

An die

Mitglieder

des Bau- und Planungsausschusses

Nachrichtlich

an die übrigen Stadtverordneten

zur Kenntnis

Der Zutritt ist nur unter Einhaltung der 3G-Regel
(geimpft, genesen, getestet) gestattet.

Im Krawinkel-Saal besteht während der gesamten
Sitzung Maskenpflicht.

E I N L A D U N G

zur **6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses**

Tag und Stunde: **07.02.2022, 18:00 Uhr**

Sitzungsort: **Begegnungsstätte Krawinkel-Saal, Kölner Str. 260**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anhand der folgenden Tagesordnungspunkte bitte ich zu prüfen, ob bei Ihnen zu einzelnen Punkten der Tagesordnung Ausschließungsgründe nach § 31 der Gemeindeordnung vorliegen.

In öffentlicher Sitzung können befangene Ausschussmitglieder unter den Zuhörern Platz nehmen, während in nichtöffentlicher Sitzung der Raum vor Behandlung des Punktes verlassen werden muss.

Mit freundlichen Grüßen



Detlef Kämmerer
Vorsitzender

Tagesordnung:

**der 6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
der Stadt Bergneustadt
am 07.02.2022**

| TOP | Beschluss- Vorl.-Nr. | Bezeichnung des Tagesordnungspunktes |
|------------|---------------------------------|---|
|------------|---------------------------------|---|

Öffentliche Sitzung

| | | |
|----|-----------|---|
| 1. | | Bestellung einer Schriftführerin und der Stellvertretung |
| 2. | 0218/2022 | Einzelhandelskonzept |
| 3. | 0215/2022 | BP Nr. 8A+B – Eichenfeld Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes samt seiner Änderungen gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB |
| 4. | 0217/2022 | Ortslagensatzung „Eichenfeld“: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für eine Ortslagensatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB |
| 5. | 0216/2022 | BP Nr. 70 – Am Klitgen • Abwägung der Anregungen und/oder Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und • Beschluss der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB |
| 6. | 0172/2021 | Antrag der CDU-Fraktion betr. Einrichtung öffentlichen Trockentoiletten in Verbindung mit der Grünanlage Talstraße, Bergpark Hackenberg sowie Alleenradweg vom 24.08.2021 |
| | | |

| | | |
|------|--|---|
| 7. | | Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme |
| 8. | | Mitteilungen |
| 8.1. | | Aktueller Stand Breitbandausbau |
| 9. | | Anfragen, Anregungen, Hinweise |
| 9.1. | | Anregung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Umsetzung künftiger Dörspe-Querungen z. B. in Überflutungsgebieten vom 21.01.2021 |

Nichtöffentliche Sitzung

| | | |
|-----|--|---|
| 10. | | Klimaschutzsiedlung Wiebusch |
| 11. | | Bauanträge, Bauvoranfragen etc. zur Kenntnisnahme |
| 12. | | Mitteilungen |
| 13. | | Anfragen, Anregungen, Hinweise |

Ö

2



Stadt Bergneustadt

Der Bürgermeister

Bergneustadt, 17.01.2022

Federführender Fachbereich / Aktenzeichen
FB 4/

Beschlussvorlage Nr. 0218/2022
öffentlich

| ↓ Beratungsfolge | ↓ Sitzungstermin | ↓ Zuständigkeit |
|----------------------------|------------------|-----------------|
| Bau- und Planungsausschuss | 07.02.2022 | Vorberatung |
| Rat | 02.03.2022 | Entscheidung |

Beschlussvorlage

Einzelhandelskonzept

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt das Einzelhandelskonzept in der Fassung des Entwurfs vom 16.12.2021.

Matthias Thul
Bürgermeister

Erläuterungen:

Ziele der Stadt sind u. a. eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs, die Schaffung und Erhaltung eines attraktiven Stadtzentrums mit hoher Aufenthaltsqualität und eine möglichst große Auswahl an beziehbaren Waren vor Ort.

Ziel der Stadt ist ebenfalls, über die städtebauliche Gestaltung von Bergneustadt selbst zu entscheiden. Grundsätzlich steht der Stadt nach dem Baugesetzbuch die Planungshoheit zu. Diese gilt natürlich nicht uneingeschränkt. Bezüglich Einzelhandel ist eine Steuerung von Ansiedlungen insbesondere großflächiger Betriebe (über 800 m² Verkaufsfläche) rechtssicher nur möglich, wenn die einzelhandelspolitischen Bedingungen in einem vom Rat beschlossenen und von der Bezirksregierung testierten Einzelhandelskonzept (EHK) festgelegt wurden.

Das bisherige EHK von 2012 ist nach herrschender Rechtsmeinung altersbedingt nicht mehr ausreichend aktuell.

Die Verwaltung hat daher das Büro Futura Consult aus Eschweiler mit dem Entwurf eines neuen Konzeptes beauftragt. Zunächst fand ab Ende 2020 eine umfangreiche Erhebung der einzelhandelsspezifischen Daten Bergneustadts durch das Büro statt. Auf dieser Grundlage wurde der Verwaltung Anfang 2021 ein Entwurf unter Einbeziehung der rechtlichen Gegebenheiten vorgelegt. Nach erster Abstimmung fand eine Vorstellung durch Herrn Dr. Kummer von Futura Consult und eine erste Beratung in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.06.2021 statt. Nach Einbeziehung der vom Ausschuss geäußerten Änderungswünsche (v. a. Berücksichtigung von Nahversorgungsstandorten z. B. im Stadtteil Hackenberg) wurde eine überarbeitete Version erneut an die Fraktionen gegeben. Es wurden zusätzlich wenige kleinere Anpassungsvorschläge bis 30.09.2021 unterbreitet, die ebenfalls in einer weiteren Aktualisierung berücksichtigt wurden. Die so entstandene Version des EHK wurde zur Stellungnahme an die Bezirksregierung Köln, die Industrie- und Handelskammer sowie den Oberbergischen Kreis gegeben. Die Bezirksregierung Köln hat verschiedene Bedenken geäußert (z. B. durfte der Martinrea-Parkplatz als gewerbliche Fläche nicht im zentralen Versorgungsbereich liegen), die aber allesamt durch geringfügige Anpassungen ausgeräumt werden konnten. Die Verwaltung kann dem Bau- und Planungsausschuss somit eine testierfähige Version zur Beratung und Beschlussempfehlung an den Rat vorlegen.

Das vorgeschlagene Einzelhandelskonzept weist – weiterhin wie das EHK von 2012 - zwei Zentrale Versorgungsbereiche (Stadtzentrum und Ortsmitte Wiedenest) auf, die besonders vor zentrenschädlichen Eingriffen geschützt werden sollten. Die Nahversorgungsstandorte (z. B. auf dem Hackenberg oder an der B 55) werden durch das EHK abgesichert, so dass auch dort Entwicklungen möglich bleiben. Das EHK enthält zudem eine Sortimentsliste, die beispielsweise beschreibt, dass bestimmte Einzelhandelsortimente in großflächiger Form den zentralen Versorgungsbereichen vorbehalten bleiben sollten.

| | | | |
|--|--|--|--|
| Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses: | | | |
| <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen | |
| Kosten € | | Haushaltsjahr | |
| Produkt/Kostenstelle/Investition | | Sachkonto | |
| Vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan | | <input type="checkbox"/> Finanzplan | |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung | | <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung | |
| <input type="checkbox"/> Folgekosten pro Jahr € | | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen | |
| Erläuterungen: | | | |
| | | | |
| | | | |

| | | |
|---|-------------------------------|--|
| Nachhaltigkeit/Auswirkungen des Beschlusses hinsichtlich demographischer Aspekte | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu überschauen |
| Erläuterungen: Das Einzelhandelskonzept soll eine wohnortnahe Versorgung auch der | | |
| Menschen sicherstellen, die nicht (mehr) uneingeschränkt mobil sind. | | |
| | | |

| | | | |
|-------------------------------------|-----------------------|-------|-------------------------------------|
| Mitzeichnungen | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Allgemeiner Vertreter | Datum | <input type="checkbox"/> |
| | | | Fachbereich 2 Datum |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stadtkämmerer | Datum | <input type="checkbox"/> |
| | | | Fachbereich 3 Datum |
| <input type="checkbox"/> | Fachbereich 1 | Datum | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | Fachbereich 4 Datum |

EINZELHANDELSKONZEPT FÜR DIE STADT BERGNEUSTADT

- **DEFINITION DER ZENTRALEN VERSORGUNGSBEREICHE**
 - **FUNKTIONSEINSTUFUNGEN**
 - **STÄDTEBAULICHE KOMMENTIERUNG UND BEGRÜNDUNG**
 - **ZUORDNUNG EINZUGSBEREICHE**
 - **BERGNEUSTÄDTER SORTIMENTSLISTE**
-

für

Stadt Bergneustadt

vorgelegt von

FUTURA CONSULT DR. KUMMER

Nagelschmiedstr. 8

52249 Eschweiler

Tel. 02403 / 557961

Fax: 02403 / 557962

Eschweiler, 16. Dezember 2021

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|--|----|
| 1. | Ausgangssituation, Aufgabenstellung und Methodik | 1 |
| 2. | Abstimmungsprozesse | 12 |
| 3. | Marktanalytische Aspekte | 14 |
| 3.1 | Verkaufsflächenbestand im Einzelhandel | 15 |
| 3.2 | Kaufkraft | 18 |
| 3.3 | Marktpotentiale | 19 |
| 3.4 | Kaufkraftbindungen (insgesamt sowie nach Branchen) | 19 |
| 4. | Bewertung der Angebotsstrukturen | 22 |
| 5. | Definition und Funktionsbestimmung der zentralen Versorgungsbereiche | 23 |
| 5.1 | Hauptzentrum Bergneustadt | 25 |
| 5.1.1 | Räumliche Abgrenzung | 27 |
| 5.1.2 | Besatzstrukturen | 30 |
| 5.1.3 | Einzugsgebiet | 31 |
| 5.1.4 | Steckbrief | 31 |
| 5.2 | Nahversorgungszentrum Wiedenest | 32 |
| 5.2.1 | Räumliche Abgrenzung | 34 |
| 5.2.2 | Besatzstrukturen | 35 |
| 5.2.3 | Einzugsgebiet | 36 |
| 5.2.4 | Steckbrief | 36 |
| 6. | sonstige Standortlagen | 38 |
| 7. | Bergneustädter Sortimentsliste | 47 |
| 7.1 | nahversorgungsrelevante Sortimente | 48 |
| 7.2 | zentrenrelevante Sortimente | 50 |
| 7.3 | nicht zentrenrelevante Sortimente | 51 |
| 7.4 | Sonstige Hinweise | 53 |
| 8. | Synthese | 54 |

1. Ausgangssituation, Aufgabenstellung und Methodik

Mit dem „Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen“ (LEP NRW) ist in 2018 eine für alle Kommunen in Nordrhein-Westfalen gültige gesetzliche Richtlinie in Kraft getreten.

Mit dem LEP NRW beabsichtigt die Landesregierung, die Zentren der Städte als Handels-, Arbeits- und Wohnstandort zu stärken.

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen enthält raumordnerische Vorgaben für die Darstellung und Festsetzung von Kern- oder Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsvorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung.

Eine dem neuen Landesentwicklungsplan zeitlich vorausgehende gesetzgeberische Regelung stellte der „Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel“ dar, welcher in 2013 Gültigkeit erlangte.

Wesentliche Ziele und Anforderungen des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel wurden inhaltsgleich in den neuen Landesentwicklungsplan aufgenommen.

Mit dem vorliegenden Einzelhandelskonzept werden Analysen, Bewertungen und planerische Empfehlungen vorgelegt, welche als Instrument für die Steuerung des großflächigen Einzelhandels in der Stadt Bergneustadt dienen.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Bergneustadt verfolgt die Zielsetzung,

- die zentralörtliche Funktion der Stadt Bergneustadt zu sichern und auszubauen,
- die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bergneustadt in ihren Funktionen zu erhalten und – sofern möglich – funktional zu stärken,

- das gemeindliche Gefüge in Bezug auf den großflächigen Einzelhandel zu ordnen,
- die Lebensbedingungen für die Wohnbevölkerung zu verbessern,
- die verbrauchernahe Versorgung zu sichern und zu verbessern.

Landesplanerisch betrachtet übernimmt die Stadt Bergneustadt die Versorgungsaufgaben eines Grundzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums. Innerhalb dieses Aufgabenspektrums kommt den Versorgungsleistungen im Bereich des Einzelhandels eine besondere Bedeutung zu. Mit der Erarbeitung des vorliegenden Konzeptes kann die Erwartung verbunden werden, die Einzelhandelsfunktion der Stadt Bergneustadt funktionsgerecht zu steuern.

Das Einzelhandelskonzept ist als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es definiert die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bergneustadt parzellenscharf.

Zudem wird eine „Bergneustädter Sortimentsliste“ mit in Bergneustadt zentrenrelevanten, nicht zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten erarbeitet.

Als zentrenrelevant definiert der Einzelhandelserlass NRW solche Sortimente, die *„z. B. viele Innenstadtbesucher anziehen, einen geringen Flächenanspruch haben, häufig im Zusammenhang mit anderen Innenstadtnutzungen nachgefragt werden und überwiegend ohne Pkw transportiert werden können.“*

Nahversorgungsrelevant sind gemäß der Definition des Einzelhandelserlasses NRW *„vor allem die Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere für die Grundversorgung mit Lebensmitteln, Getränken sowie Gesundheits- und Drogerieartikeln.“*

Der Einzelhandelserlass NRW definiert nicht zentrenrelevante Sortimente wie folgt: *„Die nicht zentrenrelevanten Sortimente sind insbesondere dadurch gekennzeichnet, dass sie einen hohen Flächenanspruch aufweisen und überwiegend mit dem Pkw transportiert werden müssen. Diese Artikel werden oft mit handwerklichen*

Dienstleistungen (z. B. Kfz-Handel mit Werkstatt) oder gewerblichen Nutzungen (z.B. Baustoffhandel, Büromöbelhandel) angeboten.“

Diesbezüglich ist zu beachten, dass gemäß Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen bestimmte Sortimente als verbindlich zentrenrelevant für alle Kommunen zu definieren sind. Darüber hinaus existieren Sortimentsgruppen des Einzelhandels, welche in einer Kommune als zentrenrelevant in einer anderen Kommune jedoch als nicht zentrenrelevant klassifiziert werden können. Zu den diesbezüglichen „Kandidaten“, welche fallweise zentrenrelevant oder nicht zentrenrelevant sein können, zählen z.B. die Sortimente Fahrräder und -zubehör sowie Elektrogroßgeräte.

Für die Erarbeitung einer kommunalen Sortimentsliste einer Stadt bzw. Gemeinde ist von Bedeutung, dass für solche Sortimente, welche sowohl zentrenrelevant als auch nicht zentrenrelevant sein können, die jeweilige Zuordnung aus der konkreten marktseitigen und städtebaulichen Situation der Kommune abgeleitet wird. Ein „Rückgriff“ auf Erfahrungswerte aus anderen Kommunen – z.B. die bis vor einigen Jahren oftmals auch in anderen Städten verwendete „Kölner Liste“ – ist nicht möglich, da ein solches Vorgehen seitens der Gerichte im Falle von Rechtsstreitigkeiten nicht anerkannt wird.

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, welcher als Bezugsmaßstab für das kommunale Einzelhandelskonzept der Stadt Bergneustadt zu beachten ist, definiert in seinen Ausführungen zum Fachkapitel 6.5 „Großflächiger Einzelhandel“¹ folgende Ziele und Grundsätze:

6.5-1 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

¹ Der Einzelhandelserlass NRW definiert großflächige Einzelhandelsbetriebe wie folgt: „*Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in Abgrenzung zum sonstigen Handel planungsrechtlich eine eigenständige Nutzungsart. Einzelhandelsbetriebe sind großflächig i. S. v. § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 m² überschreiten (BVerwG, 24.11.2005, 4 C 10.04).*“

6.5-2 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen

Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:

- *in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie*
- *in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.*

Zentrenrelevant sind

- *die Sortimente gemäß Anlage 1 und*
- *weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).*

Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- *eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und*
- *die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und*
- *zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.*

6.5-3 Ziel Beeinträchtungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

6.5-4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche

Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.

6.5-5 Ziel Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente

Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt.

6.5-6 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente

Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen 2.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.

6.5-7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel

Abweichend von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Wird durch diese Begrenzung die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zu begrenzen. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich.

Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsgebiete von Gemeinden erfolgt.

6.5-8 Ziel Einzelhandelsagglomerationen

Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

6.5-9 Grundsatz Regionale Einzelhandelskonzepte

Regionale Einzelhandelskonzepte sind bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen.

6.5-10 Ziel Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung

Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung sind, soweit von § 12 Absatz 3a Satz 1 Baugesetzbuch kein Gebrauch gemacht wird, nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Festlegungen 6.5-1, 6.5-7 und 6.5-8 entsprechen; im Falle von zentrenrelevanten Kernsortimenten haben sie zudem den Festlegungen 6.5-2 und 6.5-3, im Falle von nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten den Festlegungen 6.5-3, 6.5-4, 6.5-5 und 6.5-6 zu entsprechen.

Anlage 1

- *Papier/Bürobedarf/Schreibwaren,*
- *Bücher,*
- *Bekleidung, Wäsche,*
- *Schuhe, Lederwaren,*
- *medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel,*
- *Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik,*
- *Spielwaren,*
- *Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Teilsortimente Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte),*
- *Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto – ohne Elektrogroßgeräte, Leuchten),*
- *Uhren, Schmuck*

und

- *Nahrungs- und Genussmittel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant),*
- *Gesundheits- und Körperpflegeartikel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant).*

Hinsichtlich der dargestellten Anforderungskriterien ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei Punkten 6.5-1, 6.5-2, 6.5-3, 6.5-5, 6.5-7, 6.5-8 und 6.5-10 um Ziele, bei den Punkten 6.5-4, 6.5-6 und 6.5-9 um Grundsätze der Landesplanung handelt.

Zielen und Grundsätzen kommt in der Landesplanung ein unterschiedlicher Stellenwert zu. Während es sich bei Zielen um eine zwingend zu beachtende Vorgabe der Landesplanung handelt, stellen Grundsätze abwägungsrelevante Tatbestände, von denen in einem begründeten Einzelfall abgewichen werden kann, dar.

Dem Einzelhandelskonzept der Stadt Bergneustadt wird die Definition von zentralen Versorgungsbereichen aus einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts aus 2009, welche auch Eingang in die Definition von zentralen Versorgungsbereichen gemäß Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen gefunden hat, zugrunde gelegt.

„Zentrale Versorgungsbereiche i.S. d. § 34 Abs. 3 BauGB sind ... räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt ... Bei der Beurteilung, ob ein Versorgungsbereich einen zentralen Versorgungsbereich i.S. d. § 34 Abs. 3 BauGB bildet, bedarf es einer wertenden Gesamtbetrachtung der städtebaulich relevanten Gegebenheiten. Auch eine räumlich konzentrierte Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, die darauf angelegt ist, einen fußläufigen Einzugsbereich zu versorgen, kann einen zentralen Versorgungsbereich i.S. d. § 34 Abs. 3 BauGB bilden. Entscheidend ist, dass der Versorgungsbereich nach Lage, Art und Zweckbestimmung eine für die Versorgung der Bevölkerung in einem bestimmten Einzugsbereich zentrale Funktion hat. Der Begriff ist nicht geografisch im Sinne einer Innenlage oder Ortsmitte, sondern funktional zu verstehen... Zentralität kann durchaus kleinteilig sein.

Nach Sinn und Zweck des § 34 Abs. 3 BauGB können zentrale Versorgungsbereiche sowohl einen umfassenden als auch einen auf einen bestimmten örtlich begrenzten Einzugsbereich beschränkten Versorgungsbedarf abdecken. Ein zentraler Versorgungsbereich setzt keinen übergeordneten Einzugsbereich voraus. Auch ein Bereich, der auf die Grund- und Nahversorgung eines bestimmten örtlich begrenzten Einzugsbereichs zugeschnitten ist, kann eine zentrale Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus wahrnehmen. Der Zweck des Versorgungsbereichs besteht in diesem Fall in der Sicherstellung einer wohnortnahen Grundversorgung der im Einzugsgebiet lebenden Bevölkerung.

Ein zentraler Versorgungsbereich muss jedoch einen gewissen, über seine eigenen Grenzen hinaus reichenden räumlichen Einzugsbereich mit städtebaulichem Gewicht haben und damit über den Nahbereich hinaus wirken.

Isolierte Standorte mit einzelnen Einzelhandelsbetrieben bilden keine zentralen Versorgungsbereich, auch wenn sie über einen weiten Einzugsbereich verfügen und eine beachtliche Versorgungsfunktion erfüllen mögen.“²

Die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bergneustadt erfolgen unter Beachtung der Kriterien, die sich für zentrale Versorgungsbereiche aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes ergeben und entsprechen den diesbezüglichen Vorgaben des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen.

Neben einer räumlich exakten Definition erfolgt für jeden zentralen Versorgungsbereich eine Funktionsbestimmung. Diese erfolgt nach folgender Typisierung für zentrale Versorgungsbereiche:

- Hauptzentrum
- Nahversorgungszentrum

² Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 17.12.2009 – 4 C 2.08

Mit der gewählten Begrifflichkeit werden für Bergneustadt ausschließlich Zentrums-
typen, die im Bereich der Landesplanung Verwendung finden, für die Funktionsein-
stufungen verwendet.

Hinsichtlich der zentralen Versorgungsbereiche ist darauf hinzuweisen, dass neben
den Bestandslagen von Einzelhandel und sonstigen publikumsorientierten Dienst-
leistern auch nicht gewerbliche Nutzungen, z.B. Bildungs- und Kultureinrichtungen,
bei der vorgenommenen Abgrenzung berücksichtigt werden.

In die Kernaufgabe der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche eingebun-
den ist eine auf den zentralen Versorgungsbereich bezogene Begründung für die
vorgenommene Abgrenzung sowie eine Definition des Einzugsbereichs.

Um die Aufgabenstellung fundiert und auf die spezifischen Verhältnisse in
Bergneustadt zugeschnitten bearbeiten zu können, wurde durch Futura Consult
eine Totalerhebung aller Verkaufsflächen im Einzelhandel der Stadt Bergneustadt
durchgeführt.

Alle Einzelhandelsstandorte der Stadt Bergneustadt wurden nach folgenden Krite-
rien erfasst:

- Mikrostandort
- Branchenzugehörigkeit
- Größe der Verkaufsflächen

Die Erhebungen beziehen sich auf alle in Bergneustadt vorhandenen Betriebe des
stationären Einzelhandels im engeren Sinne sowie des Ladenhandwerks (Bäcker /
Metzger). Aufgrund des ganzheitlich gewählten Ansatzes wurden die Bestandsbe-
triebe in den zentralen Versorgungsbereichen, den Wohnquartieren sowie in Son-
derlagen (z.B. Standortbereich Stadionstraße, Kölner Straße in Nähe Gummers-
bach) erfasst.

Mehrbranchenanbieter wurden nach einzelnen Sortimentsgruppen erhoben und
nach Branchen differenziert zugeordnet.

Die durch Futura Consult ermittelten Bestandsdaten, die als Grundlage auch für die Berechnungen von Kaufkraftbindungen im Einzelhandel dienen, ermöglichen einen detaillierten Blick auf die Verteilung der Verkaufsflächen im Einzelhandel der Stadt Bergneustadt nach Branchen und Standorten.

Im Ergebnis verfügt die Stadt Bergneustadt über aktuelle, umfassende und damit für die zukünftige Steuerung des Einzelhandels sehr verlässliche Informationen über die Standortstruktur im Einzelhandel.

Neben einer Verwendbarkeit in anderen Gebieten der Handelsnetzsteuerung – z.B. in Bezug auf das erreichte Niveau von Kaufkraftbindungen – ermöglichen die vorgenommenen Analysen eine räumlich exakte Definition der zentralen Versorgungsbereiche sowie eine Klassifizierung von für Bergneustadt zentrenrelevanten, nicht zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten („Bergneustädter Sortimentsliste“).

Der nachfolgend dargestellte Vorschlag für eine räumliche Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche sowie für eine „Bergneustädter Sortimentsliste“ wurde somit aus der konkreten Situation des Einzelhandels in Bergneustadt, die im Zuge der Projektarbeiten detailliert analysiert wurde, abgeleitet.

Unter „strategischen“ Gesichtspunkten kann das Einzelhandelskonzept der Stadt Bergneustadt

- als Instrument für die Steuerung der Einzelhandelsfunktion der Stadt Bergneustadt – insbesondere im Bereich des großflächigen Einzelhandels – dienen,
- einen Bezugsmaßstab bei Verfahren der Bauleitplanung darstellen,
- potentiellen Investoren „Mögliches“ und „Nicht Mögliches“ aufzeigen,
- Rechtssicherheit bei gerichtlichen Auseinandersetzungen zu Fragen der Einzelhandelszulässigkeit befördern.

Als finale Zielsetzung wird angestrebt, für das Einzelhandelskonzept der Stadt Bergneustadt ein Testat durch die Bezirksregierung zu erlangen und das Einzelhandelskonzept als Richtschnur für die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Bergneustadt durch einen Ratsbeschluss zu verabschieden.

In Bezug auf den Einsatz des Einzelhandelskonzeptes in der Planungspraxis kann darauf hingewiesen werden, dass z.B. die parzellenscharfe Definition der zentralen Versorgungsbereiche eine erhebliche Praxisrelevanz aufweist. Da das Konzept festlegt, welche Mikrostandorte dem Hauptzentrum zugerechnet werden und welche nicht, wird in erheblichem Maße Planungssicherheit in Bezug auf die Frage hergestellt, wo das Hauptzentrum beginnt und wo es endet. Eine solche Festlegung stellt ohne Zweifel mehr als eine rein akademische Frage dar, da hieraus ableitbar ist, welche Standortlagen die vom Gesetzgeber den zentralen Versorgungsbereichen zugestandene Schutzwürdigkeit für sich geltend machen können und welchen Standortlagen eine solche Schutzwürdigkeit nicht zukommt.

Die Praxisrelevanz der Bergneustädter Sortimentsliste besteht darin, für die Zukunft ein nachvollziehbares und belegbares Planungsinstrument in Händen zu halten, welches für die Sortimente des Einzelhandels eine präzise Festlegung dahingehend trifft, ob ein Einzelhandelssortiment in Bergneustadt nahversorgungsrelevant, zentrenrelevant oder nicht zentrenrelevant ist. Die Bergneustädter Sortimentsliste wird es so ermöglichen, bestimmte als zentrenrelevant klassifizierte Einzelhandelssortimente dann, wenn sie in großflächiger Form geplant sind, ausschließlich in den zentralen Versorgungsbereichen von Bergneustadt anzusiedeln bzw. deren Ansiedlung an dezentralen Standorten zu verhindern.

Neben der Hilfestellung in Bebauungsplanverfahren ist das Einzelhandelskonzept auch noch in weiterer Hinsicht von Bedeutung. Schließlich geht es – auch in Bergneustadt – darum, einer Verödung der Innenstädte entgegenzuwirken und die Innenstadt – sofern möglich – zu stärken. Auch zu diesem Ziel kann das Einzelhandelskonzept einen Beitrag leisten, da festgelegt wird, welche Einzelhandelslagen zum zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums gehören und welche Standortbereiche in der Stadt dem zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums nicht zugerechnet werden. Auch die Definition von zentrenrelevanten, nicht zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist im Arbeitsfeld der

Stärkung der Innenstadt hilfreich. Da zentrenrelevante Sortimente in großflächiger Form nur in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden sollen, kann die Stadtplanung mit Bezug auf das Einzelhandelskonzept verhindern, dass z.B. ein großer Fachmarkt für Bekleidung, Schuhe etc. mit mehr als 800 qm Verkaufsfläche an einem Standort außerhalb des Hauptzentrums angesiedelt wird. Umgekehrt kann eine solche Ansiedlung befördert und mit dem Einzelhandelskonzept begründet werden, wenn sie sich auf einen Standort im Hauptzentrum bezieht.

2. Abstimmungsprozesse

Die Erarbeitung von Vorschlägen für eine Funktionseinstufung und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bergneustadt sowie für eine Bergneustädter Sortimentsliste stellen Kernanliegen des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes dar.

Ein durch Futura Consult erarbeiteter Entwurf des Einzelhandelskonzeptes wurde dem Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt in der Sitzung vom 07.06.2021 vorgestellt. Im Ergebnis zeigte sich, dass neben der Zustimmung in Bezug auf fachliche Ausarbeitungen und Empfehlungen durch den Ausschuss auch Hinweise und Wünsche für die finale Version des Einzelhandelskonzeptes eingebracht wurden.

In fachlicher Hinsicht wurden die Hinweise aus dem Bau- und Planungsausschuss dahingehend berücksichtigt, eine vertiefte Betrachtung und Einordnung des Stadtteils Hackenberg bzw. der dort vorhandenen Ladengruppe in die Ausarbeitungen zum Einzelhandelskonzept vorzunehmen.

Zudem wird – auch aufbauend auf den Hinweisen zum Stadtteil Hackenberg – eine weitergehende Ausarbeitung zur Thematik der Sicherung der Grundversorgung im Bergneustadt durch Standorte außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen in das Einzelhandelskonzept integriert.

Ein Entwurf des Einzelhandelskonzeptes, welcher die Hinweise und Anregungen aus dem Bauausschuss der Stadt Bergneustadt beinhaltet, wurde im Zuge des weiteren Verfahrens weiteren Entscheidern, hierunter auch der Bezirksregierung Köln, vorgelegt.

Die Rückäußerung der Bezirksregierung machte deutlich, dass diese die Neuaufstellung des Einzelhandelskonzeptes sehr begrüßt. In Bezug auf die inhaltlichen Ausarbeitungen wurden durch die Bezirksregierung einige Hinweise beigesteuert und um deren Berücksichtigung in der finalen Version des Einzelhandelskonzeptes gebeten. Diesbezüglich wurde deutlich, dass sich die Hinweise der Bezirksregierung nicht auf die generelle Konzeptausrichtung und weitere elementare Komponenten der Einzelhandelskonzeptes bezogen, sondern eher einzelne Fachaspekte thematisiert wurden. Die diesbezüglich durch die Bezirksregierung ausgesprochenen Anregungen wurden in die finale Version des Einzelhandelskonzeptes für Bergneustadt aufgenommen.

3. Marktanalytische Aspekte

Erfahrungswerte der jüngsten Zeit machen deutlich, dass Nutzungsausschlüsse für bestimmte Einzelhandelssortimente in Bebauungsplänen seitens der Gerichte oftmals nur dann anerkannt werden, wenn die Definition für zentrenrelevante, nicht zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Sortimente aus der konkreten örtlichen Situation der jeweiligen Stadt bzw. Gemeinde abgeleitet wurde.

Dies bedingt zwangsläufig eine fundierte Analyse wichtiger Leistungsdaten des Einzelhandels einer Kommune, ohne die eine ortsspezifische Ableitung einer Sortimentsliste im beschriebenen Sinne nicht möglich ist.

Um diesbezüglich für Bergneustadt ein möglichst hohes Maß an Planungssicherheit herzustellen, wurde für die Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bergneustadt eine Totalerhebung aller Verkaufsflächen im Einzelhandel des Grundzentrums mit mittelzentralen Teilfunktionen Bergneustadt durchgeführt. Das Nachfragepotential für den Einzelhandel der Stadt wurde insgesamt sowie nach einzelnen Warengruppen ermittelt. Schließlich erfolgte eine Umsatzschätzung des Bergneustädter Einzelhandels nach Betrieben, Branchen und Standorten. Durch Gegenüberstellung von Nachfragepotentialen und Umsätzen in den Branchen wurde die Kaufkraftbindung der Stadt Bergneustadt insgesamt sowie nach ca. 20 Warengruppen ermittelt.

Hinsichtlich der Pro-Kopf-Ausgaben erfolgt im nachfolgenden Einzelhandelskonzept ein Rückgriff auf Daten aus dem Jahr 2019. Ein Rückgriff auf das Jahr 2019 ist aus der gutachterlichen Sicht für Daten der Verbrauchsausgaben je Kopf auch deshalb sinnvoll, da dieses Geschäftsjahr – im Unterschied zu den nachfolgenden Geschäftsjahren 2020 und 2021 – nicht von der Sondersituation der Corona-Pandemie beeinflusst war.

Mit einer Berücksichtigung von Daten aus 2019 ist eine hinreichend aktuelle Grundlage der Verbrauchsausgaben gegeben. Die Verwendbarkeit einer diesbezüglichen Datengrundlage aus 2019 ist in Bezug auf die Intentionen des vorliegenden Einzelhandelskonzept ohne Zweifel gegeben.

In Bezug auf den Verkaufsflächenbestand im Einzelhandel wurde eine Erhebung aller Verkaufsflächen mit Beginn der Projektarbeiten durchgeführt. Diese Erhebung wurde in 2021 nochmals aktualisiert um auf diese Weise Veränderungen im Einzelhandelsbestand, welche (auch) durch die Corona-Effekte hervorgerufen wurden, im Einzelhandelskonzept berücksichtigen zu können.

Durch die umfassende Vorgehensweise sowie die Belastbarkeit der Daten verfügt die Stadt Bergneustadt im Ergebnis über eine Datenbasis, die eine ortsspezifische Ableitung einer „Bergneustädter Sortimentsliste“ sowie eine räumlich exakte Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche ermöglicht.

Neben einer Verwendbarkeit für die vorliegende Themenstellung – insbesondere im Bereich der Steuerung des großflächigen Einzelhandels – dürften die Angaben zum Entwicklungsniveau des stationären Einzelhandels in Bergneustadt auch in anderen Gebieten der Handelsnetzplanung von Bedeutung sein. Nicht zuletzt die Herausforderungen durch den Internethandel, welcher hinsichtlich seiner Marktanteile zunehmende Bedeutung erlangt, lassen es sinnvoll erscheinen, unter Rückgriff aktueller Marktdaten über den stationären Einzelhandel in Bergneustadt die zukünftige Entwicklung in diesem Marktsegment des Einzelhandels zu steuern.

3.1 Verkaufsflächenbestand im Einzelhandel

(vgl. auch Tabelle des Fachkapitels 3.4)

Die Stadt Bergneustadt (ca. 19.300 Einwohner³) verfügt in 2021 über einen Verkaufsflächenbestand im Einzelhandel von insgesamt ca. 27.220 qm.

Nach Warengruppen betrachtet ist festzustellen, dass ca. 14.050 qm Verkaufsfläche Sortimentsgruppen des kurzfristigen Bedarfs zuzurechnen sind. Mit dieser

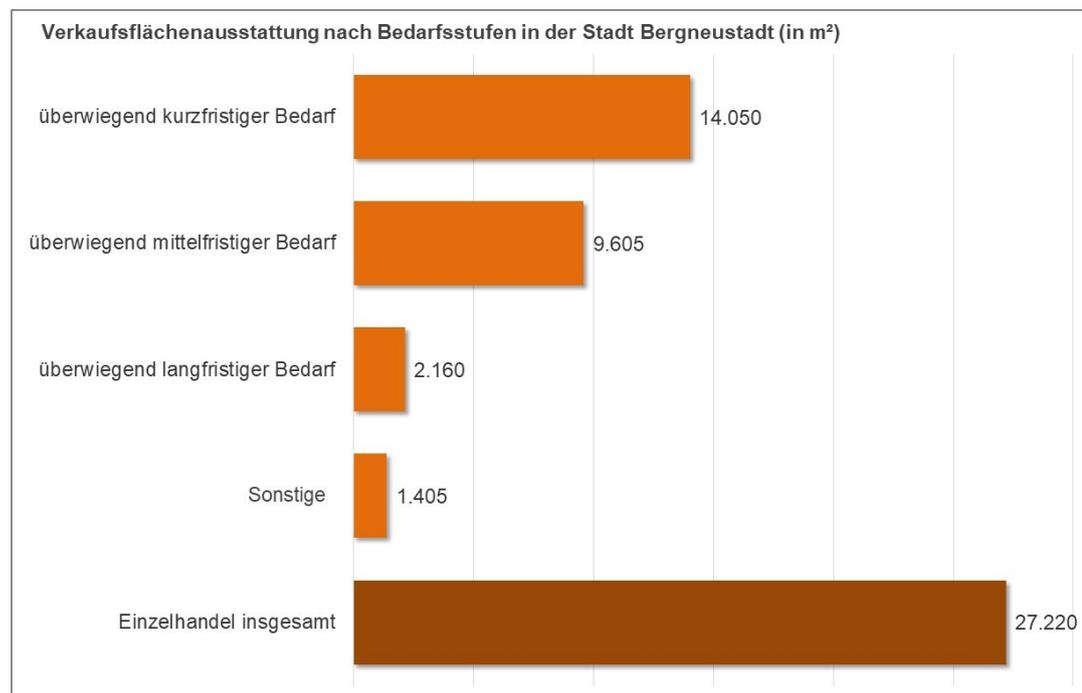
³ Quelle: Stadt Bergneustadt

Ausstattung entfällt ein Anteil von ca. 51,6 % auf Sortimente der kurzfristigen Bedarfsstufe.⁴

Im Bereich des mittelfristigen Bedarfs ist ein Verkaufsflächenbestand von ca. 9.605 qm vorhanden. Mit dieser Ausstattung entfällt ein Anteil von ca. 35,3 % auf Sortimente der mittelfristigen Bedarfsstufe.

Im Bereich des langfristigen Bedarfs ist ein Verkaufsflächenbestand von ca. 2.160 qm vorhanden. Mit dieser Ausstattung entfällt ein Anteil von ca. 7,9 % auf Sortimente der langfristigen Bedarfsstufe.

Auf sonstige Verkaufsflächen (z.B. die nach Einkaufswochen wechselnden Aktionsflächen bei Lebensmittel-Discountern) entfallen ca. 1.405 qm Verkaufsfläche. Diese Sonderflächen umfassen somit ca. 5,2 % des insgesamt vorhandenen Verkaufsflächenbestandes.



⁴ Hinsichtlich einer Zuordnung einzelner Sortimentsgruppen zu den Bedarfsstufen des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs vgl. auch Tabelle im Fachkapitel 2.4

Differenziert nach Standortlagen ist festzustellen, dass in den zentralen Versorgungsbereichen (Hauptzentrum sowie Nahversorgungszentrum Wiedenest)

- ca. 21,0 % der Verkaufsflächen im kurzfristigen Bedarfssegment,
- ca. 21,9 % der Verkaufsflächen im mittelfristigen Bedarfssegment,
- ca. 12,0 % der Verkaufsflächen im langfristigen Bedarfssegment sowie
- ca. 17,1 % der sonstigen Verkaufsflächen

vorhanden sind.

Mit dem Gesamtbestand sind insgesamt ca. 20,4 % aller Verkaufsflächen im Einzelhandel der Stadt Bergneustadt in den zentralen Versorgungsbereichen bzw. ca. 79,6 % außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ansässig.

Differenziert nach Standortlagen ist festzustellen, dass der größte Teil der Verkaufsflächen des Gemeindegebietes an den Standorten

- Sonderlage Stadionstraße,
- Sonderlage Kölner Straße / Nähe Gummersbach sowie
- Zentralort Bergneustadt / Innenstadt

vorhanden ist. Mit dem Anbieter Hagebaumarkt ist ein weiterer großflächiger Einzelhandelsbetrieb am Zentralort Bergneustadt sowie mit dem Anbieter Werkshagen ein ebenfalls großflächiger Einzelhandelsbetrieb an der Olper Straße in Wiedenest ansässig.

Die kleinen Ortsteile der Stadt Bergneustadt, welche nur geringe Einwohnerzahlen aufweisen, verfügen aufgrund einer (zu) geringen Mantelbevölkerung oftmals nicht über Einzelhandelsangebote. Ausgenommen hiervon sind einzelne Anbieter z.B. im Stadtteil Hackenberg, wo sich im Bereich der Breslauer Straße eine kleine

Ladengruppe einschließlich eines kleinflächigen Lebensmittelanbieters (Frischmarkt Hackenberg) befindet.

3.2 Kaufkraft

(vgl. auch Tabelle der Fachkapitels 3.4)

Die Stadt Bergneustadt weist je Kopf ein handelsrelevantes Kaufkraftniveau von ca. 93,25 – gemessen am Bundesdurchschnitt von 100 % – auf. Dies bedeutet, dass pro Jahr ca. 6.588 EUR je Kopf von in Bergneustadt wohnenden Personen im Einzelhandel (einschließlich Online-Handel) ausgegeben werden.

Einen Vergleich der Pro-Kauf-Kaufkraft der Stadt Bergneustadt mit den angrenzenden Kommunen bzw. weiteren Städten und Gemeinden des Oberbergischen Kreises ermöglicht nachfolgende Darstellung.

| einzelhandelsrelevante Pro-Kopf-Kaufkraft ¹⁾ in ausgewählten Kommunen 2019 | | |
|---|---------------------|-------------------------|
| Kreis | Kommune | Pro-Kopf-Kaufkraft in % |
| Oberbergischer Kreis | Wiehl | 104,58 |
| | Engelskirchen | 102,62 |
| | Nümbrecht | 100,82 |
| | Lindlar | 100,81 |
| | Radevormwald | 100,74 |
| | Wipperfürth | 99,57 |
| | Hückeswagen | 99,21 |
| | Marienheide | 98,15 |
| | Gummersbach | 97,42 |
| | Reichshof | 96,02 |
| | Morsbach | 93,78 |
| | <i>Bergneustadt</i> | <i>93,25</i> |
| | Waldbröl | 91,12 |
| Märkischer Kreis | Meinerzhagen | 102,85 |
| Landkreis Olpe | Drolshagen | 100,26 |

1) Quelle: IFH Köln Bundesdurchschnitt = 100

3.3 Marktpotentiale

(vgl. auch Tabelle des Fachkapitels 3.4)

Das einzelhandelsrelevante Nachfragepotential der Bergneustädter Wohnbevölkerung ergibt sich aus der Multiplikation

- der durchschnittlichen Verbrauchsausgaben je Warengruppe gewichtet mit dem Kaufkraftniveau in Bergneustadt mit
- der Einwohnerzahl von Bergneustadt

Die Potentialermittlung macht deutlich, dass innerhalb des Stadtgebietes – über alle Branchen des Einzelhandels hinweg – ein Nachfragepotential von ca. 127,2 Mio. EUR jährlich vorhanden ist.

Dieses verteilt sich auf ca. 68,9 Mio. EUR für den kurzfristigen Bedarf, ca. 29,8 Mio. EUR für den mittelfristigen Bedarf, ca. 21,5 Mio. EUR für den langfristigen Bedarf sowie ca. 6,9 Mio. EUR für sonstige Sortimente.

Für die einzelnen Branchen des Einzelhandels stehen unterschiedlich große Nachfragevolumina zur Verfügung. Diese sind der Tabelle am Ende des Fachkapitels „Kaufkraftbindungen“ detailliert zu entnehmen.

3.4 Kaufkraftbindungen (insgesamt sowie nach Branchen)

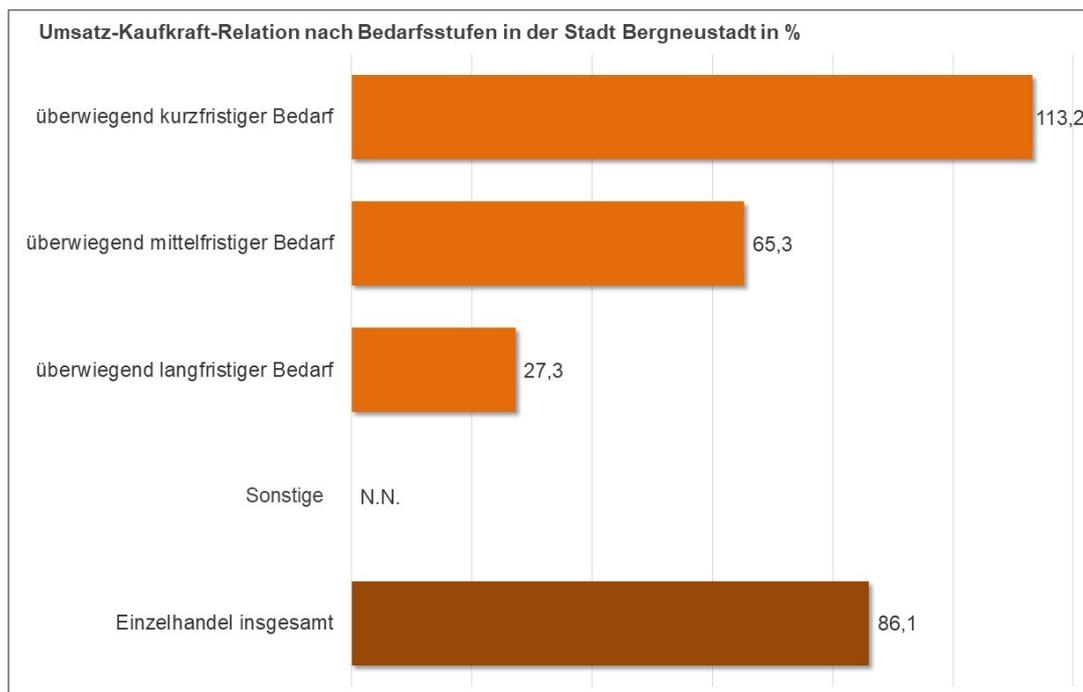
(vgl. auch nachfolgende Tabelle)

Die Kaufkraftbindungen im Einzelhandel ergeben sich aus der Gegenüberstellung der Umsatzleistung der Einzelhandelsbetriebe in Bergneustadt mit den Nachfragepotentialen.

Es ist festzustellen, dass Bergneustadt über alle Branchen des Einzelhandels hinweg eine Kaufkraftbindung von ca. 86,1 % aufweist.

In den einzelnen Sortimentsgruppen sind folgende Bindungsniveaus zu verzeichnen:

- kurzfristiger Bedarf: Kaufkraftbindung ca. 113,2 %
- mittelfristiger Bedarf: Kaufkraftbindung ca. 65,3 %
- langfristiger Bedarf: Kaufkraftbindung ca. 27,3 %



Eine detaillierte Übersicht über die in einzelnen Warengruppen zu verzeichnenden Bindungsniveaus in Bergneustadt insgesamt sowie differenziert nach Sortimentsgruppen ermöglicht die nachfolgende Tabelle.⁵

⁵ Auf eine Ausweisung von Umsatzleistungen bzw. Kaufkraftbindungen in bestimmten Sortimentsgruppen des mittel- sowie langfristigen Bedarfs wird nachfolgend aus Gründen des Datenschutzes verzichtet.

Tab. Potential- und Leistungsdaten des Einzelhandels in Bergneustadt 2020

| Kaufkraftkennziffer ¹⁾ : | | Potentialdaten Bergneustadt | | | Leistungsdaten Bergneustadt | | | |
|--|--|--------------------------------|--------------|----------------|-----------------------------|--------------|----------------|------------------|
| Bevölkerung ²⁾ : | | Prokopf-Ausgaben in € pro Jahr | | Marktpotential | Verkaufsfläche in qm | | Umsatz | Kaufkraftbindung |
| Warengruppen | | Deutschland | Bergneustadt | in Mio. € p.a. | insgesamt | davon ZVBs | in Mio. € p.a. | in % |
| 1 Nahrungs- und Genussmittel | | 2.168 | 2.022 | 39,02 | 11.020 | 1.630 | 50,32 | 128,9 |
| 2 Bäcker / Metzger | | 298 | 278 | 5,36 | 380 | 240 | 6,38 | 118,9 |
| 3 Drogerie, Parfümerie, Kosmetik | | 285 | 266 | 5,13 | 1.430 | 260 | 7,48 | 145,8 |
| 4 Pharmazie, Orthopädie | | 792 | 739 | 14,26 | 380 | 340 | 11,35 | 79,6 |
| 5 Grün Indoor / Zoo- und Heimtierbedarf | | 115 | 107 | 2,07 | 385 | 170 | 1,06 | 51,2 |
| 6 PBS, Zeitungen, Zeitschriften, Bücher | | 170 | 159 | 3,06 | 455 | 310 | 1,45 | 47,3 |
| überwiegend kurzfristiger Bedarf | | 3.828 | 3.570 | 68,90 | 14.050 | 2.950 | 78,03 | 113,2 |
| 7 Bekleidung, Wäsche | | 531 | 495 | 9,56 | | | | |
| 8 Schuhe (ohne Sportschuhe), Lederwaren | | 153 | 143 | 2,75 | | | | |
| 9 Gartenbedarf (ohne Gartenmöbel und ohne Grün Indoor) | | 109 | 102 | 1,96 | | | | |
| 10 Baumarktsortiment | | 501 | 467 | 9,02 | | | | |
| 11 GPK / Hausrat / Geschenkartikel | | 69 | 64 | 1,24 | | | | |
| 12 Spielwaren, Babyausstattung, Hobby, Basteln, Musikinstrumente | | 140 | 131 | 2,52 | | | | |
| 13 Sportartikel, Fahrräder, Camping | | 155 | 145 | 2,79 | | | | |
| überwiegend mittelfristiger Bedarf | | 1.658 | 1.546 | 29,84 | 9.605 | 2.105 | 19,48 | 65,3 |
| 14 Teppiche, Gardinen, Deko, Sicht u. Sonnenschutz | | 68 | 63 | 1,22 | | | | |
| 15 Bettwaren, Haus-, Tisch-, Bettwäsche | | 59 | 55 | 1,06 | | | | |
| 16 Möbel (inkl. Bad-, Garten-, Büromöbel) | | 350 | 326 | 6,30 | | | | |
| 17 Elektro, Leuchten, sonst. hochwertige Haushaltsgeräte | | 181 | 169 | 3,26 | | | | |
| 18 UE, Musik, Video, PC, Drucker, Kommunikation | | 354 | 330 | 6,37 | | | | |
| 19 Foto, Optik, Akustik | | 112 | 104 | 2,02 | | | | |
| 20 Uhren / Schmuck | | 72 | 67 | 1,30 | | | | |
| überwiegend langfristiger Bedarf | | 1.196 | 1.115 | 21,53 | 2.160 | 260 | 5,87 | 27,3 |
| 21 sonstiges | | 383 | 357 | 6,89 | 1.405 | 240 | 6,08 | N.N. |
| Einzelhandel insgesamt | | 7.065 | 6.588 | 127,2 | 27.220 | 5.555 | 109,5 | 86,1 |

1) Quelle: IBH retail consultants 2019

2) Quelle: Stadt Bergneustadt, Stand der Daten März 2020

Rundungsdifferenzen möglich

In bestimmten Branchen wurden Verkaufsflächengrößen und Umsatzeleistungen zusammengefasst, um Rückschlüsse auf Einzelunternehmen zu vermeiden

4. Bewertung der Angebotsstrukturen

Bergneustadt verfügt – über alle Branchen des Einzelhandels hinweg – über eine Verkaufsflächenausstattung von ca. 1,4 qm je Einwohner.

Formalstatistisch betrachtet übersteigt die genannte Ausstattung den in Grundzentren oftmals anzutreffende Besatz mit Verkaufsflächen im Einzelhandel, liegt jedoch unterhalb einer in Mittelzentren oftmals anzutreffenden Verkaufsflächenausstattung.

In Bezug auf den Branchenmix sowie die räumliche Verteilung der Einzelhandelsangebote sind einige Auffälligkeiten der Standortstruktur im Einzelhandel unverkennbar.

Auf folgende Punkte kann hingewiesen werden:

- Ein statistisch betrachtet hoher Besatz mit Verkaufsflächen im Einzelhandel ist im Bereich mit Lebensmittelangeboten vorhanden. Zu der in diesem Sortimentsbereich hohen Ausstattung trägt bei, dass
 - Sonderlagen im Bereich der Stadionstraße (REWE-Center) sowie der Kölner Straße in Nähe Gummersbach (Standortbereich EDEKA-Center Wirths mit DM, Standortbereich ALDI/LIDL) über einen hohen Besatz mit Verkaufsflächen im Lebensmittelbereich verfügen und
 - weitere Lebensmittelanbieter im Stadtgebiet (z.B. ALDI/Henneweide, Netto/Kölner Straße, Penny/Bahnstraße, Frischmarkt Wiedenest, Frischmarkt Hackenberg) ansässig sind.
- Ein für ein Grundzentrum mit mittelzentralen Teilfunktionen hoher Besatz mit Verkaufsflächen bzw. Angeboten ist weiterhin im Bereich der Drogeriesortimenten vorhanden. Der insgesamt hohe Besatz resultiert daraus, dass
 - eine insgesamt hohe Zahl an Betrieben in der Art von Lebensmittel-Discountern bzw. -Vollsortimentern in Bergneustadt vorhanden ist, welche neben ihrem Sortimentsschwerpunkt mit Nahrungs- und

Genussmitteln ebenfalls Fachabteilungen mit Drogerieartikeln aufweisen und

- am Standort Kölner Straße 113 ein spezieller Drogeriemarkt (DM) ansässig ist.
- Ein statistisch betrachtet geringer Besatz mit Einzelhandelsflächen ist in ausgewählten Sortimentsbereichen des mittel- und langfristigen Bedarfs vorhanden. Ein eher niedriger Besatz in diesen Angebotssegmenten korrespondiert mit der Einstufung der Stadt Bergneustadt als Grundzentrum mit mittelzentralen Teilfunktionen.

5. Definition und Funktionsbestimmung der zentralen Versorgungsbereiche

(vgl. auch Karte am Ende von Fachkapitel 6)

Die Stadt Bergneustadt verfügt im Bereich der Kölner Straße in ihrem zentralen innerstädtischen Teilstück – westlich der Othestraße beginnend und östlich des Südrings endend – über einen Funktionskern mit einem verdichteten Besatz an Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen.

Dieser Funktionskern sollte als Hauptzentrum ausgewiesen werden.

Im Stadtteil Wiedenest sind im Bereich der Olper Straße in ihrem Teilstück zwischen der Einmündung Am Holzweg im Süden bzw. der Einmündung der Bahnhofstraße (gegenüber Schürmannstraße) im Norden mehrere Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe in Standortunion zueinander ansässig.

Die im Stadtteil Wiedenest vorhandene Ladengruppe sollte als Nahversorgungszentrum ausgewiesen werden.

Mit der empfohlenen Ausweisung würde die Stadt Bergneustadt über ein Hauptzentrum sowie ein Nahversorgungszentrum und somit über insgesamt zwei zentrale Versorgungsbereiche verfügen.

Die in den nachfolgenden Abgrenzungsvorschlägen enthaltenen Symbole über die Nutzungen im zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums Bergneustadt sowie im Nahversorgungszentrum Wiedenest sind folgende.

Einzelhandel im Bestand:

-  kurzfristiger Bedarf
-  mittelfristiger Bedarf
-  langfristiger Bedarf

sonstige Dienstleister im Bestand:

-  Geldinstitut, Reisebüro, Friseur
-  Gastronomie, Eiscafé
-  sonstige gewerbliche Nutzung
-  Leerstand


Grenze des zentralen
Versorgungsbereichs

In Bezug auf eine Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs des Hauptzentrums Bergneustadt besteht eine Besonderheit darin, dass in der Ortsmitte kleinteilige Grundstücke – teilweise mit Verwinkelungen bzw. Vor- und Rücksprüngen von wenigen Metern bzw. darunter – anzutreffen sind, welche eine kartographische Darstellung mit möglichst parzellenscharfer Abgrenzung entlang bestehender Grundstücksgrenzen erschweren.

Um diese Situation soweit als möglich zu berücksichtigen, wurde den nachfolgenden Abgrenzungen die Amtliche Basiskarte NRW zugrunde gelegt. Da die Amtliche Basiskarte neben weiteren Informationen die Grundstücksgrenzen von Parzellen beinhaltet, wurde diese als Grundlage für die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche des Hauptzentrums Bergneustadt sowie des Nahversorgungszentrums Wiedenest herangezogen und mittels einer roten Begrenzungslinie die beiden zentralen Versorgungsbereiche in ihren Abgrenzungen dargestellt. Im Ergebnis gehören die Areale, welche sich innerhalb der in den nachfolgenden Karten dargestellten roten Begrenzungslinie befinden, zu den zentralen Versorgungsbereichen der

Stadt Bergneustadt. Vor- und Rücksprünge in der roten Linienführung der Abgrenzung ergeben sich dadurch, dass „unter“ der in den nachfolgenden Karten dargestellten roten Begrenzungslinie reale Grundstücksgrenzen gemäß der Amtlichen Basiskarte NRW vorhanden sind.

Neben den kartographischen Darstellungen werden nachfolgend in einem Textteil die gewählten Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche detailliert erläutert. Aus einer integrierenden Betrachtung der kartographischen Darstellungen sowie der ergänzenden textlichen Erläuterungen wird deutlich, welche Mikrostandorte einem zentralen Versorgungsbereich zugehören und welche nicht Bestandteil des jeweiligen zentralen Versorgungsbereichs sind.

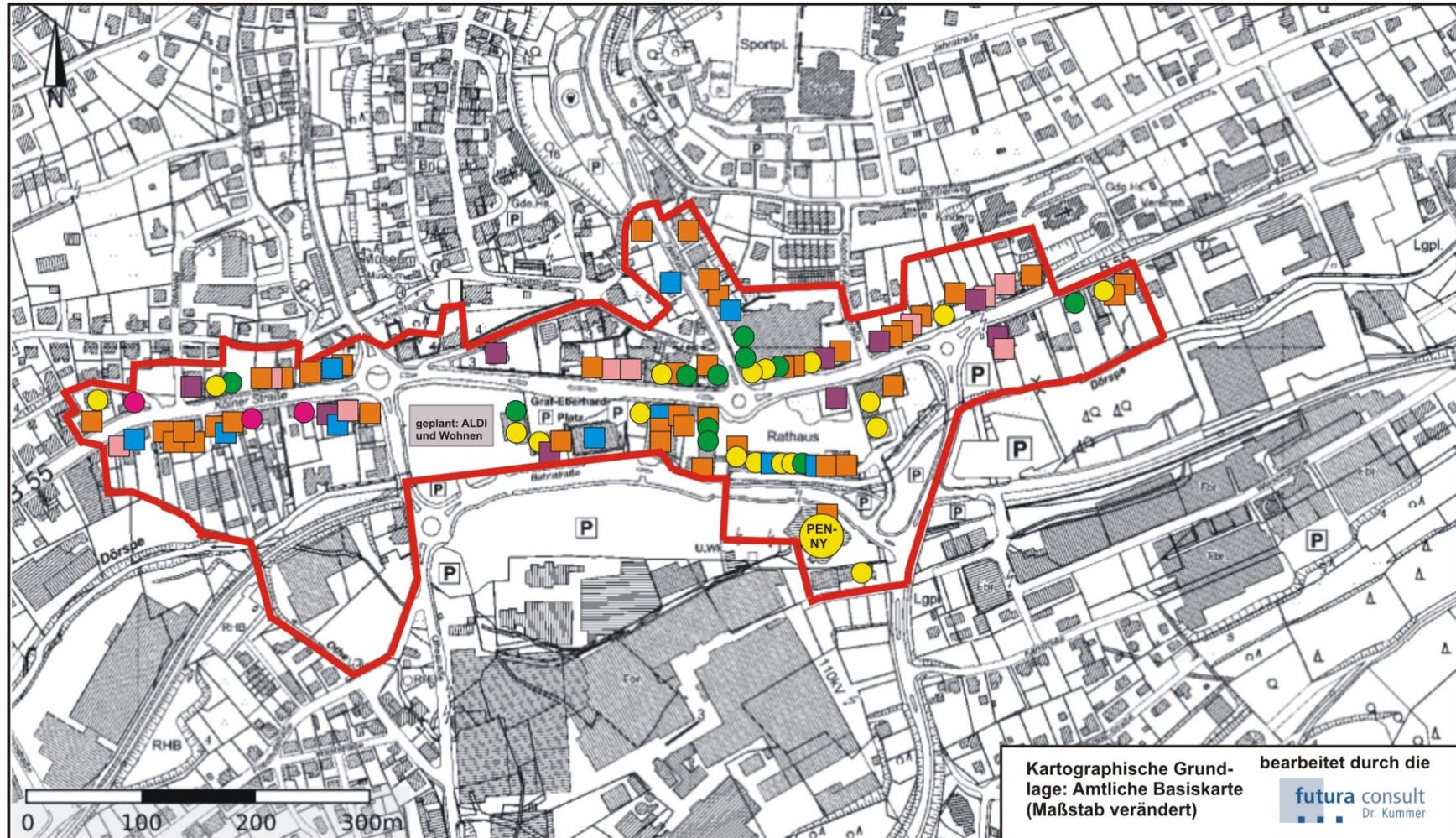
5.1 Hauptzentrum Bergneustadt

Der Zentralort Bergneustadt verfügt im Bereich der Kölner Straße in ihrem Teilstück zwischen Herweg und Südring sowie teilweise angrenzend über einen Funktionskern mit einem verdichteten Besatz an Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen.

Dieser Funktionskern sollte als Hauptzentrum ausgewiesen werden.

Der zentrale Versorgungsbereich des Hauptzentrums Bergneustadt wird nachfolgend in seiner räumlichen Ausdehnung parzellenscharf definiert.

Karte: zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Bergneustadt



5.1.1 Räumliche Abgrenzung

Die räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs des Hauptzentrums Bergneustadt geht aus vorstehender Karte hervor.

Die vorgenommene Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs des Hauptzentrums umfasst den funktional verdichteten Besatz mit Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen der Ortsmitte von Bergneustadt.

Als „Hauptachse“ fungiert die Kölner Straße, welche aufgrund des hier stark vertretenen Besatzes mit Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen in den Erdgeschosslagen der ansässigen Gebäude sowie der erkennbar höchsten (fußläufigen) Frequenzen die funktional stärkste Einkaufslage des Hauptzentrums darstellt.

Der zentrale Versorgungsbereich des Hauptzentrums beginnt im Westen an der Kölner Straße in etwa in Höhe der Einmündung Herweg. Mit dieser Abgrenzung sind die Angebote mit Einzelhandel und weiteren gewerblichen Nutzungen, welche an der Kölner Straße beginnend ab Hausnummer 186 ostwärts vorhanden sind, Bestandteil des Hauptzentrums.

Aus östlicher Richtung kommend beginnt der zentrale Versorgungsbereich in Höhe der Hausnummer Kölner Straße 281. Mit dieser Abgrenzung werden die Einzelhandels- und sonstigen Nutzungen, welche sich entlang der Kölner Straße beginnend mit der Hausnummer 281 westlich anschließen, dem zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums Bergneustadt zugerechnet.

Mit der beschriebenen Ausdehnung weist das Hauptzentrum eine West-Ost-Ausdehnung von insgesamt ca. 850 Metern auf. Mit einer solcher West-Ost-Ausdehnung weist der zentrale Versorgungsbereich eine bandförmige Grundstruktur sowie eine im Vergleich zu weiteren Grund- bzw. Mittelzentren große Gesamtausdehnung auf.

