

Stadt Gummersbach

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

---

### 1. Lage des Plangebietes und Aufgabenstellung

Durch die Einbeziehungssatzung Schönenberg soll ein Teil eines Flurstücks in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Erbland / Schönenberg einbezogen werden. Die Erweiterung umfasst einen Teil des Flurstücks 102 in der Flur 18, Gemarkung Dieringhausen, das bisher dem Außenbereich zuzuordnen ist. Dieser Bereich ist aber durch die südlich und östlich angrenzende bauliche Nutzung so geprägt, dass die Voraussetzungen für eine Einbeziehung in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erfüllt sind und hier ein sinnvoller Abschluss der Schönenberger Bebauung geschaffen werden kann.

Der Einbeziehungsbereich grenzt nördlich an das Gebäude Schneppsiefener Straße Nr. 4 an. Gegenüberliegend befinden sich die Gebäude Schönenberger Straße 2a und 2b. auch Die Fläche ist sie dem Außenbereich zuzuordnen. Durch die umliegende Bebauung ist sie jedoch hinreichend für eine Einbeziehung in den Innenbereich geprägt

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

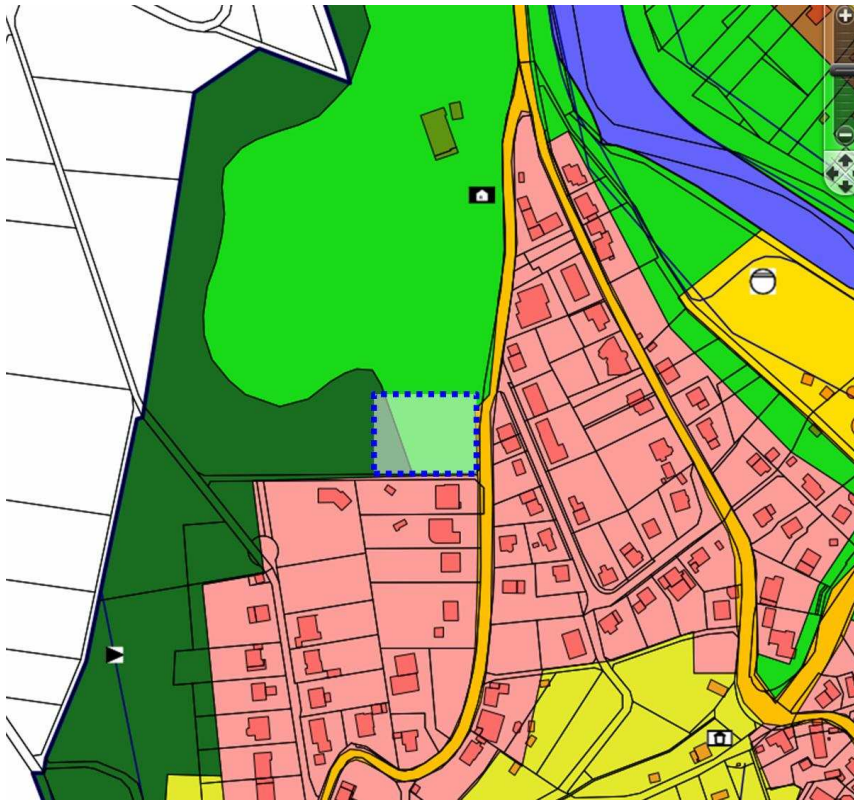
Für diesen Bereich stellen geplante Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 4 (1) Landschaftsgesetz Nordrhein – Westfalen dar. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß Landschaftsgesetz NRW ist daher aufgrund der §§ 1a und 9 BauGB in Verbindung mit § 34 (5) BauGB anzuwenden.

