

Die Oberflächenskizze der Fotografie
mit dem Original wird beschneitigt.

Gummersbach, den 5.3.2015 *uue*

Stadt Gummersbach

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz zur Einbeziehungssatzung „Gummersbach – Hunstig – Jägerstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Lage des Plangebietes und Aufgabenstellung

Durch diese Einbeziehungssatzung soll ein Teil eines Flurstücks in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Dieringhausen / Hunstig einbezogen werden. Die Erweiterung umfasst einen Teil des Flurstücks 101 in der Flur 30, Gemarkung Dieringhausen, das bisher dem Außenbereich zuzuordnen ist. Dieser Bereich ist durch die südlich und östlich angrenzende bauliche Nutzung so geprägt, dass die Voraussetzungen für eine Einbeziehung in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erfüllt sind und hier ein sinnvoller Abschluss der Hunstiger Bebauung geschaffen werden kann.

Der Einbeziehungsbereich liegt am nordwestlichen Rand des Ortsteils Hunstig. Erschlossen ist dieser Bereich durch die Jägerstraße. Unmittelbar angrenzend im Süden und Osten der Fläche befindet sich Wohnbebauung (Jägerstraße 12 und 14 sowie gegenüberliegend Jägerstraße 16, 16b und 16c). Die Fläche ist dem Außenbereich zuzuordnen. Durch die umliegende Bebauung ist sie jedoch hinreichend für eine Einbeziehung in den Innenbereich geprägt.

Da auf der Fläche bauliche Maßnahmen vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nicht zulässig waren, sind die möglichen Eingriffe gemäß § 1a BauGB auszugleichen.

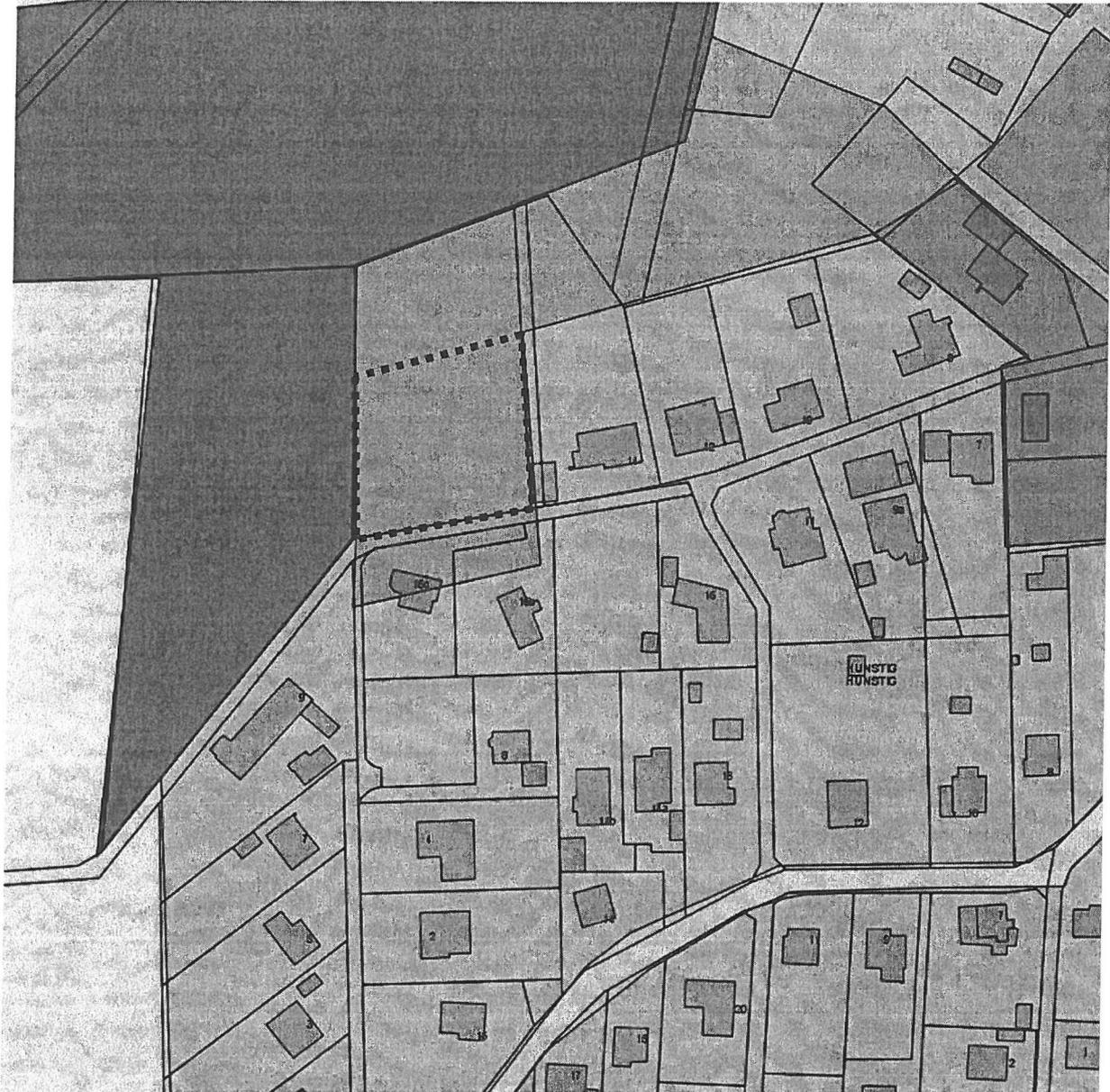
Für diesen Bereich stellen geplante Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 4 (1) Landschaftsgesetz Nordrhein – Westfalen dar. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß Landschaftsgesetz NRW ist daher aufgrund der §§ 1a und 9 BauGB in Verbindung mit § 34 (5) BauGB anzuwenden.

