

## Stadt Gummersbach

### Eingriffs- / Ausgleichsbilanz zur Einbeziehungssatzung Hülsenbusch gemäß § 34 Abs. 4 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB)

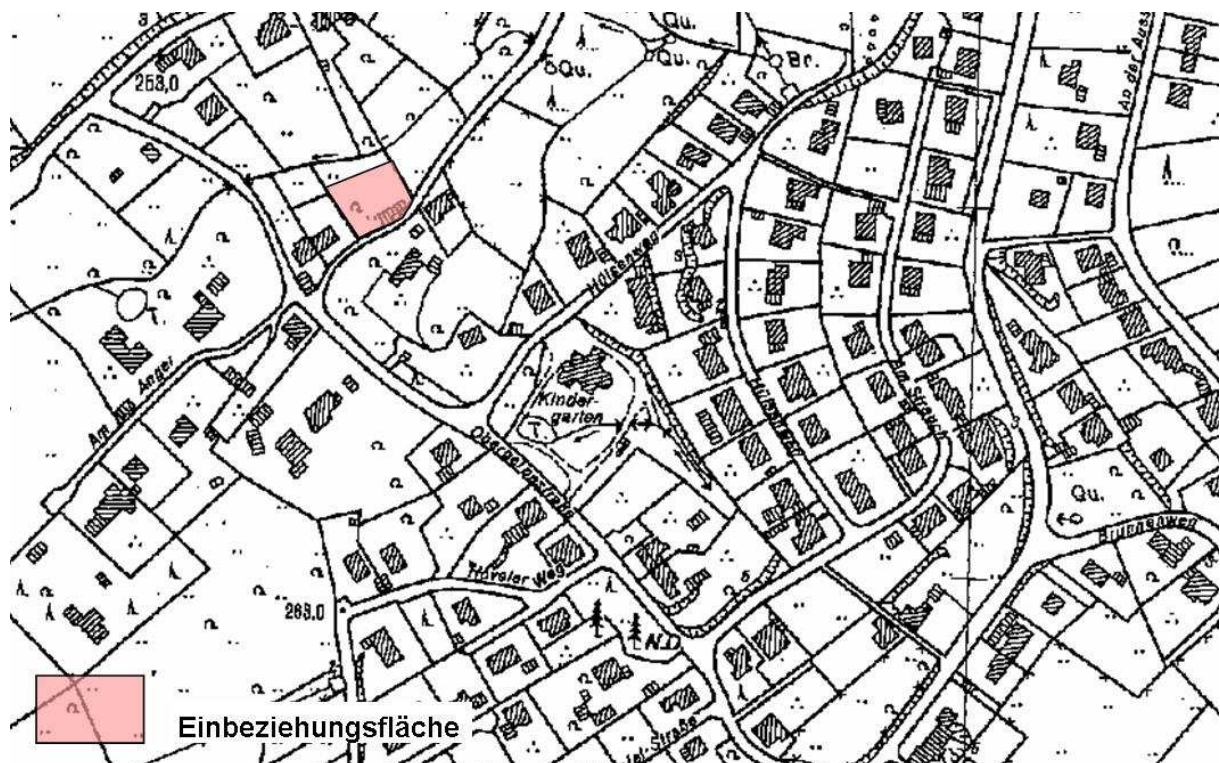
---

#### 1. Lage des Plangebietes und Aufgabenstellung

Die Stadt Gummersbach beabsichtigt für den Ortsteil Hülsenbusch die Aufstellung einer Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung. Diese Satzungen können gemäß § 34 (4) BauGB miteinander verbunden werden.

Der überwiegende Teil des Satzungsgebietes war auch bisher schon nach § 34 BauGB zu beurteilen. In diesen Bereichen handelt es sich um eine reine Klarstellungssatzung. Regelungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich von Maßnahmen sind hier nicht erforderlich. Gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich „nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“.

Über eine Einbeziehungssatzung wird eine Fläche in den Innenbereich einbezogen, die bisher dem Außenbereich zuzuordnen war.



Bei der einbezogenen Fläche handelt es sich um das Flurstück 69, Flur 53 in der Gemarkung Gimborn. Die Fläche liegt nördlich der Obergelpestraße gegenüber dem Gebäude Nr. 20. und grenzt im Osten an die Bebauung Obergelpestraße 22.

Da der Innenbereich in der Regel hinter dem letzten Gebäude endet, wenn keine anderen prägenden topographischen oder sonstigen Merkmale den Innenbereich zum Außenbereich abgrenzen, ist diese Fläche dem Außenbereich zuzuordnen. Durch die östlich angrenzende und die gegenüberliegende Bebauung wird diese Fläche jedoch hinreichend geprägt, um die Voraussetzungen für eine Einbeziehung in den Innenbereich zu erfüllen

Bauliche Maßnahmen waren vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung auf dieser Fläche nicht zulässig. Die zu erwartenden Eingriffe sind gemäß § 1a BauGB auszugleichen.