Neben der „Hauptachse“ im relevanten Teilstück der Kölner Straße werden dem zentralen Versorgungsbereich einzelne Lagen mit Einzelhandels- bzw. gewerblichen Nutzungen in angrenzenden Straßenzügen zugerechnet. Dies gilt z.B. für die

Talstraße, welche in ihrem Teilstück zwischen den Hausnummern 2 bis 10 bzw. 1 bis 9 dem Hauptzentrum zugerechnet werden.

Mit Ausnahme des benannten Teilstücks der Talstraße sind nördlich angrenzend an die Kölner Straße keine Straßen oder Lagen vorhanden, die über einen verdichteten Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz verfügen, so dass hier vorhandene Straßenzüge nicht dem zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums zugeordnet werden.

Neben den Nutzungen entlang der Kölner Straße und im Bereich der Talstraße sind auch die Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen im Bereich der Othestraße in Nähe Kölner Straße Bestandteil des zentralen Versorgungsbereichs. Mit der gewählten Abgrenzung werden die Nutzungen der Othestraße 2 bis 12 in das Hauptzentrum integriert.

Das sich an die derzeit vorhandenen Nutzungen im Bereich der Othestraße anschließende Areal, welches derzeit durch die leerstehenden Baukörper des ehemaligen REWE-Marktes geprägt ist, wird ebenfalls dem zentralen Versorgungsbereich zugerechnet. Mit einer solchen Einbeziehung steht dem zentralen Versorgungsbereich für eine etwaige zukünftige Weiterentwicklung der Handels- sowie gegebenenfalls der Wohnfunktion eine Potentialfläche zur Verfügung, welche sich in zentraler Lage direkt angrenzend an die Bestandslagen des Hauptzentrums bzw. ein zukünftiges Stadtentwicklungsprojekt (geplante ALDI-Ansiedlung mit Schaffung von Wohnnutzungen¹) befindet. Hinsichtlich einer zukünftigen Nutzung des Areals des ehemaligen REWE-Marktes als Standort für Einzelhandel bzw. weitere publikumsorientierte Nutzungen ist mit Blick auf die Ziele des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes von einer grundsätzlichen Eignung dieses Areals als innenstadtbezogene Potentialfläche auszugehen, jedoch sollten im Falle von Projektplanungen etwaige

¹ Zur geplanten ALDI-Ansiedlung an der Kölner Straße zwischen Othestraße und Bahnstraße wurde eine auf dieses Vorhaben bezogene Verträglichkeitsanalyse erarbeitet (Futura Consult: Verträglichkeitsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines ALDI-Lebensmittel-Discountmarktes in Bergneustadt

- Kölner Straße (zwischen Othestraße und Bahnstraße), Eschweiler, 03 / 2021)

Planungsabsichten einzelfallbezogen in Bezug auf ihre raumordnerischen bzw. städtebaulichen Auswirkungen geprüft werden.

Die Potentialfläche des ehemaligen Kaufhauses, welches langjährig leer stand und für das nunmehr Planungen für die Ansiedlung eines ALDI-Marktes sowie zur Schaffung von Wohneinheiten vorangetrieben werden, ist ebenfalls Bestandteil des Hauptzentrums.

Ebenfalls dem zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums wird die Bahnstraße in ihrem Teilstück ab Othestraße bis hin zum Penny-Markt zugerechnet. Mit der gewählten Abgrenzung wird der Penny-Markt als Leitbetrieb des Hauptzentrums sowie ein dort ansässiger kleinteiliger Getränkemarkt in den zentralen Versorgungsbereich einbezogen. Südlich der benannten Bereiche sind angrenzend keine Straßen oder Lagen vorhanden, die über einen verdichteten Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz verfügen, so dass hier vorhandene Straßenzüge nicht dem zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums zugeordnet werden.

Photo: Teilansicht 1 des zentralen Versorgungsbereichs Hauptzentrum Bergneustadt



Photo: Teilansicht 2 des zentralen Versorgungsbereichs Hauptzentrum Bergneustadt



5.1.2 Besatzstrukturen

(vgl. auch Steckbrief Fachkapitel 5.1.4)

Insgesamt sind innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs des Hauptzentrums Bergneustadt ca. 36 Betriebe des Einzelhandels mit in der Summe ca. 4.000 qm Verkaufsfläche ansässig.² Während ca. 2.000 qm Verkaufsfläche dem kurzfristigen Bedarf zuzurechnen sind, entfallen auf Einzelhandelsbetriebe des mittelfristigen Bedarfs ca. 1.550 qm Verkaufsfläche sowie den langfristigen Bedarf ca. 200 qm. Auf sonstige Angebote des Einzelhandels – hierunter z.B. die nach Einkaufswochen wechselnden Aktionsflächen des Penny-Marktes – entfallen insgesamt ca. 200 qm Verkaufsfläche.

² Quelle der angeführten bzw. nachfolgend erwähnten Bestandsdaten: Totalerhebung aller Verkaufsflächen in Bergneustadt durch Futura Consult

Der zentrale Versorgungsbereich verfügt mit dem an der Bahnstraße ansässigen Penny-Markt über einen Leitbetrieb aus dem Bereich des Lebensmitteleinzelhandels. Mit der geplanten Ansiedlung eines ALDI-Marktes am Standort Kölner Straße zwischen Othestraße und Bahnstraße wird ein weiterer Leitbetrieb des Lebensmitteleinzelhandels zukünftig innerhalb des Hauptzentrums vorhanden sein. Mit der Ansiedlung eines ALDI-Marktes kann die Erwartung verbunden werden, dass dieser Anbieter das Hauptzentrum Bergneustadt funktional stärken und eine frequenzerzeugende Wirkung (auch) für die umliegenden Geschäfte hervorrufen wird.

5.1.3 Einzugsgebiet

Der zentrale Versorgungsbereich des Hauptzentrums übernimmt Versorgungsfunktionen für das gesamte Stadtgebiet von Bergneustadt.

Das Kerneinzugsgebiet des zentralen Versorgungsbereichs des Hauptzentrums stellt somit die Stadt Bergneustadt dar.

Mit einer auf die Gesamtstadt bezogenen Versorgungstätigkeit wird dem Hauptzentrum Bergneustadt ein Bevölkerungspotential von ca. 19.300 Personen als Kerneinzugsgebiet zugeordnet.

5.1.4 Steckbrief

Eine Zusammenfassung der wesentlichen Kenndaten des zentralen Versorgungsbereiches des Hauptzentrums Bergneustadt liefert folgender Steckbrief:

| zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Bergneustadt | | |
|---|---|------------------|
| Funktionseinstufung | Hauptzentrum | |
| Einzugsgebiet / Versorgungstätigkeit | Kerneinzugsgebiet: Stadtgebiet Bergneustadt | ca. 19.300 Ew. |
| ÖPNV-Anbindung | Bushaltestellen | |
| parzellenscharfe Abgrenzung | siehe Karte mit Abgrenzungsvorschlag; verdichteter Besatz mit Einzelhandels- angeboten sowie Dienstleistern | |
| Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz | | |
| vertretene Funktionen / Betriebe | | |
| Strukturdaten Einzelhandel ¹⁾ | kurzfristiger Bedarf: | ca. 2.000 qm VKF |
| | mittelfristiger Bedarf: | ca. 1.550 qm VKF |
| | langfristiger Bedarf: | ca. 200 qm VKF |
| | sonstige: | ca. 200 qm VKF |
| | insgesamt: | ca. 4.000 qm VKF |
| Leitbetriebe Einzelhandel | Penny-Markt, Ansiedlung eines großflächigen ALDI-Marktes ist geplant | |
| | | |

1) Quelle: Totalerhebung aller Einzelhandelsflächen im Stadtgebiet durch Futura Consult

VKF = Verkaufsfläche

Ew = Einwohner

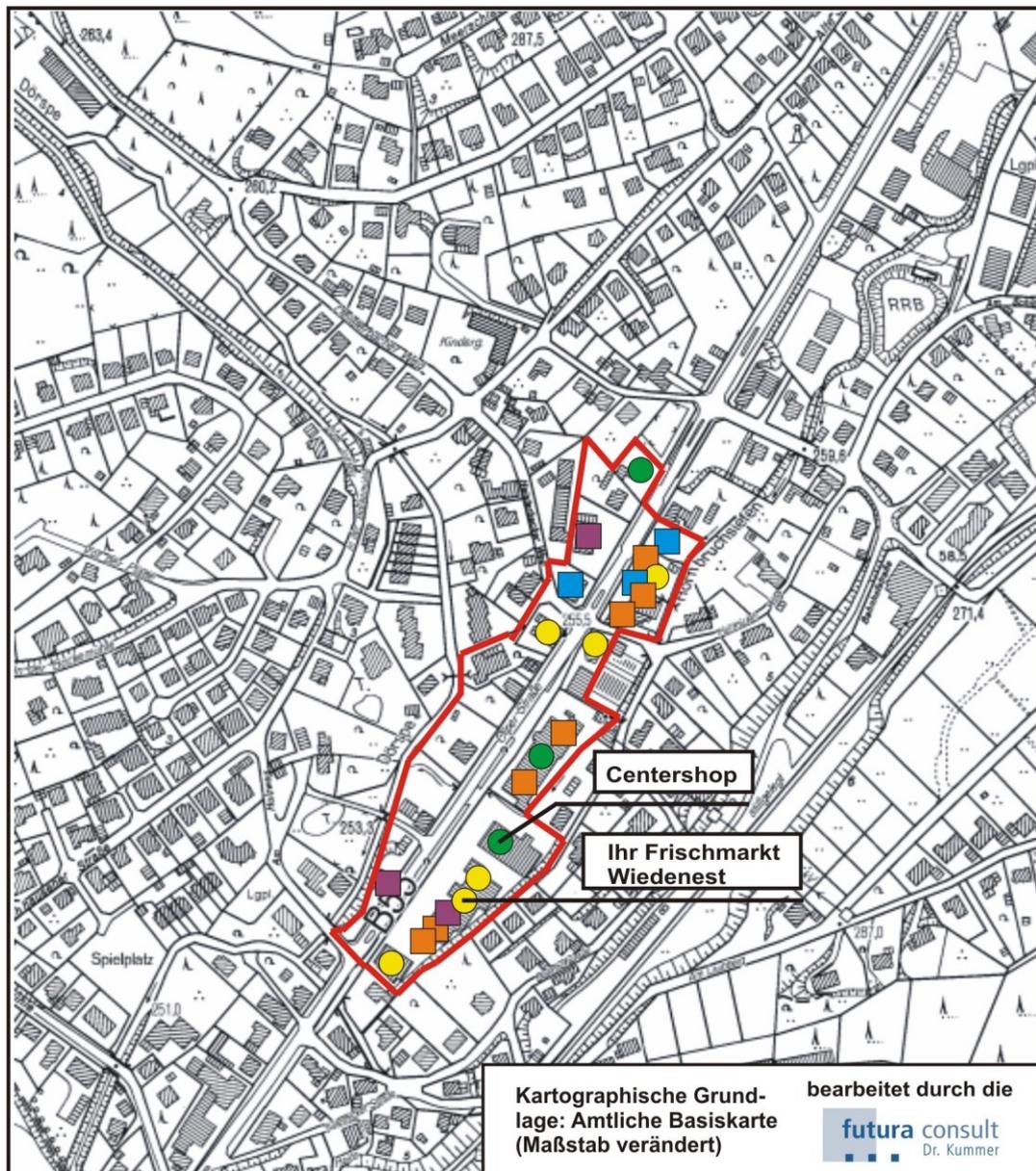
5.2 Nahversorgungszentrum Wiedenest

Der Stadtteil Wiedenest verfügt im Bereich der Olper Straße in ihrem südlichen Teilstück über eine Ladengruppe, welche aus mehreren Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben in Standortunion zueinander besteht.

Aufgrund der Ausstattung dieser Ladengruppe sowie der räumlichen Nähe der vorhandenen Anbieter zueinander sollte dieser Funktionsbereich als Nahversorgungszentrum ausgewiesen werden.

Der zentrale Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Wiedenest wird nachfolgend in seiner räumlichen Ausdehnung parzellenscharf definiert.

Karte: zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Wiedenest



5.2.1 Räumliche Abgrenzung

Die räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs des Nahversorgungszentrums Wiedenest geht aus vorstehender Karte hervor.

Der zentrale Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums beginnt im Westen an der Olper Straße gegenüber der Einmündung der Straße Am Holzweg. Das Entree des Nahversorgungszentrums aus südlicher Richtung wird durch den Anbieter „Landleben – Bio-Naturkost, Kosmetik, Regionales“ gebildet. Neben diesem Anbieter werden die sich an den Anbieter Landleben auf der östlichen Seite der Olper Straße anschließenden Anbieter des Einzelhandels bzw. weitere Dienstleister dem zentralen Versorgungsbereich bis hin zur Hausnummer 74a zugerechnet.

Mit der gewählten Abgrenzung sind die aus Fahrtrichtung Bergneustadt kommend auf der rechten Seite der Olper Straße gelegenen Anbieter, darunter auch die Einzelhandelsanbieter Ihr Frischmarkt Wiedenest und Center-Shop, Bestandteil des zentralen Versorgungsbereichs. Auf der östlichen Straßenseite der Olper Straße endet der zentrale Versorgungsbereich in Höhe der Volksbank-Filiale.

Die westliche Straßenseite der Olper Straße wird mit den hier vorhandenen Bestandslagen des Einzelhandels sowie weiterer Dienstleister ebenfalls dem zentralen Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Wiedenest zugeordnet. Durch die gewählte Abgrenzung gehören z.B. die Anbieter DS-Autoteile, das ehemalige Restaurant Wiedenester Stuben, die ansässige Sparkassenfiliale, die Wiedenau-Apotheke sowie ein Imbiss zum zentralen Versorgungsbereich.

Mit der beschriebenen Ausdehnung weist das Nahversorgungszentrum Wiedenest eine Nord-Süd-Ausdehnung von insgesamt ca. 400 Metern auf.

Weitere Straßen als das benannte Teilstück der Olper Straße verfügen nicht über einen verdichteten Besatz mit Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen und werden aufgrund ihrer Prägung durch Wohnfunktion nicht in den zentralen Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Wiedenest einbezogen.

Photo: Teilansicht des zentralen Versorgungsbereichs Nahversorgungszentrum Wiedenest



5.2.2 Besatzstrukturen

(vgl. auch Steckbrief Fachkapitel 5.2.4)

Insgesamt sind innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs des Nahversorgungszentrums Wiedenest ca. 10 Betriebe des Einzelhandels mit in der Summe ca. 1.600 qm Verkaufsfläche ansässig.³ Während ca. 900 qm Verkaufsfläche dem kurzfristigen Bedarf zuzurechnen sind, entfallen auf Einzelhandelsangebote des mittelfristigen Bedarfs ca. 600 qm Verkaufsfläche sowie weniger als 100 qm auf den langfristigen Bedarf. Auf Angebote mit sonstigen Sortimenten entfallen weniger als 50 qm Verkaufsfläche.

³ Quelle der angeführten bzw. nachfolgend erwähnten Bestandsdaten: Totalerhebung aller Verkaufsflächen in Bergneustadt durch Futura Consult

5.2.3 Einzugsgebiet

Der Stadtteil Wiedenest liegt im nordöstlichen Siedlungsbereich von Bergneustadt. Siedlungsstrukturell stellt dieser Stadtteil eine räumlich vom Zentralort getrennte Einheit dar.

Aus der Siedlungsstruktur ist abzuleiten, dass der Stadtteil Wiedenest als Einzugsgebiet dem zentralen Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Wiedenest zuzurechnen ist.

Aufgrund der Wegebeziehung kann davon ausgegangen werden, dass auch Personengruppen aus den Bergneustädter Stadtteilen Pernze, Wörde, Attenbach und Belmicke Einkäufe bei der Ladengruppe an der Olper Straße tätigen.⁴

Der zentrale Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Wiedenest übernimmt Versorgungsfunktionen der Grundversorgung.

5.2.4 Steckbrief

Eine Zusammenfassung der wesentlichen Kenndaten des zentralen Versorgungsbereiches des Nahversorgungszentrums Wiedenest liefert folgender Steckbrief:

⁴ In Bezug auf die benannten Ortsteile kann darauf hingewiesen werden, dass neben einer partiellen Orientierung auf die Ladengruppe an der Olper Straße auch weitere Versorgungsstandorte von den Personen der genannten Ortsteile aufgesucht werden. Neben einer Orientierung auf den Zentralort Bergneustadt kann auch von einem partiellen Kaufkraftabfluss in benachbarte Kommunen (z.B. in Richtung Drolshagen vom Stadtteil Belmicke aus) ausgegangen werden.

| zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Wiedenest | | |
|---|---|------------------|
| Funktionseinstufung | Nahversorgungszentrum | |
| Einzugsgebiet / Versorgungstätigkeit | Stadtteil Wiedenest und umliegende Wohnbereiche (Teilorientierung aus Pernze, Würde, Attenbach, Belmicke) | |
| ÖPNV-Anbindung | Bushaltestellen | |
| parzellenscharfe Abgrenzung | siehe Karte mit Abgrenzungsvorschlag; verdichteter Besatz mit Einzelhandelsangeboten sowie Dienstleistern | |
| Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz | | |
| vertretene Funktionen / Betriebe | | |
| Strukturdaten Einzelhandel ¹⁾ | kurzfristiger Bedarf: | ca. 900 qm VKF |
| | mittelfristiger Bedarf: | ca. 600 qm VKF |
| | langfristiger Bedarf: | < 100 qm VKF |
| | sonstige: | < 50 qm VKF |
| | insgesamt: | ca. 1.600 qm VKF |
| Leitbetriebe Einzelhandel | Center-Shop, Ihr Frischmarkt Wiedenest | |
| | | |

1) Quelle: Totalerhebung aller Einzelhandelsflächen im Stadtgebiet durch Futura Consult

VKF = Verkaufsfläche

Ew = Einwohner

6. sonstige Standortlagen

Mit den Standorten in der Innenstadt sowie in Wiedenest werden zwei Standortlagen in Bergneustadt definiert, welche zukünftig den Status eines zentralen Versorgungsbereichs (Hauptzentrum bzw. Nahversorgungszentrum) aufweisen.

Sowohl dem Hauptzentrum als auch dem Nahversorgungszentrum Wiedenest kommt diesbezüglich die Aufgabe zu, wesentliche Versorgungstätigkeiten im Bereich der Bereitstellung von Einzelhandelsangeboten auszuüben.

Während sich die Versorgungstätigkeiten des Hauptzentrums auf alle Sortimentsgruppen des Einzelhandels beziehen, soll die Funktion des zentralen Versorgungsbereichs in Wiedenest vor allem darin bestehen, Nahversorgungsfunktionen für die umliegenden Wohnbereiche zu erfüllen.

Durch die Ausweisung der beiden zentralen Versorgungsbereiche des Hauptzentrums in der Innenstadt bzw. des Nahversorgungszentrums in Wiedenest erhalten diese beiden Standortlagen eine Schutzwürdigkeit in städtebaulicher bzw. raumordnerischer Hinsicht im Sinne der einschlägigen Richtlinien der Landesplanung.

Neben den beiden zentralen Versorgungsbereichen werden Versorgungsfunktionen im Bereich des Einzelhandels auch von weiteren Standortlagen der Stadt Bergneustadt ausgeübt, welche auch und vor allem Sortimente der Grundversorgung (Lebensmittel, Drogerieartikel) umfassen.

Neben den zentralen Versorgungsbereichen üben insbesondere folgende Standortlagen Versorgungstätigkeiten im Bereich des lebensmittelnahen Einkaufs aus:

- Bereich Stadionstraße (u.a. REWE)
- Bereich Kölner Straße Nähe Gummersbach (u.a. EDEKA Wirths, DM)
- Bereich Kölner Straße Nähe Gummersbach (ALDI / LIDL)
- Bereich Hackenberg (u.a. Frischmarkt Hackenberg)
- Standortbereich Henneweide (ALDI)
- Bereich Dreiort-Ost (Netto)

Während an den Standortlagen in Hackenberg, Dreiort-Ost sowie Hennevide ausschließlich bzw. absolut vorrangig Angebote der Grundversorgung (Lebensmittel) vorgehalten werden, sind an den Standortlagen Kölner Straße Nähe Gummersbach sowie Stadionstraße neben Angeboten des Lebensmitteleinzelhandels auch weitere Sortimente (z.B. Bekleidung, Schuhe etc.) ansässig.

In Bezug auf die funktionale Stärke der außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche vorhandenen Versorgungsstandorte ist zu sehen, dass die insgesamt ansässige Größe der Verkaufsflächen nach einzelnen Standortlagen deutlich unterschiedlich ausgeprägt ist. Während die Standortlagen an der Stadionstraße sowie der Kölner Straße in Nähe zu Gummersbach über Verkaufsflächengrößen verfügen, welche den Rahmen einer Nahversorgung für umliegende Wohnbereiche deutlich überschreitet, ist an den Standorten im Stadtteil Hackenberg, Dreiort-Ost sowie Hennevide eine deutlich geringere Verkaufsfläche vorhanden.

Die unterschiedlichen Charakteristika der einzelnen Standortlagen führt aus der gutachterlichen Sicht zu einer unterschiedlichen Bewertung in Bezug auf die Klassifizierung der einzelnen Standortlagen.

Ladengruppe im Ortsteil Hackenberg:

Die im Ortsteil Hackenberg am Standortbereich Breslauer Platz ansässige Ladengruppe umfasst einen kleinflächigen Anbieter des Lebensmitteleinzelhandels (Frischmarkt Hackenberg) sowie einige kleinteilige Anbieter des Einzelhandels (Apotheke, kleinteiliges Modegeschäft mit teilweise Getränkesortiment, Bäckerei).

Mit der gegebenen Besatzstruktur ist eine Ausstattung gegeben, welche für die Ausweisung dieses Standortbereiches als zentraler Versorgungsbereich nicht ausreicht.

Unabhängig von der derzeit nicht gegebenen Voraussetzung für eine Einstufung als zentraler Versorgungsbereich ist der Standortbereich im Ortsteil Hackenberg aus der gutachterlichen Sicht in städtebaulicher Hinsicht durchweg positiv zu bewerten. Da der Anbieter Ihr Frischmarkt Hackenberg den einzigen Anbieter mit einem

umfangreicheren Lebensmittelsortiment im Ortsteil Hackenberg darstellt, übernimmt der Frischmarkt eine wesentliche Versorgungstätigkeit für den Ortsteil Hackenberg im Sinne einer Nahversorgung.

Die Ladengruppe im Ortsteil Hackenberg ist als Nahversorgungsstandort zu klassifizieren.

Eine Klassifizierung der Ladengruppe im Ortsteil Hackenberg als Nahversorgungsstandort ist aus der gutachterlichen Sicht so zu interpretieren, dass es sich bei dieser Ladengruppe um einen städtebaulich erwünschten Standort handelt, welcher zwar nicht die funktionale Stärke eines zentralen Versorgungsbereichs erreicht, der jedoch dennoch für die Versorgung der Wohnbevölkerung des Stadtteils von erheblicher Bedeutung ist. Ein Erhalt des Versorgungsstandortes bzw. ein Funktionsausbau am Standort Hackenberg sind aus der gutachterlichen Sicht zu empfehlen.

Sofern es gelingt, die derzeit vorhandenen Angebote am Standort zu erhalten, wären im Ortsteil Hackenberg auch zukünftig Angebote der Grundversorgung (Lebensmittel, Apotheke, Bäckerei) vorhanden, welche für die Versorgungsqualität des Ortsteils – insbesondere auch für distanzempfindliche Bevölkerungsgruppen – von erheblicher Bedeutung sind.

Aus der gutachterlichen Sicht kann zudem darauf hingewiesen werden, dass für den Ortsteil Hackenberg eine durchaus wünschenswerte Entwicklung darin zu sehen ist, den Standortbereich der Ladengruppe im Ortsteil Hackenberg durch die Ansiedlung weiterer Angebote des Einzelhandels mit Ausrichtung auf die Grundversorgung funktional zu stärken. Würde ein Ausbau der Ladengruppe in der Weise erfolgen, dass ein größerer Betrieb des Lebensmittel-Einzelhandels zusätzlich angesiedelt oder das Angebot des bestehenden Lebensmittelanbieters deutlich ausgeweitet würde, so wäre hiermit die Wirkung einer Verbesserung der Nahversorgung für den Ortsteil Hackenberg verbunden. Für den Fall einer solchen Angebotsausweitung könnte eine Ausweisung einer dann funktional stärkeren Ladengruppe im Stadtteil Hackenberg als zentraler Versorgungsbereich zukünftig erfolgen.

Standortbereich Stadionstraße:

Hinsichtlich der an der Stadionstraße ansässigen Einzelhandelsbetriebe ist festzustellen, dass diese nahversorgungs- und zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente anbieten.

Aufgrund des funktional eigenständigen Charakters und nur vereinzelt stattfindender fußläufiger Austauschbeziehungen zum Hauptzentrum ist der Standort an der Stadionstraße als Sonderlage zu klassifizieren.

Bedingt durch seine funktionale Stärke mit einer Reihe von leistungsstarken Unternehmen sowie seiner verkehrsgünstigen Lage gelingt es der Sonderlage Stadionstraße, Personengruppen aus dem gesamten Stadtgebiet von Bergneustadt anzusprechen.

In Bezug auf die zukünftige Funktion der Sonderlage im Bereich Stadionstraße empfiehlt Futura Consult folgende Vorgehensweise:

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment sollten zukünftig nicht angesiedelt werden. Eine Entwicklung des Standortbereichs an der Stadionstraße in Richtung eines zentralen Versorgungsbereiches ist nicht anzustreben.
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment können am Standort Stadionstraße neu angesiedelt werden. Im Falle der Ansiedlung eines Anbieters mit einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment ist hinsichtlich des relativen Sortimentsanteils darauf zu achten, dass ein Verkaufsflächenanteil von maximal 10 % der insgesamt vorhandenen Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente nicht überschritten wird.
- Die derzeit bereits vorhandenen Einzelhandelsbetriebe genießen Bestandsschutz. Für die bereits derzeit ansässigen Bestandsbetriebe können moderate Verkaufsflächenerweiterungen vorgenommen werden, dies jedoch nur dann, wenn durch eine solche Verkaufsflächenerweiterung

keine unerwünschten städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Bergneustadt bzw. auf zentrale Versorgungsbereiche in Umlandkommunen ausgelöst werden. Im Falle einer zukünftig geplanten moderaten Verkaufsflächenerweiterung eines heute schon vorhandenen Bestandsbetriebes ist durch Einzelfallprüfung der Nachweis zu erbringen, dass unerwünschte städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Bergneustadt bzw. in Umlandkommunen nicht zu erwarten sind.

- Ein Ersatz zentrenrelevanter Sortimente durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich.
- Auf die Einhaltung der zu beachtenden Ziele 6.5-7 „Überplanung von vorhandenen Standorten“ und 6.5-8 „Einzelhandelsagglomerationen“ des LEP NRW wird verwiesen.

Standortbereiche Kölner Straße / Nähe Gummersbach:

In der Nähe der Stadtgrenze zu Gummersbach befinden sich die Standortbereiche von EDEKA, DM etc. auf der nördlichen sowie von ALDI und LIDL auf der südlichen Seite der Kölner Straße.

Im Hinblick auf die Steuerung der Einzelhandelsstandorte an der Kölner Straße in Nähe zu Gummersbach empfiehlt Futura Consult die gleiche Vorgehensweise, die in Bezug auf die Sonderlage an der Stadionstraße detailliert dargestellt wurde.

Die zum Standortbereich Stadionstraße ausgesprochenen Empfehlungen zum Verzicht auf die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment, die Möglichkeit zur Ansiedlung von Betrieben mit einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment sowie für eine moderate Verkaufsflächenerweiterung bestehender Einzelhandelsbetriebe im Falle des Nachweises einer städtebaulichen Verträglichkeit besitzen daher auch für die Standortlagen im Bereich des Angebotsstandortes von EDEKA, DM etc. sowie für den Standortbereich von ALDI und LIDL Gültigkeit.

Standortbereich Dreiert-Ost:

Am Standortbereich Dreiert-Ost ist derzeit ein Netto-Markt ansässig.

Für den Standortbereich Dreiert-Ost existiert eine Planung zur Erweiterung der Verkaufsfläche. Die Planungen sehen vor, den Netto-Markt von derzeit ca. 688 qm Verkaufsfläche auf zukünftig ca. 798 qm Verkaufsfläche zu erweitern. Zudem soll ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 738 qm angesiedelt werden.

Der Standortbereich am Dreiert-Ost übernimmt – auch im Falle der Realisierung der geplanten Verkaufsflächenerweiterung – vorrangig Nahversorgungsfunktionen für das östliche und nordöstliche Siedlungsgebiet von Bergneustadt.

Der Standortbereich Dreiert-Ost ist als Nahversorgungsstandort zu klassifizieren.

Aus der gutachterlichen Sicht ist darauf hinzuweisen, dass der Standortbereich Dreiert-Ost eine relative Nähe zum Hauptzentrum Bergneustadt aufweist. In Ansehung dieser räumlichen Nähe ist – im Unterschied zur Situation im Stadtteil Hackenberg – aus der gutachterlichen Sicht nicht zu empfehlen, für den Standortbereich Dreiert-Ost einen Funktionsausbau in Richtung eines zentralen Versorgungsbezirks anzustreben.

Standortbereich Hennevide:

Am Standort Hennevide ist derzeit ein ALDI-Markt ansässig.

Der Standortbereich Hennevide mit dem dort ansässigen ALDI-Markt ist als Nahversorgungsstandort zu klassifizieren.

Ein zweiter ALDI-Markt ist in der Stadt Bergneustadt in der Nähe der Stadtgrenze zu Gummersbach ansässig. Eine im Genehmigungsverfahren weit fortgeschrittene Planung für einen weiteren ALDI-Markt existiert für den Standortbereich der Kölner Straße in Nähe der Othestraße.

Die Planung zur Ansiedlung eines weiteren ALDI-Marktes bezieht sich auf einen Standort innerhalb des Hauptzentrums in Bergneustadt.

Marktseitig betrachtet bedeutet die ALDI-Ansiedlung im Hauptzentrum, dass Bergneustadt in einem solchen Fall über drei ALDI-Filialen verfügen würde. Dieser Umstand sowie die stark ausgeprägte Wettbewerbssituation im Bereich des Lebensmittel-Einzelhandels lassen es möglich erscheinen, dass auf längere Sicht betrachtet ein ALDI-Markt aus dem Marktgeschehen in Bergneustadt ausscheidet.

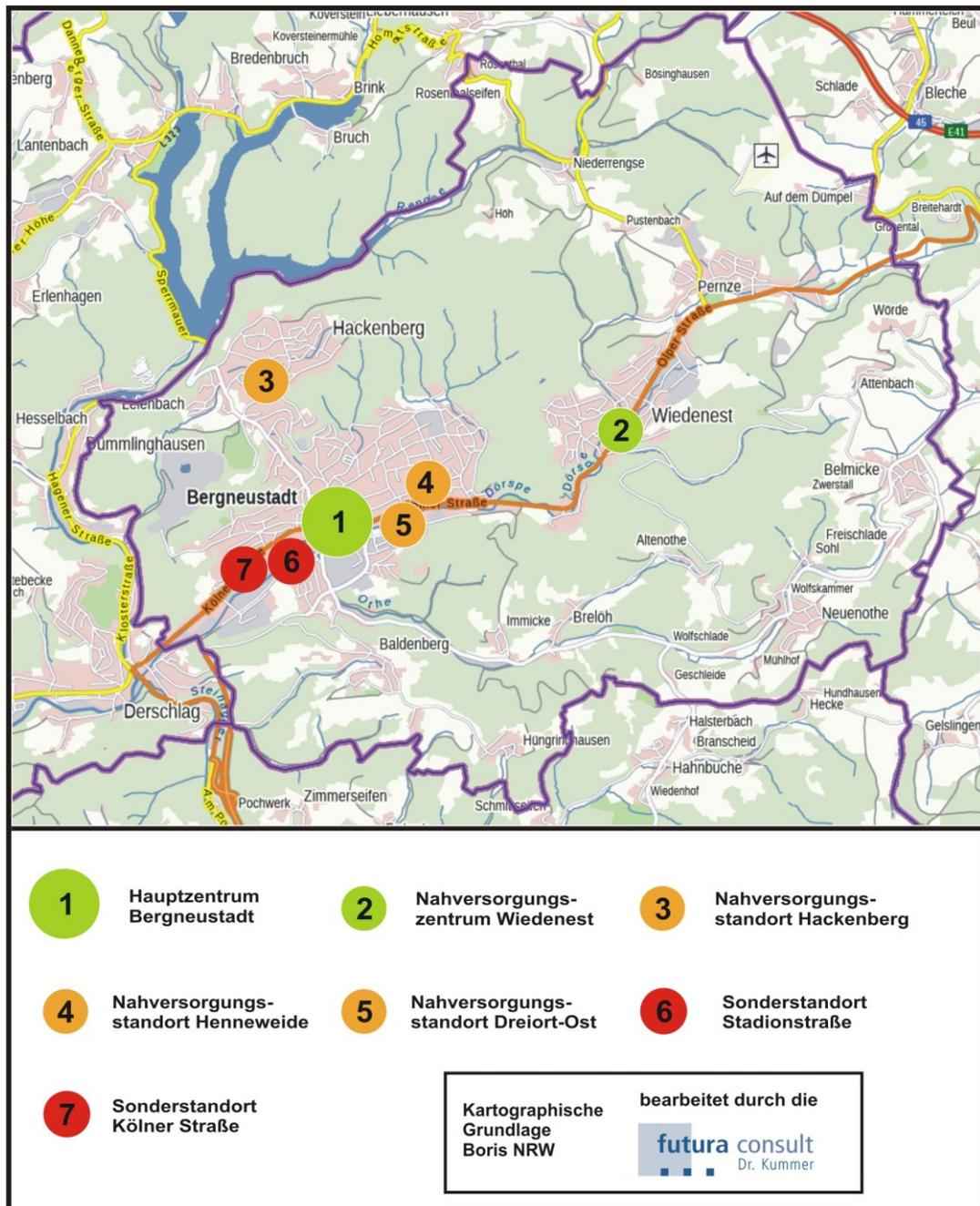
Aufgrund der gegebenen Standortsituation würde ein solches Ausscheiden einer der zukünftig drei ALDI-Filialen aus dem Marktgeschehen erwartbar eher den Standort von ALDI an der Henneweide, welcher solitär im dort vorhandenen Wohngebiet liegt, und eher nicht den Standort an der Kölner Straße in Nähe der Stadtgrenze zu Gummersbach, welcher in Standortunion mit LIDL liegt und im Vergleich zum Bestandsstandort Henneweide eine größere Verkaufsfläche aufweist, betreffen.

Sofern eine solche Entwicklung in Bergneustadt eintritt, würde die Situation entstehen, dass der am weitesten östlich im Siedlungsgebiet des Zentralortes Bergneustadt ansässige ALDI-Markt nicht mehr am Markt vertreten sein würde. Im Ergebnis einer solchen Entwicklung wäre feststellbar, dass dann der Netto-Markt, welcher nach den derzeit verfolgten Planungen für eine Erweiterung vorgesehen ist, den am weitesten östlich im Siedlungsgebiet des Zentralortes Bergneustadt gelegenen Lebensmittelanbieter mit einem umfangreicheren Angebot an Nahrungs- und Genussmitteln darstellen würde.

Mit Blick auf den dargestellten Wirkungszusammenhang ist somit festzustellen, dass dem Netto-Markt am Standort Dreiert-Ost auch dann, wenn ein Ausscheiden des ALDI-Marktes am Standort Henneweide zum Tragen käme, eine wichtige Nahversorgungsfunktion für den östlichen bzw. nordöstlichen Siedlungsbereich des Zentralortes Bergneustadt zukommt. Etwaige Nahversorgungsfunktionen für das östliche bzw. nordöstliche Siedlungsgebiet des Zentralortes Bergneustadt könnten somit zukünftig für den Fall, dass der ALDI-Markt am Standort Henneweide aus dem Marktgeschehen ausscheidet, vom Netto-Markt am Standort Dreiert-Ost übernommen werden.

Eine Übersicht über die Zentrenstruktur im Einzelhandel der Stadt Bergneustadt liefert nachfolgende Karte.

Karte: Zentrenstruktur im Einzelhandel der Stadt Bergneustadt



In Bezug auf die zukünftige Steuerung der angeführten Einzelhandelsstandorte kann ein Planungserfordernis für die Stadt Bergneustadt darin gesehen werden, eine Überprüfung der bestehenden planungsrechtlichen Situation vorzunehmen.

Die im vorliegenden Einzelhandelskonzept vorgenommene Abgrenzung des Hauptzentrums macht deutlich, dass der am Standort Bahnstraße 7 vorhandene Penny-Markt sowie ein benachbart gelegener kleinteiliger Getränkemarkt dem zentralen Versorgungsbereich des Hauptzentrums zugerechnet werden. Da der Penny-Markt sowie der Getränkemarkt nach gegenwärtiger Situation in einem regionalplanerisch festgelegten Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) liegt, sollte eine Anpassung dahingehend vorgenommen werden, den Standort des Penny- und Getränkemarktes als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) auszuweisen.⁵

Im Zusammenhang mit weiteren Standortlagen des Einzelhandels in Bergneustadt kann es ebenfalls sinnvoll sein, bestehende Bebauungspläne in Bezug auf die vorstehend formulierten Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes zu überprüfen und ggf. eine Überplanung vorzunehmen.

Auch kann es sinnvoll sein, für Standorte im unbeplanten Innenbereich einen Bebauungsplan aufzustellen und hierdurch sicherzustellen, dass entweder keine Einzelhandelsentwicklung oder ausschließlich eine solche Einzelhandelsentwicklung möglich wird, welche als kompatibel mit den Zielen des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes zu bewerten ist, an bestimmten Standorten erfolgt.

Bei einer etwaigen Überplanung bestehender Einzelhandelsstandorte sind Anforderungen des Bestandsschutzes bestehender Einzelhandelsbetriebe zu beachten.

Auf die Ziele 6.5-7 und 6.5-8 des Landesentwicklungsplans NRW wird verwiesen.

⁵ Durch die Bezirksregierung Köln wurde im Zuge des Abstimmungsverfahrens zum vorliegenden Einzelhandelskonzept darauf hingewiesen, dass eine Testierung der Teilfläche des Penny- bzw. Getränkemarktes als Bestandteil des Hauptzentrums aufgrund der derzeit gegebenen regionalplanerischen Ausweisung dieser Standorte als GIB-Bereich nicht erfolgen kann. Eine Testierung wird dennoch für die Zukunft durch die Bezirksregierung in Aussicht gestellt. Dies kann dadurch erfolgen, dass die Stadt Bergneustadt im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans anregt, den Standortbereich des Penny- und Getränkemarktes als ASB auszuweisen. Im Nachgang würde die Bezirksregierung ihre Zustimmung (Testierung) zur im vorliegenden Einzelhandelskonzept vorgenommenen Abgrenzung des Hauptzentrums erteilen.

7. Bergneustädter Sortimentsliste

Für die Zuordnung einzelner Sortimente in die Kategorien zentrenrelevant, nicht zentrenrelevant und nahversorgungsrelevant spielen mehrere Faktoren eine Rolle. Zu diesen zählen:

- Für die Zentrenrelevanz eines Angebotes ist die tatsächliche Präsenz einzelner Sortimente in einem zentralen Versorgungsbereich von Bedeutung, jedoch nicht das alleine ausschlaggebende Kriterium.
- Produkte mit hohem Flächenbedarf und geringer Flächenproduktivität eignen sich vom Grundsatz her nicht für eine Marktpräsenz in zentralen Versorgungsbereichen. Solche Sortimente, z.B. Möbel, können trotz mitunter gegebener Präsenz in zentralen Versorgungsbereichen als nicht zentrenrelevant eingestuft werden.
- Ein Sortiment, das in einem zentralen Versorgungsbereich nicht vorhanden ist, kann dennoch als zentrenrelevant eingestuft werden. Dies ist z.B. dann der Fall, wenn durch dessen Ansiedlung eine Attraktivitäts- und Frequenzsteigerung im zentralen Versorgungsbereich möglich wird.
- Die Zentrenrelevanz eines Sortiments kann sich auch dadurch ergeben, dass eine hohe Verbundwirkung mit anderen Sortimenten gegeben bzw. zu erwarten ist oder Produkte mit hoher Beratungsintensität angeboten werden.
- PKW-orientierte Einkäufe großvolumiger und schwerer Produkte sind oftmals nicht in Einklang zu bringen mit den Standortanforderungen innerhalb der Zentren. Demzufolge ist die Sperrigkeit von Gütern und deren Transportierbarkeit bei der Klassifizierung zu berücksichtigen.
- Ein Sortiment, das aufgrund der sortimentspezifischen Bedingungen (Großvolumigkeit, Erfordernis des PKW-Transports) als nicht zentrenrelevant eingestuft werden könnte, kann unter Berücksichtigung der

tatsächlichen Präsenz in zentralen Versorgungsbereichen dennoch Zentrenrelevanz besitzen.

Aus den dargestellten Sachverhalten ist ableitbar, dass die Zentrenrelevanz eines Sortimentes neben der Frage der tatsächlichen Präsenz in zentralen Versorgungsbereichen auch von den Standortanforderungen der jeweiligen Branche abhängig ist.

7.1 nahversorgungsrelevante Sortimente

Die nachfolgend aufgeführten Sortimente bzw. Warengruppen sind in Bergneustadt nahversorgungsrelevant. Alle nahversorgungsrelevanten Sortimente sind auch zentrenrelevant.

- Apothekenartikel, Drogerie-, Parfümerie-, Kosmetikartikel
- Lebensmittel, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel⁶
- Zeitungen, Zeitschriften

Die Einstufung als nahversorgungs- und zentrenrelevantes Sortiment ergibt sich für den Bereich Lebensmittel, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel aus den Festlegungen des Landesentwicklungsplans NRW, welcher diesen Sortimentsbereich für alle Kommunen als zentren- und nahversorgungsrelevant definiert.

Eine identische Schwerpunktaussage ist zu treffen in Bezug auf den Sortimentsbereich Drogerie-, Parfümerie-, Kosmetikartikel, welcher ebenfalls aufgrund der Zuordnungen aus dem Landesentwicklungsplans NRW als zentren- und nahversorgungsrelevant zu definieren ist.

Der Sortimentsbereich Zeitungen/Zeitschriften wird durch den Landesentwicklungsplan NRW nicht zwingend als nahversorgungs- bzw. zentrenrelevant definiert. Der Einzelhandelserlass NRW definiert den Sortimentsbereich Zeitschriften demgegenüber als Leitsortiment. In Bergneustadt ist die Situation gegeben, dass Zeitungen/Zeitschriften in erheblichem Umfang von Anbietern in den zentralen

⁶ inklusive Reformwaren, Tabakwaren

Versorgungsbereichen, hierunter auch solche mit kleinteiliger Ausrichtung in Form von Kioskstandorten, angeboten werden. Zu den im Hauptzentrum Bergneustadt ansässigen Anbietern zählen z.B. West-Lotto, Dat Lädchen Lüders und Media-Store. Im Nahversorgungszentrum Wiedenest ist der Sortimentsbereich mit Zeitungen/Zeitschriften z.B. beim Anbieter I-Tüpfelchen vertreten. Die Einstufung als in Bergneustadt nahversorgungs- und zentrenrelevantes Sortiment erfolgt im vorliegenden Fall auch deshalb, da es sich bei diesem Sortiment um ein für die Daseinsvorsorge wichtige Funktion des Zugangs zu Information handelt und Angebote aus diesem Sortimentsbereich mit den Standortbedingungen in den zentralen Versorgungsbereichen in Einklang zu bringen sind.

Der Sortimentsbereich Apothekenartikel stellt eine für die Stadt Bergneustadt – wie auch für andere Kommunen – wichtigen Sortimentsbereich des Einzelhandels zur Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung dar. Apotheken sind in Bergneustadt in erheblichem Umfang in den zentralen Versorgungsbereichen des Hauptzentrums Bergneustadt sowie des Nahversorgungszentrums Wiedenest ansässig. Im Hauptzentrum Bergneustadt sind die Anbieter Marktapotheke, Alte Apotheke, Apotheke zur Post und neue Apotheke vorhanden. Im zentralen Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Wiedenest ist die Wiedenau-Apotheke ansässig. Den in den zentralen Versorgungsbereichen ansässigen Apotheken kommt neben der Versorgungsleistungen für die Wohnbevölkerung der Stadt Bergneustadt auch eine Funktion als Frequenzbringer für die zentralen Versorgungsbereiche sowie für das Auslösen von Synergien zu weiteren Angeboten in den zentralen Versorgungsbereichen zu. ⁷

⁷ Es kann davon ausgegangen werden, dass die Apotheken im Hauptzentrum Bergneustadt oftmals im Zusammenhang mit Vorgangskoppelungen aufgesucht werden. So ist es z.B. möglich, dass der Besuch bei einem Facharzt in der Innenstadt mit einem anschließenden Besuch einer Apotheke kombiniert wird. Erfahrungswerte zu Vorgangskopplungen legen zudem die Vermutung nahe, dass auch in Bergneustadt der Besuch eines Cafés oder einer Einrichtung der Gastronomie fallweise mit einem Arzt- oder Apothekenbesuch kombiniert wird.

7.2 zentrenrelevante Sortimente

Zusätzlich zu den angeführten nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind folgende Sortimente bzw. Warengruppen in Bergneustadt zentrenrelevant:

- Baby- und Kinderartikel, Kinderwagen
- Bekleidung, Wäsche, Meterware, Handarbeitsartikel
- Briefmarken und Münzen
- Bücher
- Büromaschinen, Computer und –zubehör
- Geschenkartikel
- Glas, Porzellan, Kleinkeramik
- Hausrat (ohne Möbel, Campingartikel), Haushaltswaren ⁸
- Jagdbedarf, Waffen
- Kunst, Kunstgegenstände
- medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel
- Papier-, Büro-, Schreibwaren
- PC und Zubehör (Hard-, -Software)
- Photoartikel, Augenoptik, Akustik
- Radio, TV, Elektrokleingeräte, Lampen
- Sanitätsartikel
- Schnittblumen
- Schuhe, Lederwaren,
- Spielwaren, Hobbybedarf, Musikinstrumente
- Sportartikel (ohne Großgeräte), Sportbekleidung, Sportschuhe
- Teppiche, (ohne Teppichboden), Heimtextilien, Bettwaren (ohne Matratzen), Haus-, Tisch-, Bettwäsche
- Uhren, Schmuck
- Unterhaltungselektronik (Video-, DVD-Geräte, CDs, Tonträger etc.), Telefone

⁸ z.B. Messer, Besteck, metallisches Geschirr, Kehrbleche, Flaschen- und Dosenöffner etc.

Für eine Vielzahl der o.a. Sortimente ergibt sich die Festlegung als in Bergneustadt zentrenrelevante Sortimente aus den Festlegungen des Landesentwicklungsplans NRW sowie aufgrund ihrer tatsächlichen Präsenz im Hauptzentrum Bergneustadt.

Dies gilt zunächst für „klassisch zentrenrelevante“ Sortimente wie z.B. Bekleidung und Schuhe / Lederwaren, die vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen angeboten werden.

Die gleiche Schwerpunktaussage gilt auch für weiterhin angeführte Sortimente, darunter z.B. Spielwaren, Geschenkartikel, Glas-, Porzellan, Kleinkeramik und Hausrat.

Das Marktsegment Papier-, Büro-, Schreibwaren ist als Warengruppe des kurzfristigen Bedarfs ebenfalls als zentrenrelevant einzustufen.

Warengruppen, welche in anderen Kommunen fallweise als nicht zentrenrelevant, in Bergneustadt jedoch als zentrenrelevant eingestuft werden, stellen die Sortimentsbereiche „Briefmarken und Münzen“, „Jagdbedarf, Waffen“, „Lampen“ und „Musikinstrumente“ dar. In Bezug auf diese Sortimente ist in Bergneustadt die Situation gegeben, dass diese nicht bzw. allenfalls in einem Umfang von wenigen Quadratmetern Verkaufsfläche in der Innenstadt vertreten sind. Eine Einstufung als zentrenrelevantes Sortiment wird dennoch für Bergneustadt vorgenommen, da für diese Sortimente im Fall einer Ansiedlung ein zentrumsintegrierter Standort gewählt und hierdurch frequenzerzeugende Wirkungen für das Hauptzentrum generiert werden sollen. Ein identischer Wirkungszusammenhang ist auch für die Sortimentsbereiche mit Teppichen, Schnittblumen sowie Kunst und Kunstgegenständen gegeben.

7.3 nicht zentrenrelevante Sortimente

Alle Sortimente, die in der Rubrik der nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimente nicht angeführt werden, sind in Bergneustadt nicht zentrenrelevant.

Beispiele für nicht zentrenrelevante Sortimente, zu denen auch andere als die nachfolgend angeführten Sortimente gehören, sind:

- Baumarktsortiment ⁹
- Boote und -zubehör
- Campingartikel
- Elektrogroßgeräte
- Fahrräder und -zubehör
- Gartenbedarf ¹⁰
- KfZ und -zubehör
- Möbel ¹¹
- Motorräder, Mofas und Zubehör
- Reitsportartikel ¹²
- Sportgroßgeräte ¹³
- Teppichboden
- Tiernahrung und Heimtierbedarf, zoologischer Spezialbedarf, lebende Tiere
- Wohnwagen

Eine Warengruppe, die in anderen Städten oftmals als zentrenrelevant, in Bergneustadt jedoch als nicht zentrenrelevant eingestuft wird, stellt der Sortimentsbereich Fahrräder und -zubehör dar. Zwar wird dieses Sortiment in Bergneustadt an einem Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs (Kölner Straße Richtung

⁹ z.B. Baustoffe, Sanitärwaren, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Eisenwaren, Leuchten, Leuchtmittel, Bodenbeläge, Fliesen, Holz, Werkzeuge, Eisenwaren, Tapeten, Farben, Lacke

¹⁰ z.B. Beetpflanzen, Topfpflanzen, Sämereien, Gartengeräte, Rasenmäher, Pflanzengefäße, Blockhäuser, Düngemittel; Abgrenzung zum Sortimentsbereich Glas, Porzellan, Kleinkeramik beachten

¹¹ inklusive Matratzen, Büromöbel

¹² großvolumige Artikel wie z.B. Sättel; Reitsportbekleidung sind der Rubrik Reitsportartikel nicht zugeordnet.

¹³ z.B. Freizeitboote und Boots-ausrüstung, Turngeräte, Heimtrainer, Kraftsportgeräte

Wiederest) angeboten, innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs sind diesbezüglich jedoch keine Angebote vorhanden.

Eine Warengruppe, die in anderen Städten fallweise als zentrenrelevant, in Bergneustadt jedoch aufgrund des Fehlens von Angeboten in den zentralen Versorgungsbereichen als nicht zentrenrelevant eingestuft wird, stellen Elektrogroßgeräte dar.

7.4 Sonstige Hinweise

Über die Definition der nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente hinaus ist zu empfehlen, die Privilegierung und Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bergneustadt auch durch weitere absichernde Maßnahmen der Bauleitplanung zu stützen. Futura Consult empfiehlt diesbezüglich, einen Nutzungsausschluss für unerwünschte Nutzungen außerhalb des Einzelhandelsbereiches, z.B. Sex-Shops, Wettbüros etc. für den zentralen Versorgungsbereich vorzunehmen.

Diesbezüglich ist zu beachten, dass im Rahmen des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes aus diesem Hinweis keine verbindlichen Rückschlüsse gezogen werden können. Der Ausschluss solcher Nutzungen über die Bauleitplanung kann über die Aufstellung eines entsprechenden einschlägigen Konzeptes wie etwa eines Vergnügungsstättenkonzeptes erfolgen.

8. Synthese

Das vorliegende Einzelhandelskonzept definiert die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bergneustadt.

Futura Consult empfiehlt auszuweisen:

- zentraler Versorgungsbereich Stadtmitte Bergneustadt als Hauptzentrum
- zentraler Versorgungsbereich Wiedenest als Nahversorgungszentrum

Die beiden zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bergneustadt werden im Zuge der vorliegenden Untersuchung räumlich exakt definiert.

Zudem erfolgt eine städtebauliche Begründung für die vorgenommenen Abgrenzungen und Funktionseinstufungen.

Den zentralen Versorgungsbereichen werden Einzugsgebiete zugeordnet.

Zudem werden im vorliegenden Einzelhandelskonzept die in Bergneustadt nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente definiert („Bergneustädter Sortimentsliste“).

Mit der für Bergneustadt durch das vorliegende Gutachten empfohlenen Zentrendefinition und Sortimentsklassifizierung kann die Erwartung verbunden werden, die zukünftige Einzelhandelsentwicklung der Stadt Bergneustadt funktionsgerecht und städtebaulich verträglich zu steuern, Investoren „Mögliches“ und „Nicht-Mögliches“ aufzuzeigen und Rechtssicherheit bei etwaigen gerichtlichen Auseinandersetzungen zu befördern. Zudem wird mit dem Einzelhandelskonzept ein Instrument zur Verfügung stehen, das durch die räumlich exakte Definition der zentralen Versorgungsbereiche sowie der Empfehlungen für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten für die auch in Bergneustadt anstehende Zukunftsaufgabe des Funktionserhalts bzw. der Stärkung der Innenstadt von erheblicher Bedeutung ist.

Die durch Futura Consult nunmehr vorgelegte finale Version des Einzelhandelskonzeptes berücksichtigt Hinweise, welche durch den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt in der Sitzung vom 07.06.2021 sowie im Nachgang an diese Sitzung vorgebracht wurden. Zudem wurden in der vorliegenden finalen Version des Einzelhandelskonzeptes Anregungen und Hinweise der Bezirksregierung Köln berücksichtigt.

Aufgrund des nunmehr erreichten Sachstandes kann aus Sicht von Futura Consult ein abschließender Beschluss des Rates der Stadt Bergneustadt über das Einzelhandelskonzept in der vorliegenden finalen Form gefasst werden. Durch einen diesbezüglichen Beschluss würde das Einzelhandelskonzept den Status eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, welches bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist, erlangen.

Mit einem solchen finalen Schritt kann den Anforderungen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) an die Kommunen in Nordrhein-Westfalen, ihre zentralen Versorgungsbereiche selbst zu definieren und eine aus der speziellen örtlichen Situation abgeleitete Sortimentsliste über nahversorgungsrelevante, zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente zu erarbeiten, durch einen Ratsbeschluss entsprochen werden.

FUTURA CONSULT



Dr. Rainer Kummer

Die vorliegende Untersuchung unterliegt dem Schutz des Urheberrechts. Dem Auftraggeber ist es erlaubt, die Untersuchung an Dritte weiter zu geben, sofern sich die Notwendigkeit hierzu aus dem Zweck der Untersuchung ergibt. Eine darüber hinaus gehende Verwertung der Untersuchung bedarf der Absprache mit FUTURA CONSULT DR. KUMMER. Dies gilt insbesondere in Bezug auf Publikation, Kopieerstellung und Nachdruck, die nur mit vorheriger Zustimmung von FUTURA CONSULT DR. KUMMER erlaubt sind.

Ö

3



Stadt Bergneustadt

Der Bürgermeister

Bergneustadt, 12.01.2022

Federführender Fachbereich / Aktenzeichen
FB 4/

Beschlussvorlage Nr. 0215/2022
öffentlich

| ↓ Beratungsfolge | ↓ Sitzungstermin | ↓ Zuständigkeit |
|----------------------------|------------------|-----------------|
| Bau- und Planungsausschuss | 07.02.2022 | Entscheidung |

Beschlussvorlage

BP 8A+B – Eichenfeld

Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes samt seiner Änderungen gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gemäß §§ 1, 2 Absatz 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert wurde und gemäß §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 270), jeweils in der gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 8A+B - Eichenfeld aufzuheben (Aufstellungsbeschluss).
2. Die Begründung der Bebauungsplan-Aufhebung einschließlich des Umweltberichts wird zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eingeholt.

Matthias Thul
Bürgermeister

Erläuterungen:

Der Bebauungsplan Nr. 8A+B - Eichenfeld im Ortsteil Hackenberg wurde durch Bekanntmachung vom 28.01.1986 rechtskräftig. In den 36 Jahren bis heute wurde dieser Bebauungsplan fünfmal geändert, zuletzt in 2017.

Der Ursprungsplan setzt reine und allgemeine Wohngebiete mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 fest.

Die ursprünglichen Ziele des Bebauungsplanes waren:

- Schaffung einer qualitativ hochwertigen Wohnanlage mit attraktivem Wohnumfeld,
- Entwicklung eines abgestuften, wohngerechten Erschließungssystems,
- Anpassung der baulichen Gestaltung an die örtlichen und landschaftlichen Gegebenheiten und Eigenarten.

Da im Zuge von Überprüfungen der Bauaufsichtsbehörde des Oberbergischen Kreises festgestellt wurde, dass einige Baumaßnahmen nicht plankonform durchgeführt wurden, wurde die Stadt Bergneustadt zur Rechtfertigung und zum planerischen Handeln aufgefordert.

Parallel wurde im Ergebnis einer juristisch-baurechtlichen Prüfung des vorliegenden Bebauungsplanes abgeleitet, dass der Ursprungsbebauungsplan aus 1986 in seiner Gesamtheit unwirksam sei. Neben Mängeln in der Ausfertigung und der Verkündung (Bekanntmachung der Rechtskraft) seien auch planungs- und gestaltungsrechtliche Festsetzungen mit Mängeln behaftet (z. B. Festsetzen von Ausnahmen innerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens, Festsetzen der unteren Bezugshöhe als natürliche Geländeoberfläche, wenn die jeweiligen Grundstücke innerhalb der Baufenster erhebliche Höhenunterschiede aufweist), die in ihrer Gesamtheit zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führten. Dies führe gleichsam zur Unwirksamkeit der nachfolgenden unselbstständigen Planänderungen, da ein „Rechtmäßigkeitszusammenhang“ zwischen dem Ursprungsplan und dem jeweiligen Änderungsplan bestehe.

Eine gerichtliche Beurteilung der Unwirksamkeit ist bisher nicht erfolgt.

Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass der Plan rechtlich keine Regelungswirkung (mehr) erzielt und das Plangebiet Eichenfeld bereits nahezu vollständig überbaut ist, so dass weitere Maßnahmen am Gebot des Einfügens nach § 34 BauGB beurteilt werden, soll der Bebauungsplan aufgehoben werden.

Um auch die Grundstücke baurechtlich zu sichern, die am Rand des Baugebiets liegen und nach der Aufhebung des Bebauungsplanes als Außenbereich nach § 35 BauGB beurteilt werden könnten, soll eine Ortslagensatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB sicherstellen, dass alle derzeit bebaubaren Grundstücke auch weiterhin bebaut werden können (siehe TOP 3.2).

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes und dem Beschluss einer entsprechenden Ortslagensatzung unterliegen künftige Entwicklungen den Vorgaben des § 34 BauGB und können als im Zusammenhang bebaute Grundstücke bebaut werden.

| Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses: | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Kosten € | Haushaltsjahr | |
| Produkt/Kostenstelle/Investition | Sachkonto | |
| Vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan | <input type="checkbox"/> Finanzplan | |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung | <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung | |
| <input type="checkbox"/> Folgekosten pro Jahr € | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen | |
| Erläuterungen: | | |
| | | |
| | | |

| Nachhaltigkeit/Auswirkungen des Beschlusses hinsichtlich demographischer Aspekte | | |
|---|-------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu überschauen |
| Erläuterungen: | | |
| | | |
| | | |

Anlagen:

Der Entwurf der Begründung gemäß § 9 Absatz 8 i. V. m. § 13 BauGB ist beigefügt (Stand: 19.01.2022). Der Entwurf des Umweltberichts ist beigefügt (Stand: 12.01.2022)

Der räumliche Geltungsbereich für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8A+B - Eichenfeld ist beigefügt.

| Mitzeichnungen | | | | | |
|-------------------------------------|-----------------------|-------|-------------------------------------|---------------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Allgemeiner Vertreter | Datum | <input type="checkbox"/> | Fachbereich 2 | Datum |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stadtkämmerer | Datum | <input type="checkbox"/> | Fachbereich 3 | Datum |
| <input type="checkbox"/> | Fachbereich 1 | Datum | <input checked="" type="checkbox"/> | Fachbereich 4 | Datum |

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8a und b

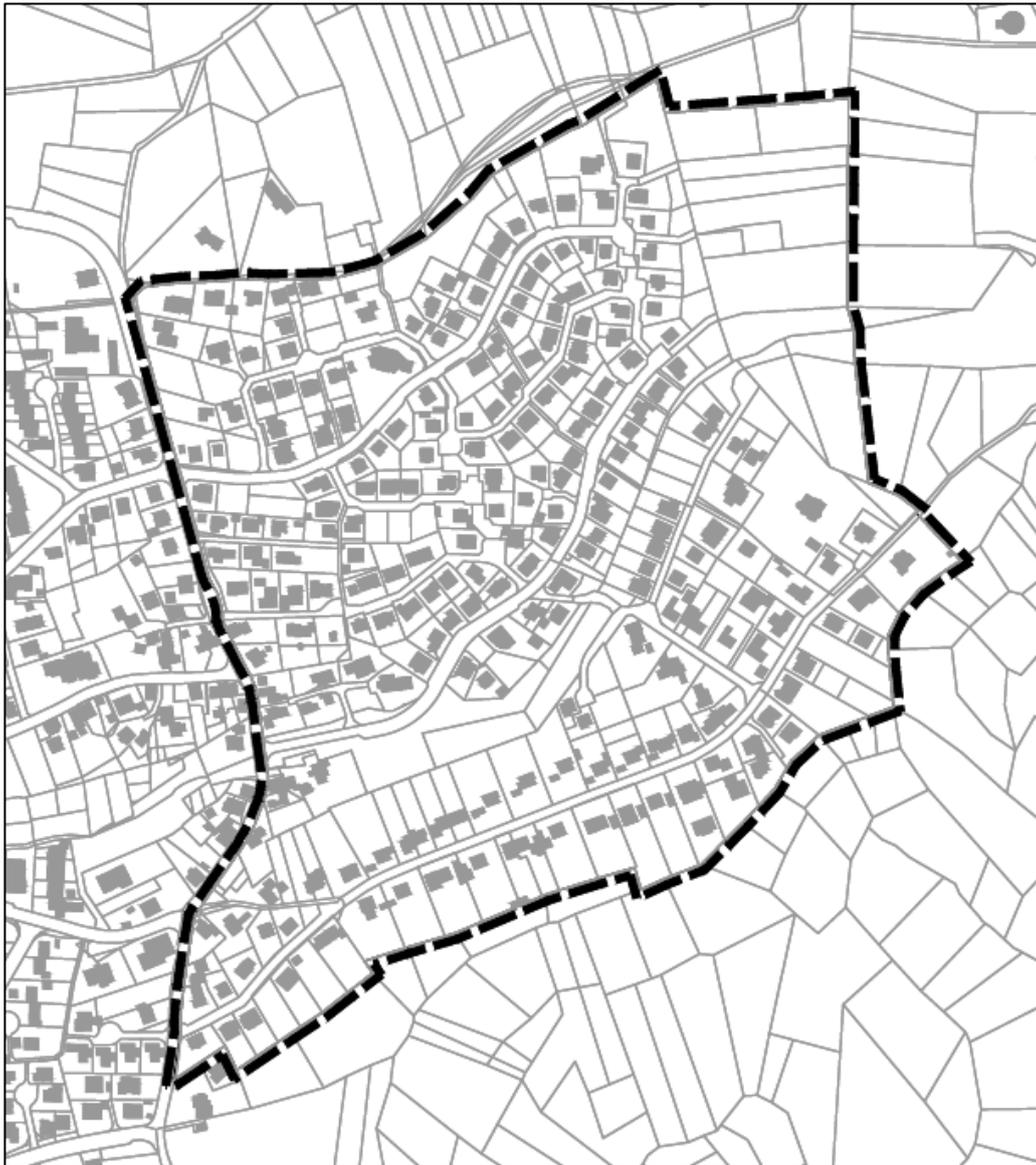
„Eichenfeld“

Stadt Bergneustadt

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Teil A

Stand: 20.01.2022



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------|---|----|
| 1. | VORBEMERKUNGEN | 3 |
| 1.1 | Planungsanlass / Ziel und Zweck der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8a und b | 3 |
| 1.2 | Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren | 4 |
| 1.3 | Fachgutachten | 5 |
| 1.4 | Umweltbericht | 5 |
| 2. | ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES | 5 |
| 2.1 | Lage und Abgrenzung | 5 |
| 2.2 | Bestand | 5 |
| 2.3 | Umgebung | 7 |
| 3. | BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG | 8 |
| 3.1 | Landes- und Regionalplanung | 8 |
| 3.2 | Flächennutzungsplan | 8 |
| 3.3 | Planungsrechtliche Situation | 10 |
| 3.4 | Sonstige Planwerke | 11 |
| 4. | AUFHEBUNG DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES | 12 |
| 5. | SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN | 14 |
| 5.1 | Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation | 14 |
| 5.2 | Wohnbedürfnisse der Bevölkerung | 14 |
| 5.3 | Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Orts- und Landschaftsbildes | 15 |
| 5.4 | Baukultur / Denkmal- und Bodendenkmalpflege | 15 |
| 5.5 | Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft | 16 |
| 5.6 | Boden / Altlasten | 17 |
| 5.7 | Verkehr | 17 |
| 5.8 | Gewässerschutz | 17 |
| 5.9 | Ver- und Entsorgung | 18 |
| 5.10 | Klimaschutz und Klimaanpassung | 18 |
| 5.11 | Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden | 18 |
| 5.12 | Sachgüter | 19 |
| 6. | FLÄCHENBILANZ | 19 |

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8a und b

Der Bebauungsplan Nr. 8a und b „Eichenfeld“ im Ortsteil Hackenberg ist durch Bekanntmachung vom 28.01.1986 rechtskräftig geworden. In den 35 Jahren bis dato wurde dieser Bebauungsplan fünfmal geändert, zuletzt in 2017. Der Ursprungsplan setzt reine und allgemeine Wohngebiete mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 nach den Höchstgrenzen des § 17 Abs. 1 der BauNVO 1977 fest. Die ursprünglichen Ziele des Bebauungsplanes waren:

- Schaffung einer qualitativ hochwertigen Wohnanlage mit attraktivem Wohnumfeld,
- Entwicklung eines abgestuften, wohngerechten Erschließungssystems,
- Anpassung der baulichen Gestaltung an die örtlichen und landschaftlichen Gegebenheiten und Eigenarten.