Bei der Ermittlung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wurde eine Abwägung nach den §§ 1 (6) und 1a BauGB auf der Grundlage „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, herausgegeben vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (2008), durchgeführt.

2. Planungsrechtliche Vorgaben

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche dargestellt. Eine Anpassungsbestätigung nach § 34 Landesplanungsgesetz ist nicht erforderlich, da eine FNP – Darstellung nicht parzellenscharf anzuwenden ist.

Die Fläche ist nicht Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

3. Ermittlung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten

Die im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu bewertende Fläche ist als Zier- und Nutzgarten mit einem Anteil an Gehölzen von weniger als 50 % genutzt.

4. Eingriffe in Natur und Landschaft

Um den zukünftigen Eingriff auf der einbezogenen Fläche quantifizieren zu können, wurde in der Satzung eine GRZ von 0,4 festgesetzt, die nicht überschritten werden darf.

- Versiegelung von Boden – Verlust versickerungsfähiger Bodenfläche:

Der Boden wird durch Versiegelung und Befestigung erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Die Auswirkungen können durch die Festsetzung nicht versiegelbarer Flächen (Begrenzung der GRZ auf 0,4) auf dem Baugrundstück eingegrenzt und somit gemildert werden.

- Lebensraum für Tiere und Pflanzen

Die Fläche weist eine geringe Arten- und Strukturvielfalt auf. Ihre Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist deshalb gering einzustufen.

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild wird auf der möglichen Eingriffsfläche durch die potenzielle Errichtung von Wohngebäuden nicht beeinträchtigt. Es handelt sich um eine sinnvolle Ergänzung der bestehenden Ortslage.

- Beeinträchtigung der übrigen Landschaftsfunktionen (landschaftsorientierte Erholung, Wasserverhältnisse, bioklimatische und lufthygienische Verhältnisse)

Die Beeinträchtigung der übrigen Landschaftsfunktionen (landschaftsorientierte Erholung, Wasserverhältnisse, bioklimatische und lufthygienische Verhältnisse) ist ebenfalls als sehr gering einzustufen. Es handelt sich um ein Baugrundstück, das direkt an die vorhandene Bebauung in der Jägerstraße anschließt. Eine Beeinträchtigung landschaftsorientierter Erholung sowie der bioklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse ist nicht anzunehmen. Die Wasserverhältnisse werden durch die mit Bebauung verbundene Versiegelung von Flächen beeinträchtigt werden. Die Beeinträchtigung ist jedoch aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs als minimal einzustufen.

5. Umfang des Eingriffs

Der im Rahmen der Eingriffs – Ausgleichsbilanzierung ermittelte Umfang des möglichen zukünftigen Eingriffs orientiert sich an dem gemäß Satzung möglichen maximalen Eingriff. Durch die Begrenzung der GRZ auf 0,4 ist von einer Flächenversiegelung von maximal 40 % auszugehen.