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

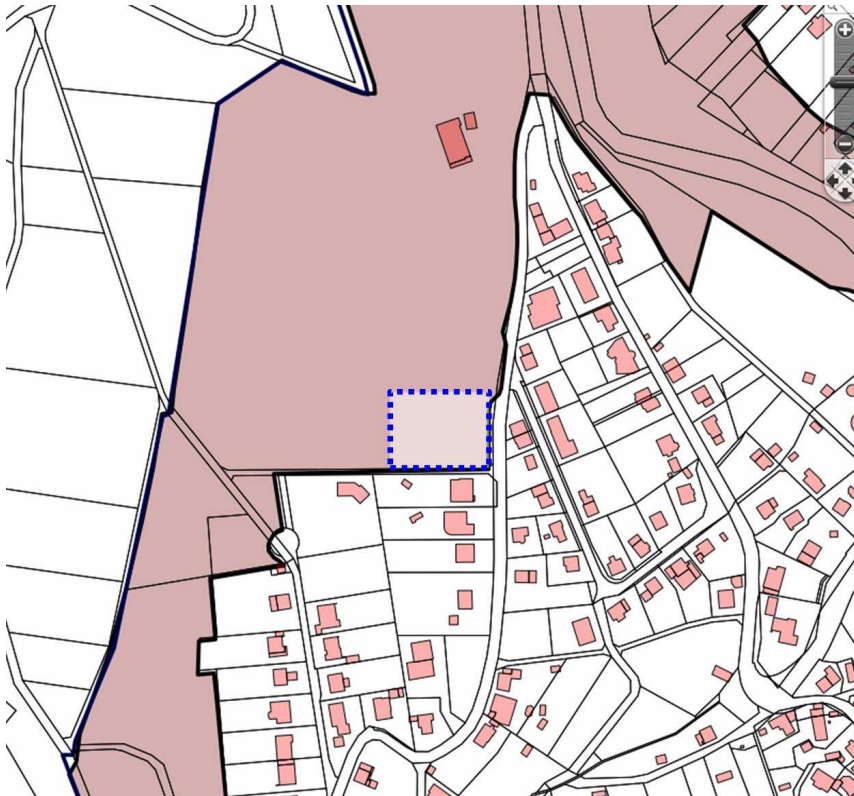
### 2. Planungsrechtliche Vorgaben

Im Flächennutzungsplan der Stadt ist der Einbeziehungsbereich z.T. als Grünfläche und z.T. als Waldfläche dargestellt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind jedoch nicht parzellenscharf. Tatsächlich befindet sich nach einer Reduzierung des Geltungsbereichs nach der Offenlage innerhalb des Geltungsbereichs kein Wald mehr.

Die Fläche ist darüber hinaus Bestandteil eines Landschaftsschutzgebiets. Die Höhere Landschaftsbehörde bei der Bezirksregierung hat die Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutz bereits in Aussicht gestellt.



**Auszug aus dem Flächennutzungsplan**



**Landschaftsschutz in Schöenberg**

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

Die im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu bewertende Fläche ist als artenarme Intensivwiese/ -weide genutzt.

### 4. Eingriffe in Natur und Landschaft

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

- Versiegelung von Boden – Verlust versickerungsfähiger Bodenfläche:

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

- Lebensraum für Tiere und Pflanzen

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

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

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

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

Die Beeinträchtigung der übrigen Landschaftsfunktionen (landschaftsorientierte Erholung, Wasserverhältnisse, bioklimatische und lufthygienische Verhältnisse) ist ebenfalls als sehr gering einzustufen. Es handelt sich um 2 bis 3 Baugrundstücke, die direkt an die vorhandene Bebauung in der Schneppsieffener Straße anschließen. Eine Beeinträchtigung landschaftsorientierter Erholung sowie der bioklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse ist nicht anzunehmen. Die Wasserverhältnisse werden durch die mit Bebauung verbundene Versiegelung von Flächen beeinträchtigt werden. Die Beeinträchtigung ist jedoch aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs als minimal einzustufen.

### 5. Umfang des Eingriffs

Der im Rahmen der Eingriffs – Ausgleichsbilanzierung ermittelte Umfang des möglichen zukünftigen Eingriffs orientiert sich an dem gemäß Satzung möglichen maximalen Eingriff.

Durch die Begrenzung der GRZ auf 0,4 ist von einer Flächenversiegelung von maximal 40 % auszugehen.