Östlich der Hohle Straße (nordwestliche Geltungsbereichsgrenze) mit den teilweise mehrgeschossigen Wohnungsbauten, sind im Aufhebungsbereich ausschließlich niedergeschossige Wohnbebauung mit vorwiegend Einfamilienhauscharakter errichtet worden (ein- bis zweigeschossig).

Die fünf Änderungen betrafen folgende Bereiche und Themen:

In der 1. Änderung (Rechtskraft 1995) wurden größere Bereiche in Südosten baulich verdichtet. Dies geschah durch Festsetzung eines neuen öffentlichen Erschließungssystems (Johann-Hackenberg-Straße) in Verbindung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Die Änderungen 2 bis 4 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB betrafen Erweiterungen von überbaubaren Flächen in mehreren Bereichen im gesamten Plangebiet. Des Weiteren wurde in der 4. Änderung noch festgesetzt, dass Nebenanlagen im gesamten Plangebiet auch innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. In der 5. und letzten Änderung (Rechtskraft 2017) wurden Grünflächen zu Wohngebieten geändert und zusätzlich überbaubare Flächen festgesetzt, um so eine weitere Verdichtung im Plangebiet herzustellen.

Ausgelöst durch Überprüfungen der Bauaufsicht und einer juristisch-baurechtlichen Prüfung hat sich die Stadt mit den Zielen der damaligen Bauleitplanung auseinandergesetzt und kommt zu dem Ergebnis, dass für den überwiegenden Planbereich die städtebauliche Ordnung durch Baurecht nach § 34 BauGB abbildbar ist und der Bebauungsplan Nr. 8a und b daher aufzuheben ist.

Um zur Klarheit die Grenzen des § 34 BauGB zu definieren, wird allerdings parallel eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB (Innenbereichssatzung) aufgestellt.

Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass das Plangebiet Eichenfeld bereits nahezu vollständig überbaut ist, wird der Bebauungsplan aufgehoben. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes unterliegen künftige Entwicklungen im überwiegenden Planbereich u. a. § 34 BauGB. Da jedoch einige Flächen nach der Aufhebung des Bebauungsplanes im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegen würden, würde dieser Teil des Planes künftig nur noch ganz beschränkt überplanbar sein. Für den Geltungsbereich des

Bebauungsplanes soll daher künftig eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB gelten (vgl. Parallelverfahren zum Erlass der Innenbereichssatzung für den Bereich Eichenfeld). In der juristisch-baurechtlichen Prüfung heißt es zu den Anforderungen der Aufhebung: “ Als positive Planungskonzeption anstelle des aufgehobenen Bebauungsplans sind die gesetzlichen Planersatzvorschriften nur dann im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB tragfähig, wenn ihre Steuerungskraft es nach Lage der Dinge absehbar vermag, im Gebiet des beseitigten Bebauungsplans eine **geordnete städtebauliche Entwicklung** zu gewährleisten.“¹.

Es sind also städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden. Nach wie vor muss eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet sein und sich künftige Bauvorhaben oder Erweiterungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Voraussetzung ist, dass die Erschließung gesichert ist. Ebenso sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll daher künftig zur Beibehaltung der städtebaulichen Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB mit Einbeziehung der Außenbereichsflächen gelten (vgl. Parallelverfahren zum Erlass der Innenbereichssatzung für den Bereich Eichenfeld).

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren

Gem. § 1 Abs. 8 BauGB sind die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) in der ab 15.09.2021 geltenden Fassung) auch für die Aufhebung von Bauleitplänen anzuwenden. Daher wird das Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB angewendet.

Verfahren

Der Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8a und b „Eichenfeld“ wurde im Bau- und Planungsausschuss am __. __. 2022 gefasst.

Anschließend erfolgte die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vom __. __. 2022 bis __. __. 2022.

Die Offenlage des Planentwurfs nach § 3 (2) BauGB und die parallele Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom __. __. 2022 bis __. __. 2022.

¹ Bebauungsplan Nr. 8a+b „Eichenfeld“, Prüfung Wirksamkeit des Bebauungsplanes und Anforderung Aufhebungsverfahren, Baumeister Rechtsanwälte, Münster, 12.05.2021, S.11

1.3 Fachgutachten

Untersuchungen und Gutachten sind aufgrund der Bestandsnutzung zurzeit nicht erforderlich.

1.4 Umweltbericht

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B – Umweltbericht).

2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

2.1 Lage und Abgrenzung

Der Aufhebungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes.

Das Plangebiet umfasst 30,7 ha und liegt in der Gemarkung Bergneustadt, Flur 7.

Im Norden ist er begrenzt durch die Straße Zum Beul sowie weiter östlich durch die unmittelbaren Grundstücke südlich hiervon: Flurstücke 3892, 3631, 3630, 3629, 3628, 3623, 30622, 3612, 3617, 3618, 4115, 4113, 4111.

Westlich durch die Hohle Straße (Flurstücke 3981, 2904) sowie weiter südlich die Breite Straße (Flurstücke 3041, 4075).

Südlich wird das Plangebiet durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung der Straße Zum Knollen begrenzt: Flurstück 2648, 2395, 351, 774/348, 286, 285, 1697, 138/1, 278, 277, 171, 170, 169, 179/1, 179/2, 179/3, 180, 181, 182, 183

Im Osten ist der Aufhebungsbereich durch Wald- und Freiflächen mit den Flurstücken 185, 614 (Weg), 162, 163/1, sowie in der Flur 1 mit den Flurstücken 792, 4, 629, 787 (Weg), 751, 750, 528/2 begrenzt.

Die genaue Lage ist der Planzeichnung der Aufhebung zu entnehmen.

2.2 Bestand

Der Aufhebungsbereich ist ein nahezu vollständig bebautes, aufgelockertes Wohngebiet mit Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung in ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise mit überwiegend traufständigen Gebäuden mit Satteldächern. Im Plangebiet selbst befindet sich eine Kindertagesstätte in der Ackerstraße. Einkaufsmärkte befinden sich nicht im Plangebiet. Westlich der Breite Straße befindet sich jedoch außerhalb ein privat geführter Supermarkt, der Frischemarkt Hackenberg an der Breslauer Straße. Im Übrigen sind die zur Nahversorgung wichtigen Lebensmittelmärkte oder Discounter im 1,5 bis 1,7 km entfernten Stadtzentrum der Stadt Bergneustadt vorhanden.

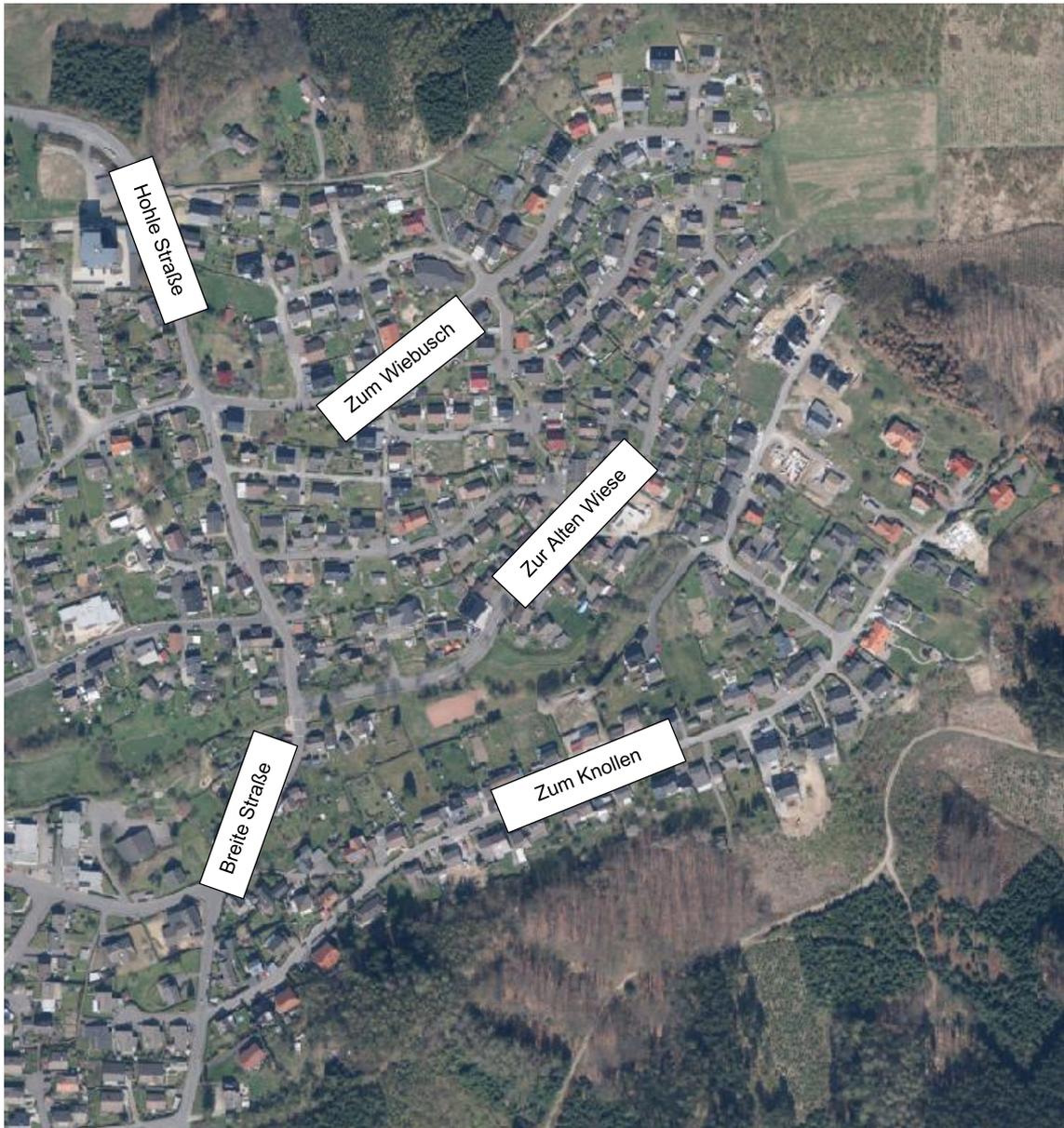


Abbildung 1: vollständig überbautes Gebiet: Bebauungsplan Nr. 8a und b „Eichenfeld“
 Quelle: Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Das innere Erschließungssystem ist geprägt durch drei Haupterschließungsstraßen, Zum Wiebusch, Zur alten Wiese und Zum Knollen (vgl. Abb.1). Von diesen Straßen führen Wohnwege ab, die meist in Wohnhöfen enden. Bezüglich der ÖPNV-Erschließung fährt lediglich eine Buslinie entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze (Hohle Straße, Breite Straße), die Buslinie Nr. 314 der Oberbergischen Verkehrsgesellschaft (OVAG). An der Einmündung der Straße Zum Eichenfeld befindet sich eine Haltestelle unmittelbar außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

Von Osten nach Westen verläuft der Leienbach durch den Aufhebungsbereich, der in einem Grüngürtel mäandriert und zentral im Bereich der Straße Zur Alten Wiese in ein natürliches Versickerungs- / Rückhaltebecken fließt. Er verläuft unterhalb der Straße verrohrt und tritt westlich der Breite Straße wieder ans Tageslicht. In westlicher

Nachbarschaft des Versickerungsbeckens befindet sich ein Bolzplatz, dessen Oberfläche mit Asche belegt ist.

Die Freiflächen im Aufhebungsbereich sind – bis auf den öffentlichen Grüngürtel unterhalb der Straße Zur Alten Wiese – im Übrigen ausschließlich durch Privatgärten geprägt.

Im Osten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind auf ca. 3,4 ha Waldflächen festgesetzt. Hier befinden sich im Norden und im Süden der Festsetzung „Wald“ auch Nadel- und Mischwaldflächen, mittig ist eine größere ackerbaulich genutzte Fläche vorhanden.

Das Gelände ist topographisch sehr bewegt und fällt vom höchsten Punkt im Nordosten (387 m ü. NN auf 353 m ü. NN im Südwesten des Plangebietes. Im Südosten liegt Gebiet bei 360 m ü. NN und steigt Richtung Nordwesten auf 372 m ü. NN an. Das Plangebiet liegt somit in einer Talsenke.

Es ist ausschließlich der Bodentyp der Braunerde vorhanden, der jedoch bereits durch Bebauung in Anspruch genommen wurde. In der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50 000, Bl. L 5000, Krefeld² ist die Schutzwürdigkeit des Bodens nicht bewertet. Für diesen Bodentyp wird im 2-Meter-Raum zu den Auswertungen für Baumaßnahmen die GesamtfILTERfähigkeit als gering, sowie die Versickerungseignung als ungeeignet bewertet. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen bei 30 bis 45 und somit bei mittel.

Der unmittelbare Bereich des Leienbaches ist dem Bodentyp Gley zugeordnet. Dieser Bodentyp ist bezogen auf seine Versickerungseignung grundnass bewertet. Daher ist keine Versickerung möglich, da kein unterirdischer Stauraum verfügbar ist. Dieser Bodentyp kommt im gesamten Aufhebungsbereich ansonsten nicht vor.

2.3 Umgebung

Nördlich, östlich und südlich außerhalb grenzt unmittelbar überwiegend Nadelwald, im Osten auch Mischwald an. Nördlich außerhalb befindet sich in 600 m Entfernung die Aggertalsperre.

Westlich der Straßen Hohle Straße / Breite Straße befindet sich in der Ortsmitte Hackenberg weitere Wohnbebauung, überwiegend jedoch im Mehrfamilienhausbau, im Norden größtenteils genossenschaftlich organisiert und zum Teil bis zu achtgeschossig. Südlich unterhalb der Waldflächen grenzt der Zentralort Bergneustadt an. Hier befinden sich Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs-, zentren- und auch nicht zentrenrelevanten Sortimenten im Hauptzentrum Bergneustadt, im Nahversorgungszentrum Wiedenest und in den Gewerbe- und Sondergebieten entlang der Kölner Straße.

² Karte der schutzwürdigen Böden, 3. Auflage, Hrsg. Geologischer Dienst NRW. 2019

3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Landes- und Regionalplanung



Abbildung 2: Regionalplan Köln, Teilabschnitt
Region Köln, 2003 – Auszug
Quelle: Bez.-Reg. Köln, 2003



Abbildung 3: Regionalplan Köln, Entwurf
2021 – Auszug
Quelle: Bez.-Reg. Köln, 2021

Der aktuell geltende Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln aus dem Jahr 2003 stellt für den Stadtteil Hackenberg Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dar. Aufgrund der noch nicht durchgeführten Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8a und b „Eichenfeld“ und der Kartengrundlage des Regionalplanes (topographische Karte 1 : 50.000) aus dem Jahr 2003, wird der ASB künftig im neuen Regionalplan³ dem Plangebiet und der vorhandenen Bebauung angepasst. (vgl. Abb. 3, Regionalplan).

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt stimmt überwiegend mit dem Bebauungsplan Nr. 8a und b „Eichenfeld“ (bzw. 5 Änderungen) überein und stellt „Wohnbauflächen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Lediglich im Bereich der Ackerstraße wird im Flächennutzungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, die Kindertagesstätte in Trägerschaft der Johanniter dargestellt.

Ebenfalls stimmen östlich im Flächennutzungsplan drei Bereiche nicht mit dem Bebauungsplan (einschl. 5. Änderungen) überein. Die Waldfläche im Bebauungsplan ist im Flächennutzungsplan unterteilt in die Darstellung einer nördliche Wohnbaufläche (Flurstücke 896/92, 897/92, 1174/93, 1175/93), einer südliche Wohnbaufläche (193/3, 163/5, 164/1, 164/8), sowie mittig einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten (158, 1198/94, 3161, 3250, 3251). Sind die Flächen mittig unbewaldet, werden die vermeintlichen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan real durch Nadel- und Mischwald geprägt.

³ Entwurf des Regionalplanes Köln, Aufstellungsbeschluss 10.12.2021, Bez.Reg. Köln 2021

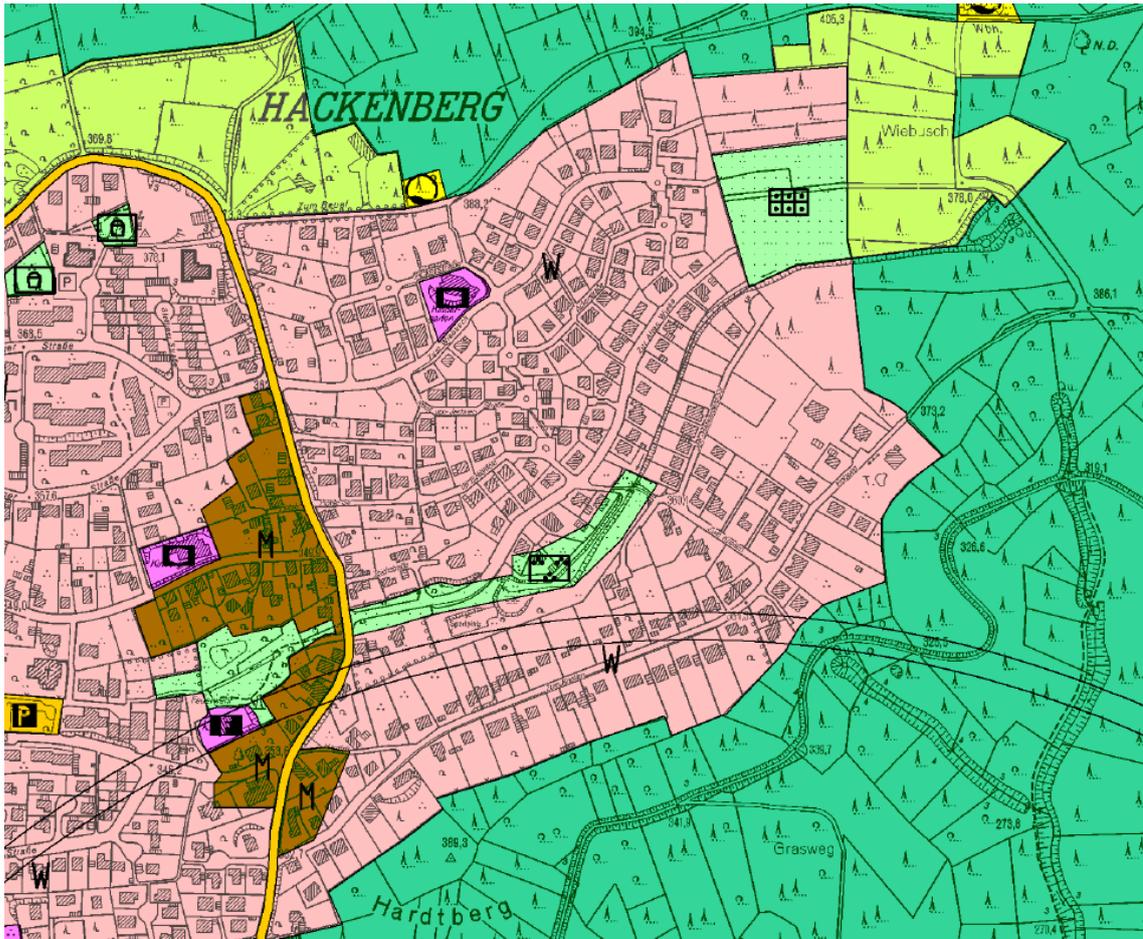


Abbildung 4: Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt, Jan. 2018 – Auszug
 Quelle: Stadt Bergneustadt

Für den Bebauungsplan Nr. 8 a und b einschließlich der 5 Änderungen wird aus vorgeannten Gründen (vgl. Kap. 1.1: vollständige Überbauung, Abweichung von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen) ein Aufhebungsverfahren durchgeführt. Ohnehin wäre nach juristisch-baurechtlicher Prüfung der Bebauungsplan unwirksam⁴. Eine abschließende gerichtliche Beurteilung ist bisher jedoch nicht erfolgt.

Der Flächennutzungsplan muss grundsätzlich nicht geändert werden, da er als langfristige Zielausrichtung zusätzliche Wohnbauflächen zur möglichen Deckung eines Wohnungsbedarfes darstellen kann. Diese Zielsetzung im Flächennutzungsplan ist somit unabhängig von der Aufhebung des Bebauungsplanes zu betrachten.

Im Rahmen der parallel zu erstellenden Innenbereichssatzung werden die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen (im Bebauungsplan als Flächen für Wald festgesetzt) aber nicht in die Satzung mit aufgenommen. Sollten im Rahmen einer künftigen erhöhten Nachfrage nach Wohnraum an diesem Standort Bedarf bestehen, wird die Stadt Bergneustadt planungsrechtlich darauf reagieren.

⁴ Bebauungsplan Nr. 8a+b „Eichenfeld“, Prüfung Wirksamkeit des Bebauungsplanes und Anforderung Aufhebungsverfahren, Baumeister Rechtsanwälte, Münster, 12.05.2021.

3.3 Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 8a und b trat im Januar 1986 nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ziele dieses Bebauungsplanes waren

- die Schaffung einer qualitativ hochwertigen Wohnanlage mit attraktivem Wohnumfeld,
- die Entwicklung eines abgestuften, wohngerechten Erschließungssystems sowie
- die Anpassung der baulichen Gestaltung an die örtlichen und landschaftlichen Gegebenheiten und Eigenarten.

Der Ursprungsplan setzt daher auf ca. 30 ha Reine und Allgemeine Wohngebiete fest. Die Allgemeinen Wohngebiete orientieren sich in der Hauptsache Richtung Westen zur Hohle Straße und zur Breite Straße hin. In allen Wohngebieten ist eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Unmittelbar am westlichen Geltungsbereich noch bis max. II-geschossig und als Einzel- und Doppelhausbebauung in offener Bauweise zulässig, sind im überwiegenden Teil des Plangebietes reine Wohngebiete festgesetzt, zum Teil ein-, auch zwingend zweigeschossig, je nach natürlichem Gelände. Als Dachform wurde überwiegend das Satteldach festgesetzt. In mehreren Teilbereichen werden auch Walmdächer zugelassen. Die größte öffentliche Grünfläche ist der Bereich um den Leienbach, der von Osten nach Westen quer durch das Plangebiet verläuft. Vereinzelt sind Bereiche an Quartiersplätzen als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Der östliche und südöstliche Bereich (ca. 3, 5 ha) ist im Ursprungsplan als Waldfläche festgesetzt. Der Bebauungsplan wurde seit seiner Rechtskraft fünf Mal geändert.

In der 1. Änderung (Rechtskraft 1995) werden größere Bereiche in Südosten und Südwesten baulich verdichtet und das Erschließungssystem ab der Straße Zum Knollen nordöstlich geändert (heutige Johann-Hackenberg-Straße). Die sonstigen planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen bleiben unverändert.

Im Rahmen der 2. Änderung (Rechtskraft 1997) ist unter anderem die südöstliche Waldfläche für Bebauung zugelassen worden. Im Weiteren werden an mehreren Stellen im Plan bauliche Verdichtungen durch Erweiterungen von überbaubaren Flächen zum Ursprungsplan ergänzt. Auch hier bleiben die übrigen Festsetzungen wie im Ursprungsplan bestehen.

Die 3. Änderung (Rechtskraft 1998) betrifft eine Erweiterung von überbaubaren Flächen auf dem Grundstück Zum Knollen 40. Zum Anbau eines Wintergartens wird die überbaubare Fläche zur Straße hin ergänzt.

Die 4. Änderung setzt ebenfalls in mehreren Bereichen Erweiterungen von überbaubaren Flächen zur Verdichtung der Bebauung fest. Zusätzlich wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im gesamten Plangebiet auch innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind, wenn kein Wohnhaus errichtet wird.

In der 5. und letzten Änderung (Rechtskraft 2017) werden in drei Teilbereichen wiederum Erweiterungen von überbaubaren Flächen vorgenommen. Dies geschieht teilweise

durch Reduzierung von nicht überbaubaren Flächen in den drei Teiländerungsbereichen sowie durch Änderung von Grünflächen zu reinen Wohngebieten zur Verdichtung der Bebaubarkeit im Plangebiet.

Die 2. bis 5. Änderung wurden im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Aufgrund von Abweichungen bei der Errichtung von Wohngebäuden zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan und von Verfahrens- und Formfehlern im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplan Nr. 8a und b (Verfahren zur Rechtskraft 1985/1986), festgestellt durch eine juristisch-baurechtlich Prüfung 2021⁵ wird ein Aufhebungsverfahren für den Geltungsbereich des Ursprungsplanes Nr. 8a und b sowie der 5 Änderungen durchgeführt. Parallel soll als planersetzennde positive Planungskonzeption eine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

3.4 Sonstige Planwerke

Landschaftsplan

Der Aufhebungsbereich ist als Siedlungsbereich nicht Inhalt des Landschaftsplanes Nr. 3 Bergneustadt / Eckenhagen des Oberbergischen Kreises. Auch die Waldflächen, die östlich im Bebauungsplan Nr. 8a und b als Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt sind, sind nicht Bestandteil des Landschaftsplanes.

⁵ Bebauungsplan Nr. 8a+b „Eichenfeld“, Prüfung Wirksamkeit des Bebauungsplanes und Anforderung Aufhebungsverfahren, Baumeister Rechtsanwälte, Münster, 12.05.2021.

4. AUFHEBUNG DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Der Aufhebungsbereich betrifft die gesamten Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8a und b einschl. seiner fünf Änderungen (vgl. nachfolgende Abbildungen).

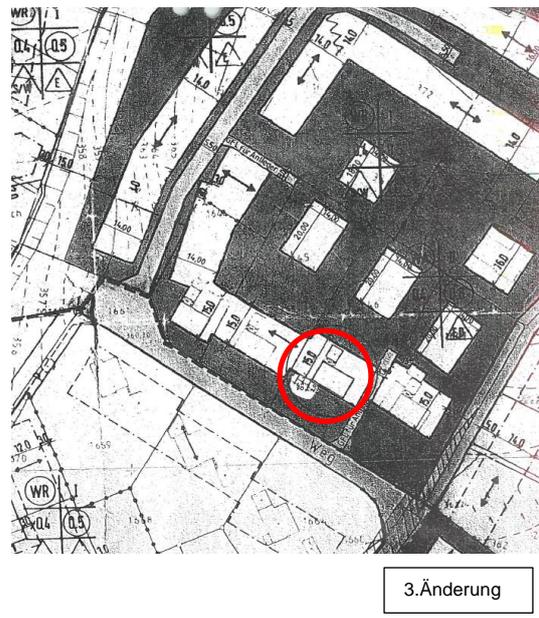
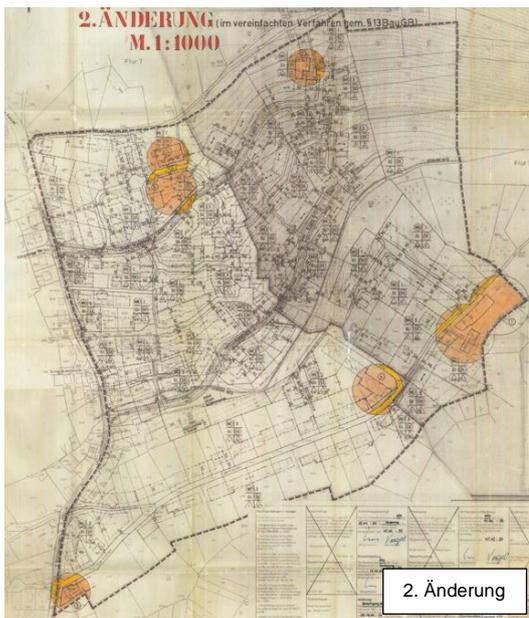
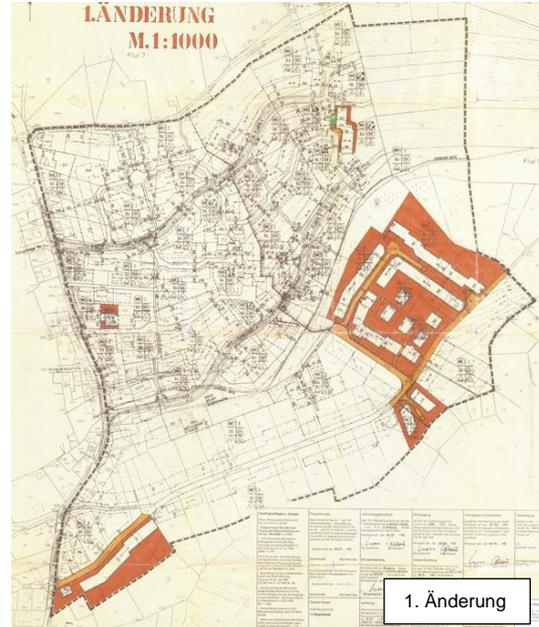
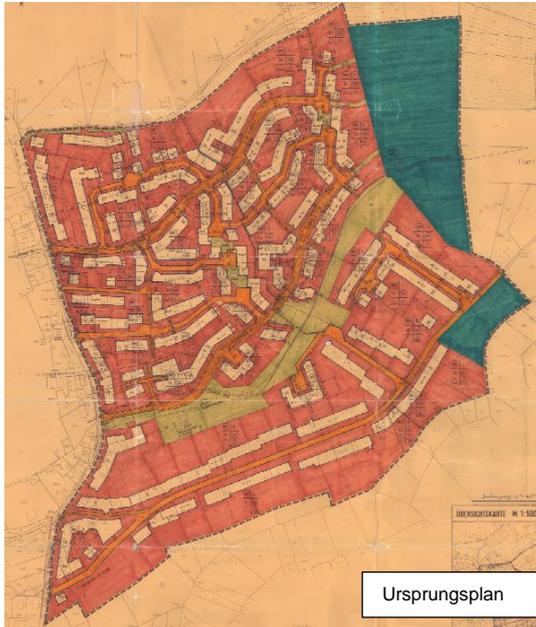




Abbildung 5: Ursprungsplan Nr. 8a und b und die 5 Änderungen
 Quelle: Stadt Bergneustadt

Folgende Gründe sprechen für eine Gesamtaufhebung des Bebauungsplans einschl. aller Festsetzungen:

- Der Bebauungsplan Nr. 8a und b „Eichenfeld in Bergneustadt-Hackenberg ist bereits 35 Jahre alt und nahezu vollständig bebaut. Die 5 Änderungen betrafen – bis auf die 1. Änderung nur unwesentliche Teilbereiche und bezogen sich auf Erweiterungen von überbaubaren Grundstücksflächen zur partiellen Verdichtung des Gebiets.
- Darüber hinaus wurde im Zuge von Überprüfungen der Bauaufsichtsbehörde des Oberbergischen Kreises festgestellt, dass Baumaßnahmen nicht plankonform durchgeführt worden sind. Die Stadt Bergneustadt ist daraufhin zur Rechtfertigung und zum planerischen Handeln aufgefordert worden.

Überdies wurde im Ergebnis einer juristisch-baurechtlichen Beurteilung des vorliegenden Bebauungsplanes abgeleitet, dass der Ursprungsbebauungsplan aus 1986 in seiner Gesamtheit unwirksam sei⁶. Neben Mängel in der Ausfertigung und

⁶ Bebauungsplan Nr. 8a+b „Eichenfeld“, Prüfung Wirksamkeit des Bebauungsplanes und Anforderung Aufhebungsverfahren, Baumeister Rechtsanwälte, Münster, 12.05.2021

der Verkündung sind auch planungs- und gestaltungsrechtliche Festsetzungen mit Mängeln behaftet, die in ihrer Gesamtheit zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen. Dies führe gleichsam zur Unwirksamkeit der nachfolgenden unselbstständigen Planänderungen, da ein „Rechtmäßigkeitszusammenhang“ zwischen dem Ursprungsplan und dem jeweiligen Änderungsplan bestehe. Eine gerichtliche Beurteilung der Unwirksamkeit ist bisher nicht erfolgt.

Zur Erhaltung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB werden die überwiegenden Teile des Aufhebungsbereiches in eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB übernommen. Lediglich die östlichen Waldflächen, die im Ursprungsplan festgesetzt sind und die die Hänge der östlichen Erhebung Knollen (ca. 450 m ü. NN) prägen, werden aus dieser Satzung ausgenommen.

5. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

5.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Aus diesem Grunde sind die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen sowie bei bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren geboten.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8a und b wird keine Verschlechterung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorbereitet, da diese Vorgaben auch auf Basis des § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll zu prüfen und einzuhalten sind.

Die übrigen Bereiche im Umfeld des Aufhebungsbereiches nördlich, östlich und südlich sind durch Waldflächen geprägt. Hier sind a priori gesunde Lebensverhältnisse gegeben.

5.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Der Bebauungsplan ist mittlerweile vollständig bebaut. Die Stadt Bergneustadt hat die ursprünglichen städtebaulichen Ziele, die sie mit Aufstellung des Bebauungsplanes beschrieben hat verwirklicht. Im Laufe der Zeit seit Rechtskraft 1986 wurde eine qualitativ hochwertige Wohnanlage mit attraktivem Wohnumfeld in einem abgestuften, wohngerechten Erschließungssystem entwickelt. Die bauliche Gestaltung wurde an die örtlichen und landschaftlichen Gegebenheiten und Eigenarten angepasst.

Im Unterschied zu der westlich der Hohle Straße vorhandenen, teilweise mehrgeschossigen Wohnbebauung, ist im Aufhebungsbereich ausschließlich ein- bis max. zweigeschossige Wohnbebauung mit vorwiegend Einfamilienhauscharakter entwickelt worden. Diesem Zweck dienten die Festsetzungen als reines, bzw. allgemeines Wohngebiet.

5.3 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Orts- und Landschaftsbildes

Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und auf die von drei Seiten angrenzende freie Landschaft (Waldflächen) sind durch die vorhandenen Nutzungen nicht zu erwarten. Das Plangebiet selbst ist durch aufgelockerte Wohnbebauung nahezu vollständig überplant, westlich im Umfeld befindet sich ebenfalls Wohnbebauung, daher keine Einrichtungen, die durch ggf. noch mögliche Bauvorhaben nach § 34 BauGB beeinträchtigt werden könnten. Die Vorgaben nach § 34 BauGB gewährleisten eine verträgliche Einpassung in das bestehende Ortsbild (vgl. Abb.1).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden im Rahmen der Überbauung des Plangebiets weitgehend eingehalten. Zwar regelt § 34 BauGB vor allem gestalterische Festsetzungen wie Dachformen, Firstrichtungen etc. nicht, aber aufgrund der bereits bestehenden Bebauung im Plangebiet sind künftig baulichen keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten.

Trotz der nicht plankonformen Umsetzung des Bebauungsplanes in manchen Teilbereichen (vgl. Kap. 1.1 und 4) und der – nach juristisch-baurechtlicher Prüfung als unwirksam beurteilten Bebauungsplanes ist keine städtebauliche Unordnung im Plangebiet entstanden. Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB wurde gewahrt.

Zur künftigen Gewährleistung dieser Ordnung wird der Aufhebungsbereich gem. § 34 Abs. 4 BauGB als Innenbereichssatzung weitergeführt. Die Klarstellungssatzung, die die Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach den tatsächlichen baulichen Verhältnissen festlegt (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB), wird in Verbindung mit der sog. Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) für Bereiche im Außenbereich aufgestellt. Somit wird für künftige Bauvorhaben oder Erweiterungen in der Innenbereichssatzung geregelt, dass sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll im Sinne des § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

5.4 Baukultur / Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Bau- und Bodendenkmäler sind – nach jetzigem Kenntnisstand – im Plangebiet nicht vorhanden.

Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

5.5 Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8a und b und der folgenden fünf bisher durchgeführten Änderungen ändert sich in Bezug auf die Überplanung von Flächen nichts, da das Gebiet nahezu vollständig überbaut ist.

Dabei wird eine über die bestehende Nutzung hinausgehende Bodenversiegelung nur im vertretbaren Maße gem. den Orientierungswerten für Obergrenzen der BauNVO möglich sein, so dass Lebensräume für Tiere und Pflanzen nach wie vor zur Verfügung stehen werden. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und der Freiflächen um das Gewässer bleiben zudem in unmittelbarer Nähe ausreichend Freiflächen für Tiere und Pflanzen erhalten, besonders für im Wald ansässige Tiere und wachsende Pflanzen.

Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes sind bereits durch die bestehende Versiegelung gegeben. Bei einer weiteren vereinzelt Bebauung der Flächen kommt es zu keiner nennenswerten, negativen, klimatischen Wirkung.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind durch die Aufhebung ebenfalls nicht zu erwarten. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist – wie bisher – auch weiterhin gewährleistet, ebenso die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Der Aufhebungsbereich befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete (Natura 2000 Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotop liegen für das Plangebiet nicht vor.

Der Aufhebungsbereich liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben. Durch die Aufhebung werden keine Voraussetzungen geschaffen für die Ansiedlung von Vorhaben, die anfällig sind für schwere Unfälle oder Katastrophen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Auswirkungen der Aufhebung auf die Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen nicht erheblich sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Bei künftigen Bauvorhaben ist § 34 BauGB Rechtsgrundlage.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Artenschutzbelange sind alle fünf Jahre auf ihre Aktualität zu überprüfen. Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a und b, Rechtskraft im April 2018 wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt (HKR Umwelt-Stadt-Land).

Im Rahmen des Aufhebungsverfahrens, welches sich aufgrund des ohnehin nahezu vollständig überbauten Baugebiets als eine planungsrechtliche Formalie darstellt, ist die

Durchführung einer Artenschutzprüfung nicht notwendig, da defacto keine Veränderungen durch die Aufhebung in einem ohnehin überplanten Baugebiet auftreten. Für weitere Bauvorhaben (im Zuge der parallelen Innenbereichssatzung) zur zusätzlichen Verdichtung des Gebiets sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens artenschutzrechtliche Prüfungen vorzunehmen.

Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Wald am östlichen Rand des Geltungsbereiches (ca. 3,4 ha) sind nach erfolgter Aufhebung des Bebauungsplanes planungsrechtlich nicht mehr gesichert. Solange langfristig kein nachgewiesener Bedarf an Wohnungsbauflächen besteht – im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt (vgl. Kap. 3.2) – dienen diese Wald- und Freiflächen dem Natur- und Artenschutz, der Anreicherung durch Pflanzen und Tiere und dem Klimaschutz.

5.6 Boden / Altlasten

Boden

Im Plangebiet ist überwiegend der Bodentyp der Braunerde vorhanden (siehe Kap. 2.2). Im Bereich des Leienbaches herrscht der Bodentyp Gley vor. Der Bodentyp Braunerde ist jedoch bereits durch Bebauung in Anspruch genommen worden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes ändert sich aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung nichts.

Eine über die Orientierungswerte für Obergrenzen der BauNVO hinausgehende Versiegelung wird auch auf Grundlage des § 34 BauGB bzw. der Innenbereichssatzung nicht möglich sein.

Altlasten

Das Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.

5.7 Verkehr

Die Anbindung des Plangebietes über die Breite Straße und die Hohle Straße bleibt wie heute bestehen.

5.8 Gewässerschutz

Von Osten nach Westen durch den Aufhebungsbereich verläuft der Leienbach teilweise über private Grundstücke, überwiegend jedoch in einer öffentlichen Grünfläche. Er hat seine Quelle in den Hängen des östlich gelegenen „Knollens“, der mit ca. 450 m höchsten Erhebung in Bergneustadt.

Der Leienbach ist ein Gewässer dritter Ordnung, so dass in der parallel aufzustellenden Innenbereichssatzung ein Hinweis aufgenommen wird, dass § 38 Wasserhaushaltsgesetz - WHG i. V. m. § 31 Landeswassergesetz - LWG NRW zu beachten sind (Gewässerrandstreifen).

5.9 Ver- und Entsorgung

Aufgrund der Bestandssituation bestehen die erforderlichen Anschlüsse für die Versorgung mit Gas, Strom, Wasser und Telekommunikation / Internet.

Die Entwässerung erfolgt heute ordnungsgemäß im Mischsystem. Kapazitätsprobleme bestehen nicht.

5.10 Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB Novelle 2011 ist im § 1 Abs. 5 BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitmöglichste Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen in Form der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte, verankert. Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Im vorliegenden Baugebiet ändert sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes für heute bereits bebaute Flächen nichts. Für eine ohnehin nur geringfügig mögliche bauliche Verdichtung wird die Genehmigung nach § 34 BauGB (in Form einer Innenbereichssatzung) beurteilt.

5.11 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Es bestehen weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Risikogebiete nach nach § 78 b WHG.

Der Leienbach ist jedoch in der Starkregengefahrenkarte aufgenommen und dargestellt. Im Bereich des Versickerungs- / Rückhaltebeckens können bei extremen Regenereignissen Wasserhöhen zwischen 1 m bis 2 m entstehen, die sich nach Westen bis außerhalb des Aufhebungsbereiches fortsetzen (vgl. Abb.7). Ebenso entstehen Fließgeschwindigkeiten ab Rückhaltebecken bis westlich außerhalb des Plangebietes bei extremen Regenereignissen zwischen 0,5 und 2,0 m/s.

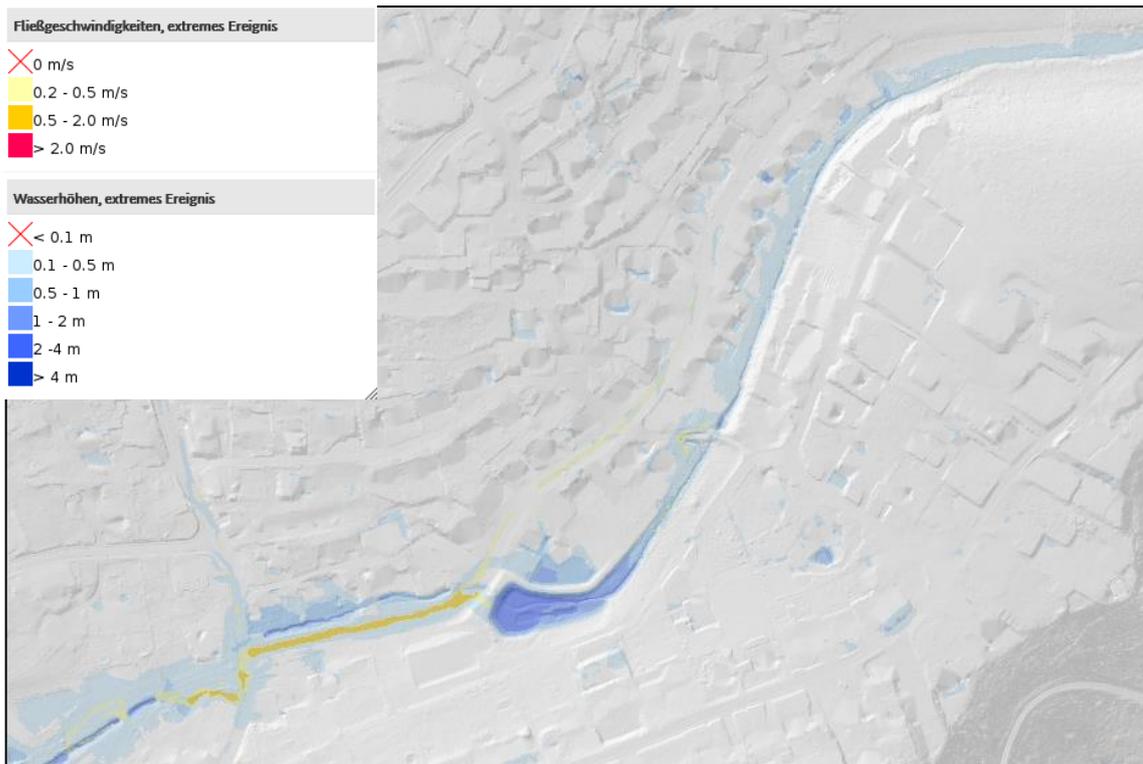


Abbildung 6: Starkregengefahrenkarte, extremes Ereignis Leienbach

Quelle: © GeoBasis-DE / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2021

Da im Bebauungsplan Nr. 8a und b bisher keine Festsetzungen oder Aussagen zum Hochwasserschutz erfolgt sind – lediglich ein Planeinschrieb „Bereich geplante Regenrückhaltung“ – ändert sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nichts in Bezug auf den Hochwasserschutz sowie der Hochwasservorsorge. Jedoch sollten aufgrund der Erfahrungen der Starkregenereignisse des Sommers 2021 bei auch von baubehördlicher Seite im Rahmen von Baugenehmigungen auf folgendes hingewiesen werden:

Bei Neubauten, Umbauten, Ersatzbauten oder Renovierungen sollte sich jeder Grundstückseigentümer durch geeignete Vorkehrungen auf mögliche Starkregenereignisse vorbereiten: Befestigte Flächen nicht mit Gefälle zum Haus anlegen, Kanaleinläufe freihalten, Schwellen an Kellerfenstern und Türeingängen sowie Rückstauklappen einbauen, Versorgungseinheiten für Strom, Gas und Heizung oberhalb der Kellerräume anordnen etc..

5.12 Sachgüter

Zurzeit sind keine Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

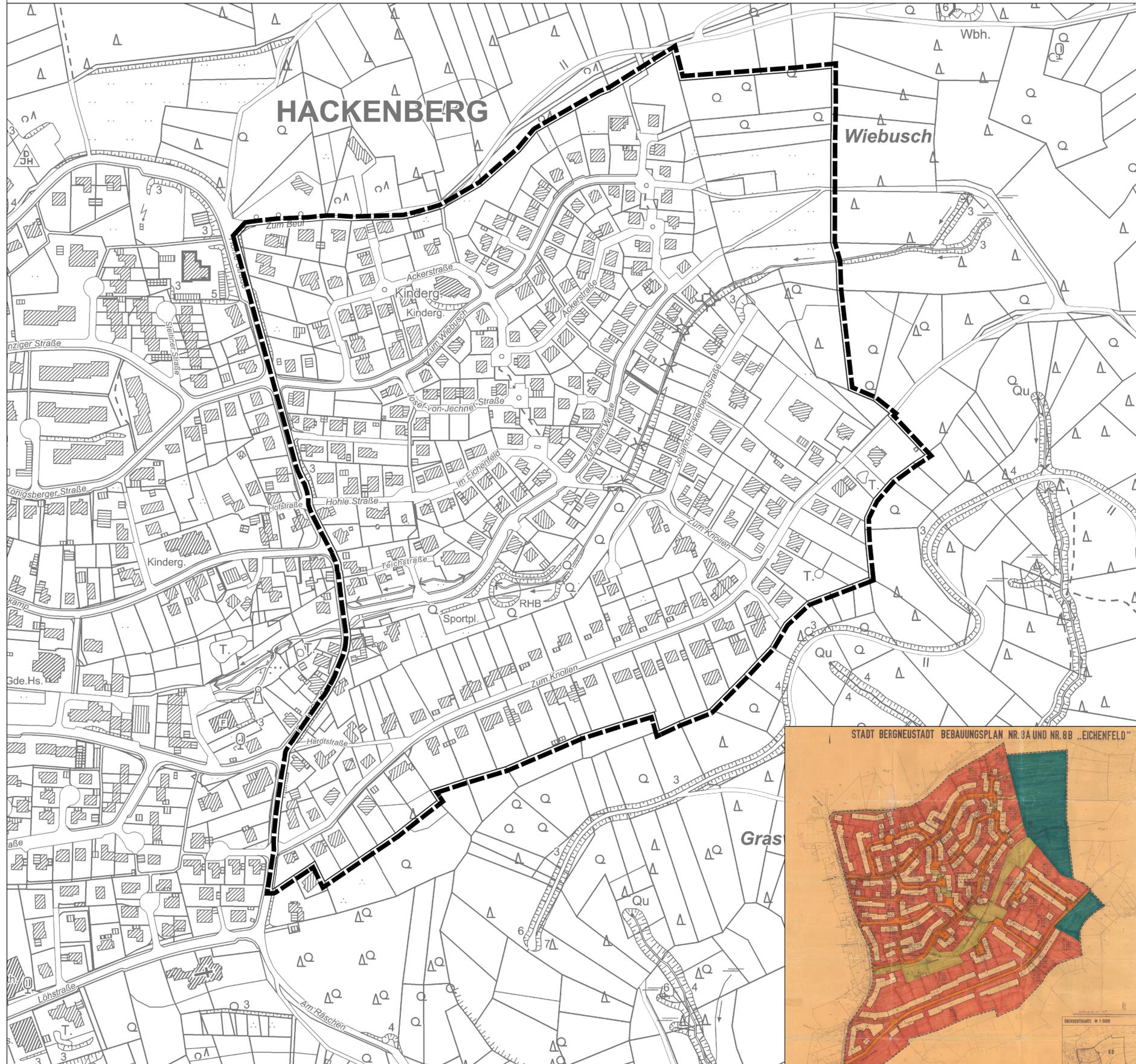
6. FLÄCHENBILANZ

Der Aufhebungsbereich ist ca. 30,7 ha groß.

Bergneustadt und Aachen, im Januar 2022

Bergneustadt, den

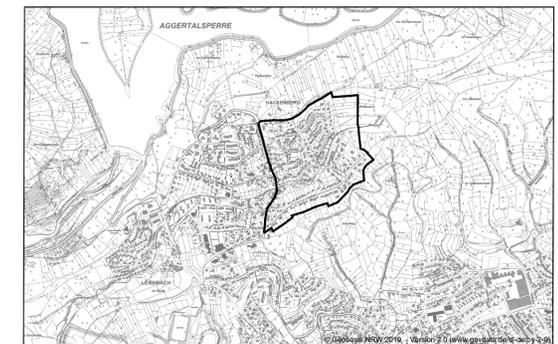
Matthias Thul
(Bürgermeister)



Zeichnerische Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Aufhebung (§ 9 Abs.7 BauGB)

Übersichtsplan



M 1: 20.000 im Original

Stadt Bergneustadt
Bebauungsplan Nr. 8 a+b "Eichenfeld"
Aufhebung



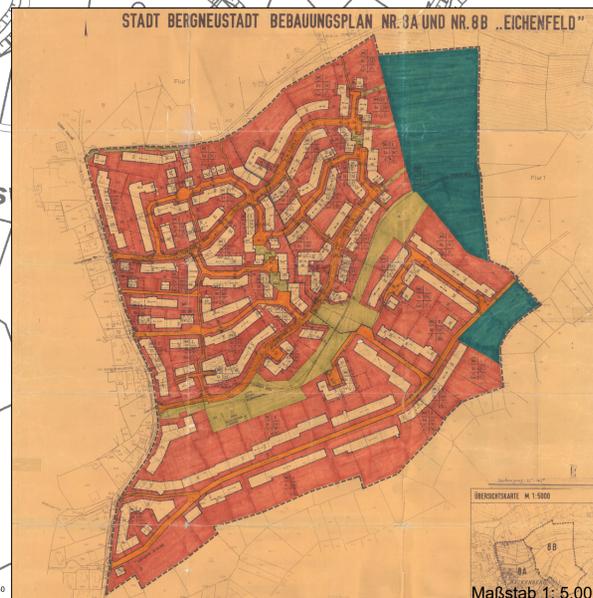
Gemarkung Bergneustadt

Flur 7

Maßstab 1: 2.000 im Original Stand : 01.12.2021

Entwurf

MWM STÄDTEBAU VERKEHR
GIETEMANN ENTWÄSSERUNG
AUF DER HÜLS 128 52068 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE



RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11. 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 3622)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenvorordnung (PlanZV) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 36), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 3622)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV. NRW, S. 1353) und Art. 7 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV. NRW, S. 1346)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 in Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV. NRW 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW S. 1086)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)

Anlagen zum Bebauungsplan:
- Begründung (Teil A) vom
- Umweltbericht (Teil B) vom

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB durch Beschluss des zuständigen Ausschusses vom aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbekannt gemacht worden.

Bergneustadt, den
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB durch den Beschluss des Rates der Stadt Bergneustadt vom aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbekannt gemacht worden.

Bergneustadt, den
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Dieser Plan ist mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses vom in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsbekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt.

Bergneustadt, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss Aufhebung
Die Aufhebung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Bergneustadt in seiner Sitzung am beschlossen worden.

Bergneustadt, den
Bürgermeister

Inkrafttreten der Aufhebung des Bebauungsplanes
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsbekannt gemacht worden. Damit ist die Aufhebung des Bebauungsplanes am Sitzung rechtsverbindlich geworden.

Bergneustadt, den
Bürgermeister

Ö

3

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8a und b „Eichenfeld“

Stadt Bergneustadt

Begründung Teil B

Umweltbericht

Auftraggeber: Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

INHALT

| | Seite |
|-----------|---|
| 1 | Einleitung.....1 |
| 1.1 | Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte 2 |
| 1.2 | Darstellung der in den Fachplänen und Fachgesetzen planungsrelevanten Umweltschutzziele 4 |
| 1.2.1 | Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangflächen 4 |
| 1.2.2 | Fachgesetze und Normen 6 |
| 2 | Umweltsituation, Prognose der Umweltauswirkungen, Maßnahmen und Wertung.....8 |
| 2.1 | Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt 8 |
| 2.2 | Schutzgut Tiere 9 |
| 2.3 | Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt..... 10 |
| 2.4 | Schutzgut Fläche..... 10 |
| 2.5 | Schutzgut Boden..... 11 |
| 2.6 | Wasser 12 |
| 2.7 | Luft, Klima 14 |
| 2.8 | Landschafts-/Ortsbild..... 14 |
| 2.9 | Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter..... 14 |
| 2.10 | Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern 15 |
| 2.11 | Beurteilung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit Auswirkungen anderer geplanter oder zugelassener Vorhaben oder Tätigkeiten 15 |
| 2.12 | Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels..... 15 |
| 3 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....16 |
| 4 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Kompensation erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen16 |
| 5 | Verbleibende Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern16 |
| 6 | In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten, geprüfte Alternativen.....18 |
| 7 | Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen18 |
| 8 | Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....18 |
| 9 | Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie18 |
| 10 | Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete18 |
| 11 | Zusätzliche Angaben.....18 |

| | | |
|------|---|----|
| 11.1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren | 18 |
| 11.2 | Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) | 19 |
| 11.3 | Referenzliste der Quellen..... | 19 |

Verzeichnis der Tabellen

| | | |
|---------|---|----|
| Tab. 1: | Umwelt- und planungsrelevante Fachgesetze und Normen..... | 8 |
| Tab. 2: | Stufen der Erheblichkeit nachteiliger Umweltauswirkungen des Planvorhabens | 17 |
| Tab. 3: | Erheblichkeit der durch das Planvorhaben zu prognostizierenden Umweltauswirkungen..... | 18 |

Verzeichnis der Abbildungen

| | | |
|---------|---|----|
| Abb. 1: | Lage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8a und b „Eichenfeld“ | 2 |
| Abb. 2: | Darstellung und Abgrenzung des Aufhebungsbereichs..... | 3 |
| Abb. 3: | Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (2018)..... | 4 |
| Abb. 4: | Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Nr.3 „Bergneustadt-Eckenhagen“ | 5 |
| Abb. 5: | Böden im Planumfeld..... | 12 |
| Abb. 6: | Oberflächengewässer..... | 13 |

1 Einleitung

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8a und b „Eichenfeld“ der Stadt Bergneustadt¹ soll ein Aufhebungsverfahren im Regelverfahren entsprechend der Grundsätze der §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB sowie die Vorschriften über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3-4a BauGB) durchgeführt werden.

Der Ursprungsplan setzt reine und allgemeine Wohngebiete mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 nach den Höchstgrenzen des § 17 Abs. 1 der BauNVO 1977 fest. Die ursprünglichen Ziele des Bebauungsplanes waren insbesondere die Schaffung einer qualitativ hochwertigen Wohnanlage mit attraktivem Wohnumfeld sowie die Entwicklung eines abgestuften, wohngerechten Erschließungssystems. Im Zeitraum von 1995 bis 2017 wurden insgesamt fünf Änderungen des BP vorgenommen.

Parallel wurde im Ergebnis einer juristisch-baurechtlichen Prüfung des vorliegenden Bebauungsplanes abgeleitet, dass der Ursprungsbebauungsplan aus 1986 in seiner Gesamtheit unwirksam sei. Neben Mängeln in der Ausfertigung und der Verkündung (Bekanntmachung Rechtskraft) wären auch planungs- und gestaltungsrechtliche Festsetzungen mit Mängeln behaftet.

Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass das Plangebiet Eichenfeld bereits nahezu vollständig überbaut ist, wird der Bebauungsplan aufgehoben.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes unterliegen künftige Entwicklungen im überwiegenden Planbereich dem § 34 BauGB. Da jedoch einige Flächen im jetzigen Außenbereich gem. § 35 liegen, würde dieser Teil des Planes künftig nur noch ganz beschränkt überplanbar sein. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll daher künftig eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB gelten. Hierfür wird in einem Parallelverfahren die Aufstellung der Innenbereichssatzung für den Bereich Eichenfeld durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 ist für jeden neu aufzustellenden, zu ändernden oder aufzuhebenden Bauleitplan für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen. Die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden gemäß § 2a in Verbindung mit Anlage 1 BauGB in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Beurteilung der möglichen Umweltauswirkungen des Planvorhabens erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden folgende Stufen der Umwelterheblichkeit unterschieden:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sind überhaupt keine Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter bzw. Schutzgutfunktionen zu erwarten, werden diese als **nicht relevant** bezeichnet.

¹ Rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 28.01.1986

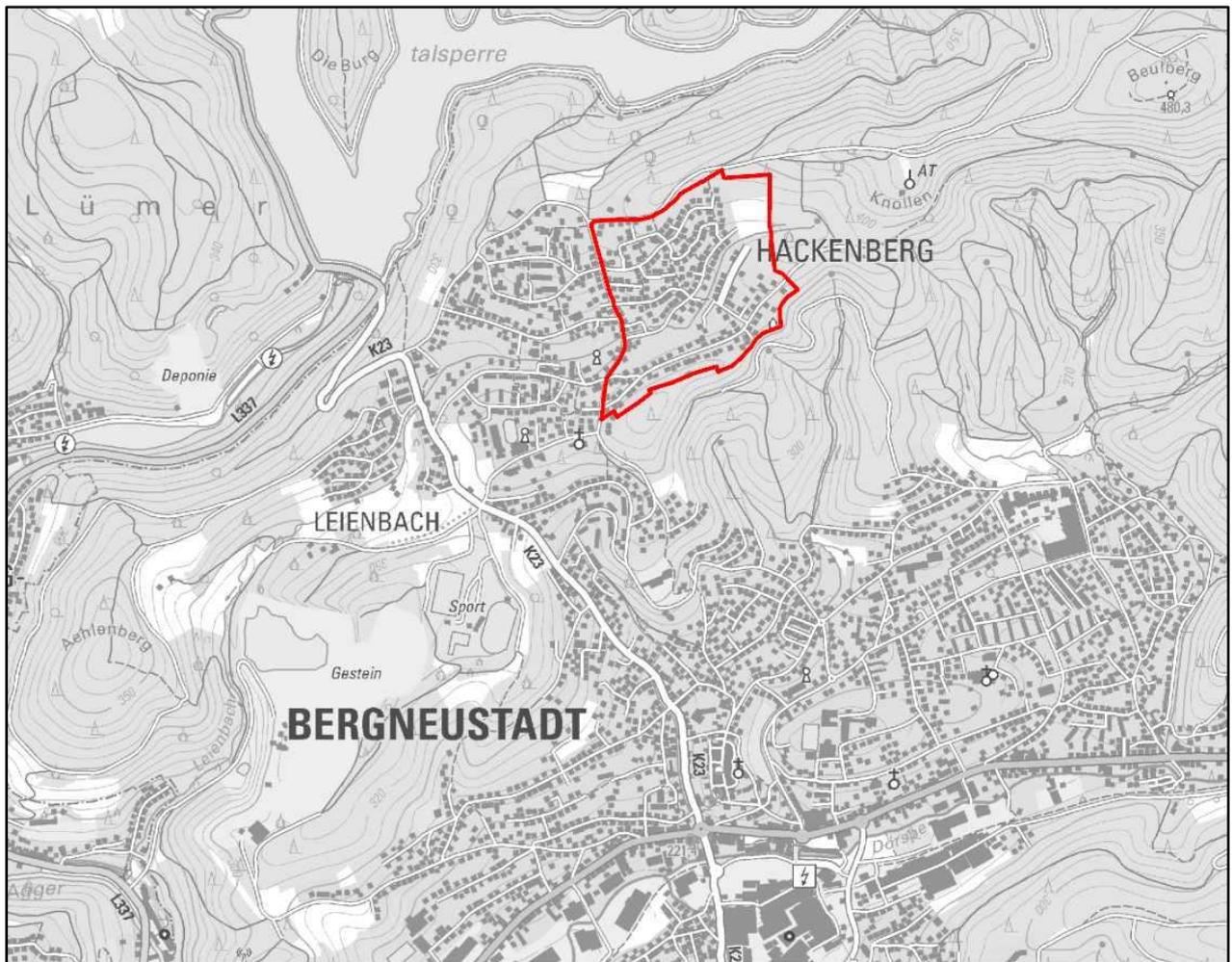


Abb. 1: Lage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8a und b „Eichenfeld“

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Stadtzentrums und bildet einen Teilbereich des Stadtteils „Hackenberg“. Der Aufhebungsbereich umfasst 30,7 ha.

