenweise Pseudogley-Braunerde B <sub>3</sub>	Versiegelung (GE), (max. 80% der Grundstücksflächen)	ca.1.737 m <sup>2</sup> x 0,8 = 1.390 m <sup>2</sup>	695 m <sup>2</sup>
Boden der Kategorie I: Braunerde, stellenweise Pseudogley-Braunerde B <sub>3</sub>	Veränderung des Bodengefüges (GE - Bodenauftrag), (max. 20% der Grundstücksflächen)	ca. 1.737 m <sup>2</sup> x 0,2= 347 m <sup>2</sup>	104 m <sup>2</sup>
Boden der Kategorie I: Braunerde, stellenweise Pseudogley-Braunerde B <sub>3</sub>	Veränderung des Bodengefüges (B 1 – Bodenauftrag, Böschung)	ca. 133 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>			<b>839 m<sup>2</sup></b>

Tab. 5: Ermittlung des Mindestflächenumfanges der Kompensationsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Bodens

die dauerhafte Versiegelung und die Veränderung des Bodengefüges infolge des geplanten Bauvorhabens ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von 839 m<sup>2</sup>. Entsiege-  
lungsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes und im näheren Umfeld nicht möglich.

Auf der Ausgleichsfläche A 2 (Gesamtfläche 4.600 m<sup>2</sup>) erfolgt infolge der Aufforstung eines naturnahen, strukturreichen Eichen-Hainbuchen-Niederwaldes auf der Fläche eines ehemaligen Fichtenbestandes starken Baumholzes (Kyrill-Fläche) eine ökologische Aufwertung.

Es kommt auf diesen Böden zu einer Verminderung bestehender stofflicher und nicht stofflicher Belastungen, also zu einer Verbesserung der Böden, da zukünftig eine weitere Versauerung durch Nadelstreu der Fichtenbestände ausgeschlossen werden kann. Es kommt es zu einer nachhaltigen Verbesserung des Bodennährstoffgehaltes.

Die Verminderung stofflicher Belastungen kann nach dem o.a. Bewertungsverfahren als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in das Bodenpotential angerechnet werden. Da die Ausgleichs-  
verpflichtung für den Eingriff in das Biotoppotential in ökologischen Wertpunkten, der Eingriff in das Bodenpotential in m<sup>2</sup> errechnet wird, muss die unten aufgeführte Berechnung durchgeführt werden.

Ausgangszustand der Ausgleichsfläche A 2:	Grundwert A - 4 ÖW
Planungszustand der Ausgleichsfläche A 2:	Grundwert B -6 ÖW

Der errechnete Kompensationsbedarf von 839 m<sup>2</sup> wird durch 2 ökologische Wertpunkte infolge der ökologischen Aufwertung geteilt:

$$839 \text{ m}^2 : 2 \text{ (ökologische Aufwertung der Fläche/m}^2\text{)} = 420 \text{ ÖW}$$

Bei einem Mindestflächenumfang von 839 m<sup>2</sup> ist eine Ausgleichsverpflichtung infolge der geplanten Umwandlung eines ehemaligen Fichtenwaldes in einen naturnahen Eichen-Hainbuchen-Niederwald in einer Größenordnung von 420 ökologischen Wertpunkten erforderlich.

Da nur in begründeten Einzelfällen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Bodenpotential mit Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Biotoppotential verbunden werden können, (komplementäre Verknüpfung) sind die errechneten 420 ÖW von dem errechneten Überschuss von 3.255 ÖW zu subtrahieren.

Somit erhält man abschließend einen Überschuss von 2.835 ÖW.

Für die 2. Änderung des B-Planes Nr. 155 sind für den zu erwartenden Eingriff in das Biotop- und Bodenpotential 3.182 m<sup>2</sup> der Ausgleichsfläche A 2 (Gesamtfläche 4.600 m<sup>2</sup>) mit einem Eichen-Hainbuchen-Niederwald aufzuforsten. Der Eingriff in das Boden- und Biotoppotential wird so durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.

#### **4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

##### **4.3.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Während der Bauarbeiten sind Schutz- und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen, Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen sollen auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen erfolgen.

Die Fällung der Bäume sollte zwischen Mitte November und Ende Februar eines Jahres erfolgen, so dass der Verlust von möglicherweise belegten Brut- oder Niststätten von Fledermäusen und Höhlen bewohnenden Vögeln vermieden werden kann.

externe Ausgleichsflächen:

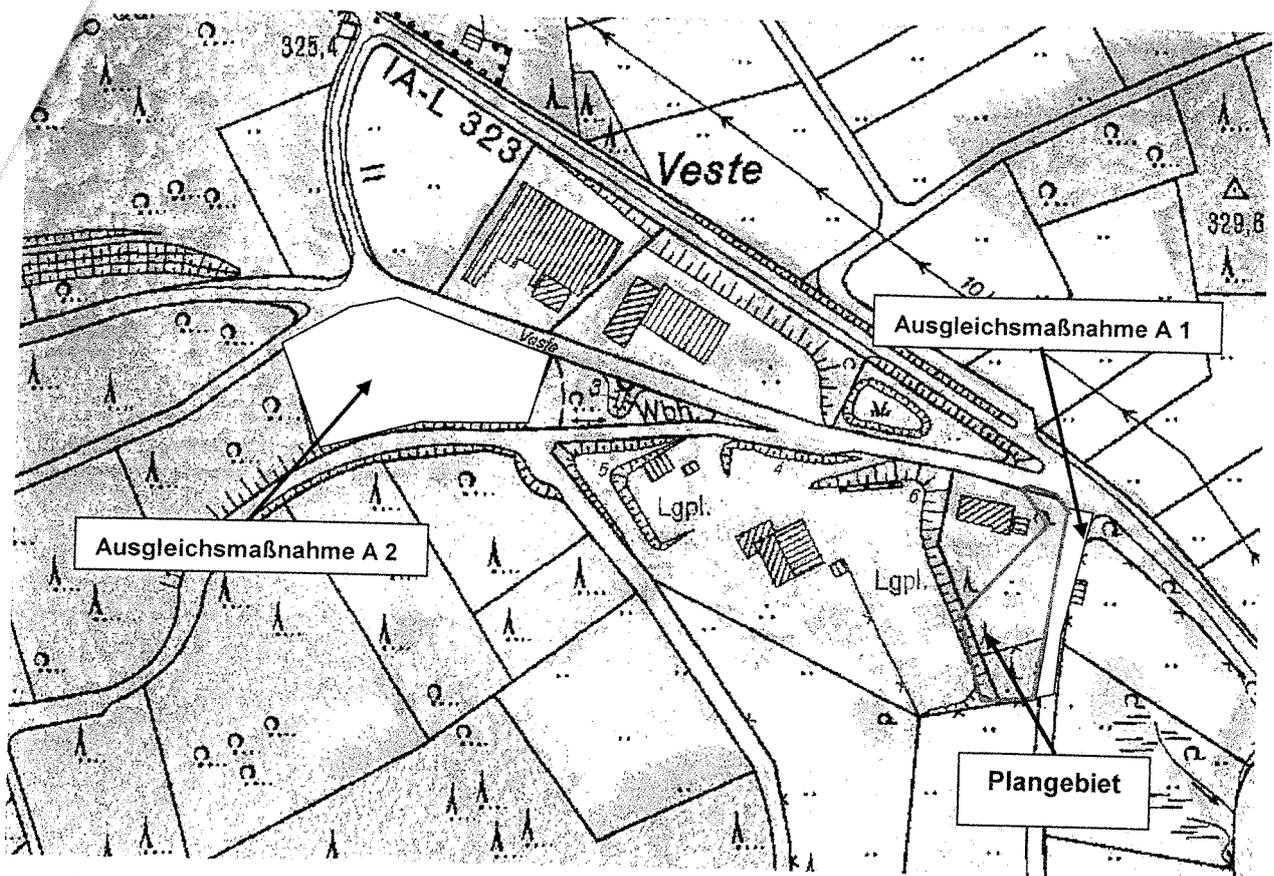


Abb. 2: Lage der Ausgleichsflächen

**Ausgleichsmaßnahme A 1:**

**Freiwachsende Landschaftshecke mit standortheimischen Gehölzen**

Zur Einbindung der neu entstandenen mit Pflanzringen gesicherten Böschung sowie der geplanten Gewerbefläche wird eine Begründerungsmaßnahme festgelegt, die aufgrund ihrer Struktur und Qualität auch allgemeine Ausgleichsfunktion sowohl für die Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion als auch des Landschaftsbildes übernimmt. Somit wird die in der ersten Änderung des B-Planes Nr. 155 festgelegte Maßnahme B 1 zur Eingrünung des Gewerbegebietes fortgeführt. Auf der östlich angrenzenden Wirtschaftswegeparzelle wird außerhalb des Plangebietes auf einem 6,00 m breiten Streifen entsprechend der Maßnahme B 1 eine Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern erfolgen.

Bäume 2. Ordnung:

Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Eberesche, bzw. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Wildapfel (*Malus sylvestris*)

Sträucher:

Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Pflanzgröße /  
Pflanzverhältnis  
Pflanzabstand

*Bäume 2. Ordnung:* Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen auf 20 % der Baumheckenfläche  
*Sträucher:* v. Strauch, 3 – 5 Triebe, 100 – 150 cm  
Pflanzabstand: 1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband

Verwendung von gebietseigenen Gehölzen ist anzustreben. Die Baumhecke ist ab dem 15. Standjahr mit Ausnahme der Bäume 2. Ordnung abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Alle Pflanzungen werden fachgerecht gepflegt und dauerhaft erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten aus den genannten Pflanzenauswahllisten zu ersetzen.