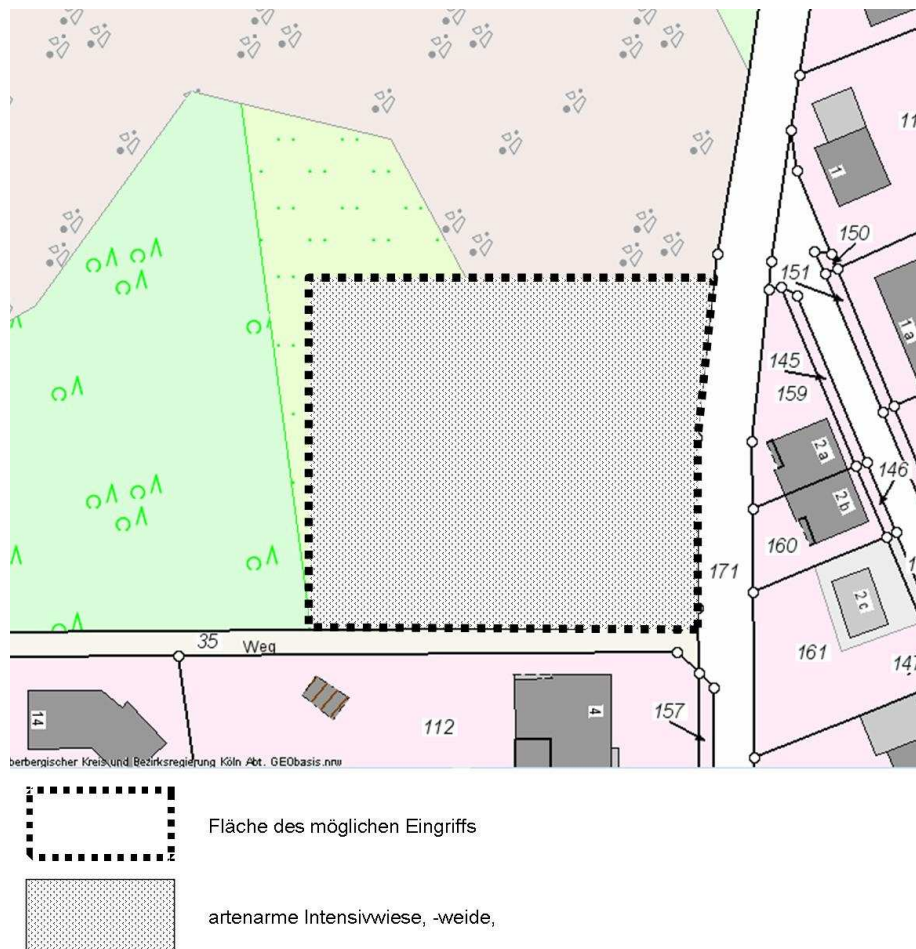
Landschaftspflegerische Maßnahmen wurden auf den Baugrundstücken selbst nicht festgesetzt. Für den nicht – versiegelbaren Flächenanteil von 60 % der Gesamtfläche wird deshalb ein strukturarmer Zier- und Nutzgarten als Berechnungsgrundlage angenommen.

## 6. Ausgleich des Eingriffs

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

## 7. Eingriffsbilanzierung

### 7.1 Ausgangszustand



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

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

## 7.3 Bilanzierung

### A. Ausgangszustand

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biototyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Plan Ausgangssituation)	(lt. Biototypenwertliste)	(lt. Biototypenwertliste)	(qm)	(lt. Biototypenwertliste)		(Sp 5 x Sp 6)	(Sp 4 x Sp 7)
			2800				
1	3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	2800	3	1	3	8.400
<b>Gesamtflächenwert A</b> (Summe Spalte 8)							<b>8.400</b>

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

1	2	3	4		5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biototyp	Fläche		Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Plan Ausgangssituation)	(lt. Biototypenwertliste)	(lt. Biototypenwertliste)	qm	%	(lt. Biototypenwertliste)		(Sp 5 x Sp 6)	(Sp 4 x Sp 7)
			2800	100				
3.1.	4.3	Zier- und Nutzgarten (strukturarm)	1680	60	2	1	2	3.360
1.1	1.1	Versiegelte Flächen	1120	40	0	1	0	0
<b>Gesamtflächenwert B</b> (Summe Spalte 8)							<b>3.360</b>	

<b>C. Gesamtbilanz</b> (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)	<b>-5.040</b>
--	---------------

Durch die maximal zulässige Bebauung der Eingriffsflächen ergibt sich ein ökologischer Wertverlust von 5.040 Punkten auf der Eingriffsfläche. Dieser Wertverlust wird zum Zeitpunkt des jeweiligen Eingriffs über das Ausgleichsflächenkonzept der Stadt Gummersbach auf der Ausgleichsfläche bei Piene ausgeglichen.

Gummersbach, den 20.Januar 2014

Risken  
Fachbereich Stadtplanung