Folgende Gründe sprechen für eine Gesamtaufhebung des Bebauungsplans einschl. aller Festsetzungen:

- Der Bebauungsplan Nr. 8a und b „Eichenfeld in Bergneustadt-Hackenberg ist bereits 35 Jahre alt und nahezu vollständig bebaut. Die 5 Änderungen betrafen – bis auf die 1. Änderung – nur unwesentliche Teilbereiche und bezogen sich auf Erweiterungen von überbaubaren Grundstücksflächen zur partiellen Verdichtung des Gebiets.
- Darüber hinaus wurde im Zuge von Überprüfungen der Bauaufsichtsbehörde des Oberbergischen Kreises festgestellt, dass Baumaßnahmen nicht plankonform durchgeführt worden sind. Die Stadt Bergneustadt ist daraufhin zur Rechtfertigung und zum planerischen Handeln aufgefordert worden.
- Überdies wurde im Ergebnis einer juristisch-baurechtlichen Beurteilung des vorliegenden Bebauungsplanes abgeleitet, dass der Ursprungsbebauungsplan aus 1986 in seiner Gesamtheit unwirksam sei. Neben Mängel in der Ausfertigung und der Verkündung sind auch planungs- und gestaltungsrechtliche Festsetzungen mit Mängeln behaftet, die in ihrer Gesamtheit zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen. Dies führe gleichsam zur

Unwirksamkeit der nachfolgenden unselbstständigen Planänderungen, da ein „Rechtmäßigkeitszusammenhang“ zwischen dem Ursprungsplan und dem jeweiligen Änderungsplan bestehe. Eine gerichtliche Beurteilung der Unwirksamkeit ist bisher nicht erfolgt.

Zur Wiederherstellung und Erhaltung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB werden die überwiegenden Teile des Aufhebungsbereiches in eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB übernommen. Lediglich die östlichen Waldflächen, die im Ursprungsplan festgesetzt sind und die die Hänge der östlichen Erhebung Knollen (ca. 450 m ü. NN) prägen, werden aus dieser Satzung ausgenommen, da eine derzeitige zusätzliche Bebauung dieser Bereiche aus Gründen des nicht vorhandenen Wohnbauflächenbedarfes nicht erforderlich ist. Im Übrigen ist die Überplanung dieser Flächen auch aus ökologischer und klimatischer Sicht nicht sinnvoll, bis ein wohnungsbaulicher Bedarf nachgewiesen werden kann.



Abb. 2: Darstellung und Abgrenzung des Aufhebungsbereichs

1.2 Darstellung der in den Fachplänen und Fachgesetzen planungsrelevanten Umweltschutzziele

1.2.1 Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangflächen

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt für den Stadtteil Hackenberg Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dar. Im Entwurf des neuen Regionalplanes (2021) wird der ASB dem Plangebiet und der vorhandenen Bebauung angepasst.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt stimmt überwiegend mit dem Bebauungsplan Nr. 8a und b „Eichenfeld“ mit seinen fünf Änderungen überein. Er stellt „Wohnbauflächen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Lediglich im Bereich der Ackerstraße wird im Flächennutzungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, die Kindertagesstätte in Trägerschaft der Johanniter dargestellt.

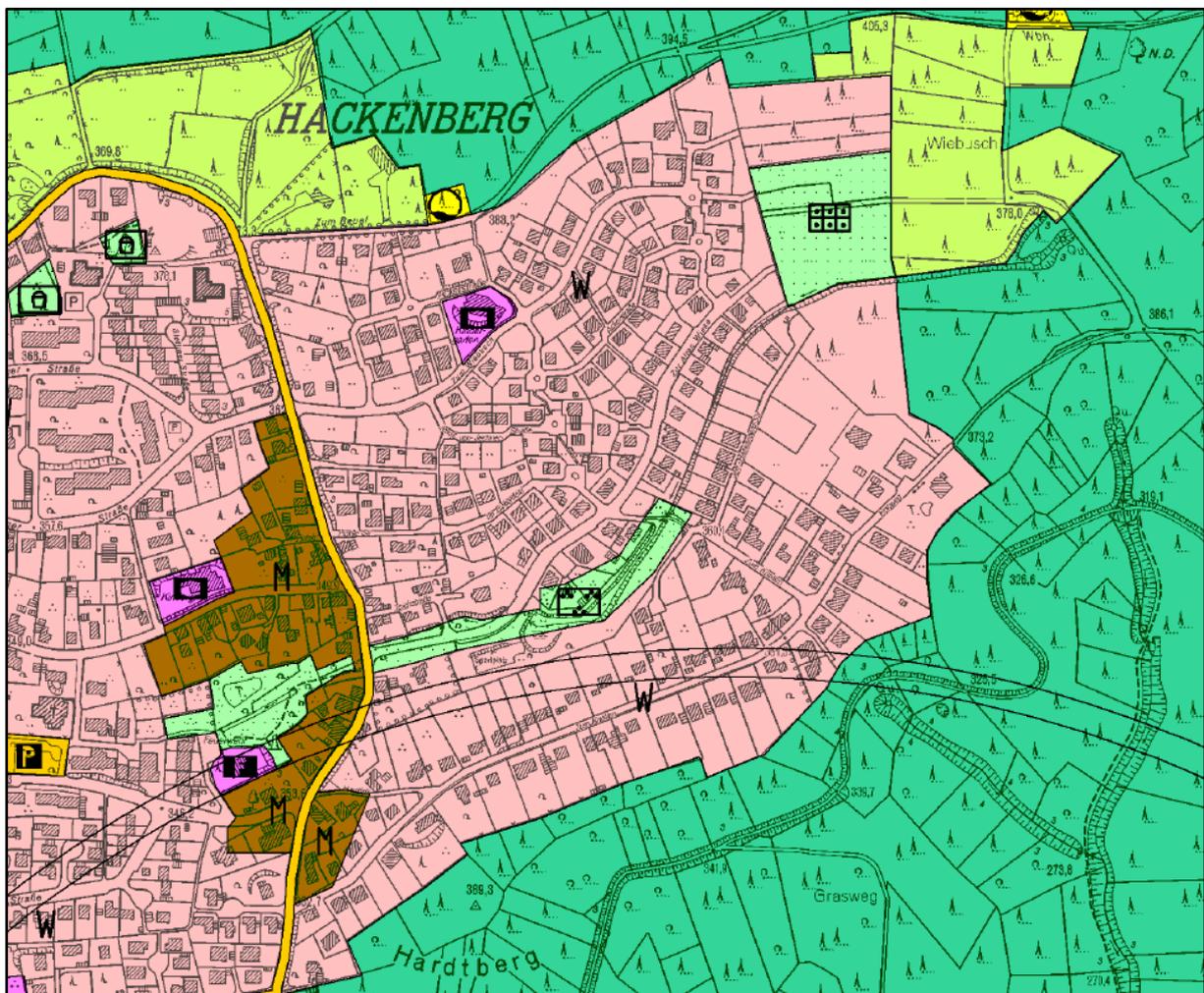


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (2018)

Im östlichen Teil des Ausschnittes ist die Waldfläche im Bebauungsplan im Flächennutzungsplan unterteilt in die Darstellung einer nördliche Wohnbaufläche, einer südliche Wohnbaufläche sowie mittig einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten. Die Flächen mittig sind real nicht

bewaldet. Die vermeintlichen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan werden aktuell als Wald genutzt (siehe auch Abb. 2).

Der Flächennutzungsplan muss grundsätzlich nicht geändert werden, da er als langfristige Zielausrichtung zusätzliche Wohnbauflächen zur möglichen Deckung eines Wohnungsbedarfes darstellen kann. Diese Zielsetzung im Flächennutzungsplan ist somit unabhängig von der Aufhebung des Bebauungsplanes zu betrachten.

Landschaftsplan

Der Aufhebungsbereich des BP 8a/b befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 3 „Bergneustadt-Eckenhagen“ des Oberbergischen Kreises. Es befinden sich keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes. Angrenzende Schutz- und Vorrangflächen sind nicht betroffen.

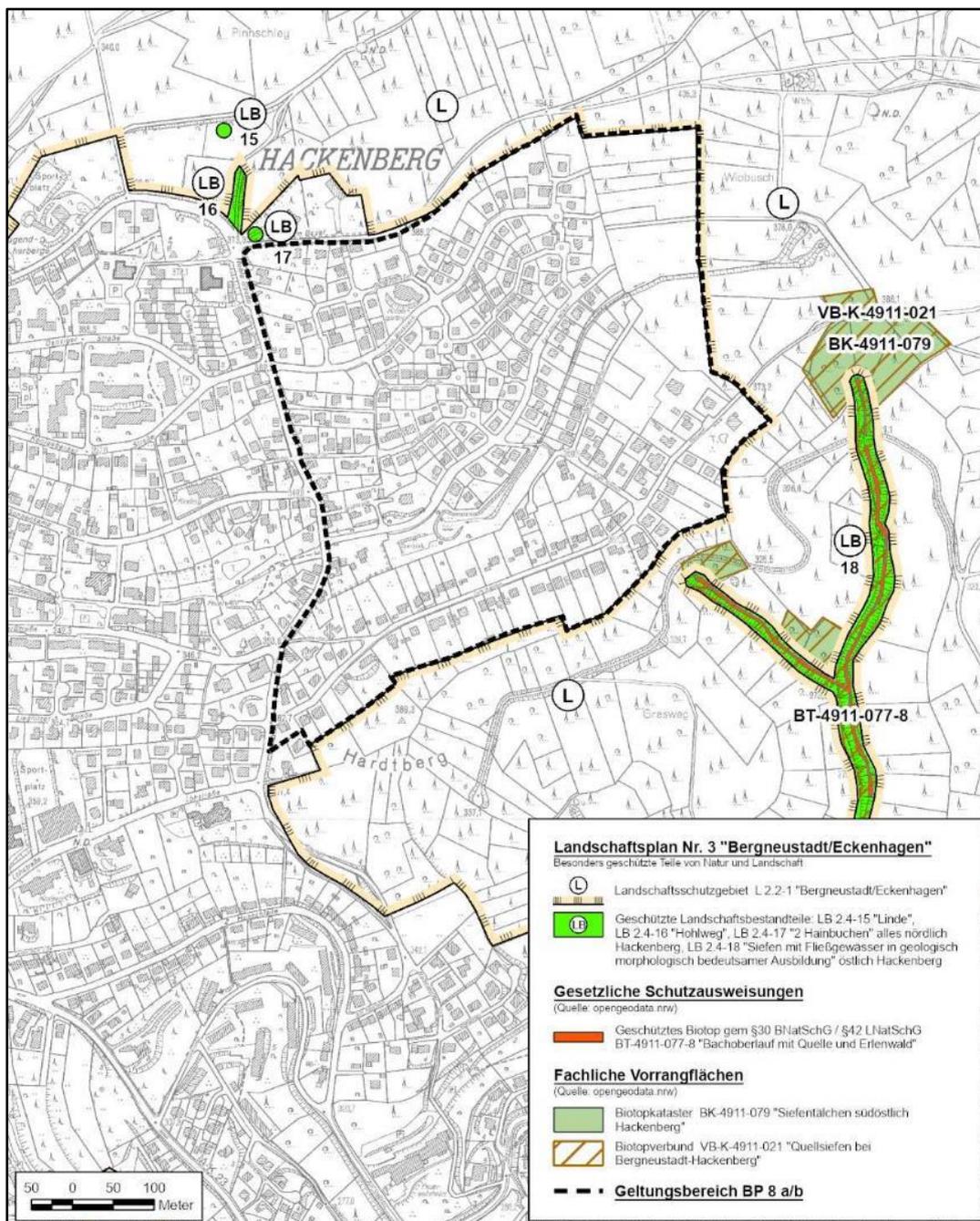


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Nr.3 „Bergneustadt-Eckenhagen“

1.2.2 Fachgesetze und Normen

Durch die Fachgesetze bzw. durch weitere eingeführte Normen werden die für die einzelnen Schutzgüter vorgegebenen allgemeinen Vorgaben und Ziele formuliert. Diese sind in der Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hat unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. der Weiterentwicklung zu erfolgen.

Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

| Schutzgut | Quelle | Zielaussagen |
|--|--|--|
| Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit | <u>Baugesetzbuch (BauGB)</u> | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne; Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen. |
| | <u>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</u> | Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden. |
| | <u>TA-Lärm</u> | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. |
| | <u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u> | Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen). |
| Tiere, und Pflanzen | <u>EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung: Bundesnaturschutzgesetz</u> | Schutz besonders oder streng geschützter Arten, Verbot der Zerstörung von Biotopen, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten nicht ersetzbar sind, gem. §44 BNatSchG. |
| | <u>Bundesnaturschutzgesetz: Landesnaturschutzgesetz NRW</u> | Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. |
| | <u>Baugesetzbuch (BauGB)</u> | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7). |
| Biologische Vielfalt | <u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u> <u>Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)</u> | Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die biologische Vielfalt, |

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8a und b „Eichenfeld“ der Stadt Bergneustadt
Begründung Teil B - Umweltbericht

| Schutzgut | Quelle | Zielaussagen |
|------------------|---|--|
| | <u>Richtlinie 92/43 des Rates der Europäischen Union vom 21.05.1992 (Natura 2000 bzw. FFH-RL)</u> | - Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschl. der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. |
| Fläche | <u>Baugesetzbuch (BauGB)</u> | Mit Grund und Boden soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen durch Wiedernutzbarkeit von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden sparsam umgegangen werden. |
| Boden | <u>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen</u> | Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 LBodSchG). |
| | <u>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</u> | Ziel ist die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen. |
| | <u>Baugesetzbuch (BauGB)</u> | Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1). |
| Wasser | <u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG)</u> | Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnah zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen. |
| Luft | <u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</u> | Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen). |
| | <u>TA-Luft</u> | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. |
| Klima | <u>Baugesetzbuch (BauGB)</u> | Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. |
| | <u>Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturschutzgesetz NRW</u> | Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu. |

| Schutzgut | Quelle | Zielaussagen |
|------------------------------------|---|--|
| Landschaft | <u>Bundesnaturschutzgesetz;</u> <u>Landesnaturschutzgesetz NRW</u> | Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. |
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter | <u>Baugesetzbuch (BauGB)</u> | Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen. |
| | <u>Denkmalschutzgesetz NRW</u> | Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. |
| | <u>Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln</u> | Bewahren des Kulturellen Erbes zur regionalen Identität; Erhalt und Entwicklung von Kulturlandschaften in ihrer Eigenart, Vielfalt und Schönheit. |

Tab. 1: Umwelt- und planungsrelevante Fachgesetze und Normen

2 Umweltsituation, Prognose der Umweltauswirkungen, Maßnahmen und Wertung

2.1 Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für den Menschen und seine Gesundheit sowie für die Bevölkerung insgesamt sind die durch das Planvorhaben ausgelösten direkten und indirekten Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter im Plangebiet selbst und auf die im Wirkungsbereich des Planvorhabens vorhandenen Nutzungen und Schutzgüter relevant. Diese zusätzlichen Auswirkungen können sich in Verbindung mit bereits bestehenden Vorbelastungen nachteilig auf die menschliche Gesundheit und das menschliche Wohlbefinden des einzelnen Menschen und der Bevölkerung im Umfeld des Plangebietes auswirken. Insbesondere von Bedeutung für den Menschen und sein Wohlbefinden im direkten Umfeld sind mögliche neue Belastungen durch Lärm und Emissionen/Immissionen (menschliche Gesundheit, menschliches Wohlbefinden).

Beschreibung der Umweltsituation

Das Plangebiet ist (mit Ausnahme der östlichen Teilbereiche) vollständig bebaut. Es wird geprägt von Wohngebäuden mit privatem Grün sowie attraktivem Wohnumfeld. Ein abgestuftes, wohngerechtes Erschließungssystem ist vorhanden.

Wirkungsprognose

Zur künftigen Gewährleistung dieser für den Menschen positiven Situation wird der Aufhebungsbe- reich gem. § 34 Abs. 4 BauGB als Innenbereichssatzung weitergeführt. Die östlich angrenzenden Frei- flächen werden aus dieser Satzung ausgenommen. Künftige Bauvorhaben oder Erweiterungen müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Maßnahmen und Wertung

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung im Allgemeinen sind durch die Aufhebung des BP 8a/b nicht zu erwarten bzw. sind **nicht erheblich**.

2.2 Schutzgut Tiere

Auf Grundlage der Ziele und Grundsätze des BNatSchG sind wildlebende Tiere als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierzu zählt auch die biologische Vielfalt (Biodiversität), die nach dem Übereinkommen über die biologische Vielfalt als „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, (...)“ definiert ist (BMU, 2007). Diese umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme. Die Lebensräume von Tieren sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, nach Eingriffen wiederherzustellen.

Beschreibung der Umweltsituation

Im Plangebiet sind private und öffentliche Grünflächen mit Hecken, Sträuchern und Einzelbäumen bepflanzt. Diese Biotopstrukturen stellen potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten u.a. für wildlebende Vögel dar. Aufgrund der hohen Störfaktoren durch die wohnbauliche und gärtnerische Nutzung der Wohngrundstücke ist die Wahrscheinlichkeit, dass sich im Plangebiet Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten befinden, relativ gering. Die Baum- und Strauchpflanzungen dienen zwar als Nahrungshabitate, sind aber nicht essentiell, da im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes gleichartige Biotope vorhanden sind.

Auswirkungsprognose

Der Aufhebungsbereich wird gemäß § 34 Abs. 4 BauGB als Innenbereichssatzung weitergeführt. Die östlich angrenzenden unbebauten und z.T. bewaldeten Flächen werden aus dieser Satzung ausgenommen und sind nicht mehr relevant. Die Aufhebung des BP 8a/b und die Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB kann im Einzelfall zur Inanspruchnahme von bisher nicht überbauten Vegetationsflächen und eventuell einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit führen.

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a und b, (vermeintliche) Rechtskraft im April 2018, wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt (Büro HKR Landschaftsarchitekten Juni 2017). Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist durch diesen Bebauungsplan (5. Änderung) keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der potenziell vorkommenden Arten zu erwarten.

Maßnahmen und Wertung

Planungsrelevante Arten sind nach derzeitigem Stand der Untersuchungen von der Aufhebung des BP 8a/b nicht betroffen. Vorkommen von Fledermäusen und planungsrelevanten Vogelarten als Nahrungsgäste oder Durchzügler sind im Plangebiet potenziell möglich. Nahrungshabitate sind nur geschützt, wenn sie von essentieller Bedeutung für die lokalen Populationen sind (was hier aufgrund der Ausweichmöglichkeiten im Umfeld auszuschließen ist).

Es wird empfohlen, vor Beginn von Gebäudeabrissarbeiten (maximal fünf Tage) eine Suche auf Hinweise zu einer Besiedlung (Kotspuren, Drüsensekret) von Fledermäusen über eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu vermeiden, ist die Inanspruchnahme von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, durchzuführen. Dies entspricht auch den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 39 Abs. 5, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Die Auswirkungen auf die wildlebende Tierwelt sind durch die Aufhebung des BP 8a/b **nicht erheblich**.

2.3 Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt

Auf Grundlage der Ziele und Grundsätze des BNatSchG sind wildlebende Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierzu zählt auch die biologische Vielfalt (Biodiversität), die nach dem Übereinkommen über die biologische Vielfalt als „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, (...)“ definiert ist (BMU, 2007). Diese umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme. Die Lebensräume von Pflanzen sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, nach Eingriffen wiederherzustellen.

Beschreibung der Umweltsituation

Im Plangebiet sind private und öffentliche Grünflächen mit Hecken, Sträuchern und Einzelbäumen bewachsen. Die Hausgärten werden auch durch Scherrasenflächen, Koniferen, Strauchpflanzungen und Zierrabatten geprägt. Besonders schützenswerte bzw. geschützte Bereiche sind nicht vorhanden.

Auswirkungsprognose

Die Aufhebung des BP 8a/b und Beurteilung von Bauvorhaben kann im Einzelfall zur Inanspruchnahme von bisher nicht überbaubaren Vegetationsflächen führen, die gärtnerisch genutzt werden. Die östlich angrenzenden unbebauten und z.T. bewaldeten Flächen sind hiervon nicht betroffen.

Maßnahmen und Wertung

Besondere Maßnahmen zum Schutz von Vegetationsbeständen auf den Grundstücken sind nicht erforderlich.

Die Auswirkungen auf die wildlebende Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt sind durch die Aufhebung des BP 8a/b **nicht erheblich**.

Ökologische Bilanzierung

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Bei der Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. §§ 13 ff BNatSchG nicht anzuwenden. Dies ist in § 18 Abs. 2 BNatSchG geregelt. Dementsprechend entfällt die ansonsten erforderliche ökologische Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich bei der Aufhebung des BP 8a/b.

2.4 Schutzgut Fläche

Zur Bewertung des Schutzgutes Fläche sind im Rahmen der Umweltprüfung qualitative und quantitative Aspekte bzgl. der Flächeninanspruchnahme zu untersuchen. Als Parameter für den Flächenverbrauch sind u. a. die Neuversiegelung, die Nutzungsumwandlung, die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen sowie die potenzielle Zerschneidung bzw. Fragmentierung von Flächen zu beurteilen.

Beschreibung der Umweltsituation

Das Plangebiet wird als Wohngebiet genutzt und ist durch Wohnstraßen erschlossen.

Auswirkungsprognose

Der Aufhebungsbereich wird gemäß § 34 Abs. 4 BauGB als Innenbereichssatzung weitergeführt. Die östlich angrenzenden unbebauten und z.T. bewaldeten Flächen werden aus dieser Satzung ausgenommen. Durch die Möglichkeit für An- und Erweiterungsbauten kann sich der Anteil überbauter und versiegelter Flächen im Plangebiet geringfügig erhöhen. Eine Zerschneidung oder Fragmentierung von Nutzflächen findet nicht statt.

Maßnahmen und Wertung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch die geplante Aufhebung des BP 8a/b **nicht erheblich**.

2.5 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen. Rechtliche Grundlagen für den Bodenschutz bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 und das Landesbodenschutzgesetz NW (LBodSchG) vom 09.05.2000 in der jeweils gültigen Fassung.

Beschreibung der Umweltsituation

Die ursprünglich anstehenden Böden wurden durch die Bebauung mit Nebenanlagen und die Erschließungsstraßen nachhaltig überformt. Im Bereich der Garten- und Grünflächen ist davon auszugehen, dass das natürliche Bodengefüge noch weitgehend erhalten ist.

Das Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.

Auswirkungsprognose

Durch die Möglichkeit für An- und Erweiterungsbauten kann sich der Anteil überbauter und versiegelter Flächen im Plangebiet geringfügig erhöhen.

Maßnahmen und Wertung

Besondere Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind nicht erforderlich. Der bei der Durchführung von An- oder Erweiterungsbauten anfallende vegetationsfähige Oberboden sollte gesichert und anschließend wiederverwendet werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch die geplante Aufhebung des BP 8a/b **nicht erheblich**.

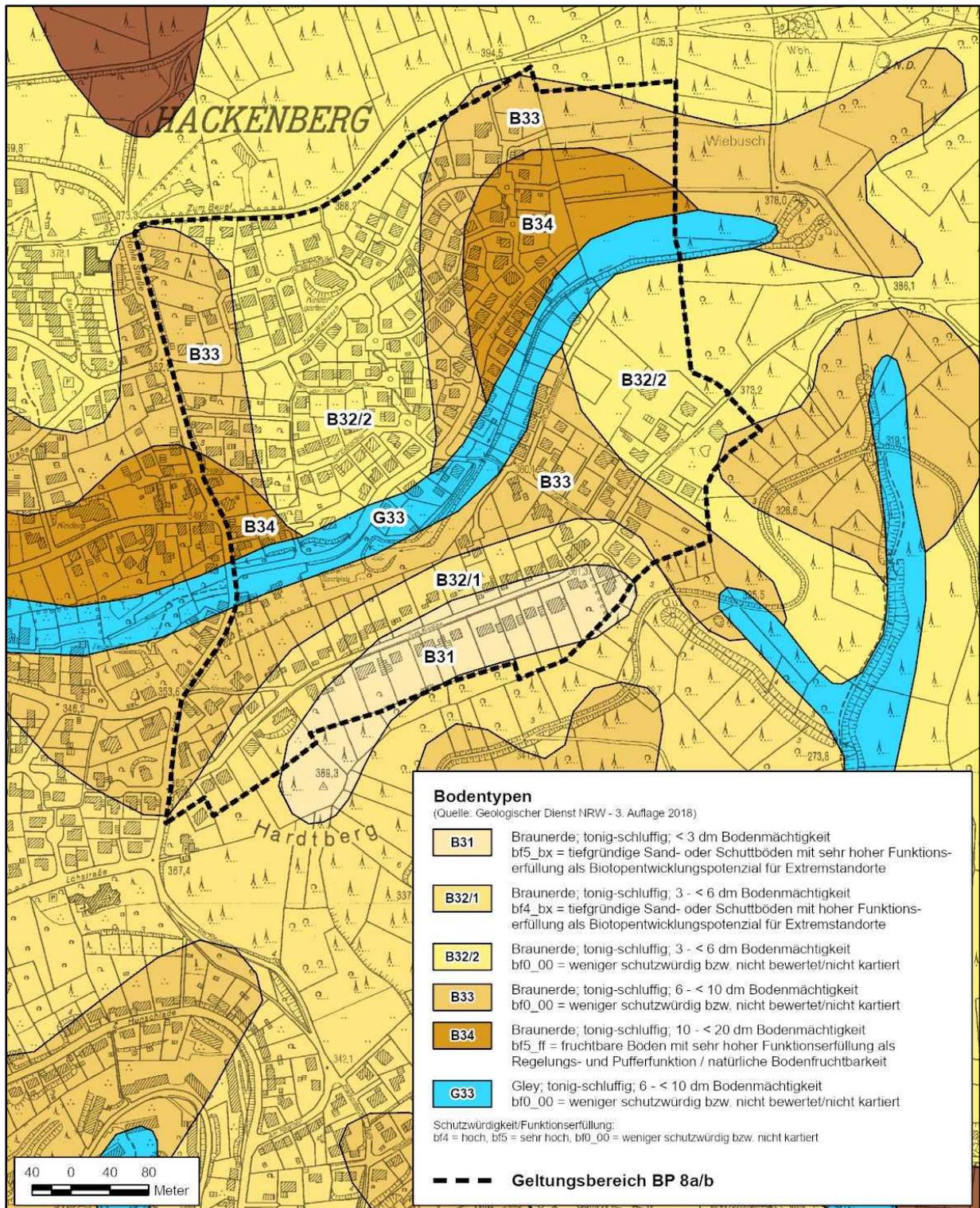


Abb. 5: Böden im Planumfeld

2.6 Wasser

Oberflächengewässer und das Grundwasser sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern und zu entwickeln (§ 1a WHG). Es besteht die gesetzliche Verpflichtung, alle Gewässer in diesem Sinne zu schützen, zu verbessern und zu sanieren.

Beschreibung der Umweltsituation

Der quellnahe Leienbach durchquert das Plangebiet. Er ist in seinem ursprünglichen Verlauf verändert und deutlich anthropogen überformt. Der Grundwasserleiter wird von den tieferen Bereichen des Grundgebirges gebildet. Relevante für die Trinkwassergewinnung bedeutsame Grundwasservorkommen sind nicht vorhanden.

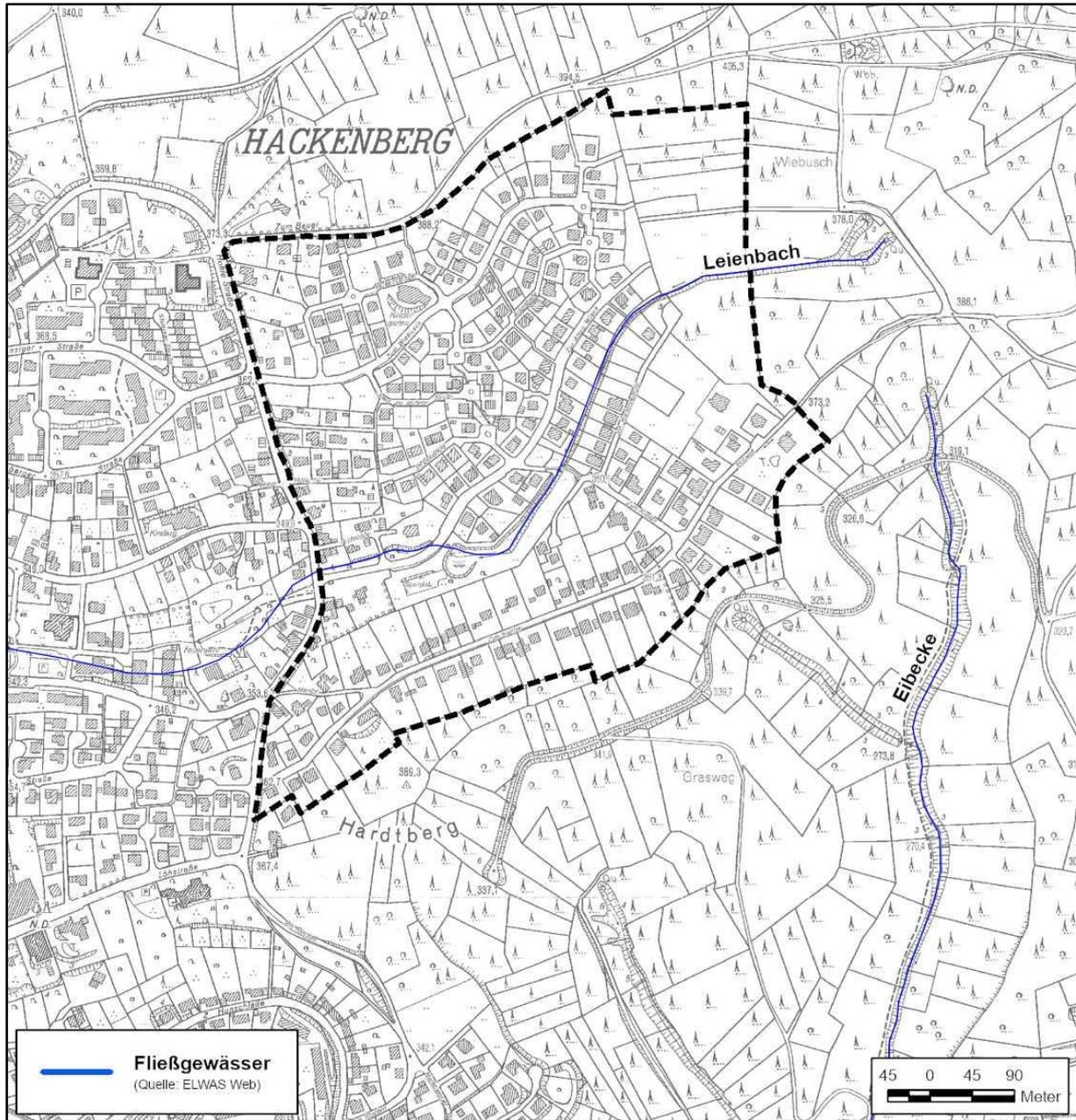


Abb. 6: Oberflächengewässer

Auswirkungsprognose

Durch die Möglichkeit für An- und Erweiterungsbauten kann sich der Anteil überbauter und versiegelter Flächen im Plangebiet geringfügig erhöhen. Damit verringert sich die Versickerungsrate für Oberflächenwasser.

Maßnahmen und Wertung

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch die geplante Aufhebung des BP 8a/b nicht zu erwarten bzw. sind **nicht erheblich**.

2.7 Luft, Klima

Beschreibung der Umweltsituation

Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im Plangebiet und seinem Umfeld nicht ausgewiesen. Die im Plangebiet vorhandenen Vegetationsbestände erfüllen aufgrund ihrer Ausprägung nur geringe, lokal wirksame klimatische und lufthygienische Schutz- und Regenerationsfunktion. Aufgrund der geringen Größe des Siedlungsgebiets und der umgebenden freien Landschaft weist das Plangebiet überwiegend Merkmale des Freilandklimas auf.

Auswirkungsprognose

Die geringfügige Inanspruchnahme lokalklimatisch wirksamer Flächen und Vegetationsbestände (Scherrasen, Gehölze) bei Erweiterungs- und Anbauten ist als unerheblich zu bewerten.

Maßnahmen und Wertung

Die Durchführung von Maßnahmen ist nicht erforderlich.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima sind durch die geplante Aufhebung des BP 8a/b **nicht erheblich**.

2.8 Landschafts-/Ortsbild

Beschreibung der Umweltsituation

Das Plangebiet wird durch die Wohnbebauung geprägt. Die östlich angrenzenden Freiflächen werden aus dieser Satzung ausgenommen.

Auswirkungsprognose

Durch die mögliche Errichtung von Erweiterungs- und Anbauten werden keine landschaftsbildprägenden Vegetationsstrukturen in Anspruch genommen. Die östlich angrenzenden Freiflächen werden aus dieser Satzung ausgenommen. Künftige Bauvorhaben oder Erweiterungen müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Maßnahmen und Wertung

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die geplante Aufhebung des BP 8a/b **nicht erheblich**.

2.9 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter betrachtet Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse, wie z.B. architektonisch wertvolle Bauten (Baudenkmäler) und historische Ausstellungstücke, Denkmalbereiche (wie z. B. Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadt-, Ortsteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, alte Hofanlagen, historisch begründete Straßen und Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sowie deren engere Umgebung und Sichtbezüge/ -achsen, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend sind) sowie historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftselemente.

Beschreibung der Umweltsituation

Kultur- und sonstige Sachgüter, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind, sowie Bodendenkmäler gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW sind im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht im Bereich einer historisch bedeutsamen Kulturlandschaft.

Auswirkungsprognose

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und Sachgüter zu erwarten.

Maßnahmen und Wertung

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die geplante Aufhebung des BP 8a/b **nicht erheblich**.

2.10 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Die beschriebenen Umweltauswirkungen haben **keine kumulativen Auswirkungen** im Hinblick auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und innerhalb einzelner Schutzgüterfunktionen.

2.11 Beurteilung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit Auswirkungen anderer geplanter oder zugelassener Vorhaben oder Tätigkeiten

Wenn mehrere Vorhaben gleicher Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen, liegen gem. § 10 UVPG kumulierende Vorhaben vor. Der Einwirkungsbereich sollte sich überschneiden und die Vorhaben sollten funktional und wirtschaftlich auf einander bezogen sein.

Dies trifft bei der Aufhebung des BP 8a/b nicht zu. Es sind keine Planvorhaben oder sonstige Vorhaben bekannt, deren Wirkungsbereich das Plangebiet des BP 8a/b betrifft.

2.12 Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches im Jahr 2011 und der Novelle des BauGB in 2017 kommt der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB im Hinblick auf die Klimavorsorge und der Klimaanpassung eine besondere Verantwortung zu. Der Klimawandel geht einher mit der Zunahme der globalen Erwärmung und dessen Folgen, wie z. B. der Zunahme und Intensität von Wetterextremen (Stürme, Überflutungen, Trockenheitsphasen, Dürre), Veränderung der biologischen Vielfalt und Artenvielfalt etc.

Durch die Aufhebung des BP 8a/b werden nur im geringen Umfang weitere lokalklimatisch wenig bedeutende Vegetationsflächen versiegelt oder überbaut. Die Bedeutung dieser Flächen für die Klimavorsorge ist sehr gering.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Aufhebung des BP 8a/b können nicht plankonform durchgeführte Baumaßnahmen und weitere mit Mängeln behaftete Planinhalte nicht korrigiert werden. Neue planungs- und gestaltungsrechtliche Festsetzungen unter Berücksichtigung angepasster städtebaulicher, wirtschaftlicher und ökologischer Zielsetzungen sind nicht möglich.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Kompensation erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen auf den Grundstücken ist die Inanspruchnahme von Gehölzen potenziell möglich. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu vermeiden, ist das Entfernen von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, durchzuführen. Dies entspricht auch den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 39 Abs. 5, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation von Eingriffswirkungen sind nicht erforderlich.

5 Verbleibende Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen / Schutzgütern

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter im Zusammenhang mit der Aufhebung des BP 8a/b werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird verbal-argumentativ vorgenommen. Sie erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen und Konflikte mit der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter. Dabei werden alle Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung der Auswirkungen sowie zum ökologischen Ausgleich berücksichtigt.

Es werden vier Stufen der Erheblichkeit auf einer Ordinal-Skala unterschieden: nicht erheblich, weniger erheblich, erheblich und sehr erheblich. Sind überhaupt keine Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter bzw. Schutzgutfunktionen zu erwarten, werden diese als **nicht relevant** bezeichnet.

| Wertung der Intensität der Beeinträchtigung | Erläuterung der Beeinträchtigungen und Wirkungen |
|---|---|
| ●●● sehr erheblich | Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Menschen und der Schutzgüter sind auch bei Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen sehr erheblich. Die Belastungen für den Menschen sind nachhaltig und sehr deutlich wahrnehmbar. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind nicht zu kompensieren. |

| Wertung der Intensität der Beeinträchtigung | Erläuterung der Beeinträchtigungen und Wirkungen |
|---|---|
| ●● erheblich | Beeinträchtigungen und nachteilige Wirkungen für den Menschen und die Schutzgüter sind vorhanden. Der Mensch und die menschliche Gesundheit sowie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes werden bei Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen insgesamt jedoch i.d.R. nicht sehr erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt. Die betroffenen Funktionen können überwiegend in gleichartiger Weise, in angemessener Zeit und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang wiederhergestellt werden. |
| ● weniger erheblich | Beeinträchtigungen sind nur im relativ geringen bis sehr geringen Umfang vorhanden. Sie können, falls notwendig, durch geeignete Maßnahmen rasch kompensiert werden. |
| --- nicht erheblich | Belastungen oder Beeinträchtigungen sind nicht erkennbar bzw. hinsichtlich ihrer Intensität zu vernachlässigen. |

Tab. 2: Stufen der Erheblichkeit nachteiliger Umweltauswirkungen des Planvorhabens

Nachfolgend wird zusammenfassend die Erheblichkeit der durch das Planvorhaben zu prognostizierenden Umweltauswirkungen dargestellt:

| Schutzgut | Umweltauswirkungen | Erheblichkeit |
|---|---|-----------------|
| Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung | Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung im Allgemeinen sind durch die Aufhebung des BP 8a/b nicht zu erwarten | nicht erheblich |
| Tiere | nachteilige Auswirkungen auf die wildlebende Tierwelt sind nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG werden nicht ausgelöst. | nicht erheblich |
| Pflanzen; biologische Vielfalt | Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die wildlebende Pflanzenwelt sind durch die Aufhebung des BP 8a/b nicht zu erwarten. | nicht erheblich |
| Fläche | Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch die geplante Aufhebung des BP 8a/b nicht zu erwarten. | nicht erheblich |
| Boden | Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch die geplante Aufhebung des BP 8a/b nicht zu erwarten. | nicht erheblich |
| Wasser | Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch die geplante Aufhebung des BP 8a/b nicht zu erwarten. | nicht erheblich |
| Landschaftsbild | Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind durch die geplante Aufhebung des BP 8a/b nicht zu erwarten. | nicht erheblich |
| Klima / Luft, Klimawandel | Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind durch die geplante Aufhebung | nicht erheblich |

| Schutzgut | Umweltauswirkungen | Erheblichkeit |
|--------------------------------------|--|-----------------|
| | des BP 8a/b nicht zu erwarten. Der Klimawandel wird durch das Planvorhaben nicht beeinflusst. | |
| Kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter | Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind durch die geplante Aufhebung des BP 8a/b nicht zu erwarten. | nicht erheblich |
| Wechselwirkungen | Keine erheblichen kumulativen Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und innerhalb einzelner Schutzgüterfunktionen | nicht erheblich |

Tab. 3: Erheblichkeit der durch das Planvorhaben zu prognostizierenden Umweltauswirkungen

6 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten, geprüfte Alternativen

Zur geplanten Aufhebung des BP 8a/b gibt es keine sinnvolle Alternative, um die nicht plankonform durchgeführten Baumaßnahmen und weitere mit Mängeln behaftete Planinhalte zu korrigieren.

7 Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Eine Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen ist nicht gegeben.

8 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Hier nicht erheblich.

9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Hier nicht erheblich

10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete

Hier nicht erheblich

11 Zusätzliche Angaben

11.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Hier nicht erheblich.

11.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen. Ein Bedarf für die Durchführung von Überwachungsmaßnahmen ist bei Aufhebung des BP 8a/b nicht erkennbar.

Die Stadt Bergneustadt benachrichtigt die Umweltfachbehörden, dass die Aufhebung des BP 8a/b „Eichenfeld“ rechtswirksam geworden ist. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bergneustadt als Untere Bodendenkmalpflegebehörde und dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Bonn) gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich anzuzeigen.

Die Stadt Bergneustadt wird bei Bedarf zusätzliche Überwachungskontrollen beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchführen.

11.3 Referenzliste der Quellen

Hellmann + Kunze Landschaftsarchitekten (2017): Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 a und b „Eichenfeld“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Planungsgruppe MWM, Dezember 2021: Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8a und b „Eichenfeld“ Stadt Bergneustadt Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB Teil A

12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8a und b „Eichenfeld“ der Stadt Bergneustadt² soll ein Aufhebungsverfahren im Regelverfahren entsprechend der Grundsätze der §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB sowie die Vorschriften über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3-4a BauGB) durchgeführt werden.

Der Ursprungsplan setzt reine und allgemeine Wohngebiete mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 nach den Höchstgrenzen des § 17 Abs. 1 der BauNVO 1977 fest. Die ursprünglichen Ziele des Bebauungsplanes waren insbesondere die Schaffung einer qualitativ hochwertigen Wohnanlage mit attraktivem Wohnumfeld sowie die Entwicklung eines abgestuften, wohngerechten Erschließungssystems. Im Zeitraum von 1995 bis 2017 wurden insgesamt fünf Änderungen des BP vorgenommen.

Da im Zuge von Überprüfungen der Bauaufsichtsbehörde des Oberbergischen Kreises festgestellt wurde, dass einige Baumaßnahmen nicht plankonform durchgeführt wurden, ist die Stadt

² Rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 28.01.1986

Bergneustadt zur Rechtfertigung und zum planerischen Handeln aufgefordert worden. Parallel wurde im Ergebnis einer baurechtlichen Beurteilung des vorliegenden Bebauungsplanes abgeleitet, dass der Ursprungsbebauungsplan aus 1986 in seiner Gesamtheit unwirksam sei. Neben Mängel in der Ausfertigung und der Verkündung sind auch planungs- und gestaltungsrechtliche Festsetzungen mit Mängeln behaftet.

Vor dem Hintergrund von neuen städtebaulichen, wirtschaftlichen und ökologischen Zielsetzungen und der Tatsache, dass das Plangebiet Eichenfeld bereits überbaut ist, hat sich die Stadt dazu entschieden, den Bebauungsplan aufzuheben.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes unterliegen künftige Entwicklungen im überwiegenden Planbereich dem § 34 BauGB. Da jedoch einige Flächen im jetzigen Außenbereich gem. § 35 liegen, würde dieser Teil des Planes künftig nur noch ganz beschränkt überplanbar sein. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll daher künftig eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB gelten. Hierfür wird in einem Parallelverfahren die Aufstellung der Innenbereichssatzung für den Bereich Eichenfeld durchgeführt.

Bei der Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. §§ 13 ff BNatSchG nicht anzuwenden. Dies ist in § 18 Abs. 2 BNatSchG geregelt. Dementsprechend entfällt die ansonsten erforderliche ökologische Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich bei der Aufhebung des BP 8a/b.

Die Auswirkungen des Planvorhabens auf die relevanten Umwelt-Schutzgüter werden beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben in ihrer Erheblichkeit bewertet.

Die gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt zum Ergebnis, dass die durch das Planvorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen für alle Schutzgüter als nicht erheblich einzustufen sind.



Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

Nümbrecht, Stand 12. Januar 2022



4



Stadt Bergneustadt

Der Bürgermeister

Bergneustadt, 12.01.2022

Federführender Fachbereich / Aktenzeichen
FB 4/

Beschlussvorlage Nr. 0217/2022
öffentlich

| ↓ Beratungsfolge | ↓ Sitzungstermin | ↓ Zuständigkeit |
|----------------------------|------------------|-----------------|
| Bau- und Planungsausschuss | 07.02.2022 | Entscheidung |

Beschlussvorlage

Ortslagensatzung „Eichenfeld“

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für eine Ortslagensatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gemäß §§ 1, 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert wurde und gemäß §§ 7 Absatz 1 und 41 Absatz 1 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 270), jeweils in der gültigen Fassung, die Ortslagensatzung Eichenfeld nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB aufzustellen (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Entwurf der Satzung, die Begründung der Aufstellung einer Ortslagen-Satzung sowie der Übersichtsplan werden zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eingeholt.

Matthias Thul
Bürgermeister

Erläuterungen:

Der Bebauungsplan Nr. 8A+B - Eichenfeld im Ortsteil Hackenberg wurde durch Bekanntmachung vom 28.01.1986 rechtskräftig. In den 36 Jahren bis heute wurde dieser Bebauungsplan fünfmal geändert, zuletzt in 2017.

Der Ursprungsplan setzt reine und allgemeine Wohngebiete mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 fest.

Die ursprünglichen Ziele des Bebauungsplanes waren:

- Schaffung einer qualitativ hochwertigen Wohnanlage mit attraktivem Wohnumfeld,
- Entwicklung eines abgestuften, wohngerechten Erschließungssystems,
- Anpassung der baulichen Gestaltung an die örtlichen und landschaftlichen Gegebenheiten und Eigenarten.

Da im Zuge von Überprüfungen der Bauaufsichtsbehörde des Oberbergischen Kreises festgestellt wurde, dass einige Baumaßnahmen nicht plankonform durchgeführt wurden, wurde die Stadt Bergneustadt zur Rechtfertigung und zum planerischen Handeln aufgefordert.

Parallel wurde im Ergebnis einer juristisch-baurechtlichen Prüfung des vorliegenden Bebauungsplanes abgeleitet, dass der Ursprungsbebauungsplan aus 1986 in seiner Gesamtheit unwirksam sei. Neben Mängeln in der Ausfertigung und der Verkündung (Bekanntmachung der Rechtskraft) seien auch planungs- und gestaltungsrechtliche Festsetzungen mit Mängeln behaftet (z. B. Festsetzen von Ausnahmen innerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens, Festsetzen der unteren Bezugshöhe als natürliche Geländeoberfläche, wenn die jeweiligen Grundstücke innerhalb der Baufenster erhebliche Höhenunterschiede aufweist), die in ihrer Gesamtheit zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führten. Dies führe gleichsam zur Unwirksamkeit der nachfolgenden unselbstständigen Planänderungen, da ein „Rechtmäßigkeitszusammenhang“ zwischen dem Ursprungsplan und dem jeweiligen Änderungsplan bestehe.

Eine gerichtliche Beurteilung der Unwirksamkeit ist bisher nicht erfolgt.

Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass der Plan rechtlich keine Regelungswirkung (mehr) erzielt und das Plangebiet Eichenfeld bereits nahezu vollständig überbaut ist, so dass weitere Maßnahmen am Gebot des Einfügens nach § 34 BauGB beurteilt werden, soll der Bebauungsplan aufgehoben werden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes und dem Beschluss einer entsprechenden Ortslagensatzung unterliegen künftige Entwicklungen den Vorgaben des § 34 BauGB und können als im Zusammenhang bebaute Grundstücke bebaut werden.

| | | |
|--|--|--|
| Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses: | | |
| <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Kosten € | Haushaltsjahr | |
| Produkt/Kostenstelle/Investition | Sachkonto | |
| Vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan | <input type="checkbox"/> Finanzplan | |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung | <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung | |
| <input type="checkbox"/> Folgekosten pro Jahr € | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen | |
| Erläuterungen: | | |
| | | |
| | | |

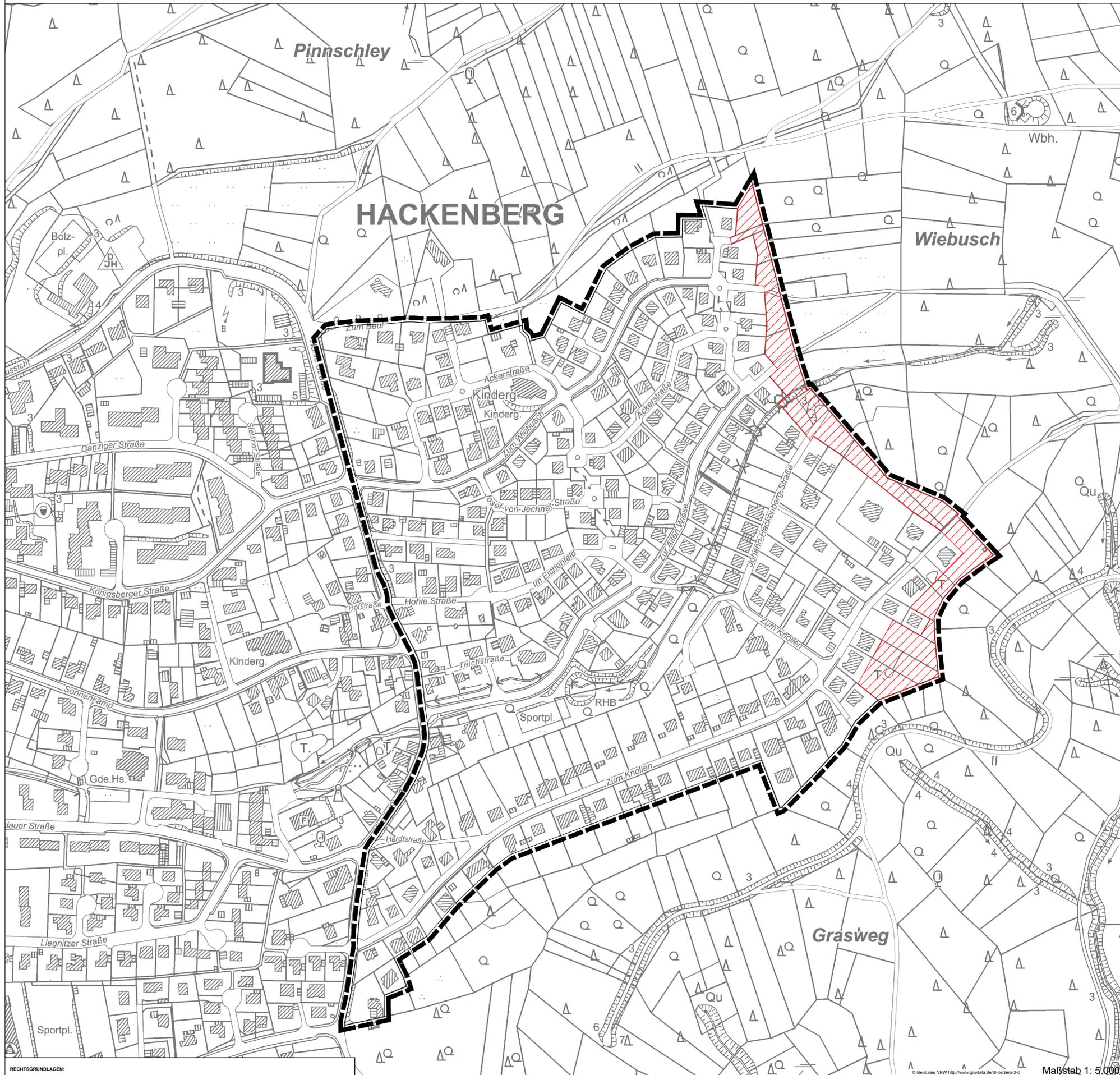
| | | |
|---|-------------------------------|--|
| Nachhaltigkeit/Auswirkungen des Beschlusses hinsichtlich demographischer Aspekte | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu überschauen |
| Erläuterungen: | | |
| | | |
| | | |

Anlagen:

Der Entwurf der Satzung sowie der Begründung gemäß § 9 Absatz 8 i. V. m. § 13 BauGB ist beigefügt (Stand: 21.01.2022).

Der räumliche Geltungsbereich für die Erstellung der Ortslagensatzung Eichenfeld ist beigefügt (Stand: 21.01.2022).

| Mitzeichnungen | | | | | |
|-------------------------------------|-----------------------|-------|-------------------------------------|---------------|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Allgemeiner Vertreter | Datum | <input type="checkbox"/> | Fachbereich 2 | Datum |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stadtkämmerer | Datum | <input type="checkbox"/> | Fachbereich 3 | Datum |
| <input type="checkbox"/> | Fachbereich 1 | Datum | <input checked="" type="checkbox"/> | Fachbereich 4 | Datum |



§ 1

Für den Teilbereich Eichenfeld im Stadtteil Hackenberg erfolgt die Festlegung der Grenzen in den im Zusammenhang bebauten Stadtteil Hackenberg, Teilbereich Eichenfeld. Hierzu werden mehrere Außenbereichsgrundstücke in die Satzung miteinbezogen.

Die genaue Begrenzung der einbezogenen Außenbereichsgrundstücke ist in dem zur Satzung gehörenden Lageplan (Anlage 1) durch eine Farbschraffur gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich liegt im Osten des Stadtteils Hackenberg östlich der Hohle Straße/ Breite Straße in der Gemarkung Bergneustadt, Flur 7 und bleibt hinter dem Geltungsbereich des gem. § 1 Abs.8 BauGB aufgehobenen Bebauungsplanes 8a und b „Eichenfeld“ zurück.

Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Gem. § 34 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB sowie i. V. m. §§ 3 und 4 BauNVO und § 17 BauNVO sind Vorhaben im Klarstellungs- und Ergänzungsbereich zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

§ 3

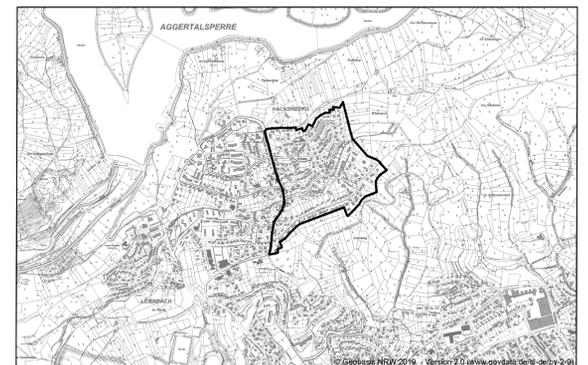
Die Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung unter Berücksichtigung des § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches in Kraft.

Zeichnerische Festsetzungen

Abgrenzung der einbezogenen Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

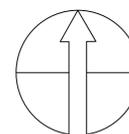
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung

Übersichtsplan



M 1: 20.000 im Original

Stadt Bergneustadt
„Innenbereichssatzung Hackenberg,
Teilbereich Eichenfeld“



Gemarkung Bergneustadt

Flur 7

Maßstab 1: 2.000 im Original Stand : 24.01.2022

Entwurf

MWM STÄDTEBAU VERKEHR
ENTWÄSSERUNG
GIETEMANN
AUF DER HÜLS 128 52068 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11. 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV. NRW, S. 1353) und Art. 7 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV. NRW, S. 1346)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 in Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV. NRW, 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW, S. 1086)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)

• Anlagen zur Innenbereichssatzung:
- Begründung vom

Diese Satzung ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des zuständigen Ausschusses vom aufgestellt worden.

Bergneustadt, den
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Diese Satzung ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Beschluss des Rates der Stadt Bergneustadt vom aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden.

Bergneustadt, den
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Diese Satzung ist mit Begründung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Ratsbeschlusses vom in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgesetzt worden. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt.

Bergneustadt, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Erlass der Satzung ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Bergneustadt in seiner Sitzung am beschlossen worden.

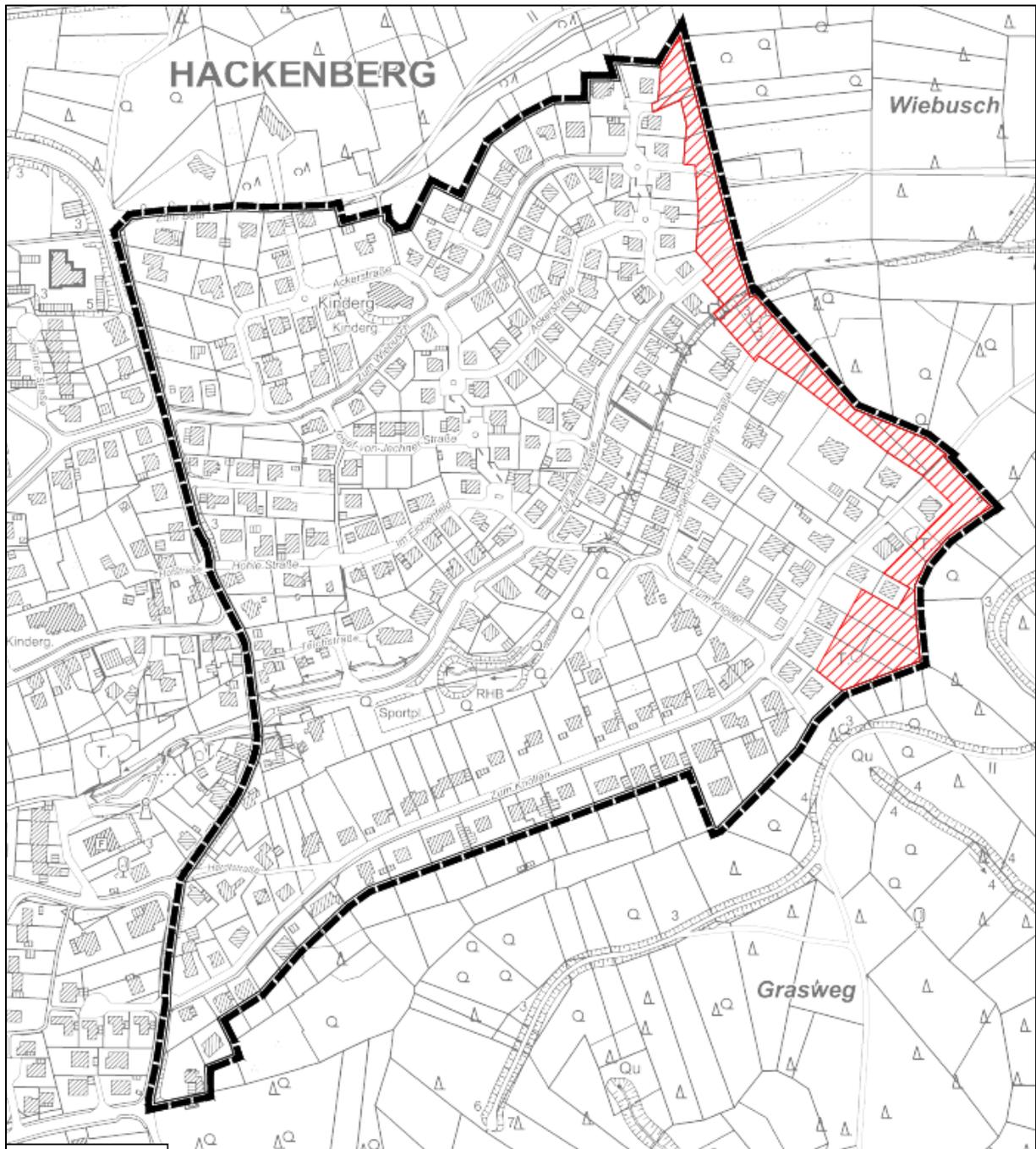
Bergneustadt, den
Bürgermeister

Inkrafttreten der Innenbereichssatzung Hackenberg, Teilbereich Eichenfeld
Der Erlass der Satzung ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden. Damit ist die Satzung am rechtsverbindlich geworden.

Bergneustadt, den
Bürgermeister

Satzung und Begründung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Stand: 24.01.2022



SATZUNG

betreffend die Klarstellungssatzung in Verbindung mit der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Bergneustadt über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Stadtteil Hackenberg, Teilbereich Eichenfeld.

- Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV.NRW. S. 1353) und Art. 7 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV.NRW. S. 1346) hat der Rat der Stadt Bergneustadt in seiner Sitzung am _____.____.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für den Teilbereich Eichenfeld im Stadtteil Hackenberg erfolgt die Festlegung der Grenzen in den im Zusammenhang bebauten Stadtteil Hackenberg, Teilbereich Eichenfeld. Hierzu werden mehrere Außenbereichsgrundstücke in die Satzung miteinbezogen.

Die genaue Begrenzung der einbezogenen Außenbereichsgrundstücke ist in dem zur Satzung gehörenden Lageplan (Anlage 1) durch eine Farbschraffur gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich liegt im Osten des Stadtteils Hackenberg östlich der Hohle Straße/ Breite Straße in der Gemarkung Bergneustadt, Flur 7 und bleibt hinter dem Geltungsbereich des gem. § 1 Abs.8 BauGB aufgehobenen Bebauungsplanes 8a und b „Eichenfeld“ zurück.

Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Gem. § 34 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB sowie i. V. m. §§ 3 und 4 BauNVO und § 17 BauNVO sind Vorhaben im Klarstellungs- und Ergänzungsbereich zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

§ 3

Die Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung unter Berücksichtigung des § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches in Kraft.