### **Ausgleichsmaßnahme A 2:**

#### **Entwicklung eines Eichen-Hainbuchen-Niederwaldes**

Zur Entwicklung von Niederwald auf einer ehemaligen Fichtenfläche werden auf einer insgesamt 3.182 m<sup>2</sup> großen Flächen gemäß der Aussagen des Landesbetriebes Wald und Forst NRW (Herr Tennagels) die unten aufgeführten Baumarten gepflanzt. Der Pflanzabstand beträgt ca. 2 x 2 Meter, das Pflanzverhältnis wird wie folgt aufgeteilt:

Pflanzqualitäten	
Stiel-Eiche (50%)	2j., vS, 50 – 80 cm
Hainbuche (30%)	2j., vS, 50 – 80 cm
Rotbuche (10%)	2j., vS, 50 – 80 cm
Birke (10%)	2j., vS, 50 – 80 cm

Wiederkehrende Pflegemaßnahmen:

Das Ziel ist die Ausbildung eines naturnahen und strukturreichen Waldrandes. Dazu ist die Waldrandfläche in Absprache mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW ab dem 15. Standjahr abschnittsweise auf den Stock zu setzen, so dass innerhalb des Vertragszeitraums von 30 Jahren der komplette Wald einmal durch einen Pflegeschnitt verjüngt wurde. Die Verwendung von gebietseigenen Gehölzen ist anzustreben.

Es handelt sich um eine multifunktionale Maßnahme mit positiven Auswirkungen sowohl auf die Biotop- und Bodenfunktion als auch auf das Landschaftsbild.

#### **4.4 Kostenschätzung**

Die Kosten für die Durchführung der landschaftspflegerischen Pflanzmaßnahmen einschließlich Fertigstellungs-, Entwicklungspflege und 30-jähriger Unterhaltungspflege sind geschätzt. Bei den Kosten der durchzuführenden Maßnahmen sind die Material-, Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflegekosten nach gängigen marktüblichen Preisen der Region so kalkuliert, als wenn eine Fachfirma des Garten- und Landschaftsbaus die Maßnahmen durchführt.

Die geschätzten Herstellungskosten (einschl. 3-jähriger Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie insgesamt 30-jähriger Unterhaltungspflege) ergeben sich wie folgt für die einzelnen Kostenteilungsabschnitte:

**Ünungsmaßnahme (B 1)**

**Freiwachsende Landschaftshecke mit standortheimischen Gehölzen, ca. 133 m<sup>2</sup>**  
 Erwerb Pflanzenmaterial, Pflanzung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege; Auf-den-Stock-setzen alle 15 Jahre; 5,50 €/m<sup>2</sup>

731,50 EUR

**Ausgleichsmaßnahme (A 1)**

**(Freiwachsende Landschaftshecke mit standortheimischen Gehölzen, ca. 501 m<sup>2</sup>)**  
 Erwerb Pflanzenmaterial, Pflanzung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege; Auf-den-Stock-setzen alle 15 Jahre; 5,50 €/m<sup>2</sup>

2.755,50 EUR

**Ausgleichsmaßnahme (A 2)**

**Erstaufforstung Eichen-Hainbuchen-Niederwald (3.182 m<sup>2</sup>)**  
 Erwerb Pflanzenmaterial, Pflanzung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege; Auf-den-Stock-setzen alle 15-30 Jahre; 2,00 €/m<sup>2</sup>

6.364,00 EUR

**Geschätzte Gesamtkosten, netto**

9.851,00 EUR

**4.5 Artenschutzrechtliche Prüfung**

In der als Anlage zu dieser Begründung beigefügten „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ (ASP) gemäß § 44 BNatSchG wird geprüft, ob für die sog. „planungsrelevanten Arten“, die im Einwirkungsbereich des Planvorhabens auftreten, der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme durch das Planvorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der potenziell vorkommenden Arten zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergibt sich nicht (s. Artenschutzrechtliche Prüfung, Hellmann + Kunze Reichshof, Reichshof, 2011).

**5. Flächengegenüberstellung Bestand / Planung**

	Bestand	Planung
Grünfläche, Maßnahme 1	109 m <sup>2</sup>	133 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	1.620 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Sonstiges Gewerbegebiet	0 m <sup>2</sup>	1.737 m <sup>2</sup>
Sonstiges Gewerbegebiet, Maßnahme 3	141 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>1.870 m<sup>2</sup></b>	<b>1.870 m<sup>2</sup></b>

*mk*

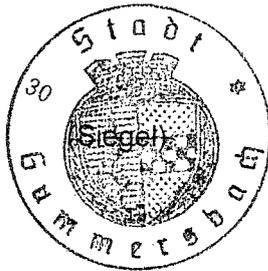
ZE

Hellmann+Kunze Siegen

Stadttebau und landschaftsplanung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.06.2012 beschlossen, die vorstehende Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155 „Veste – Gewerbegebiet“ beizufügen.

*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister



*[Handwritten Signature]*  
Stadtverordneter