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

## 2. Planungsrechtliche Vorgaben

Das Flurstück 69 ist im Flächennutzungsplan der Stadt Gummersbach als Wohnbaufläche dargestellt. Es ist nicht Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes.

## 3. Ermittlung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten

Die im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu bewertende Fläche wird im Wesentlichen als Gartenfläche für das gegenüberliegende Wohngebäude genutzt, mit überwiegend strukturreicher Zier- und Nutzgartennutzung. Auf einem Teil des Grundstücks befindet sich eine durchgewachsene Weihnachtsbaumkultur. Darüber hinaus befindet sich eine Esche mit einem Stammdurchmesser zwischen 50 und 100 cm auf dem Gelände.

## 4. Eingriffe in Natur und Landschaft

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

### **- Versiegelung von Boden – Verlust versickerungsfähiger Bodenfläche.**

Braunerde, schluffiger Lehmboden, mittlerer Ertrag und Pseudogley-Braunerde, mittlerer Ertrag. Gemäß Landesbodenschutzgesetz NRW stellt die Ertragsfähigkeit kein Kriterium der besonderen Schutzwürdigkeit der Böden dar. Im Bereich der Gärten und Straßenrandbereiche sind die Böden durch anthropogene Nutzung stark verändert worden und weichen in Eigenschaft und Bedeutung stark von den Ausgangsböden ab. Der Boden wird durch Versiegelung und Befestigung erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Die Auswirkungen können durch die Festsetzung nicht versiegelbarer Flächen (Begrenzung der GRZ auf 0,4) auf dem Baugrundstück eingegrenzt und somit gemildert werden.

#### **- Biotoptypenkartierung**

Das Gebiet ist in seiner Gesamtheit geprägt durch den hohen Anteil intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen in den Tal- und Unterhanglagen sowie dem relativ hohen Waldanteil in den schroffen Lagen und Oberhanglagen des Gelpetals. Durch die anthropogenen Nutzungen der intensiv genutzten Gärten mit geringem, nur zum Teil ausgeprägtem Gehölzbestand ist die potentielle natürliche Vegetation vollständig verdrängt worden.

Bei den Waldflächen handelt es sich hier überwiegend um reine Fichtenforste vom mittleren bis starken Baumholz sowie in geringem Maße um Laubholzforste standorttypischer Baumarten mit geringem bis mittlerem Baumholz als auch um Mischbestände aus Nadel- und Laubholz.

Während der Biotoptypenkartierung wurden weder Pflanzen noch Tierarten, die den Regelungen der §§ 42 Abs. 1 und 5 sowie 19 Abs. 3 BNatSchG unterliegen noch sonstige schützenswerte Arten oder deren essenzielle Habitate im Untersuchungsgebiet erfasst. Es ist somit auf einen Artenbesatz zu schließen, der sich auf die Vorbelastungen eingestellt hat und sich im Wesentlichen aus Kulturfolgern und Ubiquisten zusammensetzt. Entsprechend ist der Verlust an Lebensraum für die Tier und Pflanzenwelt als relativ geringfügig zu beurteilen

#### **- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes**

Das Landschaftsbild wird auf der Eingriffsfläche durch die potentielle Errichtung von einem bis zwei Wohngebäuden nicht beeinträchtigt. Es handelt sich um eine sinnvolle Ergänzung der bestehenden Ortslage.

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

Wasserschutzgebietszonen sind nicht ausgewiesen. Es handelt sich um ein Gebiet ohne nennenswertes Grundwasservorkommen. Es liegen Grundwasserleiter der Festgesteine vor. Die Grundwassergeschüttheit ist als mittel zu bezeichnen. Es liegen keine schützenswerten besonderen Ausprägungen vor. Es handelt sich um Wert- und Funktionselemente allgemeiner Bedeutung.

Das Plangebiet wird bioklimatisch durch die Tallage im Zusammenhang mit den landwirtschaftlich genutzten Unterhängen und den dicht besiedelten Bereichen geprägt. Von den bebauten und landwirtschaftlich genutzten Hängen des Gelpetals fließt die Kaltluft entsprechend der Topographie in Richtung Tallage. Ein Abfluß dieser Kaltluft bachabwärts in südwestliche Richtung ist nicht gegeben.

Prägend für die klimatischen Verhältnisse sind hier insbesondere eine relativ hohe Luftfeuchtigkeit mit deutlicher Neigung zur Bildung von Klatluftseen, Bodennebel und frühen Bodenfrösten.