Hinweise**Bodendenkmalpflege**

Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Gewässerschutz

Der Leienbach ist ein Gewässer dritter Ordnung. Es gilt § 38 Wasserhaushaltsgesetz - WHG i. V. m. § 31 Landeswassergesetz - LWG NRW.

SATZUNGSBEGRÜNDUNG

zur Innenbereichssatzung Hackenberg, Teilbereich Eichenfeld gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 i. V. m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Stand: 24.01.2022

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------|---|----|
| 1. | VORBEMERKUNGEN | 5 |
| 1.1 | Planungsanlass / Ziel und Zweck der Innenbereichssatzung Hackenberg, Teilbereich Eichenfeld | 5 |
| 1.2 | Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren | 6 |
| 1.3 | Fachgutachten | 7 |
| 1.4 | Umweltbericht | 7 |
| 2. | ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES | 7 |
| 2.1 | Lage und Abgrenzung | 7 |
| 2.2 | Bestand | 8 |
| 2.3 | Umgebung | 10 |
| 3. | BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG | 11 |
| 3.1 | Landes- und Regionalplanung | 11 |
| 3.2 | Flächennutzungsplan | 11 |
| 3.3 | Planungsrechtliche Situation | 13 |
| 3.4 | Sonstige Planwerke | 14 |
| 4. | INHALTE DER INNENBEREICHSSATZUNG | 15 |
| 5. | SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN | 16 |
| 5.1 | Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation | 16 |
| 5.2 | Wohnbedürfnisse der Bevölkerung | 17 |
| 5.3 | Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Orts- und Landschaftsbildes | 17 |
| 5.4 | Baukultur / Denkmal- und Bodendenkmalpflege | 17 |
| 5.5 | Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft | 17 |
| 5.6 | Boden / Altlasten | 19 |
| 5.7 | Verkehr | 19 |
| 5.8 | Gewässerschutz | 19 |
| 5.9 | Ver- und Entsorgung | 19 |
| 5.10 | Klimaschutz und Klimaanpassung | 20 |
| 5.11 | Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden | 20 |
| 5.12 | Sachgüter | 21 |
| 6. | FLÄCHENBILANZ | 21 |

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der Innenbereichssatzung Hackenberg, Teilbereich Eichenfeld

Der Bebauungsplan Nr. 8a und b „Eichenfeld“ im Ortsteil Hackenberg ist durch Bekanntmachung vom 28.01.1986 rechtskräftig geworden. In den 35 Jahren bis dato wurde dieser Bebauungsplan fünfmal geändert, zuletzt in 2017. Der Ursprungsplan setzt reine und allgemeine Wohngebiete mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 nach den Höchstgrenzen des § 17 Abs. 1 der BauNVO 1977 fest. Die ursprünglichen Ziele des Bebauungsplanes waren:

- Schaffung einer qualitativ hochwertigen Wohnanlage mit attraktivem Wohnumfeld,
- Entwicklung eines abgestuften, wohngerechten Erschließungssystems,
- Anpassung der baulichen Gestaltung an die örtlichen und landschaftlichen Gegebenheiten und Eigenarten.

Östlich der Hohle Straße (nordwestliche Geltungsbereichsgrenze) mit den teilweise mehrgeschossigen Wohnungsbauten, sind im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8a und b ausschließlich niedergeschossige Wohnbebauung mit vorwiegend Einfamilienhauscharakter errichtet worden (ein- bis zweigeschossig).

Die fünf Änderungen betrafen folgende Bereiche und Themen:

In der 1. Änderung (Rechtskraft 1995) wurden größere Bereiche in Südosten baulich verdichtet. Dies geschah durch Festsetzung eines neuen öffentlichen Erschließungssystems (Johann-Hackenberg-Straße) in Verbindung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Die Änderungen 2 bis 4 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB betrafen Erweiterungen von überbaubaren Flächen in mehreren Bereichen im gesamten Plangebiet. Des Weiteren wurde in der 4. Änderung noch festgesetzt, dass Nebenanlagen im gesamten Plangebiet auch innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. In der 5. und letzten Änderung (Rechtskraft 2017) wurden Grünflächen zu Wohngebieten geändert und zusätzlich überbaubare Flächen festgesetzt, um so eine weitere Verdichtung im Plangebiet herzustellen.

Ausgelöst durch Überprüfungen der Bauaufsicht und einer juristisch-baurechtlichen Prüfung hat sich die Stadt mit den Zielen der damaligen Bauleitplanung auseinandergesetzt und kommt zu dem Ergebnis, dass für den überwiegenden Planbereich die städtebauliche Ordnung durch Baurecht nach § 34 BauGB abbildbar ist und der Bebauungsplan Nr. 8a und b daher aufzuheben ist.

Um zur Klarheit die Grenzen des § 34 BauGB zu definieren, wird allerdings parallel eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB (Innenbereichssatzung) aufgestellt.

Aufgrund der oben aufgeführten juristischen Einschätzung zum einen und der Forderung des Oberbergischen Kreises zum anderen wird der Bebauungsplan Nr. 8a und b und seine 5 Änderungen aufgehoben¹.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes unterliegen künftige Entwicklungen im überwiegenden Planbereich u. a. § 34 BauGB. Da jedoch einige Flächen nach Aufhebung des Bebauungsplans im Außenbereich gem. § 35 liegen würden, würde dieser Teil des Planes künftig nur noch ganz beschränkt überplanbar sein. Es ist daher unerlässlich, zeitgleich mit der Aufhebung des Bebauungsplanes zu entscheiden, welche planersetzenden Anforderungen an Stelle der mit dem Plan vorher beabsichtigten Ordnung treten soll. „Als positive Planungskonzeption anstelle des aufgehobenen Bebauungsplans sind die gesetzlichen Planersatzvorschriften nur dann im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB tragfähig, wenn ihre Steuerungskraft es nach Lage der Dinge absehbar vermag, im Gebiet des beseitigten Bebauungsplans eine **geordnete städtebauliche Entwicklung** zu gewährleisten².“

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird daher eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB im Parallelverfahren zur Aufhebung aufgestellt.

Durch § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung³) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung⁴) werden die Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB (Innenbereich) einbezogen, so dass auch hier Planungsrecht nach § 34 BauGB gilt. Es soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB gewährleistet sein und sich künftige Bauvorhaben oder Erweiterungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Voraussetzung ist, dass die Erschließung gesichert ist. Ebenso sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren

Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen. In Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 können Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden.

Aufgrund der Größe des Satzungsgebietes und der Verbindung mit der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 6 BauGB sowie aufgrund des parallelen Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8a und b „Eichenfeld“ gem. § 1 Abs. 8 BauGB wird ein paralleles Beteiligungsverfahren (Aufhebung und § 34 BauGB Satzung) nach §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

¹ Wird im weiteren Text von Bebauungsplan Nr. 8a und b gesprochen, sind die fünf Änderungen impliziert

² Bebauungsplan Nr. 8a+b „Eichenfeld“, Prüfung Wirksamkeit des Bebauungsplanes und Anforderung Aufhebungsverfahren, Baumeister Rechtsanwälte, Münster, 12.05.2021, S.11

³ Satzung über die Festlegung von Grenzen für im Zusammenhang bebauter Ortsteile

⁴ Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den Innenbereich, wenn diese durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind.

Der Beschluss zum Erlass der Innenbereichssatzung Hackenberg, Teilbereich Eichenfeld wurde im Bau- und Planungsausschuss am __. __. 2022 gefasst (Aufstellungsbeschluss).

Anschließend erfolgte die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vom __. __. 2022 bis __. __. 2022.

Die Offenlage des Entwurfs der Innenbereichssatzung nach § 3 (2) BauGB und die parallele Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom __. __. 2022 bis __. __. 2022.

1.3 Fachgutachten

Untersuchungen und Gutachten sind aufgrund der Bestandsnutzung zurzeit nicht erforderlich.

1.4 Umweltbericht

Da das Satzungsgebiet nahezu vollständig bebaut ist und nach § 34 BauGB nur noch geringfügig stärker verdichtet werden kann, ist ein Umweltbericht im Ergebnis einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

2.1 Lage und Abgrenzung

Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung ist vorwiegend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8a und b „Eichenfeld“ angepasst, tritt jedoch in einigen Bereichen wie folgt zurück:

Im östlichen Teil werden die im Plan festgesetzten Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB nicht in die Satzung mit aufgenommen.

Im südwestlichen Bereich entspricht die Abgrenzung nicht den Grundstückszuschnitten, Die rückwärtigen (Garten-)Flächen dieser Grundstücke sind bereits sehr stark mit Gehölzen bewachsen, so dass diese bisher nicht überbaubaren Flächen ohnehin nicht für eine Bebauung verfügbar sind. Diese Abgrenzung entspricht im Wesentlichen den straßenabgewandten überbaubaren Flächen des Ursprungsbebauungsplans.

Das Satzungsgebiet umfasst 25,1 ha und liegt in der Gemarkung Bergneustadt, Flur 7.

Im Norden ist es begrenzt durch die Straße Zum Beul sowie weiter östlich durch die unmittelbaren Grundstücke südlich hiervon: Flurstücke 3892, 3457, 3472 (tw.), 3499,3500,3976, 3611(tw.), 3610 (tw.)

Westlich durch die Hohle Straße (Flurstücke 3981, 2904) sowie weiter südlich die Breite Straße (Flurstücke 3041, 4075).

Südöstlich bis südwestlich wird das Satzungsgebiet überwiegend durch die straßenabgewandten Baugrenzen der Straße „Zum Knollen“ begrenzt: Flurstücke 2647, 2648 (tw.), 3434 (tw.) 3435 (tw.) 3436 (tw.), 3437 (tw.), 2591 (tw.), 2590 (tw.), 1685 (tw.), 1686 (tw.),

1687 (tw.), 1688 (tw.), 3060 (tw.), 3061 (tw.), 1690 (tw.), 1691 (tw.), 1692 (tw.), 1693 (tw.), 171, 170, 169, 179/1, 179/2, 179/3, 180, 181, 182, 183

Im Osten ist das Satzungsgebiet durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung: Flurstücke 4115, 897/92, 1175/93, 1174/93, 3251, 3161, 1198/94, 158,164/8, 163/1, 163/3, 163/5, 162, 185, 614 (Weg) begrenzt.

Die Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB bezieht folgende Außenbereichsgrundstücke gem. § 35 BauGB ein (im Plan rot schraffiert):

Im Osten: Flurstücke 3610 (tw.), 3504, 3879, 3507, 3161 (tw.), 4068, 4067, 3276, 3416, 3994, 3995 (tw.), 4035, 4040 (tw.), 3404, 4071 (tw.)

Im Süden: Flurstücke noch 4071 (tw.), 4070 (tw.), 3850, 2595 (tw.), 4081, 4082, 3774

Die in das Satzungsgebiet einbezogenen Flächen, die nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8a und b zu Außenbereichsflächen werden würden, haben insgesamt eine Größe von ca. 1,4 ha.

Die genaue Abgrenzung sowie die einbezogenen Außenbereichsflächen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, durch eine rote Schraffur (*vgl. Lageplan Anlage 1*) kenntlich gemacht werden, sind dem Lageplan der Innenbereichssatzung zu entnehmen.

2.2 Bestand

Das Satzungsgebiet ist ein nahezu vollständig bebautes, aufgelockertes Wohngebiet mit Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung in ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise mit überwiegend traufständigen Gebäuden mit Satteldächern. Im Plangebiet selbst befindet sich eine Kindertagesstätte in der Ackerstraße. Einkaufsmärkte befinden sich nicht im Plangebiet. Westlich der Breite Straße befindet sich jedoch außerhalb ein privat geführter Supermarkt, der Frischemarkt Hackenberg an der Breslauer Straße. Im Übrigen sind die zur Nahversorgung wichtigen Lebensmittelmärkte oder Discounter im 1,5 bis 1,7 km entfernten Stadtzentrum der Stadt Bergneustadt vorhanden.

Das innere Erschließungssystem ist geprägt durch drei Haupterschließungsstraßen, Zum Wiebusch, Zur alten Wiese und Zum Knollen (*vgl. Abb.1*). Von diesen Straßen führen Wohnwege ab, die meist in Wohnhöfen enden. Bezüglich der ÖPNV-Erschließung fährt lediglich eine Buslinie entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze (Hohle Straße, Breite Straße), die Buslinie Nr. 314 der Oberbergischen Verkehrsgesellschaft (OVAG). An der Einmündung der Straße Zum Eichenfeld befindet sich eine Haltestelle unmittelbar außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung.

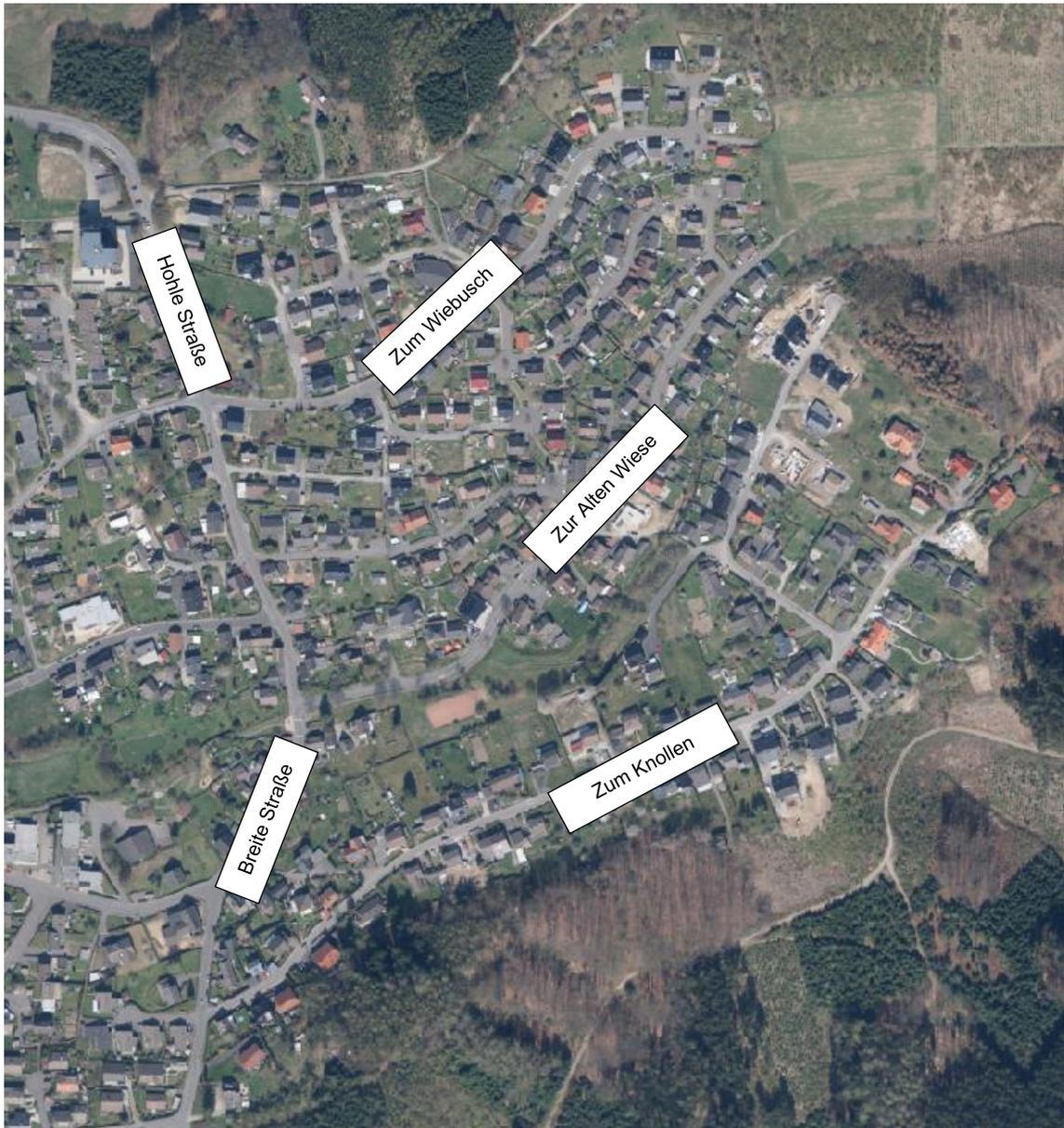


Abbildung 1: vollständig überbautes Gebiet: Bebauungsplan Nr. 8a und b „Eichenfeld“
Quelle: Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Von Osten nach Westen verläuft der Leienbach durch das Satzungsgebiet, der in einem Grüngürtel mäandriert und zentral im Bereich der Straße Zur Alten Wiese in ein natürliches Versickerungs- / Rückhaltebecken fließt. Er verläuft unterhalb der Straße verrohrt und tritt westlich der Breite Straße außerhalb des Satzungsgebiets wieder ans Tageslicht. In westlicher Nachbarschaft des Versickerungsbeckens befindet sich ein Bolzplatz, dessen Oberfläche mit Asche belegt ist.

Die Freiflächen im Satzungsgebiet sind – bis auf den öffentlichen Grüngürtel unterhalb der Straße Zur Alten Wiese sowie die Flächen, die nach Aufhebung des Bebauungsplans zu Außenbereichsflächen werden würden und die gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in die Satzung mit einbezogen werden – im Übrigen ausschließlich durch Privatgärten geprägt.

Diese „Außenbereichsflächen“ sind überwiegend rückwärtige, noch nicht bebaute Grundstücke bzw. Grundstücksteile.

Das Gelände ist topographisch sehr bewegt und fällt vom höchsten Punkt im Nordosten (387 m ü. NN auf 353 m ü. NN im Südwesten des Plangebietes. Im Südosten liegt Gebiet bei 360 m ü. NN und steigt Richtung Nordwesten auf 372 m ü. NN an. Das Plangebiet liegt somit in einer Talsenke.

Es ist ausschließlich der Bodentyp der Braunerde vorhanden, der jedoch bereits durch Bebauung in Anspruch genommen wurde. In der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50 000, Bl. L 5000, Krefeld⁵ ist die Schutzwürdigkeit des Bodens nicht bewertet. Für diesen Bodentyp wird im 2-Meter-Raum zu den Auswertungen für Baumaßnahmen die GesamtfILTERfähigkeit als gering, sowie die Versickerungseignung als ungeeignet bewertet. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen bei 30 bis 45 und somit bei mittel.

Der unmittelbare Bereich des Leienbaches ist dem Bodentyp Gley zugeordnet. Dieser Bodentyp ist bezogen auf seine Versickerungseignung grundnass bewertet. Daher ist keine Versickerung möglich, da kein unterirdischer Stauraum verfügbar ist. Dieser Bodentyp kommt im gesamten Satzungsgebiet ansonsten nicht vor.

2.3 Umgebung

Nördlich, östlich und südlich außerhalb grenzt unmittelbar überwiegend Nadelwald, im Osten auch Mischwald an. Nördlich außerhalb befindet sich in 600 m Entfernung die Aggertalsperre. Auch die unmittelbar östlich gelegenen Wald- und Freiflächen, die im Bebauungsplan Nr. 8a und b als Flächen für Wald festgesetzt wurden, gehören jetzt zur unmittelbaren Umgebung, da sie in den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung nicht mehr aufgenommen werden (vgl. Kap. 2.1 und 3.2).

Westlich der Straßen Hohle Straße / Breite Straße befindet sich in der Ortsmitte Hackenberg weitere Wohnbebauung, überwiegend jedoch im Mehrfamilienhausbau, im Norden größtenteils genossenschaftlich organisiert und zum Teil bis zu achtgeschossig. Südlich unterhalb der Waldflächen grenzt der Zentralort Bergneustadt an. Hier befinden sich Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs-, zentren- und auch nicht zentrenrelevanten Sortimenten im Hauptzentrum Bergneustadt, im Nahversorgungszentrum Wiedenest und in den Gewerbe- und Sondergebieten entlang der Kölner Straße.

⁵ Karte der schutzwürdigen Böden, 3. Auflage, Hrsg. Geologischer Dienst NRW. 2019

3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Landes- und Regionalplanung



Abbildung 2: Regionalplan Köln, Teilabschnitt
Region Köln, 2003 – Auszug

Quelle: Bez. Reg. Köln, 2003



Abbildung 3: Regionalplan Köln, Entwurf
2021 – Auszug

Quelle: Bez. Reg. Köln, 2021

Der aktuell geltende Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln aus dem Jahr 2003 stellt für den Stadtteil Hackenberg Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dar. Aufgrund der noch nicht durchgeführten Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8a und b „Eichenfeld“ und der Kartengrundlage des Regionalplanes (topographische Karte 1 : 50.000) aus dem Jahr 2003 wird der ASB künftig im neuen Regionalplan⁶ der Bebauung und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8a und b angepasst. (vgl. Abb. 3, Regionalplan).

Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung wird jedoch enger gefasst und bleibt zur Darstellung des ASB im Entwurf des neuen Regionalplanes zurück.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bergneustadt stimmt überwiegend mit dem Bebauungsplan Nr. 8a und b „Eichenfeld“ überein und stellt „Wohnbauflächen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Lediglich im Bereich der Ackerstraße wird im Flächennutzungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, die Kindertagesstätte in Trägerschaft der Johanniter dargestellt.

⁶ Entwurf des Regionalplanes Köln, Aufstellungsbeschluss 10.12.2021, Bez.Reg. Köln 2021

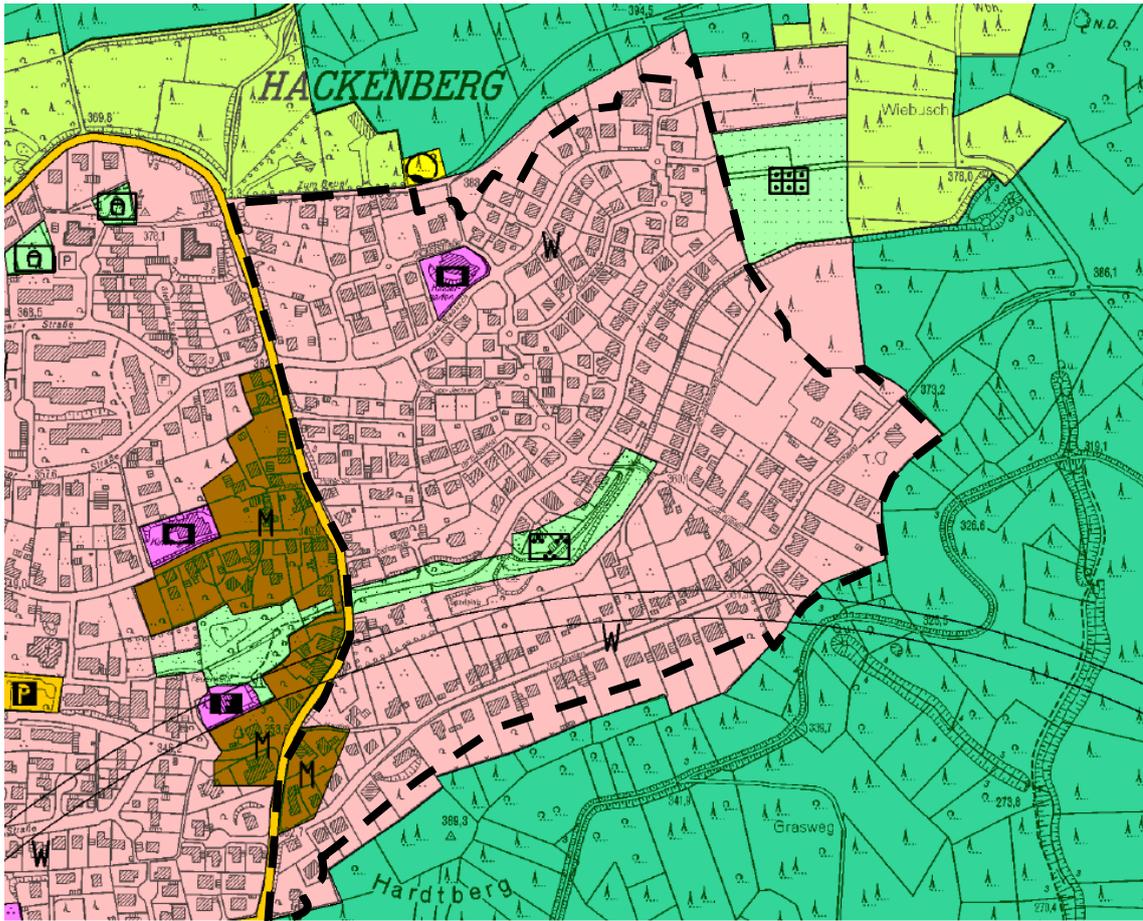


Abbildung 4: Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt, Jan. 2018 – Auszug – mit überlagernder Abgrenzung der Innenbereichssatzung
Quelle: Stadt Bergneustadt

Der Bereich der vorhandenen und im Bebauungsplan festgesetzten Waldflächen im östlichen Bereich des Gebietes, die nicht in die Innenbereichssatzung aufgenommen werden, sind im Flächennutzungsplan unterteilt in die Darstellung einer nördlichen und südlichen Wohnbaufläche, sowie mittig einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten.

Der Flächennutzungsplan muss jedoch grundsätzlich nicht geändert werden, da er als langfristige Zielausrichtung zusätzliche Wohnbauflächen zur möglichen Deckung eines Wohnungsbedarfes darstellen kann. Diese Zielsetzung im Flächennutzungsplan ist somit unabhängig von der Aufstellung der Innenbereichssatzung zu betrachten.

Im Rahmen dieser Innenbereichssatzung werden die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen (im Bebauungsplan als Flächen für Wald festgesetzt) nicht in die Satzung mit aufgenommen. Sollten im Rahmen einer künftigen erhöhten Nachfrage nach Wohnraum an diesem Standort Bedarf bestehen, wird die Stadt Bergneustadt planungsrechtlich darauf reagieren.

3.3 Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 8a und b trat im Januar 1986 nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ziele dieses Bebauungsplanes waren

- die Schaffung einer qualitativ hochwertigen Wohnanlage mit attraktivem Wohnumfeld,
- die Entwicklung eines abgestuften, wohngerechten Erschließungssystems sowie
- die Anpassung der baulichen Gestaltung an die örtlichen und landschaftlichen Gegebenheiten und Eigenarten.

Der Ursprungsplan setzt daher auf ca. 30 ha Reine und Allgemeine Wohngebiete fest. Die Allgemeinen Wohngebiete orientieren sich in der Hauptsache Richtung Westen zur Hohle Straße und zur Breite Straße hin. In allen Wohngebieten ist eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Unmittelbar am westlichen Geltungsbereich noch bis max. II-geschossig und als Einzel- und Doppelhausbebauung in offener Bauweise zulässig, sind im überwiegenden Teil des Plangebietes Reine Wohngebiete festgesetzt, zum Teil ein-, auch zwingend zweigeschossig, je nach natürlichem Gelände. Als Dachform wurde überwiegend das Satteldach festgesetzt. In mehreren Teilbereichen werden auch Walmdächer zugelassen. Die größte öffentliche Grünfläche ist der Bereich um den Leienbach, der von Osten nach Westen quer durch das Plangebiet verläuft. Vereinzelt sind Bereiche an Quartiersplätzen als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Der östliche und südöstliche Bereich (ca. 3, 5 ha) ist im Ursprungsplan als Waldfläche festgesetzt.

Der Bebauungsplan wurde seit seiner Rechtskraft fünf Mal geändert.

In der 1. Änderung (Rechtskraft 1995) werden größere Bereiche in Südosten und Südwesten baulich verdichtet und das Erschließungssystem ab der Straße Am Knollen nordöstlich geändert (heutige Johann-Hackenberg-Straße). Die sonstigen planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen bleiben unverändert.

Im Rahmen der 2. Änderung (Rechtskraft 1997) ist unter anderem die südöstliche Waldfläche für Bebauung zugelassen worden. Im Weiteren werden an mehreren Stellen im Plan bauliche Verdichtungen durch Erweiterungen von überbaubaren Flächen zum Ursprungsplan ergänzt. Auch hier bleiben die übrigen Festsetzungen wie im Ursprungsplan bestehen.

Die 3. Änderung (Rechtskraft 1998) betrifft eine Erweiterung von überbaubaren Flächen auf dem Grundstück Zum Knollen 40. Zum Anbau eines Wintergartens wird die überbaubare Fläche zur Straße hin zu ergänzen.

Die 4. Änderung setzt ebenfalls in mehreren Bereichen Erweiterungen von überbaubaren Flächen zur Verdichtung der Bebauung fest. Zusätzlich wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im gesamten Plangebiet auch innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind, wenn kein Wohnhaus errichtet wird.

In der 5. und letzten Änderung (Rechtskraft 2017) werden in drei Teilbereichen wiederum Erweiterungen von überbaubaren Flächen vorgenommen. Dies geschieht teilweise

durch Reduzierung von nicht überbaubaren Flächen in den drei Teiländerungsbereichen sowie durch Änderung von Grünflächen zu Wohnbauflächen zur Verdichtung der Bebaubarkeit im Plangebiet.

Die 2. bis 5. Änderung wurden im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

3.4 Sonstige Planwerke

Landschaftsplan

Das Satzungsgebiet ist als Siedlungsbereich nicht Inhalt des Landschaftsplanes Nr. 3 Bergneustadt / Eckenhagen des Oberbergischen Kreises.

4. INHALTE DER INNENBEREICHSSATZUNG

Das Satzungsgebiet ist auf der Grundlage der Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB im Rahmen des überwiegend räumlich identischen Bebauungsplanes Nr. 8a und b nahezu vollständig bebaut (vgl. Abb. 5)



Abbildung 5: Abgrenzung Innenbereichssatzung Hackenberg, Teilbereich Eichenfeld
Quelle: Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Da das Gebiet bereits nahezu vollständig bebaut ist und somit der städtebaulich erforderliche Rahmen für Baugenehmigungen vorgegeben ist, besteht keine über § 34 BauGB hinausgehendes Planungserfordernis, so dass sich Neubauten nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen müssen.

Die Stadt stellt daher die vorliegende Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB auf. Diese bietet unter Rückgriff auf § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB die Möglichkeit, als sogenannte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die Grenzen für im Zusammenhang

bebaute Ortsteile festzulegen (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB) sowie Außenbereichsflächen (*die bisher bereits durch Bebauungsplan festgesetzt waren*) in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB).

Innerhalb der festgelegten Grenzen der Innenbereichssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig nach § 34 BauGB. Zur Steuerung der Entwicklung können in einer Innenbereichssatzung auch einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Hiervon macht die Stadt Bergneustadt im vorliegenden Fall jedoch keinen Gebrauch, da durch die vorhandene Bebauung (vgl. Abb. 5) ein neues Vorhaben nur dann gem. § 34 Abs. 1 BauGB zulässig ist, wenn nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, gewährleistet ist, dass es sich in die bereits vorhandene Bebauung und der Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Für den Erlass einer Innenbereichssatzung sprechen mehrere Gründe:

Ausgelöst durch Überprüfungen der Bauaufsicht und einer juristisch-baurechtlichen Prüfung hat sich die Stadt mit den Zielen der damaligen Bauleitplanung auseinandergesetzt und kommt zu dem Ergebnis, dass für den überwiegenden Planbereich die städtebauliche Ordnung durch Baurecht nach § 34 BauGB abbildbar ist und der Bebauungsplan Nr. 8a und b daher aufzuheben ist.

Um zur Klarheit die Grenzen des § 34 BauGB zu definieren, wird daher eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB (Innenbereichssatzung) aufgestellt.

Zur Erhaltung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB werden die überwiegenden Teile des Aufhebungsbereiches in die vorliegende Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB übernommen. Lediglich die östlichen Waldflächen, die im Ursprungsplan festgesetzt sind und die die Hänge der östlichen Erhebung Knollen (ca. 450 m ü. NN) prägen, werden aus dieser Satzung ausgenommen.

5. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

5.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Aus diesem Grunde sind die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen sowie bei bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren geboten.

Mit dem Erlass der Innenbereichssatzung Hackenberg, Teilbereich Eichenfeld wird keine Verschlechterung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorbereitet, da diese Vorgaben auch auf Basis des § 34 BauGB zu prüfen und einzuhalten sind.

Die übrigen Bereiche im Umfeld des Aufhebungsbereiches nördlich, östlich und südlich sind durch Waldflächen geprägt. Hier sind a priori gesunde Lebensverhältnisse gegeben.

5.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8a und b ist nahezu vollständig bebaut. Die Stadt Bergneustadt hat die ursprünglichen städtebaulichen Ziele, die sie mit Aufstellung des Bebauungsplanes beschrieben hat, verwirklicht. Im Laufe der Zeit seit Rechtskraft 1986 wurde eine qualitativ hochwertige Wohnanlage mit attraktivem Wohnumfeld in einem abgestuften, wohngerechten Erschließungssystem entwickelt. Die bauliche Gestaltung wurde an die örtlichen und landschaftlichen Gegebenheiten und Eigenarten angepasst.

Im Unterschied zu der westlich der Hohle Straße vorhandenen, teilweise mehrgeschossigen Wohnbebauung, ist im Gebiet ausschließlich ein- bis max. zweigeschossige Wohnbebauung mit vorwiegend Einfamilienhauscharakter entwickelt worden.

5.3 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Orts- und Landschaftsbildes

Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und auf die von drei Seiten angrenzende freie Landschaft (Waldflächen) sind durch die vorhandenen und zulässigen Nutzungen nicht zu erwarten. Das Plangebiet selbst ist durch aufgelockerte Wohnbebauung nahezu vollständig überplant, westlich im Umfeld befindet sich ebenfalls Wohnbebauung, daher keine Einrichtungen, die durch ggf. noch mögliche Bauvorhaben nach § 34 BauGB beeinträchtigt werden könnten. Die Vorgaben nach § 34 BauGB gewährleisten eine verträgliche Einpassung in das bestehende Ortsbild.

5.4 Baukultur / Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Bau- und Bodendenkmäler sind – nach jetzigem Kenntnisstand – im Satzungsgebiet nicht vorhanden.

Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

5.5 Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Durch den Erlass der Innenbereichssatzung ändert sich in Bezug auf die Überplanung von Flächen nichts, da das Gebiet nahezu vollständig überbaut ist.

Dabei wird eine über die bestehende Nutzung hinausgehende Bodenversiegelung nur im vertretbaren Maße gem. den Orientierungswerten an Obergrenzen der BauNVO (§ 17 BauNVO) möglich sein, so dass Lebensräume für Tiere und Pflanzen nach wie

vor zur Verfügung stehen werden. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und der Freiflächen um das Gewässer bleiben zudem in unmittelbarer Nähe ausreichend Freiflächen für Tiere und Pflanzen erhalten, besonders für im Wald ansässige Tiere und wachsende Pflanzen.

Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes sind bereits durch die bestehende Versiegelung gegeben. Bei einer weiteren vereinzelt Bebauung der Flächen kommt es zu keiner nennenswerten, negativen, klimatischen Wirkung.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind durch den Erlass der Innenbereichssatzung Hackenberg, Teilbereich Eichenfeld ebenfalls nicht zu erwarten. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist – wie bisher – auch weiterhin gewährleistet, ebenso die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Das Satzungsgebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete (Natura 2000 Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope liegen für das Plangebiet nicht vor.

Das Satzungsgebiet liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben. Durch den Erlass der Innenbereichssatzung werden keine Voraussetzungen geschaffen für die Ansiedlung von Vorhaben, die anfällig sind für schwere Unfälle oder Katastrophen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Auswirkungen der Aufhebung auf die Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen nicht erheblich sind.

Dies gilt auch für die Außenbereichsflächen, die gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 in die Innenbereichssatzung einbezogen werden. Da diese bereits im Bebauungsplan Nr. 8a und b „Eichenfeld“ als Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO festgesetzt sind, gelten die oben gemachten Ausführungen auch für diese Flächen.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Dies gilt auch für die Außenbereichsflächen, die gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 in die Innenbereichssatzung einbezogen werden. Da diese bereits im Bebauungsplan Nr. 8a und b „Eichenfeld“ als Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO festgesetzt sind, gelten die oben gemachten Ausführungen auch für diese Flächen.

Bei künftigen Bauvorhaben ist § 34 BauGB Rechtsgrundlage.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Artenschutzbelange sind alle fünf Jahre auf ihre Aktualität zu überprüfen. Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a und b, (vermeintliche) Rechtskraft im April 2018 wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt (HKR Umwelt-Stadt-Land).

Das Satzungsverfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB bezieht sich auf das ohnehin nahezu vollständig überbauten Baugebiets. Zusätzlich werden nicht bebaute Flächen, die bisher im Bebauungsplan als reine Wohngebiete festgesetzt sind, in die Innenbereichssatzung einbezogen. Daher stellt das Verfahren eine planungsrechtliche Formalie dar und die Durchführung einer Artenschutzprüfung ist nicht notwendig, da defacto keine Veränderungen durch jetzige Einbeziehung dieser Flächen in die Innenbereichssatzung in einem ohnehin überplanten Baugebiet auftreten.

Für weitere Bauvorhaben im Zuge einer zusätzlichen Verdichtung des Gebiets sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens artenschutzrechtliche Prüfungen ohnehin vorzunehmen.

5.6 Boden / Altlasten

Boden

Im Satzungsgebiet ist überwiegend der Bodentyp der Braunerde vorhanden (siehe Kap. 2.2). Im Bereich des Leienbaches herrscht der Bodentyp Gley vor. Der Bodentyp Braunerde ist jedoch bereits durch Bebauung in Anspruch genommen worden.

Mit Erlass der Innenbereichssatzung ändert sich aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung nichts.

Eine über die Orientierungswerte für Obergrenzen der BauNVO hinausgehende Versiegelung wird auch auf Grundlage des § 34 BauGB bzw. der Innenbereichssatzung nicht möglich sein.

Altlasten

Das Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.

5.7 Verkehr

Die Anbindung des Satzungsgebiets über die Breite Straße und die Hohle Straße bleibt wie heute bestehen. Auswirkungen auf den Verkehr werden nicht vorbereitet.

5.8 Gewässerschutz

Von Osten nach Westen durch das Satzungsgebiet verläuft der Leienbach teilweise über private Grundstücke, überwiegend jedoch in einer öffentlichen Grünfläche. Er hat seine Quelle in den Hängen des östlich gelegenen „Knollens“, der mit ca. 450 m höchsten Erhebung in Bergneustadt.

Der Leienbach ist ein Gewässer dritter Ordnung, so dass in der Satzung ein Hinweis aufgenommen wird, dass § 38 Wasserhaushaltsgesetz - WHG i. V. m. § 31 Landeswassergesetz - LWG NRW zu beachten sind (Gewässerrandstreifen).

5.9 Ver- und Entsorgung

Aufgrund der Bestandssituation bestehen die erforderlichen Anschlüsse für die Versorgung mit Gas, Strom, Wasser und Telekommunikation / Internet.

Die Entwässerung erfolgt heute ordnungsgemäß im Mischsystem. Kapazitätsprobleme bestehen nicht.

5.10 Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB Novelle 2011 ist im § 1 Abs. 5 BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitmögliche Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen in Form der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte, verankert. Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Im vorliegenden Baugebiet ändert sich durch den Erlass einer Innenbereichssatzung für heute bereits bebaute Flächen nichts. Für eine ohnehin nur geringfügig mögliche bauliche Verdichtung wird die Genehmigung daher nach § 34 BauGB beurteilt.

5.11 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Es bestehen weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Risikogebiete nach nach § 78 b WHG.

Der Leienbach ist jedoch in der Starkregengefahrenkarte aufgenommen und dargestellt. Im Bereich des Versickerungs- / Rückhaltebeckens können bei extremen Regenerereignissen Wasserhöhen zwischen 1 m bis 2 m entstehen, die sich nach Westen bis außerhalb des Satzungsgebietes fortsetzen (vgl. Abb.6).

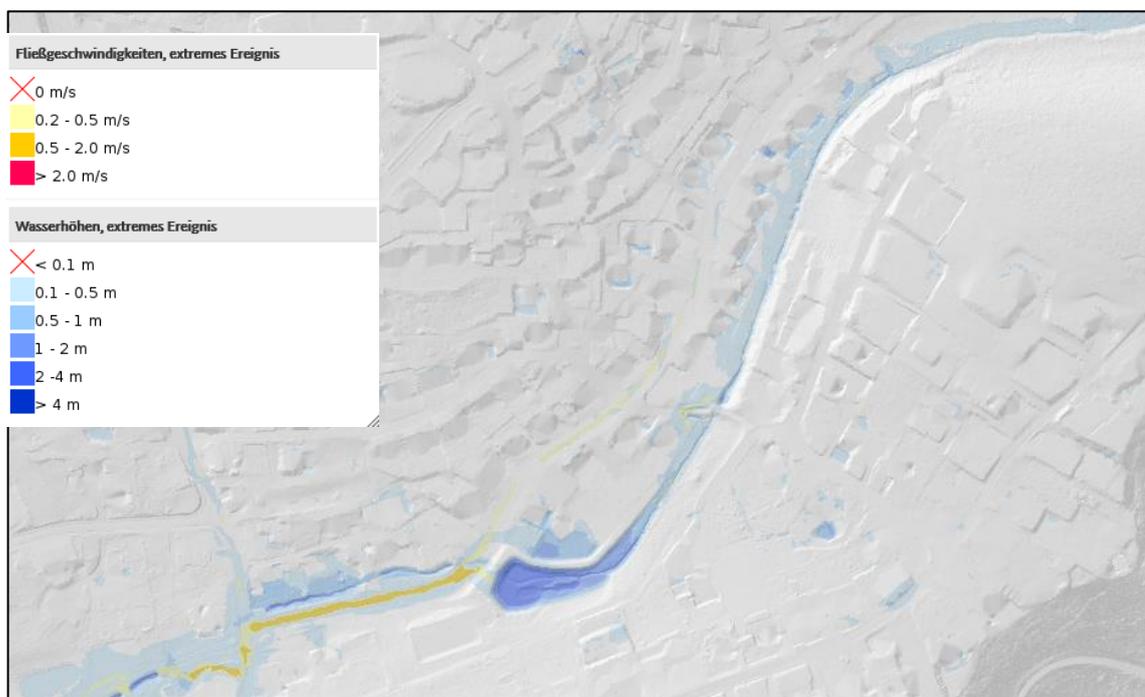


Abbildung 6: Starkregengefahrenkarte, extremes Ereignis Leienbach
Quelle: © GeoBasis-DE / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2021

In Bezug auf den Hochwasserschutz sowie der Hochwasservorsorge sollten aufgrund der Erfahrungen der Starkregenereignisse des Sommers 2021 bei auch von baubehördlicher Seite im Rahmen von Baugenehmigungen auf folgendes hingewiesen werden:

Bei Neubauten, Umbauten, Ersatzbauten oder Renovierungen sollte sich jeder Grundstückseigentümer durch geeignete Vorkehrungen auf mögliche Starkregenereignisse vorbereiten: Befestigte Flächen nicht mit Gefälle zum Haus anlegen, Kanaleinläufe freihalten, Schwellen an Kellerfenstern und Türeingängen sowie Rückstauklappen einbauen, Versorgungseinheiten für Strom, Gas und Heizung oberhalb der Kellerräume anordnen etc..

5.12 Sachgüter

Zurzeit sind keine Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

6. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung ist ca. 25,1 ha groß.

Die Größe der Einbeziehung der Außenbereichsgrundstücke in die Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB beträgt ca. 1,4 ha.

Bergneustadt und Aachen, im Januar 2021

Bergneustadt, den

Matthias Thul
(Bürgermeister)

Ö

5



Stadt Bergneustadt

Der Bürgermeister

Bergneustadt, 21.01.2022

Federführender Fachbereich / Aktenzeichen
FB 4/

Beschlussvorlage Nr. 0216/2022
öffentlich

| | | |
|----------------------------|------------------|-----------------|
| ↓ Beratungsfolge | ↓ Sitzungstermin | ↓ Zuständigkeit |
| Bau- und Planungsausschuss | 07.02.2022 | Entscheidung |

Beschlussvorlage

BP Nr. 70 - Am Klitgen

- **Abwägung der Anregungen und/oder Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und**
- **Beschluss der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.**

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt beschließt gemäß § 2 Abs. 1, Abs. 3 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, einzeln über die in der Anlage mit abgedruckten und mit einer Beschlussempfehlung versehenen Anregungen und/oder Bedenken, die während der frühzeitigen Beteiligung von der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind (lfd. Nrn. 1-2.8).
2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie Begründung und Umweltbericht werden zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Offenlage). Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB eingeholt.

Anlagen:

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sind beigefügt.

Der Entwurf der Planzeichnung (Stand: 25.11.2021) ist beigefügt.

Der Entwurf des Vorhabens- und Entwicklungsplanes (Stand: 13.12.2021) ist beigefügt.

Der Entwurf der Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB ist beigefügt (Stand: Dezember 2021).

Der Entwurf des Umweltberichts mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und Artenschutzprüfung 1 (Stand: Dezember 2021) ist beigefügt.

Matthias Thul
Bürgermeister

Erläuterungen:

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.08.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 70 – Am Klitgen gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen. Dies wurde im Amtsblatt Nr. 792 am 29.09.2021 bekannt gegeben. Die Auslegung und Beteiligung erfolgte zwischen 13.10.2021 und 10.11.2021.

Über die eingegangenen Stellungnahmen entscheidet der Ausschuss. Entsprechende Abwägungsvorschläge sind in der Anlage beigefügt und werden in der Sitzung vom Planungsbüro Schumacher vorgetragen.

Die Planentwürfe von Bebauungsplan und Vorhabens- und Entwicklungsplan sowie die Begründung und der Umweltbericht wurden bereits entsprechend der Stellungnahmen aktualisiert.

| Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses: | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen | |
| Kosten € | Haushaltsjahr |
| Produkt/Kostenstelle/Investition | Sachkonto |
| Vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan | <input type="checkbox"/> Finanzplan |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung | <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung |
| <input type="checkbox"/> Folgekosten pro Jahr € | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Erläuterungen: | |
| | |
| | |

| Nachhaltigkeit/Auswirkungen des Beschlusses hinsichtlich demographischer Aspekte | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <input type="checkbox"/> noch nicht zu überschauen | |
| Erläuterungen: | |
| | |
| | |

| Mitzeichnungen | | | |
|---|-------|---|-------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Allgemeiner Vertreter | Datum | <input type="checkbox"/> Fachbereich 2 | Datum |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stadtkämmerer | Datum | <input type="checkbox"/> Fachbereich 3 | Datum |
| <input type="checkbox"/> Fachbereich 1 | Datum | <input checked="" type="checkbox"/> Fachbereich 4 | Datum |

Ö 5

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 70

der Stadt Bergneustadt

„Am Klitgen“

Abwägungsvorschläge
(Ifd. Nrn. 1- 2.8)

zu den eingegangenen Anregungen
gemäß § 3 Abs.1 BauGB
und
gem. § 4 Abs.1
aus der frühzeitigen Beteiligung

1. Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Es liegen keine Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vor.

2. Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

2.1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, mit Schreiben vom 18.10.2021

Die Belange der Bundeswehr werden durch das Vorhaben berührt, aber nicht beeinträchtigt. Bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

2.2. Regionalforstamt Bergisches Land, Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach, mit Schreiben vom 21.10.2021

Es bestehen Bedenken gegen die unzureichend dargestellte Waldkompensation. Die Planung beabsichtigt die dauerhafte Umwandlung von 1.030 m² Wald in Grünflächen. In Kapitel 5 des Umweltberichts erfolgt die Bilanzierung, aber es fehlen Angaben zur Kompensation. Die Bedenken gelten als ausgeräumt, wenn die Waldkompensation geregelt und in der Begründung abschließend dargestellt wird.

Planerische Stellungnahme

In der Zwischenzeit wurde eine Abstimmung mit dem Forstamt zu einer Kompensationsfläche für die Waldinanspruchnahme, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindet, durchgeführt. Es wurde Einvernehmen über die Eignung und die Art der Bepflanzung und den Zeitpunkt der Umsetzung erzielt. Diese Angaben wurden in Kapitel 5 des Umweltberichts übernommen. Der Waldausgleich wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

**2.3. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW,
Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, mit Schreiben vom 29.10.2021**

Nach den vorliegenden Unterlagen hat im Vorhabenbereich bisher kein Bergbau stattgefunden. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist daher nicht zu rechnen.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

**2.4. Bezirksregierung Köln Dezernat 54 – Wasserwirtschaft - einschließlich anlagenbezogener
Umweltschutz, 50606 Köln, E-Mail vom 04.11.2021**

Eine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 ist nicht zu erkennen.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

2.5. PLEDOC GmbH , Netzauskunft, Postfach 120255, 45312 Essen, mit Schreiben vom 05.11.2021

Die von der PLEDOC verwalteten Versorgungsanlagen sind von der Maßnahme nicht betroffen. Durch die Planung externer Ausgleichsflächen ist eine Betroffenheit von den verwalteten Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen. Um eine weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Das Unternehmen wird im weiteren Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

2.6. Vodafone NRW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel, mit Schreiben vom 05.11.2021

Gegen die Planung bestehen keine Einwände.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

2.7. Aggerverband, Sonnenstraße 40, 51645 Gummersbach, mit Schreiben vom 08.11.2021

2.7.1 Bereich Abwasserbehandlung

Aus Sicht der Abwasserbehandlung wird mitgeteilt, dass sich das Plangebiet im Einzugsbereich der Kläranlage Schöenthal befindet und laut gültigem Netzplan teilweise im Mischverfahren, teilweise im Trennverfahren zu entwässern ist. Wegen Geringfügigkeit bestehen aus Sicht der Abwasserbehandlung keine Bedenken, dass das Grundstück im Mischverfahren entwässert werden soll. Dieses ist bei der nächsten Netzplan-Überarbeitung einzuarbeiten.

Planerische Stellungnahme

Die Kapazitäten des vorhandenen Mischwasserkanals sind nach Angaben der Stadt ausreichend für den Anschluss des Schmutz- und Oberflächenwassers. Die Änderung im Netzplan wird bei der nächsten Überarbeitung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird im Sinne der Stellungnahme entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

2.7.2 Bereich Gewässerentwicklung

Der Bereich Gewässerentwicklung teilt mit, dass an der nordöstlichen Grenze des Planbereichs die Voßbicke verläuft. Es wird auf die Einhaltung eines Gewässerrandstreifens von 5 m gemäß § 31 LWG i. V. m. § 38 WHG hingewiesen. Auf die Verbote innerhalb dieses Schutzstreifens wird einzeln hingewiesen. Für die Errichtung von Anlagen am Gewässer sowie Kreuzungen mit Versorgungsleitungen bedarf es der Genehmigung nach § 22 LWG. Die Zugangsmöglichkeit zum Gewässer für Unterhaltungsarbeiten für den Aggerverband ist zu erhalten.

Planerische Stellungnahme

Der Abstand des Plangebietes zum Gewässer beträgt mindestens 7 m, sodass der Bereich der Hinweise und Anregungen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 70 liegt. Die Inhalte des Planverfahrens sind daher hiervon nicht betroffen.

Beschlussvorschlag

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie haben keinen Einfluss auf die Planung des VBP Nr. 70.

Abstimmungsergebnis:

2.7.3 Bereich Niederschlagswasserbeseitigung

Für eine zukünftige geänderte Niederschlagswasserbeseitigung werden allgemeine Hinweise gegeben. Bei einer Entwässerung im Trennverfahren ist der Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort gegenüber einer punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen, sofern hydrogeologisch möglich.

Bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer in ein Oberflächengewässer über die bestehende Regenwasserkanalisation sind ggf. Einleitungserlaubnisse anzupassen. Die Anforderungen des Merkblattes BWK M 3 / M 7 sind zu beachten.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Im Falle einer Änderung der derzeit vorgesehenen Niederschlagswasserbeseitigung werden die allgemeinen Hinweise berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

2.8. Oberbergischer Kreis, der Landrat, Karlstraße 14 – 16, 51643 Gummersbach, mit Schreiben vom 10.11.2021

2.8.1 Landschaftspflege/Artenschutz

Gegen den Bebauungsplan Nr. 70 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Zuge der Konkretisierung des Planverfahrens sind die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die Handlungsempfehlung Artenschutz zu beachten. Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen hat die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen unverzüglich mit der Realisierung der Planung zu erfolgen.

Planerische Stellungnahme

Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70 wird die Thematik des Artenschutzes unter Berücksichtigung der genannten Vorschriften bearbeitet. Es werden allgemeine Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen festgelegt.

Es werden Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet realisiert (Maßnahme M). Die Maßnahme und der Durchführungszeitpunkt werden in den Durchführungsvertrag übernommen.

Für das verbleibende Defizit werden durch den Bauherren die erforderlichen Biotopwert- und Bodenpunkte von einem beim OBK anerkannten Ökokonto erworben. Diese Regelung wird ebenfalls Bestandteil des Durchführungsvertrags und wird somit abgesichert.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird im Sinne der Stellungnahme entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

2.8.2 Gewässerschutz

Es bestehen keine Bedenken, da keine wasserwirtschaftlichen Belange betroffen sind.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

2.8.3 Kommunale Abwasserbeseitigung

Gegen den VBP 70 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die häuslichen Abwässer an den Mischwasserkanal angeschlossen werden (1), eine Einleitung des Oberflächenwassers in das angrenzende Gewässer gewässerverträglich erfolgt (2), bei einem Verbleib des Oberflächenwassers auf dem Baugrundstück die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachgewiesen wird (3). Eine Ableitung des Oberflächenwassers flächig über die belebte Bodenzone ist erlaubnisfrei (4).

Das ABK ist die Fortschreibung anzupassen, da die Fläche hier derzeit als geplante Kanalisationsfläche geführt wird (5).

Planerische Stellungnahme

Es ist geplant, sowohl das Abwasser (1) als auch das gefasste Oberflächenwasser (2+3) der Dachflächen dem Mischwasserkanal zuzuführen. Die Kapazität des Kanals ist ausreichend. Eine Einleitung des Oberflächenwassers in das Oberflächengewässer ist nicht geplant und gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Bergneustadt nicht zulässig. Das Oberflächenwasser der übrigen Flächen wie Zufahrt, Wege etc. wird breitflächig über die belebte Bodenzone versickert (4). Bei der Fortschreibung des ABK wird die Änderung im Bereich des VBP Nr. 70 berücksichtigt (5).

Beschlussvorschlag

Dem Hinweis (1) wird entsprochen. Hinweise (2+3) werden zurückgewiesen, da sie nicht der Planung entsprechen. Hinweis (4) wird in der vorliegenden Planung entsprochen. Dem Hinweis (5) wird im Sinne der Stellungnahme entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

2.8.4 Bodenschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

2.8.5 Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem VBP Nr. 70 keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Die Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

2.8.6 Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz

Es bestehen keine Bedenken, wenn eine Löschwassermenge über 2 Stunden von 800 l/min sichergestellt ist. Die Löschwassermenge ist in einem Radius von jeweils 300 m vorzuhalten, der nächste Hydrant darf dann 75 m Luftlinie nicht überschreiten.

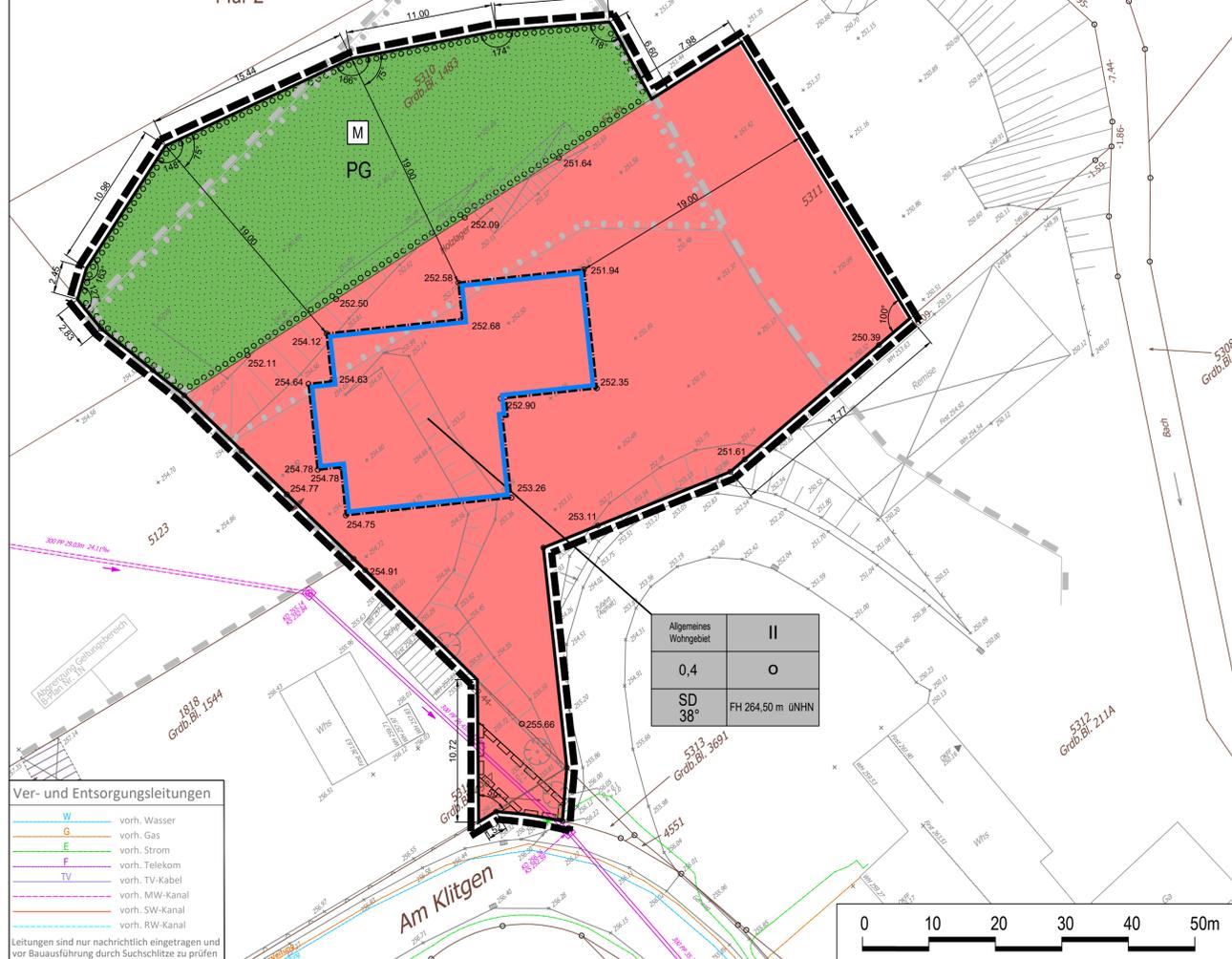
Es wird auf § 5 BauO NRW hingewiesen, damit die Zufahrten für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

Planerische Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Die erforderliche Löschwassermenge kann bereitgestellt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:



Ver- und Entsorgungsleitungen

| | |
|----|----------------|
| W | vorn. Wasser |
| G | vorn. Gas |
| E | vorn. Strom |
| F | vorn. Telekom |
| TV | vorn. TV-Kabel |
| MW | vorn. MW-Kanal |
| SW | vorn. SW-Kanal |
| RW | vorn. RW-Kanal |

Leitungen sind nur nachrichtlich eingetragen und vor Bauausführung durch Suchschlitze zu prüfen

| | |
|-----------------------|------------------|
| Algemeines Wohngebiet | II |
| 0,4 | O |
| SD 38° | FH 264,50 m üNHN |

Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
[Red square symbol] Allgemeines Wohngebiet
Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen:
Nr. 1 Wohngebäude
Nr. 2 nicht störende Handwerksbetriebe.
Die übrigen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind von den gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nur die Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
Die übrigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
§ 13 BauNVO ist anwendbar.
Nach § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl
Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
max. zulässige Firsthöhe in Meter über NHN
Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien und technische Aufbauten dürfen die maximale Gebäudehöhe bis zu einer Höhe von 1,5m überschreiten.
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
Baugrenze
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4. Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 89 BauO NRW)
SD Satteldach, Dachneigung 38°
- 5. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
PG private Grünfläche
Zweckbestimmung: Gehölzbestand

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
[M symbol]
- Gehölzbestand**
Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten. Dabei sind Gehölze ab 15 m Wuchshöhe zu entnehmen, die Gehölze unter 15 m Wuchshöhe sind zu erhalten. Es ist ein Gehölzbestand mit mindestens 2 Stück Gehölzen pro m² zu entwickeln und langfristig zu erhalten.
Die Ergänzungspflanzung erfolgt mit Gehölzen der folgenden Auswahl:
Roter Holunder Sambucus nigra
Roter Hartriegel Cornus sanguinea
Hasel Corylus avellana
Weißdorn Crataegus monogyna
Faulbaum Frangula alnus
Wildbirne Pyrus pyraeaster
Hundsrose Rosa canina
Schneeball Viburnum opulus
Schlehe Prunus spinosa

7. Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahrrecht- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bergneustadt (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
[Symbol]
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
[Symbol]

Nutzungsschablone

| | | | |
|-----------------------|------------------|-----------------------------|------------------------|
| Algemeines Wohngebiet | II | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| 0,4 | O | Grundflächenzahl | Bauweise |
| SD 38° | FH 264,50 m üNHN | Dachgestaltung, Dachneigung | max. Firsthöhe |

8. Sonstige Darstellungen

- vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr.
[Symbol]
- vorhandene Gebäude / Nebengebäude
[Symbol]

- vorhandene Geländehöhen in m ü. NHN
[Symbol]
- geplante Geländehöhen in m ü. NHN, nachrichtliche Übernahme
[Symbol]
- vorhandene Gebäudehöhen
[Symbol]
- Vermaßung in m
[Symbol]
- Winkelvermaßung in Grad
[Symbol]
- Grenze BP Nr. 1 N
[Symbol]
- Wald gemäß Festsetzung BP Nr. 1N
[Symbol]

Hinweise

Bei Bodenbewegung auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206 / 9030-0, Fax: 02206 / 9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Rechtsgrundlagen

BauGB : Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

BauNVO : Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

BauO NRW: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 2018 und am 01. Januar 2019 (GV. NRW. 218 S. 421). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822), in Kraft getreten am 02. Juli 2021.

GO NRW: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759, ber. 2019 S. 23), in Kraft getreten am 1. Januar 2019 (Absatz 1) und 1. Januar 2021 (Absatz 2).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) : Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen liegen bei der Stadt Bergneustadt zu jedermanns Einsicht bereit.

Planunterlagen

Es wird bescheinigt dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung basiert in seiner digitalen Form auf dem amtlichen Lagebezugssystem ETRS89/UTM.

Gummersbach, den

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bergneustadt hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am im Amtsblatt der Stadt Bergneustadt. Außerdem ist die Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Bergneustadt (.....) einzusehen.

Bergneustadt, den Bürgermeister

2. Beschluss der frühzeitigen Beteiligung
Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am gefasst.

Bergneustadt, den Bürgermeister

3. Frühzeitige Beteiligung
Die Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bisfrühzeitig beteiligt.
Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis

Bergneustadt, den Bürgermeister

4. Beschluss der öffentlichen Auslegung
Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. mit Begründung und Umweltbericht wurde am gefasst.