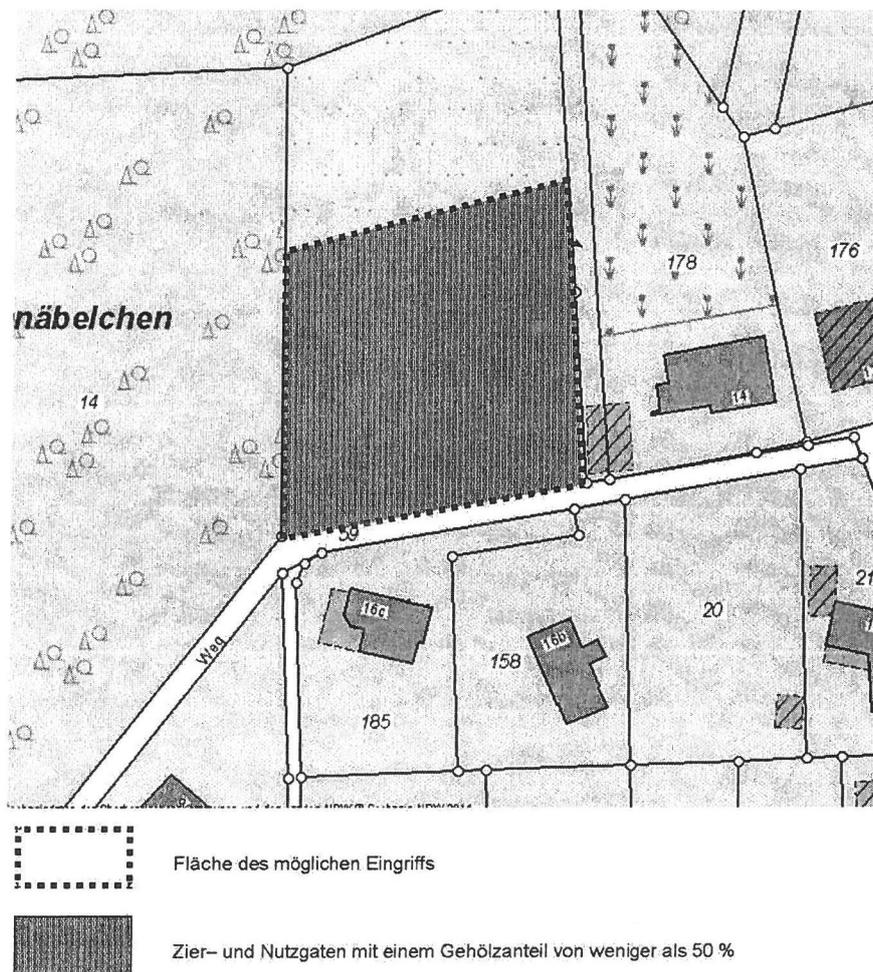
Landschaftspflegerische Maßnahmen wurden auf den Baugrundstücken selbst nicht festgesetzt. Für den nicht – versiegelbaren Flächenanteil von 60 % der Gesamtfläche wird deshalb ein strukturarmer Zier- und Nutzgarten als Berechnungsgrundlage angenommen.

6. Ausgleich des Eingriffs

Der ökologische Wertverlust durch den möglichen Eingriff infolge von Bodenversiegelung und Biotopverlust wird zum Zeitpunkt des jeweiligen Eingriffs über das Ausgleichsflächenkonzept der Stadt Gummersbach auf der Ausgleichsfläche bei Piene ausgeglichen

7. Eingriffsbilanzierung

7.1 Ausgangszustand



7.2 Zustand nach dem gemäß Satzung möglichen Eingriff (Planung)

Entsprechend Punkt 5 (Umfang des Eingriffs) orientiert sich der ermittelte Zustand der Fläche nach dem gemäß Satzung möglichen maximalen Eingriff. Durch die Begrenzung der GRZ auf 0,4 ist von einer Flächenversiegelung von maximal 40 % auszugehen. Für den nicht – versiegelbaren Flächenanteil von 60 % der Flächen wird ein strukturarmer Zier- und Nutzgarten als Berechnungsgrundlage angenommen.

7.3 Bilanzierung

A. Ausgangszustand

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. <small>(s. Plan Ausgangssituation)</small>	Code <small>(lt. Biotop-typenwert-liste)</small>	Biototyp <small>(lt. Biotopentypwertliste)</small>	Fläche <small>(qm)</small>	Grundwert A <small>(lt. Biotop-typenwertliste)</small>	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert <small>(Sp 5 x Sp 6)</small>	Einzelflächenwert <small>(Sp 4 x Sp 7)</small>
			1860				
1	4.3	Zier-, Nutzgarten, weniger 50% Gehölze	1860	2	1	2	3.720
Gesamtflächenwert A <small>(Summe Spalte 8)</small>							3.720

B. Zustand nach dem gemäß Satzung möglichen Eingriff

1	2	3	4		5	6	7	8
Flächen-Nr. <small>(s. Plan Ausgangssituation)</small>	Code <small>(lt. Biotop-typenwert-liste)</small>	Biototyp <small>(lt. Biotopentypwertliste)</small>	Fläche		Grundwert A <small>(lt. Biotop-typenwertliste)</small>	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert <small>(Sp 5 x Sp 6)</small>	Einzelflächenwert <small>(Sp 4 x Sp 7)</small>
			qm	%				
			1860	100				
3.1.	4.3	Zier- und Nutzgarten (strukturarm)	1116	60	2	1	2	2232
1.1	1.1	Versiegelte Flächen	744	40	0	1	0	0
Gesamtflächenwert B <small>(Summe Spalte 8)</small>							2232	

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)

-1.488

Durch die maximal zulässige Bebauung der Eingriffsflächen ergibt sich ein ökologischer Wertverlust von 1.488 Punkten auf der Eingriffsfläche. Dieser Wertverlust wird zum Zeitpunkt des jeweiligen Eingriffs über das Ausgleichsflächenkonzept der Stadt Gummersbach auf der Ausgleichsfläche bei Piene ausgeglichen.

Gummersbach, den 02. September 2014



Winheller
Fachbereich Stadtplanung