Aufgrund der geringen Gesamtgröße der einbezogenen Fläche ist die Beeinträchtigung dieser Landschaftsfunktionen als sehr gering einzustufen. Da es sich um maximal zwei zusätzliche Bauplätze handelt, ist eine Auswirkung auf die landschaftsorientierte Erholung nicht anzunehmen.

## 5. Umfang des Eingriffs

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

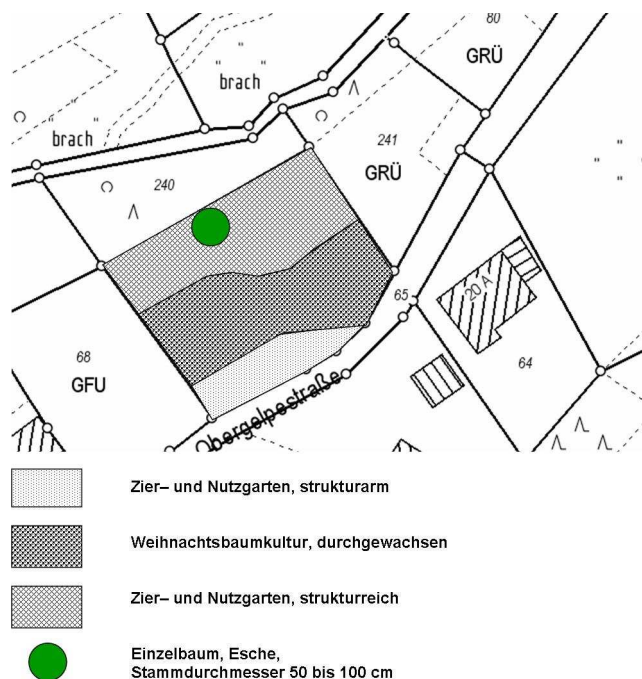
Landschaftspflegerische Maßnahmen wurden auf den Baugrundstücken selbst nicht festgesetzt. Für den nicht – versiegelbaren Flächenanteil von 60 % der Gesamtfläche wird deshalb ein strukturarmer Zier- und Nutzgarten als Berechnungsgrundlage angenommen.

## 6. Ausgleich des Eingriffs

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

## 7. Eingriffsbilanzierung

### 7.1. Ausgangszustand Eingriffsfläche (Bestand)



### 7.2 Zustand Eingriffsfläche nach dem gemäß Satzung möglichen Eingriff (Planung)

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

### 7.3 Bilanzierung

#### A. Ausgangszustand

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. <small>(s. Plan Ausgangssituation)</small>	Code <small>(lt. Biotop-typenwert-liste)</small>	Biototyp  <small>(lt. Biotopentypwertliste)</small>	Fläche  <small>(qm)</small>	Grundwert A  <small>(lt. Biotop-typenwertliste)</small>	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert  <small>(Sp 5 x Sp 6)</small>	Einzel-flächen-wert  <small>(Sp 4 x Sp 7)</small>
Fläche Obergelpestraße			1103				
1	7.4	Einzelbaum, Esche mit 50 bis 100 cm Stammdurchmesser, Kronentrauffläche	113	7	1	7	791
2	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	163	2	1	2	326
3	3.11	Weihnachtsbaumkultur, durchgewachsen	470	3	1	3	1410
4	4.6	Zier- und Nutzgarten, strukturreich	357	4	1	4	1428
<b>Gesamtflächenwert A</b> <small>(Summe Spalte 8)</small>							<b>3955</b>

#### B. Zustand nach dem gemäß Satzung möglichen Eingriff

1	2	3	4		5	6	7	8
Flächen-Nr. <small>(s. Plan Ausgangssituation)</small>	Code <small>(lt. Biotop-typenwert-liste)</small>	Biototyp  <small>(lt. Biotopentypwertliste)</small>	qm	%	Grundwert A  <small>(lt. Biotop-typenwertliste)</small>	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert  <small>(Sp 5 x Sp 6)</small>	Einzel-flächen-wert  <small>(Sp 4 x Sp 7)</small>
			1103	100				
1.	4.3	Zier- und Nutzgarten (strukturarm)	661	60	2	1	2	1322
2.	1.1	Versiegelte Flächen	442	40	0	1	0	0
<b>Gesamtflächenwert B</b> <small>(Summe Spalte 8)</small>							<b>1322</b>	

#### C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)

**- 2633**

Durch die maximal zulässige Bebauung der Eingriffsfläche ergibt sich ein ökologischer Wertverlust von 2633 Punkten.

Dieser wird zum Zeitpunkt des jeweiligen Eingriffs über das Ausgleichsflächenkonzept der Stadt Gummersbach auf der Ausgleichsfläche bei Piene ausgeglichen.

Gummersbach, den 12. Januar 2010

Risken  
Fachbereich Stadtplanung