Bergneustadt, den Bürgermeister

Die Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom

Bergneustadt, den Bürgermeister

5. Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt.
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte gemäß den Bestimmungen des BauGB und der Hauptsatzung der Stadt Bergneustadt am

Bergneustadt, den Bürgermeister

6. Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Bergneustadt, den Bürgermeister

7. Abwägung

Der Rat der Stadt Bergneustadt hat am in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bergneustadt, den Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bergneustadt hat am den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Bergneustadt, den Bürgermeister

9. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. mit seinen Festsetzungen durch Text, Farbe und Schrift einschließlich Begründung inklusive Umweltbericht mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Stadt Bergneustadt vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, in ihrer derzeit geltenden Fassung beachtet wurden. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Bergneustadt, den Bürgermeister

10. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am entsprechend der Bestimmung des BauGB und der Hauptsatzung der Stadt Bergneustadt bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

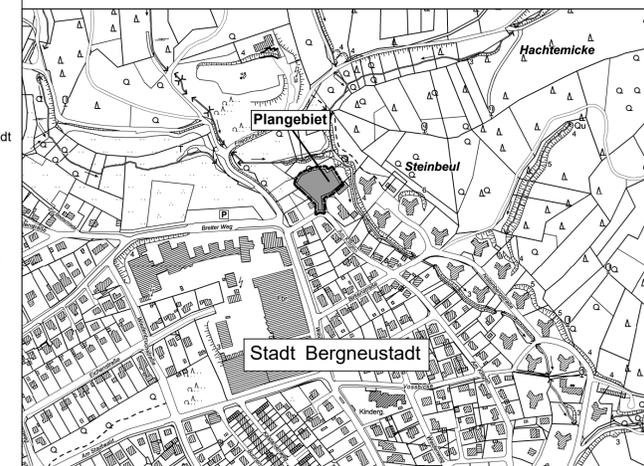
Bergneustadt, den Bürgermeister

11. Beachtliche Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bergneustadt, den Bürgermeister

Übersicht 1 : 5000



© Land NRW (2021)
Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

| | | | | |
|--|---|---------|----------------|------------|
| | Projekt Nr. | 1735 | Status | EF |
| | Datum | 1735-BP | bearbeitet | Schr |
| | gezeichnet | Dm | Projektileiter | Schr |
| | Aufgestellt | Wielh. | | 13.12.2021 |
| | Planungsbüro Schumacher GmbH Oststraße 8 D-51674 Wühl Telefon + 49 (0) 2262 - 72050 Telefax + 49 (0) 2262 - 72056 info@pbs-schumacher.de www.pbs-schumacher.de Amtsgericht Köln HRB 94421 Geschäftsführung Jürgen Schumacher, Jörg Timmermann | | | |

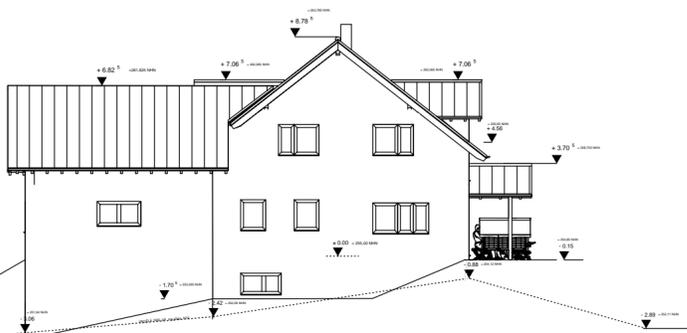
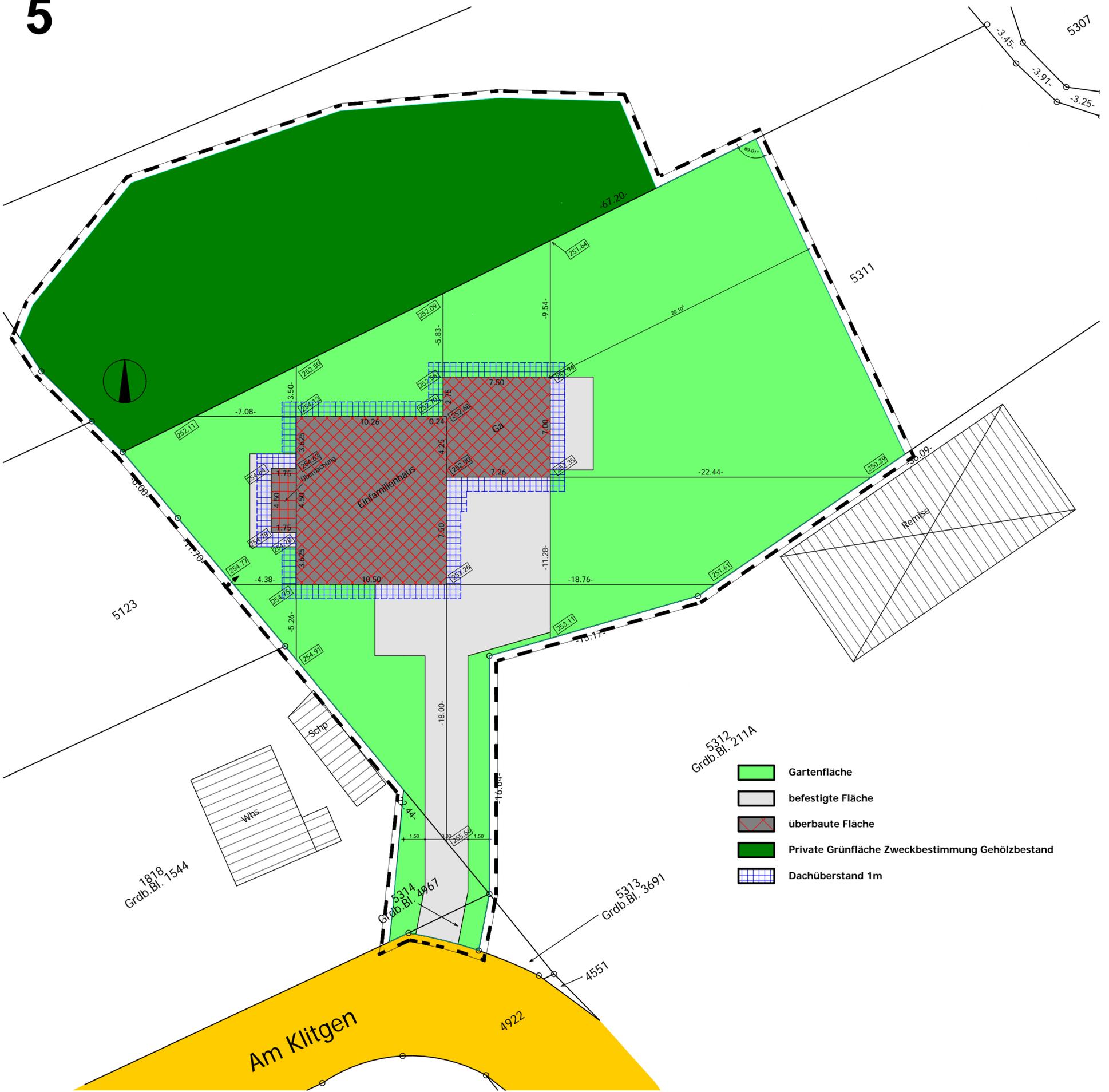


Stadt Bergneustadt

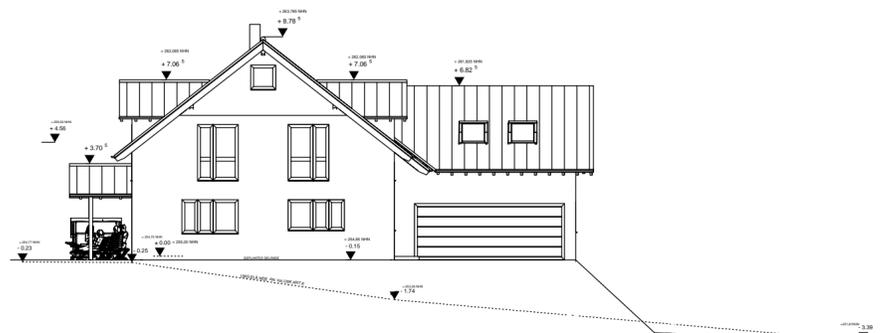
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.70 "Am Klitgen"

Entwurf

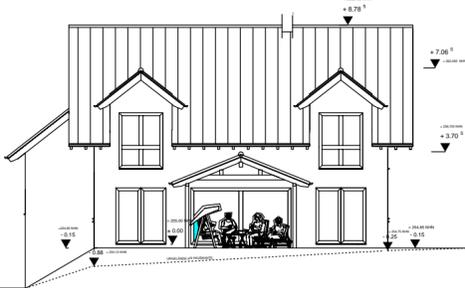
M 1:250



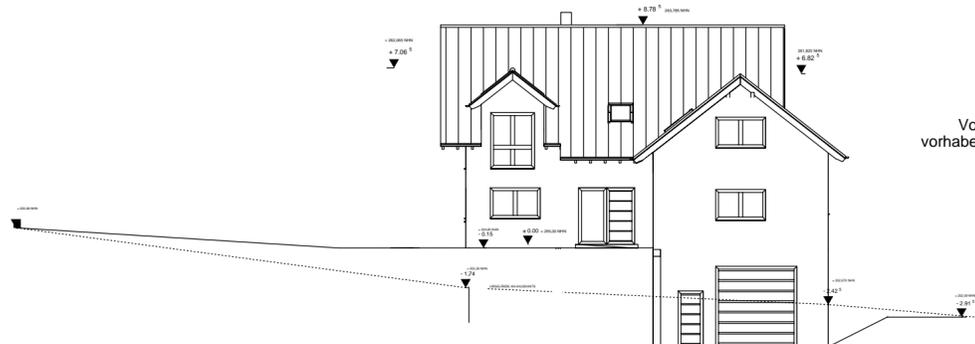
ANSICHT NORDEN



ANSICHT SÜDEN



ANSICHT WESTEN



ANSICHT OSTEN



Stadt Bergneustadt

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.: 70 "Am Klitgen"

Vorhaben:
Bau eines Einfamilienhauses mit Garage
51702 Bergneustadt, Am Grafweg 1

ARCHITEKT:

Frank Albus
51702 Bergneustadt, Am Grafweg 1

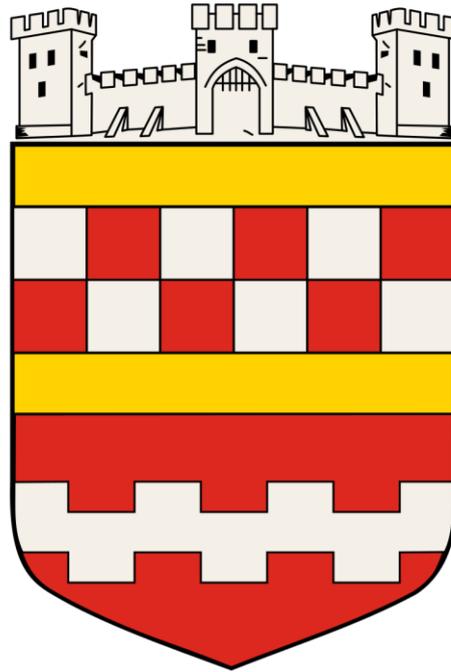
BAUHERR:

Andre Jaeger und Wiebke Stöcker
51702 Bergneustadt, Wiedenstraße 68

Maßstab 1 : 200

Datum: 13.12.2021

Dieser Plan ist Bestandteil des Offenlagebeschlusses vom, der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange vom bis



Stadt Bergneustadt

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70, "Am Klitgen"

Stand: Offenlage

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Vorhabenträger: Herr André Jaeger



Dezember 2021

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1.0 | Vorbemerkungen | 1 |
| 1.1 | Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung | 1 |
| 1.2 | Städtebauliches Erfordernis und Standortwahl | 1 |
| 1.3 | Rechtliche Grundlagen der Planung/Verfahrensstand | 2 |
| 2.0 | Beschreibung des Plangebietes | 2 |
| 2.1 | Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes | 2 |
| 2.2 | Planerische Vorgaben | 3 |
| 3.0 | Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans | 5 |
| 3.1 | Vorhabenbeschreibung | 5 |
| 3.2 | Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche | 6 |
| 3.3 | Verkehrsflächen/Erschließung | 6 |
| 3.4 | Grünflächen | 7 |
| 3.5 | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 7 |
| 3.6 | Gestaltung der baulichen Anlagen | 7 |
| 3.7 | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht | 7 |
| 3.8 | Ver- und Entsorgung | 8 |
| 4.0 | Natur und Landschaft, besonderer Artenschutz, Umweltschadengesetz, Umweltbericht | 8 |
| 5.0 | Belange des Klimaschutzes | 9 |
| 6.0 | Kampfmittel und Altlasten | 9 |
| 7.0 | Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz | 9 |
| 8.0 | Städtebauliche Daten | 10 |
| 9.0 | Kosten | 10 |

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70, "Am Klitgen"

1.0 Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung

Der Bauherr, Herr André Jaeger, plant die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf seinem Grundstück am Nordostrand der zentralen Ortslage von Bergneustadt, unmittelbar nördlich an die Straße „Am Klitgen“ angrenzend. Der Bebauungsplan Nr. 1N setzt auf ca. 50 % des Flurstück 5311 allgemeines Wohngebiet fest.

Da auch ein östliches Teilstück, das außerhalb des Bebauungsplans Nr. 1 N liegt, in die Planung einbezogen werden soll und aufgrund der Ortsrandlage des Grundstücks hier außerdem eine besondere städtebauliche Sensibilität erforderlich ist, wurde zwischen der Stadt Bergneustadt und dem Vorhabenträger vereinbart, das Vorhaben mittels § 12 BauGB durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag zu sichern.

Das Verfahren wird im Regelverfahren vollzogen. Der Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde vom Vorhabenträger am 26.03.2021 bei der Stadt Bergneustadt gestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist zusammen mit dem Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung im Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt am 23.08.2021 erfolgt.

1.2 Städtebauliches Erfordernis und Standortwahl

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt als Fläche für Wohnbebauung dargestellt. Im Norden grenzt eine Grünfläche an. Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 3 und somit auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes, sodass die Flächen von Ihrer Voraussetzung her für die städtebauliche Entwicklung vorgesehen sind. Hierdurch weist das Plangebiet eine vorhabenbezogene Standortgunst gegenüber Flächen im Freiraum auf. Um Planungssicherheit für den Bauherrn einerseits sowie weitgehende Einflussnahme der Stadt auf das Bauvorhaben andererseits an diesem Standort zu ermöglichen,

wird das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB gewählt.

1.3 Rechtliche Grundlagen der Planung/Verfahrensstand

Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind den Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans, die auf der Planzeichnung aufgeführt werden, zu entnehmen. Das Verfahren wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB im Regelverfahren durchgeführt. Der Beschluss zur Aufstellung des BP Nr. 50 wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 23.08.2021 gefasst.

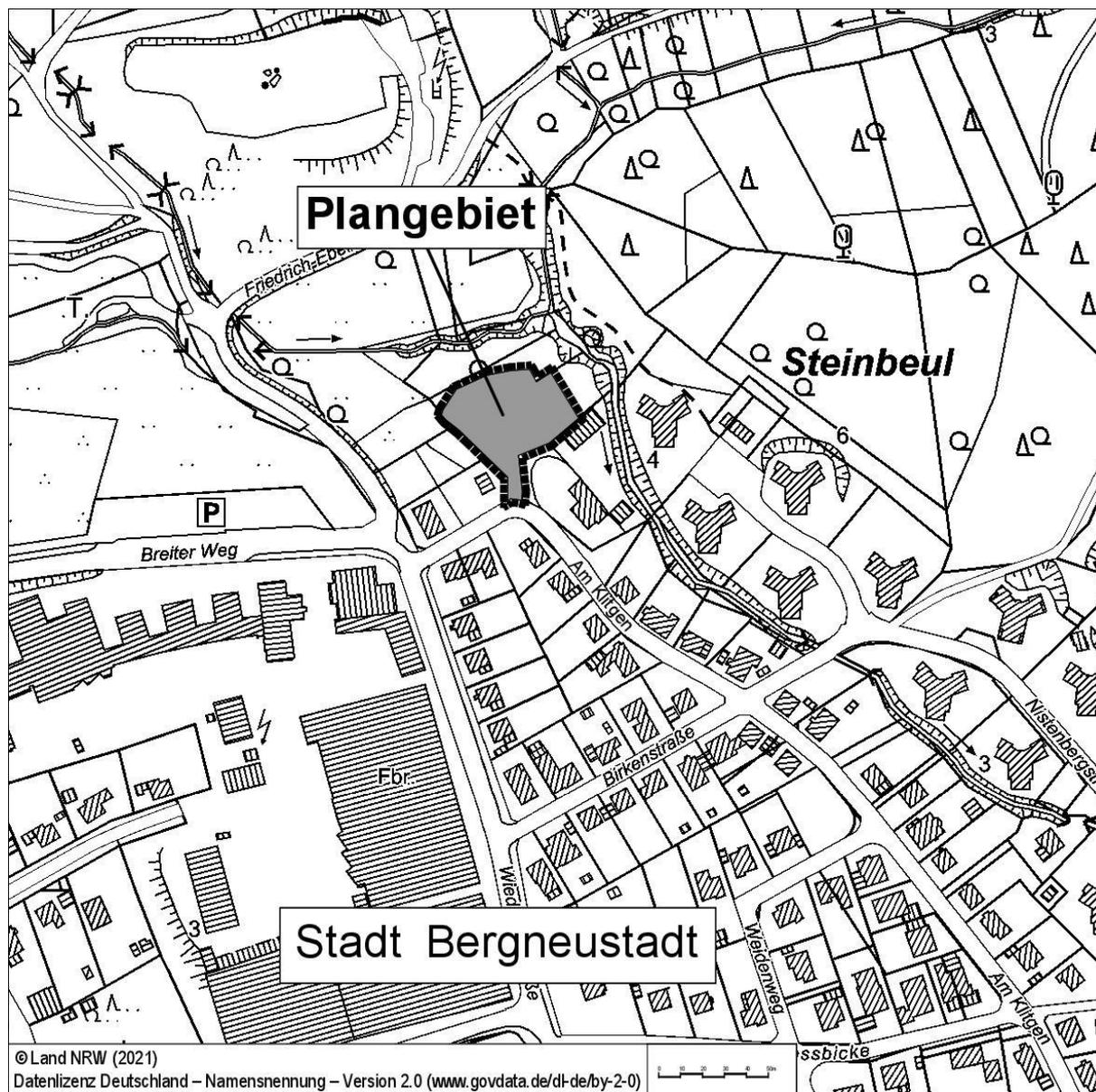
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 1 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB wurde ebenso wie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 13.10.2021 bis 10.11.2021 durchgeführt.

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschreibt und bewertet. Diese wird im Umweltbericht zusammengefasst, der den landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie die Artenschutzprüfung der Stufe I integriert.

2.0 Beschreibung des Plangebietes

2.1 Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Kernstadt der Stadt Bergneustadt und umfasst die Flurstücke 5311 teilw., 5310 teilw., 5314, 1818 teilw., Flur 2, Gemarkung Bergneustadt. Südlich befindet sich das Grundstück „Am Klitgen“ Nr. 3. Westlich grenzt das Grundstück Wiedeneststraße Nr. 68 an. Ca. 20 m östlich verläuft der Bach Voßbicke, der von Nordwest nach Südost verläuft. Nördlich sowie jenseits des Baches grenzen Waldflächen an. Die Größe des Plangebietes umfasst ca. 0,19 ha.



2.2 Planerische Vorgaben

Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan stellt Bergneustadt als Grundzentrum dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt im nordöstlichen Teil des Siedlungsraums des Siedlungskerns von Bergneustadt.

Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln

Das Plangebiet liegt eingebettet in den nördlichen Teil des allgemeinen Siedlungsgebietes der Ortslage Bergneustadt. In ca. 80 bzw. 100 m Entfernung in nördlicher und östli-

cher Richtung beginnen die Waldbereiche. Diese werden durch die Freiraumfunktionen mit Schutz der Landschaft näher bestimmt.

Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 70 wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt das Flurstück Nr. 5311 insgesamt als Wohnbaufläche dar. Die Teilfläche von Flurstück Nr. 5310 im Plangebiet ist als Grünfläche dargestellt. Nördlich sowie westlich grenzen Grünflächen mit ökologischer Bedeutung an. Südlich grenzt an das Grundstück die Verkehrsfläche der Erschließungsstraße „Am Klitgen“ an.

Verbindliche Bauleitplanung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan überplant Teilflächen des BP Nr. 1 N sowie in sehr geringem Umfang im Nordwesten auch des BP Nr. 54. Der Bebauungsplan Nr. 1N setzt für den vorderen Teil des Flurstücks 5311 sowie die Anschlussgrundstücke an die Erschließungsstraße allgemeines Wohngebiet fest. Für die nördliche Teilfläche sowie die Teilfläche des Flurstücks Nr. 5310 ist Waldfläche festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 1B grenzt an die westliche Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans an.

Waldflächen/Forstflächen

Nach Angaben des Landesbetriebs Wald und Holz, Regionalforstamt Bergisches Land, sind die im BP Nr. 1 N festgesetzten Waldflächen sowie die nördlich angrenzende Fläche als Waldflächen im Sinne des Forstgesetzes anzusehen. Gleiches gilt für die östliche, nicht vom BP Nr. 1N erfasste Fläche des Flurstücks Nr. 5311. Hierbei handelt es sich ebenfalls um eine Waldfläche im Sinne des Landesforstgesetzes. Für Teilflächen des Flurstücks 5311 wurde 2016 / 2017 eine Aufforstung durchgeführt. Nach Rücksprache mit dem Regionalforstamt Bergisches Land ist die Inanspruchnahme von Wald im Sinne des Landesforstgesetzes durch Ersatzaufforstungen im Umfang 1:1 zu kompensieren.

Schutzausweisungen

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 3 Bergneustadt-Eckenhagen. Somit liegen die Flächen auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Weder unmittelbar angrenzend noch im räumlichen Zusammenhang befinden sich Natura 2000-Gebiete in der Umgebung. Es liegen keine gesetzlich geschützten Biotope und keine schutzwürdigen Biotope (Biotopkataster) im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend vor.

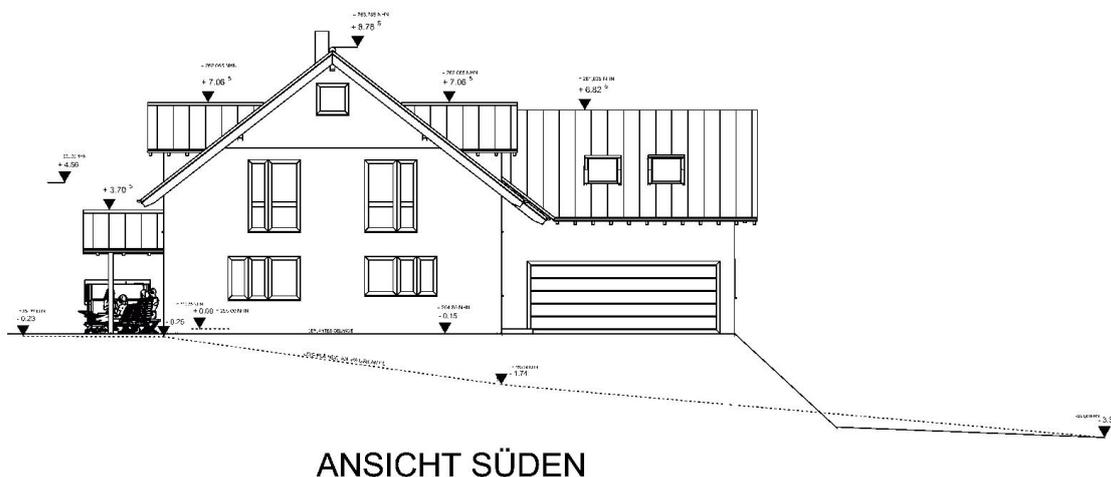
Unmittelbar nördlich grenzt eine Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung (VB-K-4911-021), Quellsiefen bei Bergneustadt-Hackenberg, an.

3.0 Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

3.1 Vorhabenbeschreibung

Geplant ist der Bau eines Einfamilienhauses mit Garage mit einer Grundfläche von ca. 123 m². Das 2-geschossige Gebäude wird im westlichen Teil des Grundstücks mit Satteldach und einer Gebäudehöhe von ca. 8,80 m Firsthöhe errichtet. Im Obergeschoss sind nach Westen und Osten Dachgauben geplant. Für das Wohnhaus ist eine Firstrichtung von Nord nach Süd geplant. Die Garage mit einer Grundfläche von ca. 50,0 m² wird im Osten mit Firstrichtung West/Ost an das Hauptgebäude angebaut. Das Gelände fällt von West nach Ost, sodass zwischen der westlichen Hausecke und der im Osten angebauten Garage ein Höhenunterschied von ca. 2,80 m entsteht. Die Garage erhält so ebenfalls ein Kellergeschoss. Die eigentliche PKW-Garage ist auf dem Niveau des Erdgeschosses mit Zufahrt von Süden her geplant. Die Garage erhält ebenfalls ein Satteldach und schließt mit einer Firsthöhe von ca. 6,80 m ab.

Im Westen des Wohngebäudes ist eine überdachte Terrasse vorgesehen. Das Gebäude einschließlich Garage ist voll unterkellert.



Dipl.-Ing. Frank Albus

Die Einzelheiten der Gestaltung werden im Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, genau geregelt.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend dem geplanten Vorhaben wird als Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt und somit im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Festsetzung des BP Nr. 1 N aufgegriffen. Dabei werden die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1, Wohngebäude, und von Nr. 2, nur nicht störende Handwerksbetriebe, zugelassen. Die übrigen allgemein zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen. Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nur die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe zugelassen und alle übrigen Nutzungen ausgeschlossen. Die Nutzung von Räumen für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger wird zugelassen.

Mit diesen Festsetzungen der baulichen Nutzung wird die Nutzungsstruktur der umgebenden Bebauung aufgegriffen und dem Eigentümer ein gewisser Spielraum in Bezug auf eine dem Wohnen flächenmäßig untergeordnete Nutzung gewährt. Der Eigentümer kann so z. B. einer freiberuflichen Tätigkeit in einzelnen Räumen seiner Wohnung sowie einer möglichen gewerblichen Nutzung nachgehen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird daher nach § 12 Abs. 3a BauGB aufgestellt. Hierdurch sind nur solche Vorhaben im Rahmen der festgesetzten Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan und somit in enger Anlehnung an die Planung festgesetzt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Über die Grundflächenzahl wird gleichzeitig Einfluss auf den Versiegelungsgrad auf dem Baugrundstück genommen und somit eine Mindestbegrünung der Grundstücksflächen gewährleistet. Hierdurch wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei gleichzeitiger Berücksichtigung des nutzungsbezogenen Flächenbedarfs Rechnung getragen.

Die maximale Gebäudehöhe wird absolut auf die maximale Firsthöhe in Metern, über NHN begrenzt. Es entsteht so ein Wohngebäude mit einer Maximalhöhe von ca. 9,10 m Firsthöhe. Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird die Bebauung in offener Bauweise als Einzelhaus mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt.

3.3 Verkehrsflächen/Erschließung

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Verkehrsfläche des BP Nr. 1 N, die Straße „Am Klitgen“, an. Die geplante Zufahrt zu dem Baugrundstück kommt unmittelbar neben einer vorhandenen privaten Zufahrt zu dem südlich gelegenen Grundstück zu liegen.

3.4 Grünflächen

Die Flächen des Flurstücks 5310 werden bis zu einem Abstand von 19 m vom geplanten Wohnhaus in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen und als privaten Grünflächen festgesetzt. Hierbei handelt es sich um den erforderlichen Sicherheitsabstand zwischen mit Wald bestockten Flächen und Gebäuden, der der Gefahrenabwehr dient und aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Mit der Zweckbestimmung „Gehölzbestand“ wird der Übergang zwischen Flächen mit der Wohnnutzung und den angrenzenden Waldflächen gestaltet und so die Einbindung in den nördlich angrenzenden Außenbereich erreicht. Der Charakter der Grünfläche wird über die Festsetzungen in Kapitel 3.5 weiter definiert.

3.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Ziel dieser Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die wirkungsvolle und landschaftsgerechte Einbindung des Baugrundstücks nach Norden angrenzend an die Wald- bzw. Gehölzflächen. Die Flächen werden mit einer Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB näher definiert. Die Bäume ab 15 m Wuchshöhe sind zu entnehmen. Ergänzungspflanzungen sind mit standortgerechten Gehölzen durchzuführen. Die Gehölzfläche ist dauerhaft mit mindestens 2 Stück Gehölzen pro m² zu erhalten.

3.6 Gestaltung der baulichen Anlagen

Da die Gestaltung der baulichen Anlagen im Vorhaben- und Erschließungsplan genau geregelt wird, beschränken sich die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf die maßgebliche gestalterische Wirkung der Dachform. Es wird das Satteldach festgesetzt. Zusammen mit der maximal zulässigen Firsthöhe bewirkt der vorhabenbezogene Bebauungsplan so die notwendige gestalterische Einbindung des Gebäudes in die Umgebung.

3.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

An der Südgrenze des Plangebietes quert der Mischwasserkanal DN 300 das Plangebiet. Die Leitung wird mit einem 3 m breitem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bergneustadt gesichert, so dass hier keine Bebauung erfolgen kann und der Zugang für die Stadt Bergneustadt jederzeit und uneingeschränkt gesichert ist.

3.8 Ver- und Entsorgung

Die Versorgungsleitungen für Strom, Gas, Wasser liegen in der Verkehrsfläche „Am Klitgen“ südlich des Plangebietes. Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal DN 300, der das Plangebiet im südlichen Bereich quert. Die Kapazitäten sind ausreichend.

Die Abfallentsorgung erfolgt über das Abfallentsorgungssystem der Stadt Bergneustadt mit Andienung über die Straße „Am Klitgen“.

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes ist über das vorhandene öffentliche Leitungsnetz sichergestellt.

4.0 Natur und Landschaft, besonderer Artenschutz, Umweltschadensgesetz, Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen inhaltlichen Auswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschreibt und bewertet. Gemäß § 2a BauGB wird hierzu ein Umweltbericht vorgelegt, der die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 7 BauGB darlegt. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Artenschutzprüfung sind in den Umweltbericht integriert.

Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet, die die Aussagen der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz trifft. Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Bestandssituation von Natur und Landschaft wurden ermittelt und es wurden Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen zugeordnet. Die Analyse der Bestandssituation sowie die Abschätzung der Auswirkungen der Planung werden im Umweltbericht dargestellt.

Im Zuge des Umweltberichtes mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurde das verbleibende Defizit an Biotopwertpunkten und Bodenwertpunkte ermittelt. Diesem werden entsprechende Punkte von einem anerkannten Ökokonto zugeordnet. Vorgespräche sowie eine Reservierung der Punkte sind hierzu bereits erfolgt (siehe Umweltbericht). Die vertragliche Absicherung wird bis zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Gemäß der ministeriellen Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ besteht im Rahmen der Bauleitplanung die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung, um den Belangen des Besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG Rechnung zu tragen. Im Zuge der Artenschutzprüfung

Stufe 1 wurden die Daten der Messtischblätter 4911(4) und 4912(3) des LANUV ausgewertet sowie örtliche Begehungen durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse sind Konflikte des Vorhabens mit dem besonderen und allgemeinen Artenschutz nicht zu erwarten.

Mit Realisierung des geplanten Vorhabens gehen auf der Grundlage der eingestellten Sachdaten nach derzeitigem Kenntnisstand keine Umweltschäden im Sinne des Umweltschadengesetzes (von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 BNatSchG) einher. Erhebliche Risiken, besonders im Sinne von Umweltkatastrophen oder schweren Unfällen gehen von den Festsetzungen des Bebauungsplans und den darauffolgenden nächsten Genehmigungen für den Bereich des Plangebietes und seine Umgebung nicht aus.

5.0 Belange des Klimaschutzes

Es ist davon auszugehen, dass das auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans errichtete Gebäude den aktuellen baurechtlichen Vorschriften entspricht und damit unter Einhaltung auch aller klimarelevanten Forderungen errichtet wird. Das Gebäude wird auf Grundlage der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEv) errichtet.

Durch die Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben, auch im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens, ist davon auszugehen, dass die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Nutzung an mögliche klimatische Veränderungen angepasst ist.

6.0 Kampfmittel und Altlasten

Über das Vorhandensein von Kampfmitteln liegen keine Erkenntnisse vor. Es sind keine Eintragungen im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises zu Flächen im Plangebiet vorhanden. Es liegen keine Überschreitungen von Vorsorgewerten gemäß Bundesbodenschutzverordnung vor. Besonders schützenswerte Böden stehen im Plangebiet nicht an.

7.0 Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz

Es stehen im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend keine Objekte unter Denkmalschutz. Zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes liegen auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes vor. Die §§ 15,16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) sind bei allen Bodenbewegungen zu

beachten. Es wird daher in dem Bebauungsplan der Hinweis zum Bodendenkmalschutz aufgenommen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030- 22 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amts für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

8.0 Städtebauliche Daten

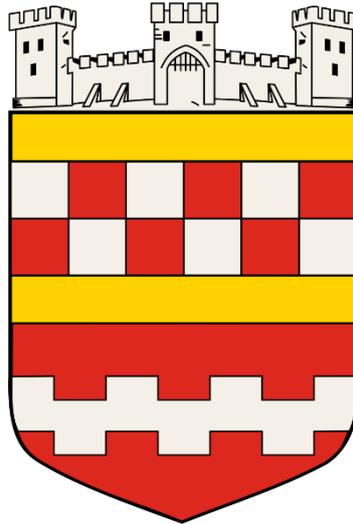
| | |
|---|------------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet | ca. 1.288 m ² |
| <u>Private Grünfläche</u> | <u>ca. 583 m²</u> |
| Gesamtsumme vorhabenbezogener Bebauungsplan | ca. 1.871 m ² |

9.0 Kosten

Die Planungskosten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden vom Vorhabenträger übernommen.

Aufgestellt:
Bergneustadt, 13. Dezember 2021

Ö 5



Stadt Bergneustadt

**Umweltbericht
mit integriertem Landschaftspflegerischen
Fachbeitrag und Artenschutzprüfung Stufe 1
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70**

„Am Klitgen“

Stand: Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB



pbs
planungsbüro
schumacher
gmbh

Dezember 2021

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 1.0 | Einleitung | 1 |
| 1.1 | Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes | 1 |
| 1.2 | Lage und Abgrenzung des Plangebietes | 1 |
| 1.3 | Art, Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden | 2 |
| 1.4 | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes | 2 |
| 1.5 | Planungsvorgaben und Schutzgebiete | 2 |
| 1.6 | Naturräumliche Gliederung und potenzielle natürliche Vegetation | 2 |
| 1.7 | Fachgutachten zur Berücksichtigung der Leitziele | 3 |
| 2.0 | Beschreibung des Plangebietes | 3 |
| 3.0 | Vorhabenwirkungen..... | 6 |
| 4.0 | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen | 7 |
| 4.1 | Tiere und biologische Vielfalt | 7 |
| 4.2 | Biotope (Pflanzen) und biologische Vielfalt | 8 |
| 4.3 | Fläche | 12 |
| 4.4 | Boden | 13 |
| 4.5 | Wasser | 14 |
| 4.6 | Klima/Luft | 15 |
| 4.7 | Wirkungsgefüge der vorab behandelten Schutzgüter | 15 |
| 4.8 | Landschafts- und Ortsbild, Erholung | 16 |
| 4.9 | Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung | 16 |
| 4.10 | Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter | 17 |
| 4.11 | Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern | 17 |
| 4.12 | Summationswirkungen mit anderen Vorhaben und Projekten im Gebiet der Stadt Bergneustadt | 18 |
| 5.0 | Inanspruchnahme von Waldflächen | 18 |
| 6.0 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 19 |
| 7.0 | In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten | 19 |
| 8.0 | Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB | 19 |
| 9.0 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind | 20 |
| 10.0 | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt | 20 |
| 11.0 | Zusammenfassung | 20 |

12.0 Literatur-/Quellenverzeichnis 22

- Anhang 1 -** Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung
- Anhang 2 -** Gehölztabelle Oberbergischer Kreis
- Anhang 3 -** Planungsrelevante Arten für das Messtischblätter 4911 (4) und 4912 (3)
- Anhang 4 -** Konfliktermittlung planungsrelevanter Arten

- Unterlage 1.1 -** Bestands- und Konfliktkarte
- Unterlage 2.1 -** Maßnahmenkarte
- Unterlage 3 -** Fläche Ersatzaufforstung

Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und Artenschutzprüfung Stufe 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 70

1.0 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet liegt am Nordostrand der zentralen Ortslage von Bergneustadt und grenzt nordöstlich an die Straße „Am Klitgen“ an. Der Bauherr, Herr André Jaeger, hat einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei der Stadt Bergneustadt gestellt, um die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück des Plangebietes zu ermöglichen. Im Vorfeld wurde zwischen der Stadt Bergneustadt und dem Vorhabenträger vereinbart, dass das Vorhaben gemäß §12 BauGB durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag abgesichert werden soll. Das Verfahren wird im Regelverfahren vollzogen.

Das Plangebiet weist eine Standortgunst gegenüber Flächen im Freiraum auf. Einerseits sind die Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt überwiegend als Fläche für Wohnbebauung dargestellt, andererseits liegt das Plangebiet außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 3. Für Teilflächen setzt der Bebauungsplan Nr. 1 N allgemeines Wohngebiet fest. Die Flächen sind durch die Straße Am Klitgen gut erschlossen, es grenzt westlich und südlich Wohnbebauung an.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Kernstadt der Stadt Bergneustadt und umfasst die Flurstücke 5311 teilw., 5310 teilw., 5314, 1818 teilw. Flur 2, Gemarkung Bergneustadt. Südlich befindet sich das Grundstück Am Klitgen Nr. 3, westlich grenzt das Grundstück Wiedeneststraße Nr. 68 an. Ca. 20 m östlich des Plangebietes verläuft der Bach „Voßbicke“. Nördlich sowie östlich grenzen Waldflächen an.

1.3 Art, Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Gesamtgebiet | ca. 1.871 m ² |
| Wohnen | ca. 1.288 m ² |
| Private Grünflächen | ca. 583 m ² |

1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Da der Katalog der festgesetzten Ziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen – Umwelt-, Natur- und Denkmalschutz etc. – ausgesprochen umfangreich ist, wird dieser in einer tabellarischen Übersicht im Anhang wiedergegeben. Diese Gesetze und Fachpläne bilden den Leitzielkatalog, an dem sich die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die zu schützenden Umweltmedien orientiert und der den Hintergrund für die ggf. notwendig werdenden Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen darstellt.

1.5 Planungsvorgaben und Schutzgebiete

Die wesentlichen Darstellungen und übergeordneten Planungen sind dem Kapitel 2.2 der Begründung zu entnehmen. Das Planungsgebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Nr. 3 Bergneustadt-Eckenhagen und somit auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Weder unmittelbar angrenzend noch im räumlichen Zusammenhang befinden sich Natura 2000-Gebiete in der Umgebung. Es liegen keine gesetzlich geschützten Biotope und keine schutzwürdigen Biotope (Biotop-Kataster) im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend vor. Unmittelbar nördlich grenzt eine Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung (VB-K-4911-021), Quellsiefen bei Bergneustadt-Hackenberg, an.

1.6 Naturräumliche Gliederung und potenzielle natürliche Vegetation

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit Oberagger- und Wiehlbergland (NR-339). Dieses Zerschneidungsbergland mit durchschnittlichen Höhen von 300 m bis 400 m mit zwischengelagerten Hochflächenebenen stellt sich als ein von einem dichten Talnetz durchzogenes Bergland mit kühlfeuchtem Klima und ständigem Wechsel zwischen bewaldeten Rücken, Kuppen und Talhängen und flachwelligen bis fast ebenen Hochflächen, die überwiegend durch Grünlandwirtschaft genutzt werden, dar. Das Plangebiet liegt auf ca. 250 bis 254 m über NHN und fällt nach Westen und Osten ab.

Die potenzielle natürliche Vegetation, das heißt die Vegetation, die sich ohne Einfluss des Menschen entwickeln würde, ist der artenarme- und artenreiche Hainsimsen-Buchenwald. Es handelt sich hierbei um einen Buchenwald, der im Hügel- und Bergland bis 500 m über N.N. verbreitet ist. Er stockt auf schwach- bis mittelbasenhaltigen Braunerden und Rankern, die teilweise podsolig sind sowie geprägt durch lehmigen Sand bis schluffigen Lehm, grus- bis steinhaltig. Bodenständige Bäume und Sträucher sind Traubeneiche, Stieleiche, Sandbirke, Vogelbeere, Espe, Hainbuche, Salweide, Faulbaum, Hasel und Hundstrose.

1.7 Fachgutachten zur Berücksichtigung der Leitziele

- Vorhaben- und Erschließungsplan, Architekt Dipl.-Ing. Frank Albus.
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Planungsbüro Schumacher GmbH, integriert in diesen Umweltbericht.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe 1, Planungsbüro Schumacher GmbH, integriert in diesen Umweltbericht.

2.0 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst ca. 0,19 ha. Im Westen grenzt die vorhandene Wohnbebauung Wieseneststraße Nr. 68 und südlich das bebaute Grundstück Am Klitgen Nr. 3 an. Auf den Flächen im Plangebiet befindet sich neben kleineren Anschüttungen, Wiesen bzw. Grünlandübergangsbereiche auch eine junge Forstpflanzung. Im Norden sind Waldflächen, Laubmischbestand mit geringem bis mittleren Baumholz zu nennen. Ca. 20 m östlich befindet sich der Bachlauf der Voßbicke.



Junge Anforstung mit Rotbuche. Blick von West nach Ost, links der nördlich gelegene Laubwald, im Hintergrund der Gehölzbestand an der Voßbicke außerhalb des Plangebietes.



Blick vom Plangebiet nach Süden auf die Straße „Am Klitgen“



Blick auf das Plangebiet von Süden aus.



Plangebiet mit südlich angrenzender Bebauung.

3.0 Vorhabenwirkungen

Bei Umsetzung der Planung können grundsätzlich drei zeitlich differenzierte Phasen mit ihren spezifischen Wirkungen unterschieden werden. Dies sind die baubedingten Wirkungen, die anlagebedingten Wirkungen und die betriebsbedingten Wirkungen.

Baubedingte Wirkungen

- Beseitigung von Vegetationsbeständen/vorhandenen Habitatstrukturen, Bodenentnahme, Bewegung und Lagerung, Bodenverdichtung, Veränderung des Bodenhaushaltes (Sauerstoffarmut, Zerstörung von Bodenorganismen).
- Immissionen von Baufahrzeugen (Lärm, Schadstoffe, Staub etc.).
- Störungen/Beeinträchtigungen angrenzender Ökotope bzw. Siedlungsstrukturen.
- Störungen von Arten während der Nahrungssuche.
- Störungen der Erholungsvorsorge, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bis zur landschaftsgerechten Wiedereinbindung.

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind als zeitlich begrenzt wirksame Eingriffsfolgen zu werten. Sie werden in der Regel durch anlage- und betriebsbedingte Wirkungen überlagert.

Anlagebedingte Wirkungen

Als anlagebedingte Auswirkungen des Vorhabens müssen erhebliche Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erfasst werden, die durch die geplanten baulichen Anlagen verursacht werden. Hier sind zu nennen:

- Veränderung/Beeinträchtigung des örtlichen ökologischen Wirkungsgefüges von bzw. zwischen Boden, Vegetation und Tierwelt, untergeordnet Wasser, Klima, Luft.
- Flächenverlust/Flächenbeeinträchtigungen.
- Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Betriebsbedingte Wirkungen

Als betriebsbedingte Wirkungen sind Veränderungen des Naturhaushaltes und untergeordnet des Landschaftsbildes zu erfassen, die durch den Betrieb und die Unterhaltung der baulichen Anlagen verursacht werden. Hier sind funktionstypische Wirkungen wie Lärm, Lichtimmissionen, geringfügige Veränderung von Strahlungsenergien (z.B. Wärme) sowie Störwirkungen anzuführen. Die Flächen des Plangebietes sind bereits durch die angrenzenden Nutzungen vorgeprägt, so dass nicht mit erheblichen zusätzlichen Auswirkungen zu rechnen ist.

4.0 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Der Umweltbericht integriert sowohl den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag als auch die Ergebnisse der Artenschutzprüfung Stufe 1. Die nachfolgende Ermittlung und Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Der derzeitige Umweltzustand, das sogenannte Basisszenario, wird unter Hervorhebung der Nutzung der natürlichen Ressourcen aufgezeigt. Es erfolgt eine Prognose über die zukünftige Entwicklung der Schutzgüter bei Nichtdurchführung dieser Planung sowie eine Prognose für die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.

4.1 Tiere und biologische Vielfalt

Basisszenario

Das Plangebiet mit seinen angrenzenden Biotoptypen und Nutzungsstrukturen wird in Kapitel 4.2, ausführlich beschrieben. Die Auswertung dieses Biotoptypenmusters ergibt keine Hinweise auf essenzielle Habitatstrukturen der planungsrelevanten Arten der relevanten Mess-tischblätter 4911, Quadrant 4 und 4912, Quadrant 3, des LANUV. Für diese planungsrelevanten Arten aus der Gruppe der Säugetiere und Vögel sowie Amphibien wurde eine tabellarische Art-für-Art-Betrachtung mit Angabe der Arten und der maßgeblichen biologischen Muster erstellt (siehe Anhang 4). Aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung mit Nähe zum Wald sind die Allerweltsvogelarten der Garten- und Waldrandbereiche zu erwarten.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich hinsichtlich des Artenspektrums keine deutliche Verschiebung, unabhängig von den allgemeinen Bestandsentwicklungen, ergeben.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auf Basis der ausgewerteten Daten und der Wirkungsanalyse in der Konfliktermittlung planungsrelevanter Arten, Anhang 4, sind keine Konflikte mit dem besonderen Artenschutz durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erwarten.

Es ist an dieser Stelle aus artenschutzrechtlicher Sicht darauf hinzuweisen, dass die Regelungen des § 39 BNatSchG greifen, sodass Maßnahmen zur Vermeidung unnötiger Tötungs- und Verletzungsrisiken im Zuge der Realisierung der Planung umzusetzen sind. Siehe auch Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen Kapitel 4.2.

4.2 Biotope (Pflanzen) und biologische Vielfalt

Basisszenario

Die Erfassung der Biotoptypen, repräsentativ für das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt, erfolgt im Rahmen einer Biotoptypenkartierung im Juni 2021. Die Bewertung der Biotoptypen wird nach dem Verfahren Froelich & Sporbeck 1990 (Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen) durchgeführt. Die Biotoptypen werden hierbei grundsätzlich anhand von sechs Kriterien bewertet, die jeweils Einzelwerte von 1 bis 5 Punkten erhalten. Insgesamt ergibt sich somit ein ökologischer Wert des Biotoptyps (ÖWB) mit Werten zwischen 0 und 30 Punkten. Die einzelnen Biotoptypen und ihre Bewertung kann der Tabelle in diesem Kapitel entnommen werden.

Die Biotoptypen im Plangebiet sind durch die unmittelbare Nachbarschaft zu angrenzenden Gartenflächen und Verkehrsflächen sowie von der angrenzenden Bebauung deutlich geprägt. Im Westen wurden zum Teil Anschüttungen vorgenommen, es werden Holz und Geräte in den Randbereichen gelagert. Aufgrund der sehr jungen Anpflanzung, Aufforstung mit Rotbuche, überwiegt der Offenlandcharakter der Fläche mit Übergang zum Waldrand im Norden und Osten. Die Biotoptypen im Plangebiet weisen eine deutliche anthropogene Beeinflussung auf.

Biotoptypenbewertung nach Froelich & Sporbeck

| Biotop Nr. | Biotoptypenbezeichnung | N | W | G | M | SAV | H | ÖWB | Bem. |
|------------|--|---|---|---|---|-----|---|-----|------|
| FR31 | Fließgewässer im Oberlauf, eutroph, nicht ausgebaut | 4 | 5 | 4 | 4 | 5 | 3 | 25 | N |
| AX12 | Laubholzforst, standorttypisch, mit geringem bis mittlerem Baumholz | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 | 17 | N |
| AX11 | Laubholzforst, standorttypisch, Aufforstung | 3 | 2 | 3 | 3 | 2 | 2 | 15 | |
| BB1 | Strauchhecke und Waldränder der Forstflächen, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 1 | 13 | |
| BF 31 | Einzelbäume, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit höchstens geringem Baumholz | 2 | 2 | 2 | 3 | 2 | 1 | 12 | |
| | | | * | | | * | | | |
| HH7a | Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern mit einzelnen Gehölzen | 3 | 3 | 1 | 3 | 3 | 1 | 14 | |
| HH7b | Grasfluren an Straßen- und Wegrändern | 3 | 2 | 1 | 3 | 2 | 1 | 12 | |

| | | * | | * | | * | | |
|------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|----|
| HC6 | Staudensäume trockender Standorte, Grünland-Übergangsbereich | 3 | 3 | 2 | 3 | 2 | 2 | 15 |
| HJ6 | Gärten mit größerem Gehölzbestand | 1 | 2 | 1 | 3 | 3 | 1 | 11 |
| HY 1 | Verkehrswege, Gebäude, versiegelt | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | * | * | * | |
| HY 2 | Schotterflächen mit Gras- und Krautflur | 1 | 0 | 0 | 1 | 2 | 2 | 6 |
| Biotoptypen – Planung | | | | | | | | |
| BD51 | Waldränder der Forste mit reichem Baumholz, überwiegend standorttypischen Gehölzen, geringes Baumholz | 4 | 2 | 2 | 3 | 2 | 2 | 15 |
| HJ5 | Gärten mit geringem Gehölzbestand | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 |

Abkürzungserklärung:

N = Natürlichkeit

W = Wiederherstellbarkeit

G = Gefährdungsgrad

M = Maturität (Reifegrad)

SAV = Struktur- und Artenvielfalt
H = Häufigkeit

ÖWB = ökologischer Wert der Biotoptypen

Bem. = Bemerkungen : N = nicht ausgleichbare Biotoptypen

* = Abweichung von der Bewertung Naturraum 5 aufgrund örtlicher Gegebenheiten

Die Lage der einzelnen Biotoptypen ist in der Bestands- und Konfliktkarte dargestellt.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung wird sich das vorhandene Biotoptypenmuster nicht wesentlich verändern. Die Aufforstung wird in ein Dickungsstadium hineinwachsen, die angrenzenden Gras- und Krautfluren durch gelegentliche Mahd in ihrem Bestand erhalten.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung werden für das Bauvorhaben heutige Grünlandübergangsbereiche und Anschüttungsflächen in Anspruch genommen. Die Flächen des mit Wohnen festgesetzten Grundstücks können für Haupt- und Nebenanlagen insgesamt bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 versiegelt werden. Die übrigen Flächen werden als Hausgarten durch Rasenflächen, Pflanzbeete und Gehölzflächen genutzt.

Die Beschreibung der vorhabenbezogenen Wirkungen im Einzelnen ist dem Kapitel 3.0 zu entnehmen.

Vermeidungs-/Schutzmaßnahmen

Eine Inanspruchnahme von größeren Gehölzbeständen findet nur in geringem Umfang im nordwestlichen Bereich statt. Gehölzfällungen sind nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und dem 01.03. ausschließlich zulässig.

Während der Bauzeit sind die angrenzenden zu erhaltenden Gehölzbestände durch Abspernung vor Beeinträchtigung zu schützen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Anpflanzungen sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, private Grünfläche

Auf der privaten Grünfläche wird aus dem vorhandenen Laubgehölzmischbestand ein Gehölzstand mit Gehölzen bis max. 15 m Wuchshöhe entwickelt. Hierzu werden die Bäume ab 15 m Wuchshöhe entnommen, die übrigen Bäume und Sträucher werden erhalten und durch die Pflanzung standortgerechter Gehölze ergänzt. Für die Gehölzpflanzungen werden Arten der Gehölzliste des Oberbergischen Kreises verwendet (siehe Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Maßnahme M).

Eingriffsermittlung/Biotopfunktionen

In der Bestands- und Konfliktkarte sind die eingriffsrelevanten Flächen dargestellt. Die Flächen mit Baurecht gemäß B-Plan Nr. 1 N werden von der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung ausgenommen, da hier bereits Baurecht gemäß der Festsetzung Allgemeines Wohngebiet, GRZ 0,4, besteht. Diese Flächen sind in der Karte gekennzeichnet.

Die Grundlage der Eingriffsermittlung bildet das Verfahren Froelich & Sprobeck. Die Eingriffe durch den Hauptbaukörper erfolgt überwiegend in Anschüttungsflächen sowie Grünlandübergangsbereichen. Für Zufahrten, Wege und Hausgarten werden eine Strauchhecke, Grasfluren sowie Flächen der Laubgehölzaufforstung in Anspruch genommen.

Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt durch die Gegenüberstellung der Wertigkeit der Biotoptypen im Planungsraum vor und nach Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Hieraus wird das ökologische Defizit ermittelt. Die durch die Realisierung der Planung zu erwartenden Biotoptypen sind der Tabelle im Basisszenario zu entnehmen. Die Lage ist in der Maßnahmenkarte/Planungszustand im Anhang dargestellt.

Bei der Beurteilung des Planungszustandes wird berücksichtigt, dass maximal 40 % der Fläche für Wohnen einschließlich Nebenanlagen versiegelt werden dürfen. Die nicht überbaubaren Flächen werden entsprechend der geplanten Nutzung als Gartenflächen in die Berechnung eingestellt. Ebenso wird berücksichtigt, dass sich der Wert des Gehölzbestandes im Bereich der privaten Grünfläche durch die Entnahme der Bäume 1. Ordnung verändert.

Eingriffs- /Ausgleichsbilanz

| A. Ausgangszustand | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|--|-----------------------------|----------------------------|-----------------------|------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Flächen-Nr. | Code | Biotoptyp | Fläche (m ²) | Grundwert A | Gesamtkorrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| (s. Plan Ausgangssituation) | (lt. Biotoptypenwertliste) | (lt. Biotoptypenwertliste) | | (lt. Biotoptypenwertliste) | | (Sp5xSp6) | (Sp4xSp7) |
| | AX12 | Laubholzforst standorttypisch, geringes bis mittleres Baumholz | 538 | 17 | 1 | 17 | 9.146 |
| | AX11 | Laubholzforst, standorttypisch, Aufforstung | 319 | 15 | 1 | 15 | 4.785 |
| | HC6 | Staudensäume trockener Standorte, Grünlandübergangsbereich | 125 | 15 | 1 | 15 | 1.875 |
| | HY2 | Schotterflächen mit Gras- und Krautflur | 19 | 6 | 1 | 6 | 114 |
| | HY1 | Gebäude versiegelt | 25 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| | | Fläche mit Baurecht gemäß BP 1 N | 845 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| | Gesamtfläche | | 1.871 | | | | |
| Gesamtflächenwert A: (Summe Sp8) | | | | | | | 15.920 |
| B. Planungszustand | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Flächen-Nr. | Code | Biotoptyp | Fläche (m ²) | Grundwert A | Gesamtkorrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| (s. Plan Ausgangssituation) | (lt. Biotoptypenwertliste) | (lt. Biotoptypenwertliste) | | (lt. Biotoptypenwertliste) | | (Sp5xSp6) | (Sp4xSp7) |
| | BD51 | Waldränder der Forste mit reichem Baumholz | 583 | 15 | 1 | 15 | 8.745 |
| | HJ5 | Gartenflächen mit geringem Gehölzbestand | 266 | 6 | 1 | 6 | 1.596 |
| | HY1 | Gebäude versiegelt, Nebenanlagen | 177 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| | | Fläche mit Baurecht gemäß BP 1 N | 845 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| | Gesamtfläche | | 1.871 | | | | |
| Gesamtflächenwert B: (Summe Sp8) | | | | | | | 10.341 |
| Gesamt-Bilanz – Defizit | | | | | | | 5.579 |

Aufgrund der im Plangebiet vorgesehenen Baumaßnahmen sowie der zukünftigen Nutzung ergibt sich ein Defizit von 5.579 Ökopunkten. Da im Plangebiet keine Flächen zum Ausgleich dieses ökologischen Defizits zur Verfügung stehen, wird eine Kompensation über die Zuordnung von Flächen eines Ökokontos erfolgen.

Hierzu wird ein Vertrag zwischen dem Ökokontobetreiber Stückländerei GbR aus Nümbrecht und dem Vorhabenträger geschlossen. Sowohl die Biotopwertpunkte als auch die Bodenkpunkte (siehe Kapitel 4.4) werden über die Zuordnung von Punkten des Kontos „Weiershagen zwischen Wiehl und NSG Kohlmeier-Steinbruch“ auf dem Gebiet der Stadt Wiehl kompensiert. Das Ökokonto ist beim Oberbergischen Kreis anerkannt, die Abbuchung der Punkte zu Gunsten dieser Maßnahme wird dem Kreis mitgeteilt und entsprechend verbucht.

Ein weiteres Ökokonto des Betriebes auf dem Gebiet der Stadt Bergneustadt befindet sich derzeit in Abstimmung mit dem Oberbergischen Kreis. Sollte die Anerkennung vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abgeschlossen sein, können die Punkte alternativ von diesem Konto abgebucht werden.

Der Vertrag muss spätestens zum Satzungsbeschluss Rechtskraft erlangen.

4.3 Fläche

Basisszenario

Unter dem Schutzgut Fläche ist der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist. Von dem insgesamt ca. 1.871 m² großen Plangebiet werden ca. 1.288 m² für die Nutzung Wohnen zur Verfügung stehen. Hiervon sind entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl maximal ca. 515 m² für den Hauptbaukörper sowie die Nebenanlagen vorgesehen. Die übrigen Flächen des Wohngrundstücks werden als Hausgarten genutzt werden. Ca. 583 m², die nördliche Teilfläche, wird als private Grünfläche mit Pflanzbindung Gehölzbestand festgesetzt.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die heutige Flächennutzung weitestgehend erhalten bleiben. Änderungen sind aufgrund des fortschreitenden Wachstums der Gehölze im Bereich der Neuanpflanzung zu erwarten.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Es wird eine neue Versiegelung im Umfang von ca. 515 m² ermöglicht. Der Flächenverbrauch gliedert sich wie folgt:

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Größe des Plangebietes | ca. 1.871 m ² |
| Allgemeines Wohngebiet | ca. 1.288 m ² |
| private Grünflächen | ca. 583 m ² |

4.4 Boden

Basisszenario

Der Boden ist bis auf den westlichsten Teil, der durch eine Anschüttung verändert wurde, als Pseudogley anzusprechen. Hierbei handelt es sich um einen Boden aus schluffigem Ton bzw. schluffig-tonigem Lehm mit einer geringen Wertzahl der Bodenschätzung, einer sehr hohen, effektiven Durchwurzelungstiefe und einer mittleren, nutzbaren Feldkapazität. Eine Schutzkategorie ist dem Boden gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW nicht zugeordnet.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich an den dargestellten pedologischen Gegebenheiten wenig ändern.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Baumaßnahme, Versiegelungen und Veränderungen der Bodenschichtung bzw. Aufbringen und Abtragen von Oberboden wird es im Bereich des Wohngrundstücks Änderungen geben. Es wird eine zusätzliche Ausgleichsverpflichtung für das Schutzgut Boden nach dem Bodenbewertungsverfahren „Modell Oberberg“ für die Flächen erforderlich, für die kein Baurecht gemäß BP 1 N besteht (siehe rot schraffierte Fläche in Bestand- und Konfliktkarte). Für den Pseudogley auf Flurstück 5311, mit allgemeiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, sind gemäß dem oben genannten Bewertungsverfahren für die Versiegelungen und Teilversiegelungen Ausgleichsverpflichtungen von 50 % zu erfüllen. Durch die geplanten Nutzungen auf dem Grundstück mit der Festsetzung Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,40) werden folgende Flächen für die Inanspruchnahme des Bodens herangezogen:

Allgemeines Wohngebiet $430 \text{ m}^2 \times \text{GRZ } 0,40 = 172 \times 0,5 = 86 \text{ m}^2$

Es errechnet sich so eine Ausgleichsforderung für die Eingriffe in die Bodenfunktionen von ca. 86 m² bzw. 344 Bodenwertpunkten (1 m² = 4 BWP). Da zur Kompensation keine Maßnahmen im Plangebiet zur Verfügung stehen, werden Bodenwertpunkte eines anerkannten Ökokontos vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zuzuordnen. Hierzu erfolgte bereits eine Reservierung auf einem anerkannten Ökokonto der Stückländerei GbR (siehe Kapitel 4.2).

4.5 Wasser

Basisszenario

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet ohne nennenswerte Grundwasservorkommen. Die Grundwasserleiter der Festgesteine, z.B. Sand/Ton, Sandstein/Tonschiefer, Kalkstein/Mergel, stellen Gesteinsbereiche mit wechselnder Filterwirkung dar. Die Verschmutzung kann stellenweise eindringen, die Ausbreitung wird behindert, verschmutztes Grundwasser unterliegt unterschiedlicher Selbstreinigung. Es handelt sich hier um Böden ohne Grundwasser oder Staunässe.

Der Grundwasserkörper im Plangebiet gehört zu dem Grundwasserkörper "Rechtsrheinisches Schiefergebirge-Wiehl" (272_16). Die wenig ergiebigen silikatischen Grundwasserleiter zeigen sehr geringe bis geringe Durchlässigkeit. Aufgrund der hohen Niederschläge handelt es sich um ein quellenreiches Gebiet, das für die lokale Wasserversorgung nutzbar ist. Der Zustand des Grundwasserkörpers wird sowohl mengenmäßig als auch in Bezug auf den chemischen Zustand als gut bewertet. Die Zielerreichung „guter Zustand“ in Bezug auf die Menge sowie die Chemie gemäß Wasserrahmenrichtlinie wird als wahrscheinlich angegeben.

Oberflächengewässer

Fließgewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Ca. 20 m östlich fließt die Voßbicke von Nord nach Süd. Nähere Informationen zu dem Gewässer liegen nicht vor.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich an den Verhältnissen des dargelegten Basisszenarios nichts verändern. Die maßgeblichen Nutzungen im Plangebiet werden aller Voraussicht nach weitergeführt, sodass sich in Bezug auf die Grundwasser- und Oberflächenwasserverhältnisse keine Veränderungen ergeben werden.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Grundwasser

Durch die geplante zusätzliche Bebauung wird sich die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet leicht zu Ungunsten des Grundwassers verändern. Durch die breitflächige Versickerung im Bereich zusätzlicher befestigter Außenanlagen wird diese auf die Gebäudesubstanz reduziert, sodass die Auswirkungen als nicht erheblich anzusehen sind. Eine Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers ist durch die geplante Nutzung im Vergleich zur bestehenden Situation nicht zu erwarten.

Oberflächenwasser

Auswirkungen auf das angrenzende Fließgewässer sind aufgrund des großen Abstandes der geplanten Bebauung zum Gewässer nicht zu erwarten. Das auf den Dachflächen des geplanten Wohnhauses anfallende Regenwasser wird in den Mischwasserkanal der Stadt Bergneustadt eingeleitet. Das Oberflächenwasser der Nebenanlagen, Zufahrten und Wege wird auf dem Grundstück breitflächig versickert. Da das im Plangebiet anfallende Regenwasser entsprechend dem Wohngebiet eine geringe Belastung aufweist, kann die breitflächige Versickerung hier als unschädlich angesehen werden. Insgesamt ist nicht mit erheblichen Eingriffen für das Schutzgut Grundwasser/Oberflächenwasser durch das Bauvorhaben zu rechnen.

4.6 Klima/Luft

Basisszenario

Das Plangebiet wird durch das gemäßigte atlantische Klima geprägt. Das Geländeklima wird insbesondere durch das Relief und den Bewuchs bestimmt. Über den offenen Flächen (junge Aufforstung und Grünlandübergangsbereiche) entsteht Kaltluft, die entlang des Reliefs in Richtung Südsüdost abfließt. Aufgrund der umgebenen Waldflächen im Norden sowie Westen sind die Luftaustauschbewegungen verlangsamt.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich die vorhandenen Strukturen und damit klimatischen Beziehungen nicht wesentlich ändern. Mit zunehmendem Alter wird die Aufforstung die klimatischen Bedingungen der umgebenden Waldflächen aufweisen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die geplante zusätzliche Versiegelung von Oberflächen wird es kleinklimatisch zu Veränderungen der Temperatur- und Feuchtigkeitssituation im Plangebiet selber kommen. Aufgrund der relativ geringen Bedeutung des Plangebietes für den gesamten Luftaustauschprozess der südlich angrenzenden Bebauung sind durch die verhältnismäßig geringe zusätzliche Versiegelung keine negativen Beeinflussungen auf das Siedlungsklima zu erwarten.

4.7 Wirkungsgefüge der vorab behandelten Schutzgüter

Die im Plangebiet vorherrschenden Flächennutzungen wirken sich prägend auf die zuvor besprochenen Schutzgüter aus. Zwischen zahlreichen Schutzgütern bestehen Wechselwirkungen durch gegenseitige Beeinflussung. Im Vergleich zum Basisszenario führt die Planung zwangsläufig zu einem Verlust von Biotopstrukturen, Bodenfunktionen sowie einer geringfügig

reduzierten Versickerung von Niederschlagswasser. Aufgrund des geringen Umfangs des Eingriffes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Wechselwirkung der Schutzgüter unter Berücksichtigung der Vermeidung von Kompensationsmaßnahmen zu erwarten.

4.8 Landschafts- und Ortsbild, Erholung

Das Plangebiet wird durch die Ortsrandlage und den Übergang zwischen Wohnbebauung und freier Landschaft geprägt. Im Nordwesten wird das Ortsbild durch Grünflächen mit hohem Gehölzanteil, im Norden durch waldartige Gehölzbestände und im Osten durch einen naturnahen Bachlauf mit begleitendem Gehölzbestand bestimmt. Im engeren Plangebiet dominieren die Offenlandflächen mit Gras- und Krautfluren und der jungen Gehölzaufforstung. Ergänzend zu der südlich gelegenen Straße Am Klitgen befindet sich südlich an das Plangebiet angrenzend eine private Erschließungsstraße des Grundstücks Nr. 3. Darüber hinaus gibt es keine Wegeverbindungen oder Erholungsinfrastruktur im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von keinen gravierenden Änderungen im Bezug auf die Verteilung der Flächennutzungen und damit der Ausprägung des Landschafts-/Ortsbildes und der Erholungseignung auszugehen. Die junge Aufforstung wird zunehmend in die Ausprägung eines Dickungsstadiums hineinwachsen und den Offenlandcharakter zunehmend verdrängen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Das Plangebiet ist durch die westlich und südlich angrenzende Wohnbebauung sowie den Sichtkontakt zu dem Geschoßwohnungsbau im Südosten vorgeprägt. Der Standort zeigt daher eine relativ geringe Empfindlichkeit für das geplante Vorhaben, den Bau eines Einfamilienhauses mit Garage. Da die nördlichen und östlichen Gehölzbestände erhalten bleiben, ist die Gestaltung der Ortsrandsituation, der Übergang zur freien Landschaft, nach wie vor gegeben. Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung sind nicht zu erwarten.

4.9 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Basisszenario

Durch die vorhandenen Flächennutzungen sind die Flächen des Plangebietes derzeit Teil der Ortsrandsituation im Übergang zur freien Landschaft. Eine Nutzung des Plangebietes durch den Menschen zur Erholung/Freizeitgestaltung ist nicht gegeben. Vielmehr unterliegen die Flächen im Westen einer eher gartenähnlichen Nutzung.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Mit Ausnahme der jungen Aufforstung, die mit zunehmendem Alter einen deutlicheren Waldcharakter annehmen kann, ist für die übrigen Flächen keine deutliche Veränderung absehbar. Es ist weiterhin von einer gelegentlichen gartenähnlichen Nutzung auszugehen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Realisierung der Planung wird es zu einer geringfügigen, baulichen Inanspruchnahme im westlichen Plangebiet kommen. Negative Auswirkungen auf die Erholungsnutzung, die menschliche Gesundheit im weitesten Sinne und das Wohlbefinden sind nicht zu erwarten, da von dem geplanten Einfamilienhaus mit Garage keine für das angrenzende allgemeine Wohngebiet negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist ebenfalls als sehr gering einzustufen, sodass sich auch hieraus keine negativen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung ergeben werden.

4.10 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Basisszenario

Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Am Zustand des Basisszenarios wird sich langfristig nichts ändern.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

In die Begründung des Bebauungsplanes wird der Hinweis aufgenommen, dass für den Fall des Auftretens von archäologischen Funden oder Befunden im Zuge der Bodenbewegungen die Untere Denkmalschutzbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu benachrichtigen ist.

4.11 Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Basisszenario

Derzeit gehen von der Fläche des Plangebietes keine Emissionen aus, Abfälle und Abwässer entstehen nicht.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Am Zustand des Basisszenarios wird sich langfristig nichts ändern, solange die heutigen Nutzungen weiter beibehalten werden.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Aufgrund der geplanten Nutzung der Flächen des Plangebietes für eine Einfamilienhausbebauung mit Garage ist nicht mit erheblichen Emissionen, sei es durch das Gebäude oder den zu erwartenden Verkehr, zu rechnen. Das Gebäude wird auf Grundlage der aktuellen Energieeinsparverordnung errichtet, sodass der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie entsprochen wird. Sowohl das Schmutzwasser als auch das von den Dachflächen abgeleitete Niederschlagswasser wird dem vorhandenen Mischwasserkanal und damit der Abwasserreinigung zugeführt. Das von den Nebenanlagen, wie Wegen, Gartenhäusern anfallende Wasser kann breitflächig auf den Grünflächen des Gartens versickern. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schließt die Nutzung erneuerbarer Energien nicht aus. Die Abfallentsorgung erfolgt über das Abfallentsorgungssystem der Stadt Bergneustadt über die vorhandene Erschließungsstraße.

4.12 Summationswirkungen mit anderen Vorhaben und Projekten im Gebiet der Stadt Bergneustadt

Planungen im Stadtgebiet von Bergneustadt in besonderer räumlicher Nähe und/oder mit besonderer funktionaler Verflechtung mit dem Plangebiet liegen derzeit nicht vor. Kumulierungen mit den Auswirkungen anderer Planungen sind aktuell nicht bekannt.

5.0 Inanspruchnahme von Waldflächen

Zur Frage der Inanspruchnahme von Waldflächen fand im Vorfeld eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Bergisches Land, statt. Demnach entfallen auf dem geplanten Wohnbaugrundstück ca. 403 m² Waldflächen, nördlich im Bereich der geplanten Grünfläche mit Gehölzbestand entfallen ca. 583 m² Waldflächen. Die insgesamt ca. 1.030 m² Waldflächen sind im Verhältnis 1:1 auszugleichen. In Abstimmung mit dem Regionalforstamt führt der Vorhabenträger auf einer eigenen Waldfläche (ehemalige Fichtenfläche), in ca. 3 km Luftlinie südwestlich gelegen, zu diesem Zweck eine Laubgehölzaufforstung durch (siehe Unterlagen 3.1 und 3.2 des Umweltberichtes).

Auf dem Flurstück 63, Flur 14, Gemarkung Bergneustadt mit einer Gesamtfläche von ca. 5.450 m² wurden die Fichten nach einer Borkenkäferkalamität abgeräumt. Auf einer Fläche von ca. 1.030 m² erfolgt eine Aufforstung aus folgendem Sortiment: Esskastanie, Traubeneiche, Roteiche unter Beimischung von Kiefer oder / und Lärche. Es ist ein Pflanzverband von

2 x 1 m zu wählen. Aufkommende Laubholznaturverjüngung sollte zugelassen und in die Pflanzung integriert werden.

Die Umsetzung der Maßnahme sollte bis zum Frühjahr 2023 erfolgt sein.

6.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Hier sind zum einen die Vermeidungs-/Schutzmaßnahmen zu nennen, die im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen/Biotope vorgesehen sind, wie die Fällung der Gehölze nur in einem bestimmten Zeitabschnitt und der Schutz angrenzender zu erhaltender Gehölzbestände während der Bauzeit.

Zur Kompensation der Eingriffsfolgen im Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen/Biotope sowie Boden werden externe Kompensationsmaßnahmen auf Grundlage eines Ökokontos zugeordnet.

7.0 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet weist durch Vorgaben der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung (BP Nr. 1 N) sowie durch die gute verkehrliche Erschließung und die vorhandenen Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten eine Standortgunst für dieses Vorhaben auf. Der Vorhabenträger verfügt nicht über eine andere Planungsmöglichkeit auf einem anderen Grundstück.

8.0 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB

Von der Planung sind bei ordnungsgemäßer Durchführung und Bauüberwachung keine schwerwiegenden Unfälle oder Umweltschäden im Zuge der Umsetzung, Ausführung und des Betriebes zu erwarten.

9.0 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die wichtigsten Untersuchungen, die dem Umweltbericht zugrunde liegen, sind in Kapitel 1.7 aufgeführt. Es handelt sich hierbei um die Gutachten Artenschutzprüfung und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, die in diesen Umweltbericht integriert sind. Schwierigkeiten im Zuge der Umweltprüfung, die zu Abwägungsdefiziten führen, lagen bei der Bearbeitung nicht vor.

10.0 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, sodass keine Überwachungsmaßnahmen konzipiert werden müssen. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden über Zuordnung von Maßnahmen eines Ökokontos bis zum Satzungsbeschluss gesichert.

11.0 Zusammenfassung

Der Bauherr, Herr André Jaeger, plant am Nordostrand der zentralen Ortslänge von Bergneustadt, nordöstlich an die Straße „Am Klitgen“ angrenzend, die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage. Zwischen der Stadt Bergneustadt und dem Vorhabenträger wurde im Vorfeld vereinbart, dass das Vorhaben gemäß § 12 BauGB durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag abgesichert werden soll.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt stellt die Flächen im Plangebiet, die für die Wohnbebauung genutzt werden sollen, als Flächen für Wohnbebauung dar. Daran schließen im Norden Grünflächen an. Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 3. Für Teilflächen des Plangebietes setzt der Bebauungsplan Nr. 1 N allgemeines Wohngebiet fest. Die Flächen sind durch die Straße Am Klitgen gut erschlossen, es grenzt westlich sowie südlich Wohnbebauung an. Auf den betreffenden Flächen befinden sich neben kleineren Anschüttungen, Wiesen bzw. Grünlandübergangsbereichen auch jüngere Forstanpflanzungen. Nördlich grenzen Waldflächen, ein Laubmischbestand mit geringem bis mittlerem Baumholz, an. Ca. 20 m östlich befindet sich der Bachlauf der Voßbicke.

Von dem ca. 0,19 ha großen Plangebiet werden ca. 1,29 ha als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, mit einer Grundflächenzahl von 0,4. Die Flächen, die bereits im BP Nr. 1 N als allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind, werden bei der Eingriffsermittlung, die im Zuge des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu erstellen ist, ausgenommen. Es dürfen maximal 40 % des allgemeinen Wohngebietes für den Hauptbaukörper einschließlich Nebenanlagen versiegelt werden. Die nicht überbaubaren Flächen werden entsprechend der Nutzung als Gartenflächen ausgebildet. Zu den nördlich angrenzenden Waldflächen soll aus Gründen der Gefahrenabwehr ein Abstand von mindestens ca. 19 m eingehalten werden. Die Flächen nördlich auf Flurstück 5310 werden daher, soweit dies zur Einhaltung dieses Abstands zum geplanten Wohnhaus erforderlich wird, in das Plangebiet einbezogen. Die Flächen werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gehölzbestand festgesetzt. Bäume ab 15 m Höhe sind zu entnehmen. Die übrigen Gehölze können erhalten bleiben und werden falls erforderlich durch Gehölzpflanzungen ergänzt.

Der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vermittelt die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung und integriert die Fachgutachten Landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie Artenschutzprüfung Stufe 1. Die Umweltprüfung wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches und hier insbesondere der §§ 1(7), 2(4), 2a, 4c BauGB und Anlage 1 durchgeführt. Die Schutzgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind, werden nach den entsprechenden Fachgesetzen, Regeln der Technik und Normen erfasst und beurteilt. Der Umweltbericht beschreibt die Bestandsituation der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario), den Zustand ohne Durchführung der Maßnahme sowie die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung. Es werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Wirkungen in der Planung betrachtet.

Auf der Basis der vorliegenden Erkenntnisse sind bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen in Bezug auf alle Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen weder im Gebiet noch darüber hinaus erhebliche verbleibende negative Auswirkungen zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Planung ohne Konflikte mit dem besonderen Artenschutz und dem Umweltschadengesetz umweltverträglich umgesetzt werden kann.

Aufgestellt:

Bergneustadt, 13. Dezember 2021

12.0 Literatur-/Quellenverzeichnis

BAIER, H., ERDMANN, F., HOLZ, R., WATERSTRAAT, A. (HRSG.) (2006): FREIRAUM UND NATURSCHUTZ. DIE WIRKUNGEN VON STÖRUNGEN UND ZERSCHNEIDUNG IN DER LANDSCHAFT.

BALLA, S.; HARTLIK, J.; PETERS, H.-J. (2006): KRITERIEN, GRUNDSÄTZE UND VERFAHREN DER EINZELFALLPRÜFUNG BEI DER UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG.

BAUMANN, W., BIEDERMANN, U., BREUER, W., HERBERT, M., KALLMANN, J., RUDOLF, E., WEHRICH, D., WEYRATH, U., WINKELBRANDT, A. (1999): NATURSCHUTZFACHLICHE ANFORDERUNGEN AN DIE PRÜFUNG VON PROJEKTEN UND PLÄNEN NACH § 19C UND § 19D BNATSCHG (VERTRÄGLICHKEIT, UNZULÄSSIGKEIT UND AUSNAHMEN). - NATUR UND LANDSCHAFT, 72 (11): 463-472.

BBODSCHG - GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN (BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ) VOM 17.03.1998 (BGBL I S. 502), IN DER GÜLTIGEN FASSUNG.

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN: REGIONALPLAN KÖLN, TEILABSCHNITT REGION KÖLN.

BIMSCHG - GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZ-GESETZ) IN DER NEUFASSUNG VOM 26.09.2002 (BGBL. I S. 3830), IN DER GÜLTIGEN FASSUNG.

BLAB, J. (1993): GRUNDLAGEN DES BIOTOPSCHUTZES FÜR TIERE. 4. AUFLAGE, SCHRIFTENREIHE FÜR LANDSCHAFTSPFLEGE UND NATURSCHUTZ, HEFT 24, BONN - BAD GODESBERG.

BLAB, J., TERHARDT, A. & K.-P. ZSIVANOVITS (1989): TIERWELT IN DER ZIVILISATIONSLANDSCHAFT, TEIL 1: RAUMEINBINDUNG UND BIOTOPNUTZUNG BEI SÄUGETIEREN UND VÖGELN IM DRACHENFELSER LÄNDCHEN. SCHRIFTENREIHE FÜR LANDSCHAFTSPFLEGE UND NATURSCHUTZ, HEFT 30, BONN - BAD GODESBERG.

BNATSCHG - GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) VOM 29. JULI 2009 (BGBL. I S. 2542) IN DER GÜLTIGEN FASSUNG.

BÖTTCHER, M. (BEARB.) (2001): AUSWIRKUNGEN VON FREMDLICHT AUF DIE FAUNA IM RAHMEN VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT, BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, SCHRIFTENREIHE FÜR LANDSCHAFTSPFLEGE UND NATURSCHUTZ, HEFT 67.

BRINKMANN, R ; BACH, L ; DENSE, C ; LIMPENS, H J G A ; MÄSCHER, G ; RAHMEL, U: FLEDERMÄUSE IN NATURSCHUTZ- UND EINGRIFFSPLANUNGEN. IN: NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPLANUNG Bd. 28 (1996), S. 229–236

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (1998): DAS EUROPÄISCHE SCHUTZGEBIETSSYSTEM NATURA 2000, BFN-HANDBUCH ZUR UMSETZUNG DER FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE UND DER VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE, SCHRIFTENREIHE FÜR LANDSCHAFTSPFLEGE UND NATURSCHUTZ, HEFT 53, BONN - BAD GODESBERG.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (HRSG.) (2009): ROTE LISTE GEFÄHRDETER TIERE, PFLANZEN UND PILZE DEUTSCHLANDS, SCHRIFTENREIHE NATURSCHUTZ UND BIOLOGISCHE VIELFALT (HEFT 70(1), BONN - BAD GODESBERG. BAND 1: WIRBELTIERE

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2012): LEITFADEN ZUR VERWENDUNG GEBIETSEIGENER GEHÖLZE.

BWALDGESETZ - GESETZ ZUR ERHALTUNG DES WALDES UND ZUR FÖRDERUNG DER FORSTWIRTSCHAFT (BUNDESWALDGESETZ) VOM 02. MAI 1975 (BGBl. I S. 1037), DAS ZULETZT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 17. JANUAR 2017 (BGBl. I S. 75) GEÄNDERT WORDEN IST, IN DER GÜLTIGEN FASSUNG.

DIE LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (HRSG.) (08. FEBRUAR 2017): LANDESENTWICKLUNGSPLAN NRW.

DÜTEMEYER, D.; BARLEY, A., KUTTLER, H. (2004): PLANUNGSRELEVANTE STADTKLIMATOLOGIE AM BEISPIEL DER BEABSICHTIGTEN FLÄCHENUMWIDMUNG EINER INDUSTRIEBRACHE, UVP-REPORT 18(1), 2004.

ERNST, ZINKAHN, BIELENBERG, KRAUTZBERGER (2017): BAUGB, KOMMENTAR, VERLAG C.H. BECK.

FELDWISCH N.; BALLA, S.; FRIEDRICH, C. (2006): ORIENTIERUNGSRAHMEN ZUR ZUSAMMENFASSENDEN BEWERTUNG VON BODENFUNKTIONEN, LABO-PROJEKT 3.05.

FFH-RICHTLINIE - RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES VOM 21. MAI 1992 ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSRAÜME SOWIE DER WILDLEBENDEN TIERE UND PFLANZEN (ABL. EG NR. L 206/7 VOM 22.7.92) IN DER GÜLTIGEN FASSUNG.

FROELICH & SPORBECK (1990): METHODE ZUR ÖKOLOGISCHEN BEWERTUNG VON BIOTOPTYPEN.

GEBHARD, J: FLEDERMÄUSE : BIRKHÄUSER VERLAG, 1997

GEDEON, K.; C. GRÜNEBERG; A. MITSCHKE; C. SUDFELDT; W. EIKHORST; S. FISCHER; M. FLADE; S. FRICK; I. GEIERSBERGER; B. KOOP; M. KRAMER; T. KRÜGER; N. ROTH; T. RYSLAVY; S. STÜBING; S.R. SUDMANN; R. STEFFENS; F. VÖKLER UND K. WITT (2014): ATLAS DEUTSCHER BRUTVOGELARTEN. ATLAS OF GERMAN BREEDING BIRDS. STIFTUNG VOGELMONITORING DEUTSCHLAND UND DACHVERBAND DEUTSCHER AVIFAUNISTEN, MÜNSTER.

GEM. RD ERL. D. MINISTERIUMS FÜR STÄDTEBAU UND WOHNEN, KULTUR UND SPORT. - V A 3 - 16.21 - U.D. MINISTERIUMS FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ - IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - v. 14.03.2005: BERÜCKSICHTIGUNG VON FLÄCHEN MIT BODENBELASTUNGEN, INSBESONDERE ALTLASTEN, BEI DER BAULEITPLANUNG UND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN (ALTLASTENERLASS).

GEMEINSAME HANDLUNGSEMPFEHLUNG DES MINISTERIUMS FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR NRW UND DES MINISTERIUMS FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW VOM 22.12.2010: ARTENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG UND BEI DER BAURECHTLICHEN ZULASSUNG VON VORHABEN.

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2013): WEBBASIERTER BODENKARTE 1:50.000 VON NORDRHEIN-WESTFALEN. [HTTP://WWW.WMS.NRW.DE/GD/BK050](http://www.wms.nrw.de/gd/bk050).

GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW (HRSG.) (1979): KARTE DER GRUNDWASSERLANDSCHAFTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN, M 1:500.000, KREFELD.

GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW (HRSG.) (1979): KARTE DER VERSCHMUTZUNGSGEFÄHRDUNG DER GRUNDWASSERVORKOMMEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN, M 1 : 500.000, KREFELD.

GLUTZ VON BLOTZHEIM, U.N., BAUER, K.M. & E. BEZZEL (1966-98): HANDBUCH DER VÖGEL MITTELEUROPA. WIESBADEN.

GRÜNBERG, C., SUDMANN, S., HERHAUS, F., HERKENRATH, P., JÖBGES, M., KÖNIG, M., NOTTMEYER, K., SCHIDELKO, K., SCHMITZ, M., SCHUBERT, D.S., WEISS, J. (2016): ROTE LISTE DER BRUTVOGELARTEN NORDRHEIN-WESTFALEN, 6. FASSUNG, STAND JUNI 2016.

GÜNTHER, A.; NIGMANN, U.; ACHTZIGER, R. UND GRUTTKE, H. (BEARB.) (2005): ANALYSE DER GEFÄHRDUNGSURSACHEN PLANUNGSRELEVANTER TIERGRUPPEN IN DEUTSCHLAND. BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ BONN-BAD GODESBERG, NATURSCHUTZ UND BIOLOGISCHE VIELFALT, HEFT 21.

HELD, MARTIN; HÖLKER, FRANZ; JESSEL, BEATE (2013): SCHUTZ DER NACHT - LICHTVERSCHMUTZUNG, BIODIVERSITÄT UND NACHTLANDSCHAFT.

KAULE, G. (1991): ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ, 2. AUFL. - 519 S.; E. ULMER, STUTTGART.

KOLODZIEJCOK/RECKEN/APFELBACHER/IVEN (2016): NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE, ERICH SCHMIDT VERLAG.

LÄNDERAUSSCHUSS FÜR IMMISSIONSSCHUTZ (2000): HINWEISE ZUR MESSUNG UND BEURTEILUNG VON LICHTIMMISSIONEN; BESCHLUSS DES LÄNDERAUSSCHUSSES FÜR IMMISSIONSSCHUTZ VOM 10. MAI 2000.

LÄNDERFINANZIERUNGSPROGRAMM WASSER, BODEN UND ABFALL 2006, LABO-PROJEKT 1.06 (2009): BODENSCHUTZ IN DER UMWELTPRÜFUNG NACH BAUGB.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV): @LINFOS-LANDSCHAFTSINFORMATIONSSAMMLUNG.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (HRSG.) (2011): ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN PFLANZEN, PILZE UND TIERE IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 4. FASSUNG, 2 BÄNDE - LANUV-FACHBERICHT 36.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2008): NUMERISCHE BEWERTUNG VON BIOTOPTYPEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG IN NRW.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV) (2007): EINFÜHRUNG GESCHÜTZTE ARTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN, DR. ERNST-FRIEDRICH KIEL.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV) (2007A): FACHINFORMATIONSSYSTEM (FIS) "GESCHÜTZTE ARTEN IN NRW". [HTTP://WWW.NATURSCHUTZ-FACHINFORMATIONSSYSTEME-NRW.DE/NATURA2000/STRENG_GESCH_ARTEN/](http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura2000/streng_gesch_arten/),.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV) (2010): [HTTP://WWW.NATURSCHUTZINFORMATIONEN-NRW.DE/ARTENSCHUTZ/DE/START](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start).

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV): VORKOMMEN UND BESTANDSGRÖßEN VON PLANUNGSRELEVANTEN ARTEN IN DEN KREISEN IN NRW, STAND 2016.

LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, BODENORDNUNG UND FORSTEN / LANDESAMT FÜR AGRARORDNUNG NRW (HRSG.) (LÖBF/LAFAO) (1996): METHODEN FÜR NATURSCHUTZRELEVANTE FREILANDUNTERSUCHUNGEN IN NRW. LOSEBLATTSAMMLUNG.

LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW (2011): PLANUNGSLEITFADEN ARTENSCHUTZ.

LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW (HRSG.) (2005): ENTWICKLUNGSKONTROLLE VON KOMPENSATIONSMAßNAHMEN - EVALUIERUNG DER METHODIK, SCHRIFTENREIHE STRAßE - LANDSCHAFT - UMWELT, HEFT 13, 2005.

LANUV NRW 2019: KLIMA-ATLAS NRW (WWW.KLIMAATLAS.NRW.DE)

LNATSchG NRW - GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR IN NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESNATURSCHUTZGESETZ) VOM 21. JULI 2000 (GV. NRW. S. 487) MIT STAND VOM 21.07.2017, IN DER GÜLTIGEN FASSUNG

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2012): LUFTQUALITÄTSÜBERWACHUNG IN NORDRHEIN-WESTFALEN.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2010): HANDBUCH STADTKLIMA.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2007): SCHUTZWÜRDIGE BÖDEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MUNLV NRW), DÜSSELDORF 2010: RICHTLINIE FÜR DIE ENTWICKLUNG NATURNAHER FLIEßGEWÄSSER IN NORDRHEIN-WESTFALEN.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MUNLV NRW), DÜSSELDORF 2003: WASSERWIRTSCHAFT NORDRHEIN-WESTFALEN, HANDBUCH ZUR NATURNAHEN ENTWICKLUNG VON FLIEßGEWÄSSERN, BAND 1 UND 2.

MUNLV (2008): HINWEISE ZUR KOMPENSATION IM ZUSAMMENHANG MIT WALD.

MUNLV - MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, 2007: GESCHÜTZTE ARTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN - VORKOMMEN, ERHALTUNGSZUSTAND, GEFÄHRDUNG, MAßNAHMEN.

NABU - NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND / DEUTSCHER RAT FÜR VOGELSCHUTZ (HRSG.) (2020): BERICHTE ZUM VOGELSCHUTZ, HEFT 57 (ROTE LITE DER BRUTVÖGEL DEUTSCHLANDS, 6. FASSUNG)

NIETHAMMER, G. UND GLUTZ V. BLOTZHEIM, BAUER, K.M. (HRSG.) (1966 FF.): HANDBUCH DER VÖGEL MITTELEUROPAS, 15 TEILE IN 23 BÄNDEN.

NORMENAUSSCHUSS BAUWESEN (NA BAU) IM DIN DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V. (HRSG.) (2002): DIN 18915, VEGETATIONSTECHNIK IM LANDSCHAFTSBAU, BODENARBEITEN), BEUTH-VERLAG, BERLIN.

RASSMUS, J., HERDEN, C., JENSEN, I., RECK, H., SCHÖPFS, K. (2003): METHODISCHE ANFORDERUNGEN AN WIRKUNGSPROGNOSEN IN DER EINGRIFFSREGELUNG. ERGEBNISSE AUS DEM F+E-VORHABEN 898 82 024 DES BUNDESAMTES FÜR NATURSCHUTZ - ANGEWANDTE LANDSCHAFTSÖKOLOGIE, 51: 225 + 71 S.; BONN - BAD GODESBERG.

RdERL.D. MINISTERIUMS FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW V. 06.06.20216, - III 4 – 616.06.01.17: VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUR ANWENDUNG DER NATIONALEN VORSCHRIFTEN ZUR UMSETZUNG DER RICHTLINIEN 92/43/EWG (FFH-RL) UND 2009/147/EG (V-RL) ZUM ARTENSCHUTZ BEI PLANUNGS- ODER ZULASSUNGSVERFAHREN (VV-ARTENSCHUTZ).

RdERL. D. MINISTERIUMS FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007: ABSTÄNDE ZWISCHEN INDUSTRIE- BZW. GEWERBEGEBIETEN UND WOHNGBIETEN IM RAHMEN DER BAULEITPLANUNG UND SONSTIGE FÜR DEN IMMISSIONSSCHUTZ BEDEUTSAME ABSTÄNDE - ABSTANDSERLASS -.

RECK, H. ET AL. (2001): AUSWIRKUNGEN VON LÄRM UND PLANUNGSINSTRUMENTE DES NATURSCHUTZES, IN: NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPLANUNG 33 (5): S.145-149.

RICHTLINIE 2014/52/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES VOM 16. APRIL 2014 ZUR ÄNDERUNG DER RICHTLINIE 2011/92/EU ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG BEI BESTIMMTEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN PROJEKTEN.

RIECKEN, U., FINK, P., RATHS, U., SCHRÖDER, E., SSYMANK, A. (2006): ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN BIOTOPTYPEN DEUTSCHLANDS. NATURSCHUTZ UND BIOLOGISCHE VIELFALT HEFT 34, BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, BONN – BAD GODESBERG.

RUNGE, H.; SIMON, M. & WIDDING, T. (2009): RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE WIRKSAMKEIT VON MAßNAHMEN DES ARTENSCHUTZES BEI INFRASTRUKTURVORHABEN, FUE-VORHABEN IM RAHMEN DES UMWELTFORSCHUNGSPLANES DES BUNDESAMTES FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT IM AUFTRAG DES BUNDESAMTES FÜR NATURSCHUTZ - FKZ 3507 82 080, (UNTER MITARBEIT VON: LOUIS, H.W.; REICH, M.; BERNOTAT, D.; MAYER, F.; DOHM, P.; KÖSTERMEYER, H.; SMIT-VIERGUTZ, J.; SZEDER, K.). - HANNOVER, MARBURG.

SIMON, M ; HÜTTENBÜGEL, S ; SMIT-VIERGUTZ, J: ÖKOLOGIE UND SCHUTZ VON FLEDERMÄUSEN IN DÖRFERN UND STÄDTEN, SCHRIFTENREIHE FÜR LANDESPFLEGE UND NATURSCHUTZ. BD. 76 : BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, 2004.

STORM/BUNDE (2001): HANDBUCH DER UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (HDUVP), ERICH SCHMIDT VERLAG.

SÜDBECK, P.; ANDRETTZKE, H.; FISCHER, S.; GEDEON, K.; SCHIKORE, T.; SCHRÖDER, K. UND SUDFELDT C. (2005): METHODENSTANDARD ZUR ERFASSUNG DER BRUTVÖGEL DEUTSCHLANDS.

SUP-RL - RICHTLINIE 2001/42/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES VOM 27. JUNI 2001 ÜBER DIE PRÜFUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BESTIMMTER PLÄNE UND PROGRAMME, ABL. NR. L 197 VOM 21.07.2001, S. 30 (DOK. NR. 32001 L 0042).

TEGETHOF, U. 2002: QUERUNGSHILFEN FÜR TIERE IN DEUTSCHLAND - GRÜNBRÜCKEN, FLIEßGEWÄSSER-QUERUNGEN UND WILDDURCHLÄSSE. STRAßENVERKEHRSTECHNIK 1.2002.

UVPG - GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG IN DER NEUFASSUNG VOM 05.09.2001 (BGBl I S. 2350, 205), IN DER GÜLTIGEN FASSUNG.

VEREIN DEUTSCHER INGENIEURE (2007): METHODIK UND ERGEBNISDARSTELLUNG VON UNTERSUCHUNGEN ZUM PLANUNGSRELEVANTEN STADTKLIMA, VDI 3785.

VRL - RICHTLINIE 2009/147/EG DES RATES VOM 30. NOVEMBER 2009, IN KRAFT GETRETEN AM 15. FEBRUAR 2010 (VOGELSCHUTZRICHTLINIE - VSCHRL) ÜBER DIE ERHALTUNG DER WILDLEBENDEN VOGELARTEN.

Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|--------------------|--|---|
| Tiere, Pflanzen | Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1 | Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz). |
| | Landesnaturschutzgesetz NW § 1 | Die Regelungen, die neben dem Bundesnaturschutzgesetz gelten oder von diesem abweichen. |
| | Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7 | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ... |
| | § 1a Abs. 3 | Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. |
| | Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1 | Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. |
| | Bundeswaldgesetz § 1 Abs. 1 | Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. |
| | Landesforstgesetz § 1a | Kennzeichen nachhaltiger Forstwirtschaft ist, dass die Betreuung von Waldflächen und ihrer Nutzung in einer Art und Weise erfolgt, dass die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologische, wirtschaftliche und soziale Funktionen zu erfüllen, erhalten bleiben und anderen Ökosystemen kein Schaden zugefügt wird. Gemäß § 9 haben Träger öffentlicher Vorhaben die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können 1. die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen, 2. die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören. |

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|---------------|---|--|
| | Wasserhaushaltsgesetz § 1 | Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. |
| Boden | Bundesbodenschutzgesetz § 1 Landesbodenschutzgesetz § 1 Abs. 1 Baugesetzbuch § 1a Abs. 2 | <p>Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundesbodenschutz- und -Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> |
| Wasser | Wasserhaushaltsgesetz § 1 Landeswassergesetz Wasserrahmenrichtlinie Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7a und 7e | <p>Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.</p> <p>Das Landeswassergesetz verweist bezüglich Leitbilder und Ziele auf das Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>Ziele sind u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der aquatischen Ökosysteme und der direkt damit zusammenhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete, - Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung, - Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen, - Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Emissionen. <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Auswirkungen auf Wasser, - die Vermeidung von Emissionen sowie - der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern zu beachten. |

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|--------------------|--|---|
| | <p>BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3</p> | <p>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.</p> |
| <p>Luft</p> | <p>Bundesimmissionschutzgesetz § 1 Abs. 1 und 2</p> <p>TA Luft</p> <p>VDI 3894 Blatt 1, Blatt 2</p> <p>GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie)</p> <p>22. und 23. BImSchV 22. BImSchV 23. BImSchV</p> <p>Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7a, auch Nr. 7h siehe unten</p> | <p>1. Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</p> <p>2. Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch</p> <ul style="list-style-type: none"> - der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie - dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden. <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die gesamte Umwelt insgesamt zu erreichen.</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Bewertung der Haltung von Nutztieren in Stallungen (Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen).</p> <p>In der TA Luft wird die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche geregelt, sie enthält keine Vorschriften zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen. Daher sind bis zum Erlass entsprechender bundeseinheitlicher Verwaltungsvorschriften die in dieser Richtlinie beschriebenen Regelungen zu beachten, um sicherzustellen, dass bei der Beurteilung von Geruchsimmissionen und bei den daraus ggf. folgenden Anforderungen an Anlagen mit Geruchsemissionen im Interesse der Gleichbehandlung einheitliche Maßstäbe und Beurteilungsverfahren angewandt werden.</p> <p>siehe BImSchG.</p> <p>Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft</p> <p>Anforderung an die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Luft zu berücksichtigen.</p> |

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|-----------------------------|--|--|
| Klima | <p>Baugesetzbuch § 1 Abs. 5</p> <p>Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7h</p> <p>Baugesetzbuch § 1a Abs. 5</p> | <p>Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.</p> |
| Landschaft | Bundesnaturschutzgesetz § 1 | <p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen ... zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p> <p>Die charakteristischen Strukturen und Elemente einer Landschaft sind zu erhalten oder zu entwickeln.</p> <p>Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft.</p> |
| Biologische Vielfalt | Übereinkommen über die biologische Vielfalt (Convention on Biological Diversity, CBD) | <p>Die Erhaltung der biologischen Vielfalt, die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile, der gerechte Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen (Englisch: Access and Benefit Sharing, ABS).</p> <p>Mit diesen Zielen wird versucht, ökologische, ökonomische und soziale Aspekte beim Umgang mit biologischer Vielfalt in Einklang zu bringen.</p> |
| | Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1 | <p>Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</p> |
| | Bundeswaldgesetz § 1 Abs. 1 siehe oben | |

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|-----------|---|--|
| | <p>Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt</p> <p>BNatSchG § 1 siehe oben</p> <p>Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG)</p> <p>BNatSchG § 19</p> | <p>Die biologische Vielfalt beinhaltet auch die innerartliche genetische Vielfalt sowie die Lebensräume der Organismen und die Ökosysteme. "Erhaltung der biologischen Vielfalt" umfasst den "Schutz" und die "nachhaltige Nutzung". Basis des Übereinkommens über die biologische Vielfalt, und damit auch der vorliegenden nationalen Strategie, ist es, Schutz und Nutzung der Biodiversität stets aus ökologischer, ökonomischer und sozialer Sicht zu betrachten.</p> <p>Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2004/ 35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABI. EU Nr. L 143 S. 56). Im Sinne dieses Gesetzes sind</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Umweltschäden: <ol style="list-style-type: none"> a) eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes, b) eine Schädigung der Gewässer nach Maßgabe des § 90 des Wasserhaushaltsgesetzes, c) eine Schädigung des Bodens durch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Sinn des §2 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes, die durch eine direkte oder indirekte Einbringung von Stoffen, Zubereitungen, Organismen oder Mikroorganismen auf, in oder unter den Boden hervorrufen würde und Gefahren für die menschliche Gesundheit verursacht. (1) Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. (2) Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in <ol style="list-style-type: none"> 1. Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder 2. den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind. (3) Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die <ol style="list-style-type: none"> 1. Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, 2. natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie 3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten. (4) Hat eine verantwortliche Person nach dem Umweltschadensgesetz eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, so trifft sie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABI. L 143 vom 30.10.2004, S. 56), die durch die Richtlinie 2006/21/EG (ABI. L 102 vom 11.04.2006, S. 15) geändert worden ist. |

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|---|---|--|
| | <p>BNatSchG § 44</p> <p>Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7</p> | <p>(1) Es ist verboten,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wild lebende Pflanzen oder besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.</p> |
| <p>FFH- und Vogelschutzgebiete</p> | <p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz</p> <p>Richtlinie 92/43EWG des Rates vom 21.Mai 1992</p> <p>Vogelschutzrichtlinie</p> | <p>siehe Tiere und Pflanzen</p> <p>siehe Tiere und Pflanzen</p> <p>Ziel ist es, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, für das der Vertrag Geltung hat, beizutragen.</p> <p>Die Vogelschutzrichtlinie untersagt das absichtliche Töten und Fangen der Vögel, das absichtliche Zerstören bzw. Beschädigen von Nestern und Eiern sowie die Entfernung von Nestern, das Sammeln und den Besitz von Eiern sowie absichtliche gravierende Störungen, vor allem zur Brutzeit.</p> |
| <p>Mensch und seine Gesundheit</p> | <p>Baugesetzbuch</p> <p>Alle vorgenannten und nachgenannten Fachgesetze unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen.</p> | <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.</p> |
| <p>Bevölkerung</p> | <p>Baugesetzbuch</p> <p>Alle vorgenannten und nachgenannten Fachgesetze unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen.</p> | <p>siehe Mensch und seine Gesundheit</p> |

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|--|--|---|
| Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | Baugesetzbuch | Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen. |
| | Denkmalschutzgesetz NRW | Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. |
| | UVPG | "Schutzgüter im Sinne des Gesetzes sind [...] 4. <i>kulturelles Erbe</i> und sonstige Sachgüter." (§ 2 Abs. 1 Nr. 4) |
| | Raumordnungsgesetz | "Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten." (§ 2 Abs. 2 Nr. 5) |
| Emissionen | Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, VDI 3894 Blatt 1 und 2, GIRL, 22. u. 23 BImSchV | siehe Klima/Luft |
| | TA Lärm | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. |
| | 16. BImSchV | Verkehrslärmschutzverordnung - Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche. |
| | DIN 18005 “Hinweise zur Bemessung u. Beurteilung von Lichtimmissionen“ | Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen; er hat gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtemissionen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. |
| Abfall und Abwasser | Baugesetzbuch | Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen. |
| | Kreislaufwirtschafts-/Abfallgesetz | Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Sicherstellung des Schutzes von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen. |
| | Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz | siehe Tiere und Pflanzen |

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|---|--|--|
| <p>Erneuerbare Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie</p> | <p>Baugesetzbuch</p> <p>Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare Energien-Gesetz - EEG 2021)</p> | <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.</p> <p>(1) Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energiere Ressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.</p> |

| Gehölztabelle Oberbergischer Kreis | | | | | | |
|---|---|------------------------------|--------------|-----------------------------|----------|---------------------------|
| 1. | Gehölztabelle (Artnamen nach Rothmaler „Exkursionsflora, Kritischer Band“, 8. Auflage 1990) | | | | | |
| | Artnamen wiss. | Artnamen deutsch | Gewässerufer | Täler, Siefen, Feuchtmulden | Talhänge | Hochflächen, Riedelrücken |
| | Acer pseudoplatanus | Bergahorn | | X | (X) | (X) |
| | Acer campestre | Feldahorn | | X | X | (X) |
| | Alnus glutinosa | Roterle | X | X | | |
| | Betula pendula | Hängebirke | | X | X | X |
| | Betula pubescens | Moorbirke | | X | | |
| | Carpinus betulus | Hainbuche | | X | (X) | (X) |
| | Cornus sanguinea | Roter Hartriegel | | X | | |
| | Corylus avellana | Hasel | | X | X | X |
| | Crataegus spec. | Weißdorn | | | X | X |
| | Fagus sylvatica | Rotbuche | | X | X | X |
| | Fraxinus excelsior | Esche | X | X | | |
| | Frangula alnus | Faulbaum | (X) | X | X | X |
| | Ilex aquifolium | Stechpalme | | | X | X |
| | Malus sylvestris | Holzapfel | | (X) | X | X |
| | Populus tremula | Zitterpappel | | X | X | X |
| | Prunus avium | Vogelkirsche | | X | X | (X) |
| | Prunus spinosa | Schlehe | | | X | X |
| | Pyrus pyraster | Wildbirne | | (X) | X | X |
| | Quercus robur | Stieleiche | | X | X | |
| | Quercus petraea | Traubeneiche | | | X | X |
| | Rosa arvensis | Feldrose | | | X | X |
| | Rosa canina | Hundsrose | | X | X | X |
| | Sorbus aucuparia | Vogelbeere | | X | X | X |
| | Salix aurita | Ohrweide | | X | | |
| | Salix caprea | Salweide | | X | X | (X) |
| | Salix cinerea | Grauweide | | X | X | (X) |
| | Salix fragilis | Bruchweide | X | X | | |
| | Salix purpurea | Purpurweide | X | X | | |
| | Salix x rubens | Rötliche Weide | X | X | | |
| | Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | | X | | |
| | Sambucus racemosa | Roter Holunder | | X | X | X |
| | Tilia cordata | Winterlinde | | (X) | (X) | |
| | Tilia platyphyllos | Sommerlinde | | (X) | (X) | |
| | Ulmus glabra | Bergulme | (X) | (X) | X | |
| | Ulmus carpinifolia | Feldulme | | X | (X) | |
| | Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball | X | X | | |
| 2. | Für das Oberbergische geeignete Hochstamm-Obstsorten (nicht abschließend, ohne Beerenobst und Nüsse) | | | | | |
| | Äpfel | Baumanns Renette | | | | |
| | Pflanzabstände 10 – 12 m Befruchtungsverhalten und Blühzeitpunkte bei der Sortenwahl beachten! | Bäumchsapfel | | | | |
| | | Boskoop (Schöner/Roter) | | | | |
| | | Croncels | | | | |
| | | Danziger Kantapfel | | | | |
| | | Doppelte Luxemburger Renette | | | | |
| | | Geheimrat Dr. Oldenburg | | | | |
| | | Gelber Edelapfel | | | | |

| | | |
|--|--|--|
| | | Graue Französische Renette und Graue Herbstrenette (Rabau) |
| | | Jakob Lebel |
| | | Kaiser Wilhelm |
| | | Krügers Dickstiel |
| | | Landsberger Renette |
| | | Lanes Prinz Albert |
| | | Ontario |
| | | Prinzenapfel |
| | | Riesenboiken |
| | | Rheinischer Bohnapfel |
| | | Rheinischer Krummstiel |
| | | Rheinische Schafsnase |
| | | Roter Bellefleur |
| | | Roter Eiserapfel |
| | | Rote Sternrenette |
| | | Schöner aus Nordhausen |
| | | Seidenhemdchen |
| | | Weißer Klarapfel |
| | | Winterrambur |
| | | Zuccalmaglios Renette |
| | | |
| | | |
| | Birnen | Boscs Flaschenbirne |
| | Pflanzabstände 10 – 12 m | Clapps Liebling |
| | | Doppelte Philippsbirne |
| | Befruchtungsverhalten und Blühzeitpunkte bei der Sortenwahl beachten ! | Gellerts Butterbirne |
| | | Gräfin von Paris |
| | | Gute Graue |
| | | Gute Luise |
| | | Köstliche von Charneux |
| | | Neue Poiteau |
| | | Pastorenbirne |
| | | |
| | | |
| | Süßkirschen | Büttners Rote Knorpel |
| | Pflanzabstände 10 – 12 m | Dönissens Gelbe Knorpel |
| | | Große Prinzessin |
| | Befruchtungsverhalten bei der Sortenwahl beachten ! | Große Schwarze Knorpel |
| | | Hedelfinger Riesen |
| | | Regina |
| | | Schneiders Späte Knorpel |
| | | |
| | | |
| | Sauerkirschen | Schattenmorelle |
| | Pflanzabstände 5 – 7 m | |
| | | |
| | Pflaumen, Zwetschen | Bühler Frühzwetsche |
| | Pflanzabstände 6 – 8 m | Hauszwetsche |
| | | Ontariopflaume |
| | | Viktoriapflaume |
| | | Wangenheims Frühzwetsche |
| | | The Czar |
| | | |
| | Mirabellen, Renekloden | Graf Althanns Reneklude |
| | Pflanzabstände 6 – 8 m | Große Grüne Reneklude |
| | | Nancymirabelle |
| | Befruchtungsverhalten bei der Sortenwahl beachten ! | |
| | | |
| | | |

Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 4912

| Art | Status | Erhaltungszustand in NRW (KON) | Bemerkung |
|----------------------------------|------------------------------|--|-----------|
| Wissenschaftlicher Name | <u>Deutscher Name</u> | | |
| Säugetiere | | | |
| <u>Myotis daubentonii</u> | <u>Wasserfledermaus</u> | Nachweis ab 2000 vorhanden | G |
| <u>Myotis myotis</u> | <u>Großes Mausohr</u> | Nachweis ab 2000 vorhanden | U |
| <u>Myotis mystacinus</u> | <u>Kleine Bartfledermaus</u> | Nachweis ab 2000 vorhanden | U |
| <u>Myotis nattereri</u> | <u>Fransenfledermaus</u> | Nachweis ab 2000 vorhanden | G |
| <u>Pipistrellus pipistrellus</u> | <u>Zwergfledermaus</u> | Nachweis ab 2000 vorhanden | G |
| <u>Plecotus auritus</u> | <u>Braunes Langohr</u> | Nachweis ab 2000 vorhanden | G |
| Vögel | | | |
| <u>Accipiter gentilis</u> | <u>Habicht</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G |
| <u>Accipiter nisus</u> | <u>Sperber</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G |
| <u>Alauda arvensis</u> | <u>Feldlerche</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U↓ |
| <u>Alcedo atthis</u> | <u>Eisvogel</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G |
| <u>Anthus trivialis</u> | <u>Baumpieper</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U↓ |
| <u>Asio otus</u> | <u>Waldohreule</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U |

| Art | | Status | Erhaltungszustand in NRW (KON) | Bemerkung |
|--------------------------------|-----------------------|---|--------------------------------|-----------|
| <u>Wissenschaftlicher Name</u> | <u>Deutscher Name</u> | | | |
| Vögel | | | | |
| <u>Buteo buteo</u> | <u>Mäusebussard</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | |
| <u>Carduelis cannabina</u> | <u>Bluthänfling</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U | |
| <u>Crex crex</u> | <u>Wachtelkönig</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | S | |
| <u>Delichon urbica</u> | <u>Mehlschwalbe</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U | |
| <u>Dryocopus martius</u> | <u>Schwarzspecht</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | |
| <u>Falco tinnunculus</u> | <u>Turmfalke</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | |
| <u>Hirundo rustica</u> | <u>Rauchschwalbe</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U↓ | |
| <u>Lanius collurio</u> | <u>Neuntöter</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G↓ | |
| <u>Milvus milvus</u> | <u>Rotmilan</u> | Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden | G | |
| <u>Passer montanus</u> | <u>Feldsperling</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U | |
| <u>Phylloscopus sibilatrix</u> | <u>Waldlaubsänger</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | |
| <u>Scolopax rusticola</u> | <u>Waldschnepfe</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U | |
| <u>Serinus serinus</u> | <u>Girlitz</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U | |

| Art | | Status | Erhaltungszustand in NRW (KON) | Bemerkung |
|--------------------------------|------------------------------|--|--------------------------------|-----------|
| Wissenschaftlicher Name | <u>Deutscher Name</u> | | | |
| Vögel | | | | |
| <u>Strix aluco</u> | <u>Waldkauz</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | |
| <u>Sturnus vulgaris</u> | <u>Star</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U | |
| Amphibien | | | | |
| <u>Alytes obstetricans</u> | <u>Gebutshelferkröte</u> | Nachweis ab 2000 vorhanden | S | |

Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4911

| Art | Status | Erhaltungszustand in NRW (KON) | Bemerkung |
|----------------------------------|-------------------------|--|-----------|
| <u>Wissenschaftlicher Name</u> | <u>Deutscher Name</u> | | |
| Säugetiere | | | |
| <u>Myotis daubentonii</u> | <u>Wasserfledermaus</u> | Nachweis ab 2000 vorhanden | G |
| <u>Myotis myotis</u> | <u>Großes Mausohr</u> | Nachweis ab 2000 vorhanden | U |
| <u>Pipistrellus pipistrellus</u> | <u>Zwergfledermaus</u> | Nachweis ab 2000 vorhanden | G |
| Vögel | | | |
| <u>Accipiter gentilis</u> | <u>Habicht</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G |
| <u>Accipiter nisus</u> | <u>Sperber</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G |
| <u>Alauda arvensis</u> | <u>Feldlerche</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U↓ |
| <u>Alcedo atthis</u> | <u>Eisvogel</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G |
| <u>Buteo buteo</u> | <u>Mäusebussard</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G |
| <u>Carduelis cannabina</u> | <u>Bluthänfling</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U |
| <u>Delichon urbica</u> | <u>Mehlschwalbe</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U |

| Art | | Status | Erhaltungszustand in NRW (KON) | Bemerkung |
|--------------------------------|-----------------------|---|--------------------------------|-----------|
| Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | | | |
| Vögel | | | | |
| <u>Dryocopus martius</u> | <u>Schwarzspecht</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | |
| <u>Falco tinnunculus</u> | <u>Turmfalke</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | |
| <u>Hirundo rustica</u> | <u>Rauchschwalbe</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U↓ | |
| <u>Milvus milvus</u> | <u>Rotmilan</u> | Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden | G | |
| <u>Phylloscopus sibilatrix</u> | <u>Waldlaubsänger</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | |
| <u>Scolopax rusticola</u> | <u>Waldschnepfe</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U | |
| <u>Serinus serinus</u> | <u>Girlitz</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U. | |
| <u>Strix aluco</u> | <u>Waldkauz</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | G | |
| <u>Sturnus vulgaris</u> | <u>Star</u> | Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden | U | |

Konfliktermittlung planungsrelevanter Arten

Tabelle Art für Art Betrachtung ASP Stufe 1

| Arten | Schutzstatus | Essenzielle Habitatstrukturen / Essenzielles Vorkommen im Plangebiet gegenwärtig und mittelfristig | Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG/ weitere Betrachtung erforderlich |
|--|------------------------|--|---|
| Säugetiere | | | |
| Wasserfledermaus Myotis daubentonii | RL BRD: * RL NRW: G | Die Wasserfledermaus ist eine waldbewohnende Fledermausart, die über offenen Wasserflächen jagt. Stillgewässer, die eine essenzielle Bedeutung als Nahrungshabitat aufweisen, liegen im Plangebiet und angrenzend nicht vor. Das Plangebiet ist durch die angrenzenden Nutzungen einer gewissen Vorbelastung auch durch Lichtemissionen ausgesetzt. Die Art ist bei der Jagd als auch bei der Quartiersuche äußerst lichtscheu, sodass das Vorkommen in unmittelbaren Wirkungsbereich der Planung ausgeschlossen werden kann. | nein |
| Großes Mausohr Myotis myotis | RL BRD: * RL NRW: 2 | Große Mausohren jagen bevorzugt in lichten Buchenwäldern, wo sie insbesondere Laufkäfer vom Boden absammeln. Das große Mausohr ist eine gebäudebewohnende Fledermausart. Die Jagdgebiete liegen meist in geschlossenen Waldgebieten. Bevorzugt werden Altersklassen-Laubwälder mit geringer Strauch- und Krautschicht und einem hindernisfreien Luftraum bis in 2 m Höhe. Diese Habitatstrukturen liegen im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend nicht vor. Auf Basis der Begehung vor Ort sind im Plangebiet keine Quartiere des Großen Mausohres vorhanden. Essenzielle Habitatstrukturen der Art sind im Planungsgebiet nicht ausgeprägt. | nein |
| Kleine Bartfledermaus Myotis mystacinus | RL BRD: * RL NRW: 3 | Die Kleine Bartfledermaus bewohnt im Sommer überwiegend Gebäude und ist in strukturreichen Landschaften mit kleinen Fließgewässern in der Nähe von Siedlungsbereichen zu finden. Bevorzugte Jagdgebiete sind linienhafte Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken. Die Tiere jagen seltener in Laub- und Mischwäldern mit Kleingewässern sowie in Siedlungsbereichen, Parks, Gärten, Viehställen und unter Straßenlaternen. Die Jagd erfolgt in niedriger Höhe (1 m bis 6 m). Die individuellen Jagdreviere haben etwa eine Größe von 20 ha und liegen in einem Radius von 650 m bis maximal 2,8 km um die Quartiere. Da die Biotopstrukturen im Plangebiet durch den Siedlungsrandbereichcharakter geprägt sind, d.h. durch Lichteinwirkung, Lärmeinwirkungen und andere Beunruhigungen geprägt sind, sind essenzielle Habitatstrukturen der Kleinen Bartfledermaus im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend nicht zu erwarten. | nein |

| Arten | Schutzstatus | Essenzielle Habitatstrukturen / Essenzielles Vorkommen im Plangebiet gegenwärtig und mittelfristig | Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG/ weitere Betrachtung erforderlich |
|--|------------------------|---|---|
| Fransenfledermaus Myotis nattereri | RL BRD: * RL NRW: * | Die Fransenfledermaus bevorzugt unterholzreiche Laubwälder mit lückigem Baumbestand. Es werden auch gut strukturierte halboffene Parklandschaften aufgesucht. Die Jagdflüge erfolgen von der unteren Strauchschicht bis in den Kronenbereich. Kuhställe werden ebenfalls zur Jagd aufgesucht. Individuelle Aktionsräume sind 100 ha bis 600 ha groß, wobei die Kernjagdgebiete in einem Radius von ca. 1.500 m um die Quartiere liegen. Als Wochenstuben werden Baumquartiere sowie Nistkästen genutzt. Es werden jedoch auch Dachböden und Viehställe bezogen. Aufgrund seiner Größe hat das Plangebiet für die Art keine essenzielle Bedeutung. Quartiere sind in den vorhandenen angrenzenden Gebäuden nicht bekannt. Hinweise auf das Vorkommen der Fransenfledermaus konnten bei der Begehung nicht festgestellt werden. | nein |
| Zwergfledermaus Pipistrellus pipistrellus | RL BRD: * RL NRW: * | Die Zwergfledermaus ist eine gebäudebewohnende Fledermausart, die mit 2,5 km Distanz zwischen Quartier und Jagdgebiet, einem für Fledermäuse relativ engen Aktionsraum. Die Jagdgebiete weisen eine Größe von ca. 19 ha auf, wobei die Art überwiegend in 5 m bis 20 m Höhe im Luftraum jagt. Das Vorkommen der Zwergfledermaus im Untersuchungsbereich ist nicht auszuschließen. Die Zwergfledermaus ist die häufigste Fledermausart in Nordrhein-Westfalen. Sie jagt auch um Laternen oder ähnliche künstliche Lichtquellen. Quartiere im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend sind nicht bekannt. Essenzielle Habitatstrukturen im Plangebiet können ausgeschlossen werden. | nein |
| Braunes Langohr Plecotus auritus | RL BRD: 3 RL NRW: G | Das Braune Langohr bevorzugt unterholzreiche, mehrschichtige lichte Laubwälder mit einem großen Bestand an Baumhöhlen. Es kommt jedoch auch teilweise in Siedlungsbereichen vor, wo es Quartiere in Gebäude, Dachbodenspalten bevorzugt. Von hier aus sucht die Art strukturreiche Parkanlagen sowie Streuobstwiesen bis in maximal 3 km Entfernung auf. Die Jagdreviere können je nach Güte Größen bis 41 ha erreichen. Ein Vorkommen der Art im Plangebiet ist nicht bekannt. Aufgrund der Größe des Plangebietes im Verhältnis zu der Größe der Jagdreviere der Art weist das Plangebiet keine essenzielle Bedeutung auf. | nein |

| Arten | Schutzstatus | Essenzielle Habitatstrukturen / Essenzielles Vorkommen im Plangebiet gegenwärtig und mittelfristig | Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG/ weitere Betrachtung erforderlich |
|---|-------------------------|--|---|
| Vögel | | | |
| Habicht Accipiter gentilis | RL BRD: * RL NRW: 3 | Der Habicht ist ein Stand- und Strichvogel dessen Jagdgebiete in guten Lebensräumen 4 km ² Größe, in weniger geeigneten Lebensräumen bis zu 10 km ² Größe, einnehmen können. Die Art jagt überwiegend Vögel, wobei die Ringeltaube zu den Hauptnahrungstieren zählt. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Aufgrund seiner Größe weist das Plangebiet keine essenzielle Bedeutung für die Art auf. | nein |
| Sperber Accipiter nisus | RL BRD: * RL NRW: * | Der Sperber ist eine auf Vögel spezialisierte Greifvogelart, die als Stand- und Strichvogel weit verbreitet ist. Die Art weist mehrere Quadratmeter große Jagdbereiche auf, wobei sie auch tief in Innerortsbereiche vordringen kann. Im Plangebiet wurden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art angetroffen. Aufgrund seiner Größe im Verhältnis zum Jagdrevier weist das Plangebiet keine essenzielle Bedeutung für die Art auf. | nein |
| Feldlerche Alauda arvensis | RL BRD: * RL NRW: 3S | Die Feldlerche ist ein Zugvogel, der als Charakterart der Agrarlandschaft gewertet werden kann. Die Art meidet höhere Siedlungsstrukturen, Wälder oder größere Gehölzstrukturen. Die Brutplätze reichen i.d.R. nicht näher als 60 m bis 100 m an die benannten Vertikalstrukturen, da die Art das Offenland bevorzugt. Zur Ansiedlung sind weithin freie krautige Vegetationsstrukturen zur Reviergründung von ca. 10 cm Höhe günstig. Das Gebiet weist keine Habitatqualitäten für die Art auf. | nein |
| Eisvogel Alcedo atthis | RL BRD: * RL NRW: * | Der Eisvogel ist ein an Fließgewässer gebundener Stand- und Strichvogel. Er bevorzugt Fließ- und Stillgewässer, deren Ufer Möglichkeiten zum Anlegen der Bruthöhlen aufweisen. Das Plangebiet weist für den Eisvogel keine geeigneten essenziellen Habitatstrukturen auf. Ein Vorkommen außerhalb des Plangebietes im Bereich der Voßbicke ist möglich, Beeinträchtigungen sind aufgrund der Entfernung sowie der Habitatstrukturen nicht zu erwarten. | nein |

| Arten | Schutzstatus | Essenzielle Habitatstrukturen / Essenzielles Vorkommen im Plangebiet gegenwärtig und mittelfristig | Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG/ weitere Betrachtung erforderlich |
|---|------------------------|--|---|
| Baumpieper Anthus trivialis | RL BRD: V RL NRW: 3 | Der Baumpieper bewohnt offenes bis halboffenes Gelände mit höheren Gehölzen als Singwarten und einer strukturreichen Krautschicht. Geeignete Lebensräume sind sonnige Waldränder, Lichtungen und Kahlschläge, junge Aufforstungen und lichte Wälder. Ferner werden Heide- und Mooregebiete sowie Grünländer und Brachen mit einzelnstehenden Bäumen, Hecken und Feldgehölzen besiedelt. In Siedlungsrandbereichen ist er seltener anzutreffen. Die Art konnte bei der Begehung nicht angetroffen werden. | nein |
| Waldohreule Asio otus | RL BRD: * RL NRW: 3 | Die Waldohreule bevorzugt halboffene Parklandschaften. Sie kommt im Siedlungsbereich in Parks und Grünanlagen vor. Sie nutzt im Winterhalbjahr auch im Siedlungsbereich Gruppenschlafplätze. Ein Brutrevier kann 20 ha bis 100 ha erreichen. Als Neststandorte nimmt sie Nester anderer Vogelarten, vor allem von Rabenkrähe, Elster, Mäusebussard und Ringeltaube an. Diese Neststandorte können jährlich gewechselt werden. Neststandorte der Waldohreule kommen im Plangebiet nicht vor. Bezogen auf die Habitatausstattung und Größe liegt das Plangebiet im Bereich der Bagatellschwelle der Art. | nein |
| Uhu Bubo bubo | RL BRD: * RL NRW: * | Der Uhu ist die größte heimische Eulenart. Als Felsbrüter (selten Bodenbruten) sind Neststandorte im Plangebiet auszuschließen (dies wäre sonst auch bekannt). Der Uhu jagt bis über 5 km um den Horst. Das Plangebiet liegt aufgrund seiner Größe im Bagatellbereich. | nein |
| Mäusebussard Buteo buteo | RL BRD: * RL NRW: * | Die Art weist mehre Quadratkilometer große Jagdreviere auf. Neststandorte des Mäusebussards wurden im Plangebiet nicht angetroffen. Bezogen auf die Habitatausstattung und Größe liegt das Plangebiet unterhalb der Bagatellschwelle der Art. | nein |
| Bluthänfling Carduelis cannabina | RL BRD: 3 RL NRW: 3 | Der Bluthänfling ist ein Vogel, der mit Hecken und Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene offene Flächen mit samentragenden Krautschicht besiedelt. Er kommt somit in heckenreichen Agrarlandschaften, Heide, Ödland und Ruderalflächen vor. Er ist auch in Gärten, Parkanlagen und Friedhöfen anzutreffen. Er brütet bevorzugt in dichten Büschen und Hecken. Der Bluthänfling wurde bei der Begehung nicht vorgefunden. Das Plangebiet weist in Bezug auf die Habitatausstattung für die Art keine spezifischen Ausprägungen auf. Für die Art essenzielle Strukturen sind nicht vorhanden. | nein |

| Arten | Schutzstatus | Essenzielle Habitatstrukturen / Essenzielles Vorkommen im Plangebiet gegenwärtig und mittelfristig | Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG/ weitere Betrachtung erforderlich |
|---|-------------------------|---|---|
| Wachtelkönig Crex crex | RL BRD: 1 RL NRW: 1S | <p>Wachtelkönige sind Zugvögel, die als Langstreckenzieher im tropischen Afrika südlich der Sahara überwintern. In Nordrhein-Westfalen kommt er als seltener Brutvogel vor. Der Wachtelkönig besiedelt offene bis halboffene Niederungslandschaften der Fluss- und Talauen sowie Niedermoore und hochwüchsige Feuchtwiesen. Er ist aber auch in großräumigen Ackerbaugebieten in der Hellwegbörde als Brutvogel anzutreffen. Die Siedlungsdichte kann bis zu 1 Brutpaar auf 10 ha betragen. Das Nest wird in Bodenmulden an Standorten mit ausreichender Deckung angelegt. Das Brutgeschäft beginnt meist ab Mai/Juni, spätestens im August sind die Jungen flügge.</p> <p>In Nordrhein-Westfalen kommt der Wachtelkönig nur sehr lokal vor. Das Gebiet weist keine Habitatqualitäten für die Art auf. Ein Vorkommen ist nicht bekannt.</p> | nein |
| Mehlschwalbe Delichon urbica | RL BRD: 3 RL NRW: 3S | <p>Mehlschwalben brüten in dörflichen und gut durchgrüneten Siedlungsbereichen an Hausfassaden. Sie jagen u.a. über Wiesen und sind insofern in der Regel auffällig zu beobachten. Bruten von Mehlschwalben im Umfeld des Plangebietes sind nicht bekannt. Als essenzielles Nahrungshabitat ist dem Plangebiet für Mehlschwalben aufgrund seiner Habitatausstattung keine Bedeutung beizumessen.</p> | nein |
| Kleinspecht Dryobates minor | RL BRD: 3 RL NRW: 3 | <p>Er besiedelt parkartige oder lichte Laub- und Mischwälder, Weich- und Hartholzauen sowie feuchte Erlen- und Hainbuchenwälder mit hohem Alt- und Totholzanteil.</p> <p>Der Kleinspecht ist ein Nahrungsspezialist, der überwiegend Insekten, gegebenenfalls auch kleinere Spinnen, in oberen Baumbereichen aufnimmt. Somit sind grobborkige Bäume und ein Anteil an totem Baumholz wichtige Bestandteile seiner Habitatstrukturen. Die Reviergröße liegt bei ca. 50 ha bis 100 ha. Kleinspechbruten wurden im Plangebiet nicht angetroffen. Aufgrund der Größe und der Ausstattung weist das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung keine Funktion als essenzielles Nahrungshabitat auf.</p> | nein |

| Arten | Schutzstatus | Essenzielle Habitatstrukturen / Essenzielles Vorkommen im Plangebiet gegenwärtig und mittelfristig | Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG/ weitere Betrachtung erforderlich |
|--|------------------------|--|---|
| Schwarzspecht Dryocopus martius | RL BRD: * RL NRW: * | Der Schwarzspecht ist ein ortstreuer Standvogel. Als Lebensraum bevorzugt der Schwarzspecht ausgedehnte Waldgebiete, vor allem alte Buchenwälder mit Fichten- und Kieferbeständen. Er kommt jedoch auch in Feldgehölzen vor. Da seine Nahrung vor allem aus Ameisen und holzbewohnenden Wirbellosen besteht, sind ein gewisser Totholzanteil oder vermoderte Baumstümpfe in der Habitatausstattung wichtig. Die Brutreviere können Größen von 250 ha bis 400 ha Waldfläche aufweisen. Er benötigt zum Anflug an die Höhlen astfreie Stämme von mindestens von 35 cm Durchmesser. Waldstrukturen, die für den Schwarzspecht als Brutstandort geeignet sind, werden von dem Vorhaben nicht tangiert. Bruten der Art im Plangebiet wurden nicht angetroffen. Als Nahrungshabitat kommt dem Plangebiet sowie angrenzenden Waldfläche aufgrund der Struktur und Größe keine essenzielle Bedeutung zu. | nein |
| Turmfalke Falco tinnunculus | RL BRD: * RL NRW: V | Der Turmfalke brütet auch im Siedlungsbereich, hat Reviergrößen, die bis zu 3 km ² reichen. Er bevorzugt das gegliederte Offenland. Als Nahrungsgebiete sucht er Flächen mit niedriger Vegetation, wie Grünland, Äcker und Brachen, auf. Hinweise auf Turmfalkenhorste wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Aufgrund der Struktur und Größe des Plangebietes weist dieses keine essenzielle Bedeutung für die Art auf. | nein |
| Rauchschwalbe Hirundo rustica | RL BRD: V RL NRW: 3 | Rauchschwalben brüten in dörflichen und gut durchgrüntem Siedlungsbereichen, oft in Viehställen. Sie jagen auch über Wiesen und sind insofern in der Regel auffällig zu beobachten. Rauchschwalben wurden im Plangebiet nicht angetroffen. Das Vorhandensein von Nestern auch in der näheren Umgebung ist nicht bekannt. Das Plangebiet weist aufgrund seiner Größe und Struktur keine essenzielle Bedeutung auf. | nein |
| Neuntöter Lanius collurio | RL BRD: * RL NRW: V | Der Neuntöter ist ein Zugvogel, der auch in Wiesen mit teils hohen insektenreichen Strukturen und Schlagfluren vorkommt. Er bevorzugt extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit lockerem Gebüschbestand, Einzelbäumen und insektenreichen Ruderal- und Saumstrukturen. Seine Reviergrößen liegen in der Regel bei 4 ha bis 6 ha, in optimalen Habitaten bei 2 ha. Das Plangebiet kommt aufgrund der Störsensibilität der Art sowie der Habitatausstattung und Größe als Brutgebiet und essenzielles Nahrungshabitat nicht in Frage. | nein |

| Arten | Schutzstatus | Essenzielle Habitatstrukturen / Essenzielles Vorkommen im Plangebiet gegenwärtig und mittelfristig | Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG/ weitere Betrachtung erforderlich |
|---|------------------------|--|---|
| Rotmilan Milvus milvus | RL BRD: * RL NRW: * | Der Rotmilan ist ein Vogel der gegliederten Agrarlandschaft. Die Reviergrößen umfassen mehrere Quadratkilometer. Neststandorte des Rotmilans liegen im Plangebiet nicht vor. Bezogen auf die Habitatausstattung und Größe liegt das Plangebiet unterhalb der Bagatellschwelle der Art. | nein |
| Feldsperling Passer montanus | RL BRD: V RL NRW: 3 | Der Lebensraum des Feldsperlings sind halb offene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Darüber hinaus dringt er bis in die Randbereiche ländlicher Siedlungen vor, wo er Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen besiedelt. Feldsperlinge, die sich mit ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten siedlungsnah oder in der Nähe von anthropogen geprägten Strukturen angesiedelt haben, sind gegenüber menschlichen Aktivitäten wenig störeffindlich. Teils sind sie auch in der Aktivität, beispielsweise der Nahrungssuche, mit Haussperlingen vergesellschaftet, wobei dann annähernd gleiche Fluchtdistanzen zu verzeichnen sind. Der Feldsperling wurde während der Geländebegehung nicht erfasst. | nein |
| Wespenbussard Pernis apivorus | RL BRD: V RL NRW: 2 | Der Wespenbussard ist ein Zugvogel, der sich auf große Insekten, maßgeblich Wespen, spezialisiert hat. Er besiedelt reich strukturierte, halb-offene Landschaften mit alten Baumbeständen. Sein Aktionsraum erstreckt sich aufgrund der hohen Nahrungsspezialisierung über mehrere Quadratkilometer. Das Plangebiet weist aufgrund der Größe und der strukturellen Ausstattung an Habitaten keine essenzielle Bedeutung für die Art auf. Ein Brutstandort der Art wurde im Plangebiet nicht vorgefunden. | nein |
| Waldlaubsänger Phylloscopus sibilatrix | RL BRD: * RL NRW: 3 | Der Waldlaubsänger ist eine Waldart. Er lebt bevorzugt in alten Laub- und Mischwäldern, Buchenwäldern mit einem weitgehend geschlossenen Kronendach und einer schwach ausgebildeten Strauch- und Krautschicht. | nein |
| Grauspecht Picus canus | RL BRD: 2 RL NRW: 2 | Der Grauspecht kommt überwiegend in alten strukturreichen Laub- und Mischwäldern, gelegentlich auch in ähnlich strukturierten Parks vor. Brutreviere können durchaus eine Größe von über 200 ha aufweisen. Ein Brutstandort der Art wurde im Plangebiet nicht vorgefunden. Das Plangebiet weist für die Art keine essenziellen Habitatsstrukturen auf. | nein |

| Arten | Schutzstatus | Essenzielle Habitatstrukturen / Essenzielles Vorkommen im Plangebiet gegenwärtig und mittelfristig | Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG/ weitere Betrachtung erforderlich |
|--|------------------------|--|---|
| Waldschnepfe Scolopax rusticola | RL BRD: V RL NRW: 3 | Die Waldschnepfe ist eine störepfindliche Waldart. Essenzielle Habitatstrukturen sind im Plangebiet nicht ausgeprägt. Ein Vorkommen der Waldschnepfe im Bereich des Plangebietes ist auszuschließen. | nein |
| Girlitz Serinus serinus | RL BRD: * RL NRW: 2 | Der Girlitz ist ein Kurz- und Teilzieher, dessen Hauptwinterquartiere in den Mittelmeerländern und in Westeuropa liegen. Er bevorzugt ein trockenes und warmes Klima und ist somit in Nordrhein-Westfalen nur in bestimmten Habitaten zu finden. Er ist somit in Städten eher zu finden als in ländlichen Gebieten. Er bevorzugt in der Stadt Friedhöfe und Parks, wo er an kleinen Sämereien ein ausreichendes Angebot findet. Der Neststandort liegt bevorzugt in Nadelbäumen. Im Plangebiet sind keine essenziellen Habitatsstrukturen anzutreffen. | nein |
| Waldkauz Strix aluco | RL BRD: * RL NRW: * | Der Waldkauz ist die häufigste Eulenart in Nordrhein-Westfalen. Er weist Reviergrößen von 25 ha bis 80 ha auf und ist in der Nahrungssuche relativ flexibel. Das Plangebiet selber weist jedoch für die Art keine essenzielle Bedeutung auf. Hinweise auf den Waldkauz, Gewölle, Kotsuren etc., wurden bei den Begehungen nicht angetroffen. | nein |
| Star Sturnus vulgaris | RL BRD: 3 RL NRW: 3 | Als Höhlenbrüter benötigt der Star ein ausreichendes Angebot an Brutplätzen. Neben alten Astlöchern, Buntspechthöhlen etc. nimmt die Art auch alle erdenklichen Höhlen, Nischen und Spalten an Gebäuden an. Die Art hat ein vielfältiges Nahrungsspektrum, das von Wirbellosen bis hin zu Obst und Beeren, gegebenenfalls auch Abfällen reicht. Der Star ist in Nordrhein-Westfalen flächendeckend verbreitet. Essenzielle Habitatsstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Er kann als potenzieller Nahrungsgast vorkommen. | nein |

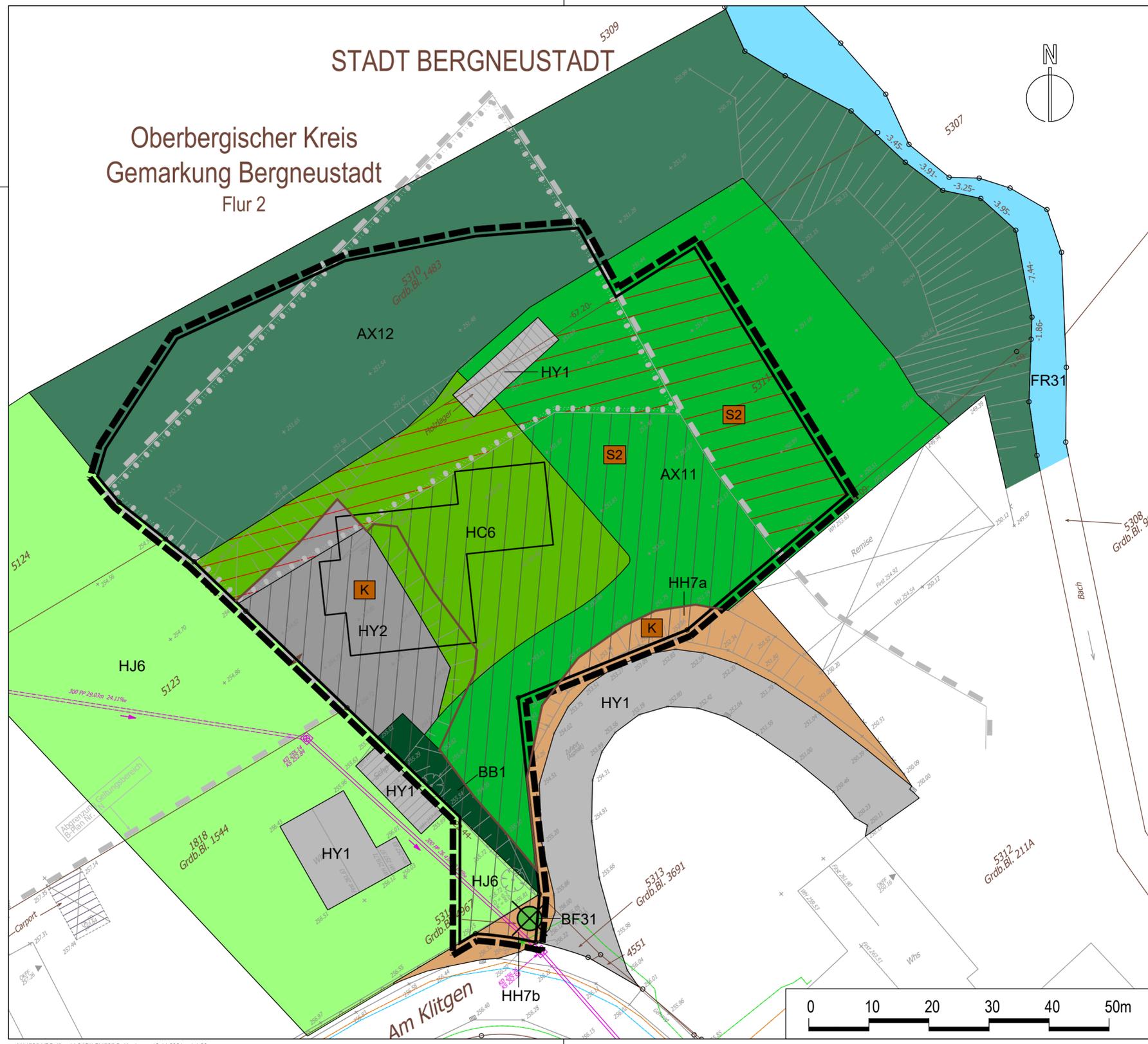
| Arten | Schutzstatus | Essenzielle Habitatstrukturen / Essenzielles Vorkommen im Plangebiet gegenwärtig und mittelfristig | Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG/ weitere Betrachtung erforderlich |
|---|------------------------|--|---|
| Amphibien | | | |
| Geburtshelferkröte Alytes obstetricans | RL BRD: 3 RL NRW: 2 | In Nordrhein-Westfalen besiedelt die Geburtshelferkröte vor allem Steinbrüche und Tongruben in Mittelgebirgslagen. In Siedlungsbereichen tritt sie auch auf Industriebrachen auf. Als Absetzgewässer für die Larven werden unterschiedliche Gewässertypen genutzt: sommerwarme Lachen und Flachgewässer, Tümpel und Weiher sowie sommerkühle, tiefe Abtragungsgewässer. Bisweilen werden auch beruhigte Abschnitte kleinerer Fließgewässer aufgesucht. Als Sommerlebensraum dienen sonnenexponierte Böschungen, Geröll- und Blockschutthalde auf Abgrabungsflächen sowie Le-sesteinmauern oder Steinhäufen, die in Nähe der Absetzgewässer gelegen sind. Im Winter verstecken sich die Tiere in Kleinsäugerbauten oder selbst gegrabenen Erdhöhlen. Im Plangebiet sowie angrenzend sind keine geeigneten Habitatsstrukturen vorhanden. | nein |

Zusätzliche Arten des Brutvogelatlas NRW:

Baumpieper (*Anthus trivialis*), Waldlaubsänger (*Phylloscopus sibilatrix*), Waldschnepfe (*Scolopax rusticola*).

Allgemeine Erläuterungen

- 1 = vom Aussterben bedroht
- 2 = stark gefährdet
- 3 = gefährdet
- V = Vorwarnliste
- * = ungefährdet
- R = extrem selten
- G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
- S = von Schutzmaßnahmen abhängig



Legende

Bestands- und Konfliktkarte

Biotop- und Nutzungstypen

| Gewässer | | ÖWB (ökologischer Wert nach Froelich/ Sporbeck 1990) |
|--|---|---|
| | FR31 Fließgewässer im Oberlauf, eutroph, nicht ausgebaut | 25 |
| Waldartige Gehölzstände | | |
| | AX12 Laubholzforst, standorttypisch, mit geringem bis mittlerem Baumholz | 17 |
| | AX11 Laubholzforst, standorttypisch, Aufforstung | 15 |
| Feldgehölze, Baumhecken, Gebüsche | | |
| | BB1 Strauchhecke und Waldränder der Forstflächen, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen | 13 |
| Einzelbäume | | |
| | BF31 Einzelbäume, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit höchstens geringem Baumholz | 12 |
| Grünland, Krautfluren und Säume, Gartenflächen | | |
| | HH7a Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern mit einzelnen Gehölzen | 14 |
| | HH7b Grasfluren an Straßen- und Wegrändern | 12 |
| | HC6 Staudensäume trockender Standorte, Grünlandübergangsbereich | 15 |
| | HJ6 Gärten mit größerem Gehölzbestand | 11 |
| Anthropogene Biotope | | |
| | HY1 Verkehrswege, Gebäude, versiegelt | 0 |
| | HY2 Schotterflächen mit Gras- und Krautflur | 6 |
| Wertestufen der Biotoptypen | | |
| gering (ÖWB 0 - 14) | hoch (ÖWB 24 - 27) | |
| mittel (ÖWB 15 - 19) | sehr hoch (ÖWB 28 - 30) | |
| mittel - hoch (ÖWB 20 - 23) | | |
| Boden | | |
| | | L4912_S231 |
| | | Kulturosole |
| Schutzwürdigkeit gemäß Kartierung des geologischen Dienstes und Bewertungsgrundsätzen des Oberbergischen Kreises | | |
| mittel | | L4912_S231 |
| Kulturosole | | |

Konfliktanalyse

- Inanspruchnahme durch Allgemeines Wohngebiet, Einfamilienhausbebauung und Nebenanlagen max. 40%
- Fläche mit Baurecht gemäß BP 1N
- Verlust von Einzelbaum

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Grenze BP Nr. 1N
- Wald gemäß Festsetzung BP Nr. 1N
- geplantes Gebäude

pbs
planungsbüro
schumacher

Büro NRW (Wiehl)
Dipl.-Ing. Jürgen Schumacher
Oststraße 6 D-51674 Wiehl
Telefon +49 (0) 2262 - 72050
Telefax +49 (0) 2262 - 72056
info@pbs-schumacher.de
www.pbs-schumacher.de

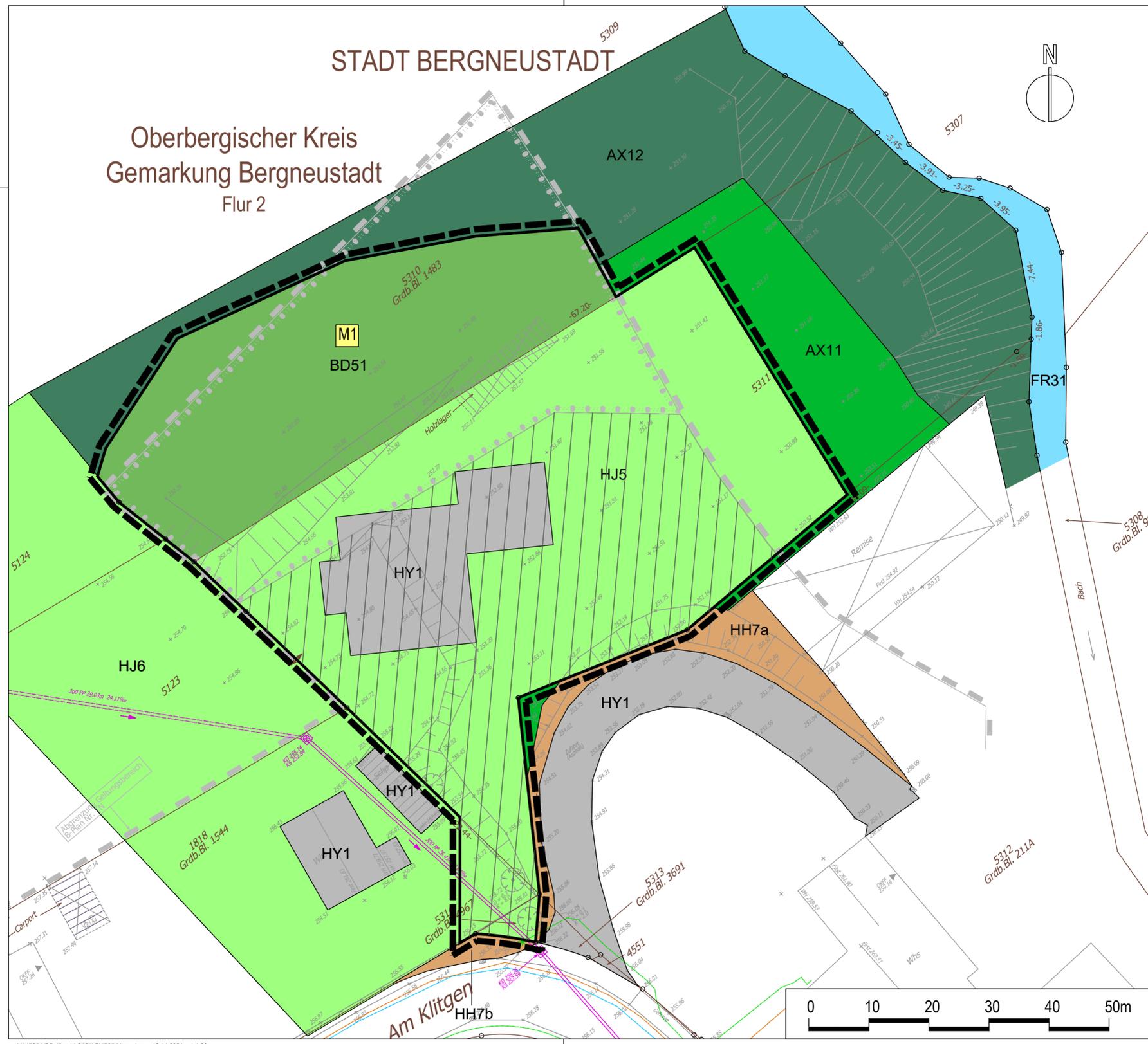
Büro Thüringen (Arnstadt)
Dipl.-Ing. Jürgen Schumacher
Lohmühlenweg 18a D-99310 Arnstadt
Telefon +49 (0) 3628 - 602815
Telefax +49 (0) 3628 - 602821
arnstadt@pbs-schumacher.de
www.pbs-schumacher.de

Auftraggeber **Stadt Bergneustadt**

Projekt **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 70 "Am Klitgen"**

Gegenstand **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**

| | | | |
|---|---------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Projekt Nr. 1735 | Maßstab 1 : 250 | Unterlagen Nr. 1 | Blatt Nr. 1 |
| Darstellung Bestands- und Konfliktkarte | | Blatt Gr. 95 x 45 | bearb. Schr |
| | | Datei 1735 BeKo | gez. Dm |
| | | Status EF | Projektl. Schr |
| Gesehen / Genehmigt | | Aufgestellt Wiehl, den 13.12.2021 | |



Legende

Maßnahmen

Biotop- und Nutzungstypen, Planungszustand

| Gewässer | | ÖWB (ökologischer Wert nach Froelich/ Sporbeck 1990) |
|--|---|---|
| | FR31 Fließgewässer im Oberlauf, eutroph, nicht ausgebaut | 25 |
| Waldartige Gehölzstände | | |
| | AX12 Laubholzforst, standorttypisch, mit geringem bis mittlerem Baumholz | 17 |
| | AX11 Laubholzforst, standorttypisch, Aufforstung | 15 |
| | BD51 Waldränder der Forste mit reichem Baumholz, mit überwiegend standorttypischen Gehölzen | 15 |
| Grünland, Krautfluren und Säume, Gartenflächen | | |
| | HH7a Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern mit einzelnen Gehölzen | 14 |
| | HH7b Grasfluren an Straßen- und Wegrändern | 12 |
| | HJ5 Gärten ohne größeren Gehölzbestand | 6 |
| | HJ6 Gärten mit größerem Gehölzbestand | 11 |
| Anthropogene Biotope | | |
| | HY1 Verkehrswege, Gebäude, versiegelt | 0 |
| | HY2 Schotterflächen mit Gras- und Krautflur | 6 |
| | Fläche mit Baurecht gemäß BP 1N | |

Wertestufen der Biotoptypen

| | | | |
|---------------|---------------|-----------|---------------|
| gering | (ÖWB 0 - 14) | hoch | (ÖWB 24 - 27) |
| mittel | (ÖWB 15 - 19) | sehr hoch | (ÖWB 28 - 30) |
| mittel - hoch | (ÖWB 20 - 23) | | |

Maßnahmenplanung

| | |
|--|---|
| | M1 Entwicklung und Erhaltung von Waldrand |
|--|---|

Nachrichtliche Übernahme

| | |
|--|---|
| | Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans |
| | Grenze BP Nr. 1N |
| | Wald gemäß Festsetzung BP Nr. 1N |

pbs planungsbüro schumacher

Büro NRW (Wiehl)
Dipl.-Ing. Jürgen Schumacher
Oststraße 6 D-51674 Wiehl
Telefon +49 (0) 2262 - 72050
Telefax +49 (0) 2262 - 72056
info@pbs-schumacher.de
www.pbs-schumacher.de

Büro Thüringen (Arnstadt)
Dipl.-Ing. Jürgen Schumacher
Lohmühlenweg 18a D-99310 Arnstadt
Telefon +49 (0) 3628 - 602815
Telefax +49 (0) 3628 - 602821
arnstadt@pbs-schumacher.de
www.pbs-schumacher.de

Auftraggeber **Stadt Bergneustadt**

Projekt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 70 "Am Klitgen"

Gegenstand
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

| | | | |
|----------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Projekt Nr. 1735 | Maßstab 1 : 250 | Unterlagen Nr. 2 | Blatt Nr. 1 |
|----------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------|

| | | |
|--------------------------------------|---------------------------|----------------------|
| Darstellung Maßnahmenkarte | Blatt Gr. 770 x 35 | bearb. Sch |
| | Datei 1735 Maas | gez. Dm |
| | Status EF | Projektl. Sch |

Gesehen / Genehmigt

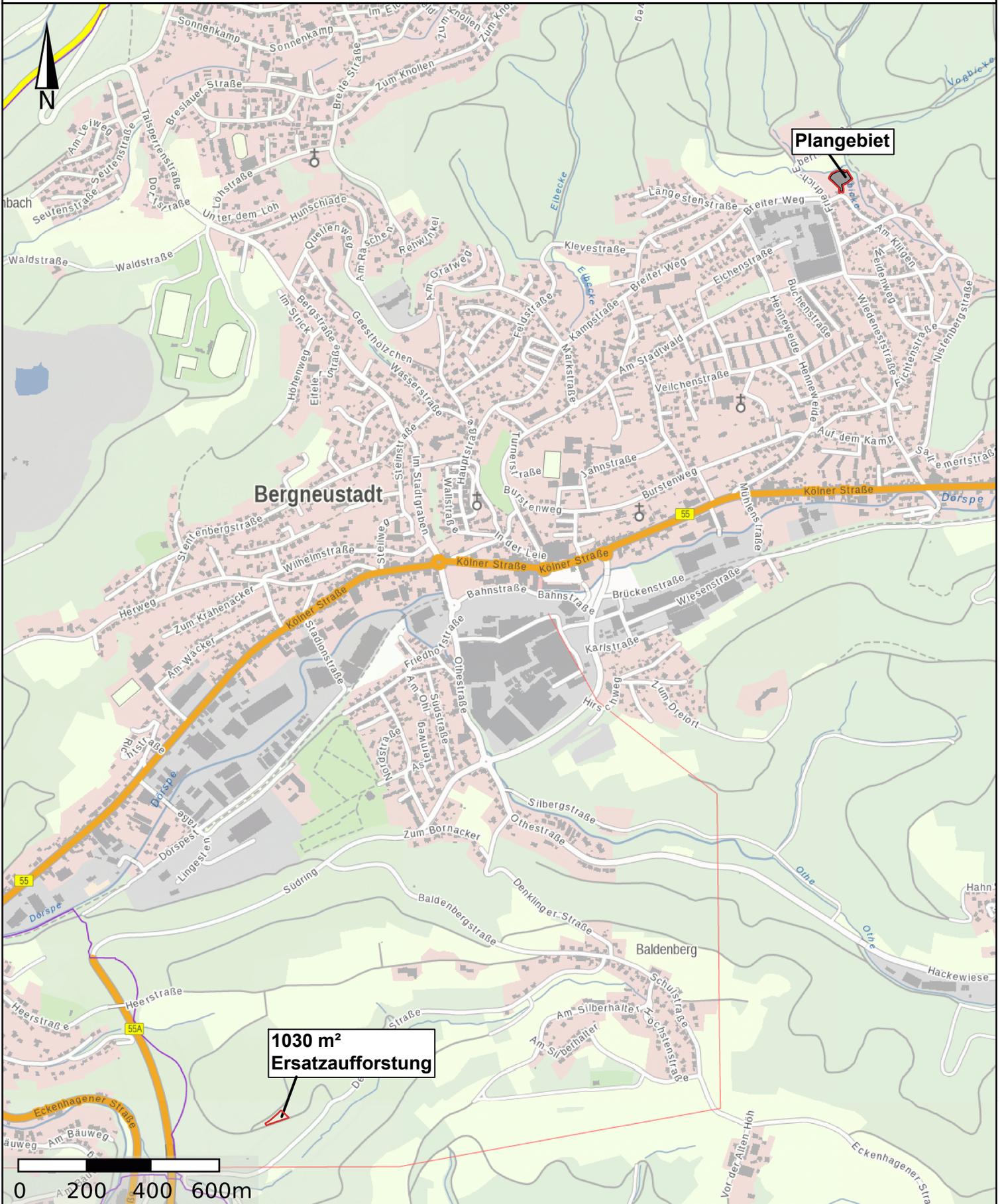
Aufgestellt
Wiehl, den 13.12.2021

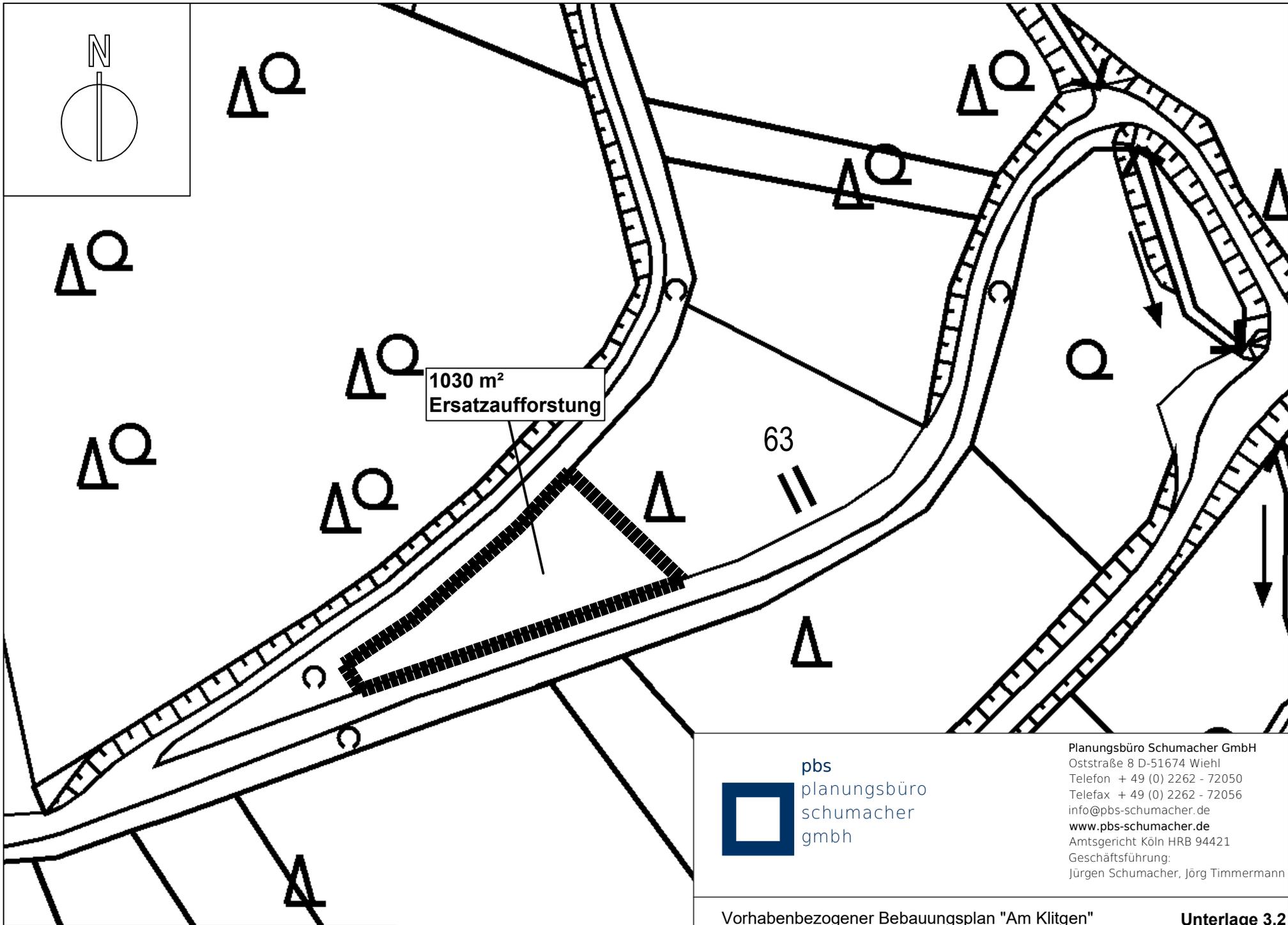
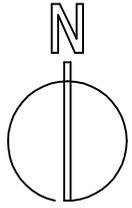


Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 16.11.2021 um 09:00 Uhr erstellt.



Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.





1030 m²
Ersatzaufforstung



pbs
planungsbüro
schumacher
gmbh

Planungsbüro Schumacher GmbH
Oststraße 8 D-51674 Wiehl
Telefon + 49 (0) 2262 - 72050
Telefax + 49 (0) 2262 - 72056
info@pbs-schumacher.de
www.pbs-schumacher.de
Amtsgericht Köln HRB 94421
Geschäftsführung:
Jürgen Schumacher, Jörg Timmermann



Ö

6



CDU

BERGNEUSTADT

RATSFRAKTION

An den Bürgermeister
der Stadt Bergneustadt
Herrn Matthias Thul

Stadt Bergneustadt
Eing. 30. Aug. 2021
FB..... 1

Beschluß-
vorlage Nr.

172/2021

| | | | |
|-------------------------------------|-----------|-----|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stadtrat | TOP | am 08/09 2021 |
| <input type="checkbox"/> | -Ausschuß | TOP | am _____ |
| <input type="checkbox"/> | -Ausschuß | TOP | am _____ |
| <input type="checkbox"/> | | TOP | am _____ |

Bergneustadt, 24.08.2021

Antrag der CDU-Ratsfraktion zur Ratssitzung am 08.09.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Verwaltung wird gebeten, zu prüfen,

- ob öffentliche Trockentoiletten ganzjährig in der Grünanlage Talstraße, im Bergpark Hackenberg sowie am Radalleenweg in Verbindung mit einer E-Bike-Ladestation aufgestellt werden können,
- ob in diesem Fall Kauf oder Miete wirtschaftlicher ist.

Begründung:

Die einzige öffentliche Toilette im Stadtgebiet ist die Besuchertoilette des Rathauses. Diese ist nur während der Öffnungszeiten des Rathauses zugänglich. Öffentliche und frei zugängliche Toiletten steigern die Lebensqualität, weil sie dem Grundbedürfnis auf Toilettengang Rechnung tragen, gerade in Verbindung mit längeren Aufenthalten im Freien wie bei einem längeren Besuch in einer Grünanlage oder beim Warten an einer E-Bike-Ladestation. Außerdem sorgen sie für eine sauberere Umwelt, wenn eben nicht hinter den nächsten Baum oder Busch ausgewichen wird.

Für Stellen, die nicht ohne größeren Aufwand an das Wasser- und Abwassersystem angeschlossen werden können, eignen sich sogenannte Trocken- oder Komposttoiletten, wie sie z. B. die Hersteller Nowato GmbH und Eco Toiletten GmbH anbieten (siehe auch www.nowato.com und www.ecotoiletten.de).

Mit freundlichen Grüßen

Heike Schmid
Stadtverordnete

Reinhard Schulte
Fraktionsvorsitzender

Anlage zu TOP 6: Antrag der CDU-Fraktion betr. Einrichtung öffentlicher Trockentoiletten in Verbindung mit der Grünanlage Talstraße, Bergpark Hackenberg sowie Allenradweg vom 24.08.2021.

Der für die Stadt Bergneustadt tätige Landschaftsarchitekt, Herr Thomas Gusenburger von „*Neumann Gusenburger Landschaftsarchitekten, Biologen, Ingenieure, Sachverständige*“, hat hierzu folgende Stellungnahme abgegeben:

1. E-Mail vom 30.11.2021:

Von: Neumann Gusenburger - Landschaftsarchitekten

Gesendet: Dienstag, 30. November 2021 18:20

An: Kaiser, Sabine <sabine.kaiser@bergneustadt.de>; Ursula Mölders; Wagner, Andreas <andreas.wagner@bergneustadt.de>; Hoseus, Kai <kai.hoseus@bergneustadt.de>

Betreff: Bergneustadt, Talpark

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zum Thema Toiletten haben wir beiliegend 2 von uns realisierte Varianten von Toilettenanlagen beigelegt. Eines der farbigen Toilettenhäuschen mit Holzverkleidung kostete ca. 70.000 €, das blaue Edelstahlhäuschen ca. 160.000 €, wobei jeweils noch Wasser-, Abwasser- und Elektroerschließung hinzuzurechnen wäre.

Aus unserer Sicht ließe sich eine Toilettenanlage im Parkplatzbereich gestalterisch einordnen. Die Unterhaltskosten sind jedoch in aller Regel entscheidungsrelevant, da es zwar selbstreinigende Toilettenanlagen gibt (wie z.B. das blaue Edelstahlhäuschen) aber eine +- tägliche Wartung/Säuberung für die Akzeptanz unverzichtbar ist.

Eine sog. „Komposttoilette“ wäre für diesen Einsatz nicht geeignet.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Th. Gusenburger

Neumann Gusenburger

Landschaftsarchitekten

Biologen, Ingenieure, Sachverständige



2. E-Mail vom 13.01.2022:



Do 13.01.2022 15:55

Neumann Gusenburger - Landschaftsarchitekten

AW: Spiel- und Bewegungspark Talstr. - Toiletten

An Martini, Anneliese

Sehr geehrte Frau Martini,

nachfolgend die gewünschte Zuarbeit:

Toilettenanlage mit Wasser- und Abwasseranschluss:

Vorteile:

Hohe Kapazität, hygienische Funktionsweise, vorhersehbarer Unterhaltsaufwand

Nachteile:

Hoher Preis (ca. 200.000 €), relativ hoher Unterhaltsaufwand

Trockentoilette

Vorteile:

Geringer Preis (schon für 30.000 € erhältlich), ökologische Funktionsweise

Nachteile:

Sehr geringe Kapazität, deswegen für städtischen Raum nicht geeignet, Anwendung im Privatbereich oder dort, wo kein Wasser und Abwasseranschluss vorhanden ist (z. B. an Wanderwegen in Skandinavien).

Nach unserer Auffassung ist eine Trockentoilette an betreffendem Standort in keinsten Weise geeignet.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Th. Gusenburger

Neumann Gusenburger

Landschaftsarchitekten

Biologen, Ingenieure, Sachverständige

Ö 7

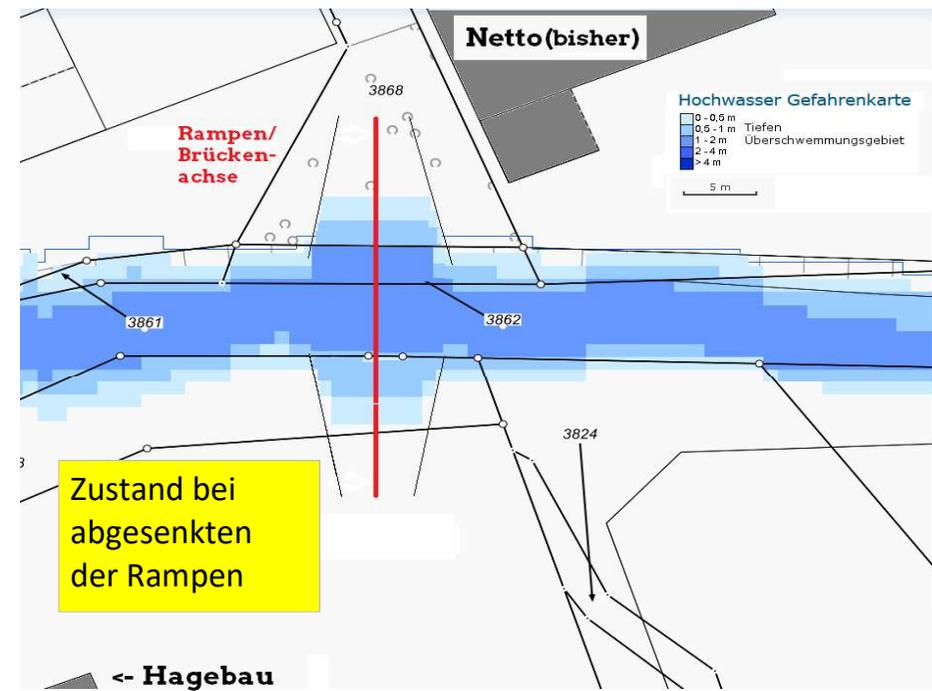
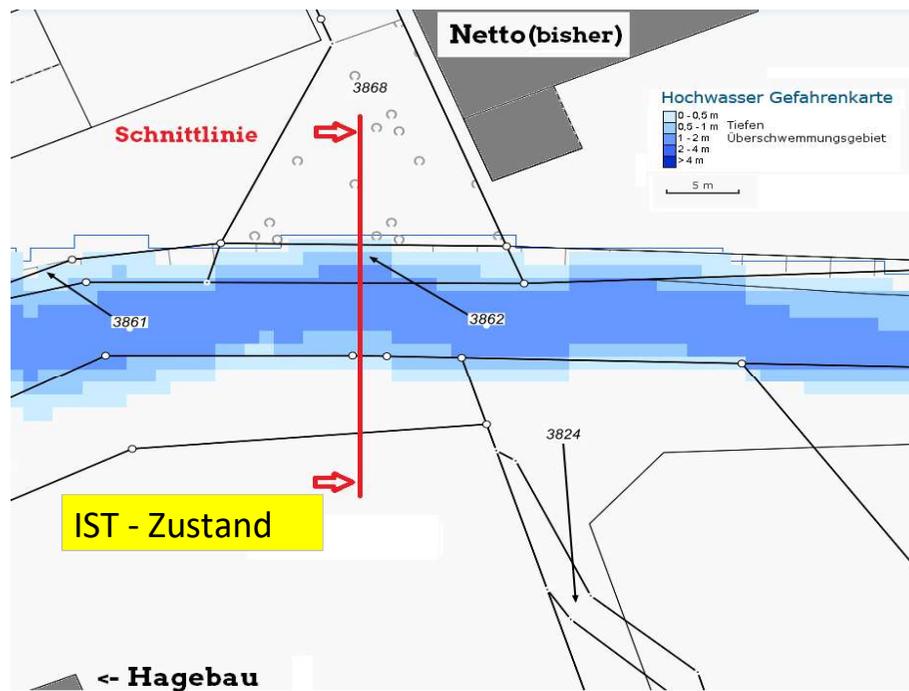
Bauantragliste

| Lfd. Nr. | Bezeichnung des Vorhabens | Straße | Bemerkung |
|----------|--|--------------------------|---------------|
| 1 | Errichtung einer Terrassenüberdachung | Kölner Str. 76 | |
| 2 | Errichtung eines Balkons | Sohler Weg 33 | |
| 3 | Errichtung einer offenen Lagerhalle für Brennholz zur Beheizung des Gartenbaubetriebes u. dessen Gewächshäuser in der Olper Str. 68 | Heisterbacher Weg | Bauvoranfrage |
| 4 | Legalisierung eines Abstellgebäudes | Zum Knollen 44 | |
| 5 | Errichtung eines Balkons | Kölner Str. 12 | |
| 6 | Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Ferienwohnung sowie Errichtung einer Außentreppe | Zwerstaller Weg 11 | |
| 7 | Errichtung einer Werbeanlage | Kölner Str. 201 | |
| 8 | Errichtung eines Einfamilienhauses | Löhstr. | |
| 9 | Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage | Löhstr. | |
| 10 | Ausbau des DG | Nelkenstr. 29 | § 63 BauO NW |
| 11 | Nutzungsänderung in Wohnung, Heilpädagogische Praxis u. Gesellschaftsräume (Az. 1110/02); 1. Nachtrag: Diverse Grundrissänderungen, Änderungen der Stellplatzanordnung, Errichtung eines separaten Eingangs zur Praxis im 1. OG sowie Errichtung eines Kühlraums | An der Dörspe 22 | |
| 12 | Nutzungsänderung von Wohnräumen in Nagelstudio | Fritz-Rau-Str. 1 | |
| 13 | Errichtung einer Garage u. Abstellraum | Vor der Platte 14 | |
| 14 | Errichtung eines Erweiterungsanbaus an das Heimatmuseum | Wallstr. 3 | |
| 15 | Nutzungsänderung eines Lagers zu zwei Wohneinheiten | Talstr. 53 b | |
| 16 | Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage | Markstr. | |
| 17 | Errichtung eines Doppelhauses mit 4 WE u. 2 Doppelgaragen | Steimelstr. | Bauvoranfrage |
| 18 | Änderung u. Erneuerung der Dächer zweier Mehrfamilienhäuser; 1. Nachtrag: Antrag auf brandschutztechnische Abweichung | Breslauer Str. 13 u. 15 | |
| 19 | Legalisierung von zwei Fahrsilokammern | Wörde 14 | |
| 20 | Legalisierung von Erdanschüttungen | Peter-Butz-Str. 18 | |
| 21 | Errichtung eines Doppelcarports | Veilchenstr. 18 | § 63 BauO NW |
| 22 | Errichtung einer Lagerhalle mit Büro- u. Sozialtrakt sowie einer Geländeanfüllung | Lingesten | |
| 23 | Nutzungsänderung von unausgebautem Dachboden zu einer zusätzlichen Wohneinheit in einem Mehrfamilienhaus | Wilhelm-Schriever-Str. 4 | |

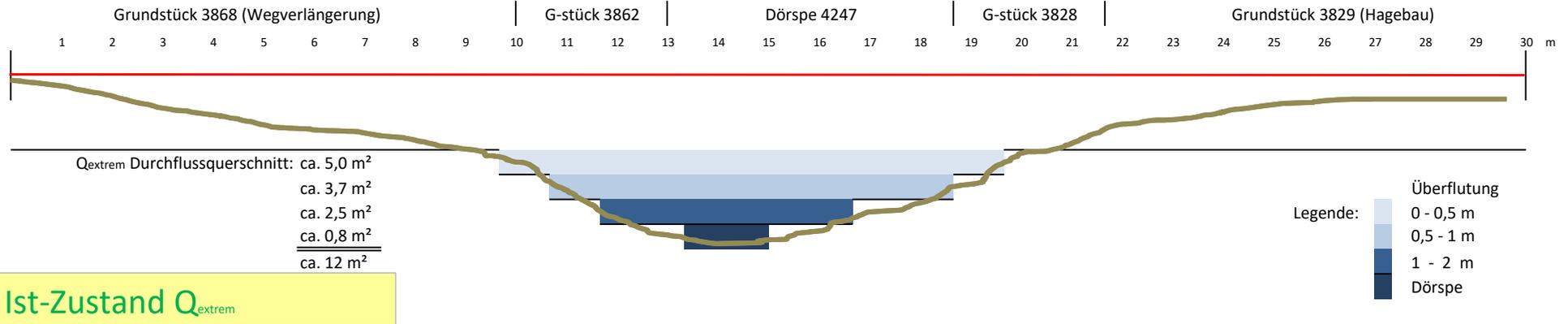
| Lfd. Nr. | Bezeichnung des Vorhabens | Straße | Bemerkung |
|----------|--|-----------------------|--------------|
| 24 | Nutzungsänderung einer Garage in einen Hobbyraum mit verbundenen Umbaumaßnahmen | Rosenthalseifen Nr. 2 | |
| 25 | Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus | Am Laubberg 22 | |
| 26 | Errichtung einer Wohnung als Anbau an eine Gaststätte | Breite Str. 13 | |
| 27 | Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage u. integriertem Abstellraum sowie Geländemodellierung | Am Dümpel | |
| 28 | Nutzungsänderung eines Dachraumes in Wohnfläche | Fichtenstr. 8 | § 63 BauO NW |
| 29 | Erweiterung eines Dreifamilienhauses durch zweigeschossigen Anbau auf eingeschossigem Anbau | Oberhof 2 | |
| 30 | Nutzungsänderung eines leerstehenden Ladenlokals in eine Teestube für Mitglieder des Isl. Kulturvereins | Kölner Str. 209 | |
| 31 | Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus durch Errichtung eines eingeschossigen Anbaus sowie Errichtung eines Doppelcarports | Königsberger Str. 9 | |
| 32 | Änderung auf durchgehende Öffnungszeiten des Fitnessstudios | Kölner Str. 404 | |
| 33 | Errichtung eines Anbaus | Enneststr. 6 | |
| 34 | Nutzungsänderung einer Produktionshalle in eine Lager-/Logistikhalle sowie Legalisierung des Anbaus des Sozialtraktes | Industriestr. 7 | |
| 35 | Errichtung eines Zweifamilienhauses | Sohler Weg | |
| 36 | Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage | Am Laubberg | |

Ö 9.1

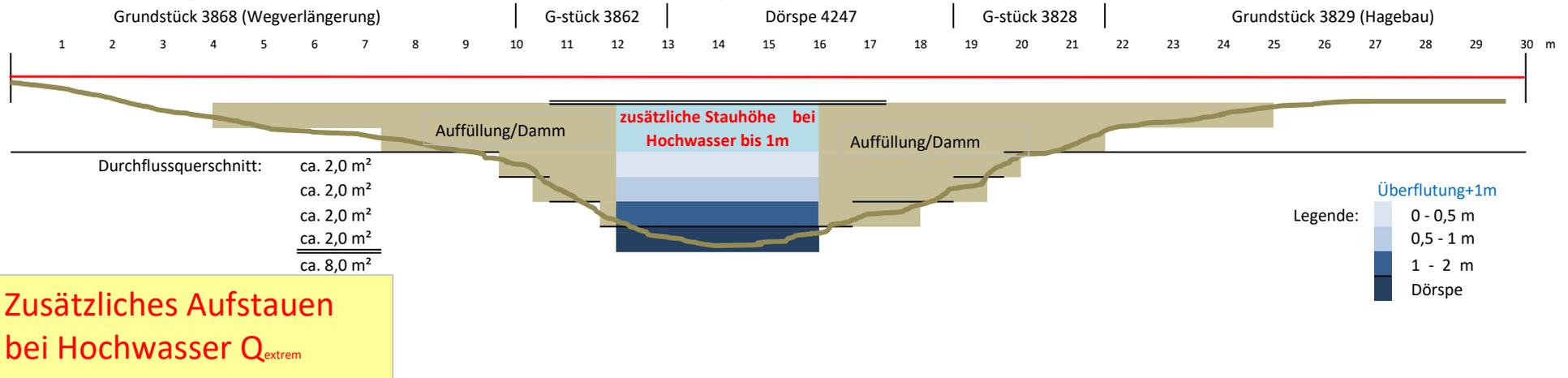
Übersicht zum Vorschlag für die Realisation einer 2. Zufahrt zum Hagebaugelände auf Grundlage der Hochwassergefahrenkarte Dörspe



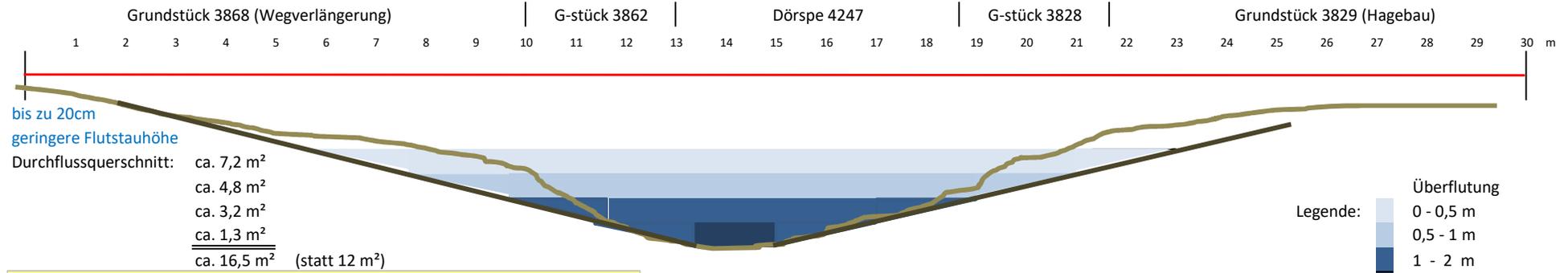
Schnittdarstellung Durchflussquerschnitt (aus digitaler Hochgefahrenkartewasserkarte)



Schnittdarstellung Durchflussfläche (normale **Brücke** mit 4m Spannweite)

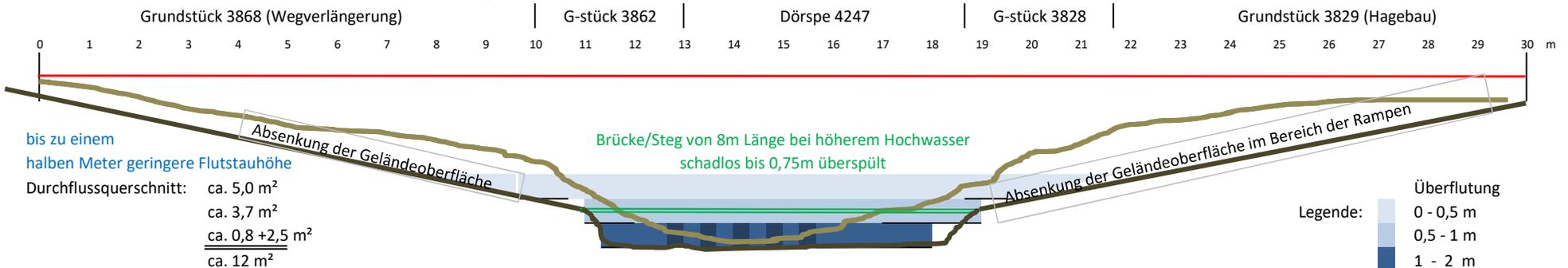


Schnittdarstellung Durchflussquerschnitt **Furt** (wegen Schadstoffeintrag durch Fahrzeuge und 25% Gefälle schwer zu realisieren)



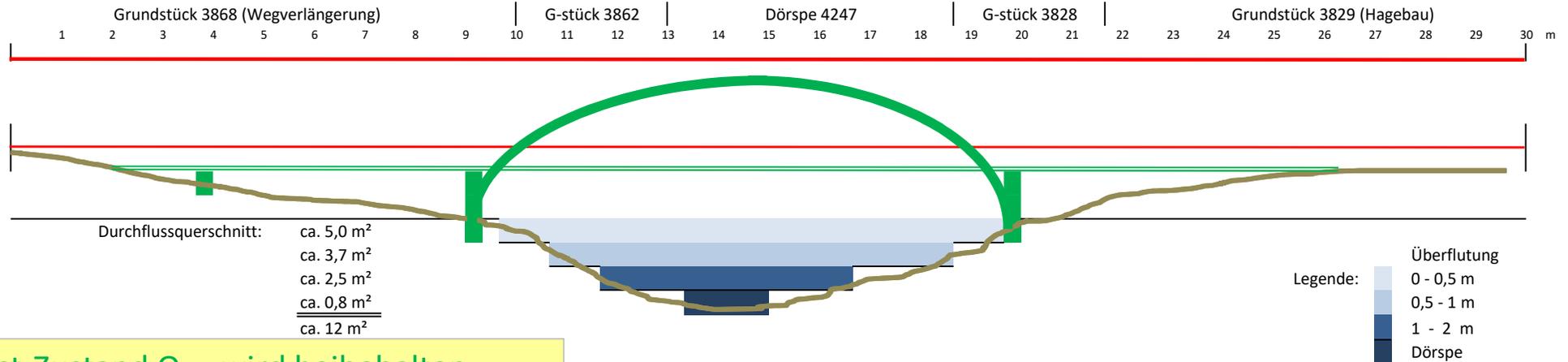
Ist-Zustand Q_{extrem} wird um ca. 20cm durch Geländeabsenkungen verbessert

Schnittdarstellung Durchflussquerschnitt **Steg** (temporär bei Hochwasser überflutete Brücke)



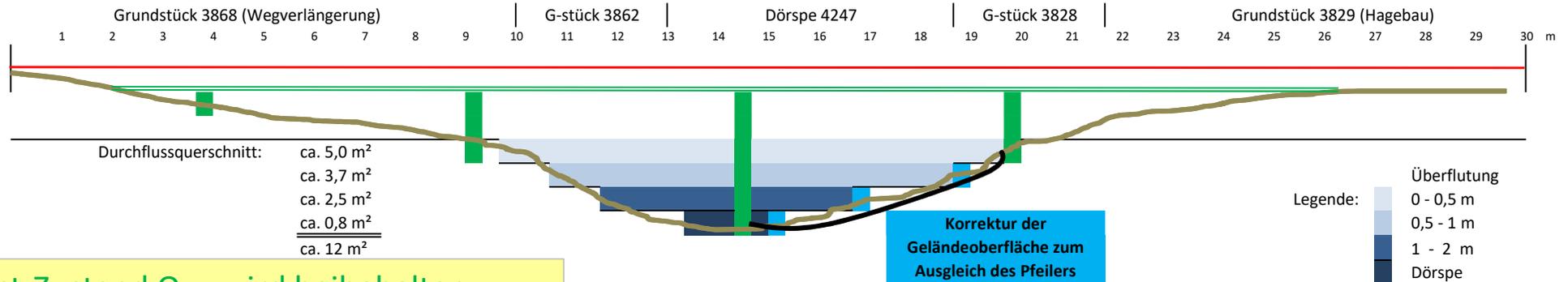
Ist-Zustand Q_{extrem} wird durch Geländeabsenkungen um bis zu 50cm verbessert

Schnittdarstellung unveränderter Durchflussquerschnitt (Flutbücke ohne Pfeiler)



Ist-Zustand Q_{extrem} wird beibehalten durch Brückenspannweite

Schnittdarstellung ausgeglichener Durchflussquerschnitt (Flutbücke mit Pfeiler)



Ist-Zustand Q_{extrem} wird beibehalten durch Geländeausgleich

**für die Fraktion
Bündnis 90 / Die Grünen**

An den Bau- und Planungsausschuss
c/o Detlef Kämmerer (Vorsitzender)
und die Bau-Verwaltung

Kölner Straße 256

51702 Bergneustadt

Roland Wernicke

Kölner Straße 273
51702 Bergneustadt

rolandwernicke@gruene-bergneustadt.de

Bergneustadt, den 21.01.2021

**Anregung für die 1. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses im Jahr 2022
zur Umsetzung künftiger Dörspe-Querungen z.B. in Überflutungsgebieten**

Sehr geehrter Herr Kämmerer,
sehr geehrte Damen und Herren,

Die in letzter Zeit fertiggestellten Dörspe-Brücken der Martin Luther Straße und der Mühlenstraße entsprechen von der Durchlassfläche her nur den vom Aggerverband jeweils genannten Mindestanforderungen. Verschärfte Hochwassergefahren wurden (noch) nicht in erforderlichem Maße berücksichtigt.

Künftige Dörspe-Querungen müssen insbesondere wegen der zu erwartenden Starkregenereignisse großzügigere Durchlassquerschnitte für (ein Hoch-)Wasser freihalten und damit in keinem Fall das ablaufende Wasser zum Schaden der Oberlieger zusätzlich aufstauen. Eine weitere derartige Brücke ist daher weder sinnvoll noch erforderlich.

Statt weiterer Brücken wollen wir anregen eine privatvertragliche Regelung (zum Wegerecht) zur Zufahrt über Nachbargrundstücke und die vorhandenen Brücken, im Beispiel bei Flusskilometer 3+320 (Mühlenstraße) als einfachste kostengünstige und umweltverträglichste Lösung zu überlegen.

Andere Brückenlösungen und Alternativen für eine weniger Hochwasser beeinflussende potentielle Dörspe-Querungen im Beispiel bei Flusskilometer 3+190 werden im Anhang vorgestellt.

Mit freundlichen Grüßen



gez. Roland Wernicke/Stadtverordneter