

RHEINISCH-BERGISCHER KREIS

Naturschutzbeirat bei der Unteren Naturschutzbehörde

A-Vorlage zu TOP Nr. 5

17. Sitzung des Naturschutzbeirates
am 31.01.2019

öffentlich
 nicht öffentlich

verantwortlich
Dez. IV, Amt 67

Gegenstand

Gemeinde Odenthal, B-Plan Nr. 76 „ Im Pohl „
Offenlage
Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Beschlussvorschlag

Der Naturschutzbeirat schließt sich der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde an.

Fortsetzung umseitig

Beratungsergebnis

einstimmig mit Mehrheit Ja Nein Enthaltung lt. Beschlussvorschlag abweichend

Erläuterungen

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Der Unteren Naturschutzbehörde liegt der B-Plan Nr. 76 „ Im Pohl „ der Gemeinde Odenthal im Rahmen der Offenlage zur Stellungnahme vor.

Planungsrecht

Für die überplante Fläche ist im Landschaftsplan „ Odenthal „ vom 27.12.2018 das Entwicklungsziel 6 -Erhaltung bis zur baulichen Nutzung - festgesetzt.

Im Bereich der mit dem Entwicklungsziel 6 dargestellten Gebiete liegt das Schwergewicht der landschaftlichen Entwicklung in der temporären Erhaltung der vorhandenen Landschaftselemente bis zur Realisierung der Bauleitplanung und der Sicherstellung einer landschaftsgeordneten Bebauung.

Die Darstellung tritt mit der Rechtsverbindlichkeit eines nachfolgenden Bebauungsplanes oder einer gleichwertigen Satzung außer Kraft. Die erforderlichen Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen zur Gliederung der Baugebiete und deren Einbindung in die Landschaft sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in den aufzustellenden Bebauungsplänen festzusetzen. Die Einbindung der Bebauung in die Landschaft kann durch landschaftspflegerische Maßnahmen (z.B. Modellierung, Anpflanzung) und durch bauliche Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Bauweise, Art und Maß der Bebauung) sowie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen.

Die Schutzgebietsabgrenzungen des Landschaftsplans „Odenthal“ wurden weitgehend aus den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Odenthal entwickelt. Dennoch liegen östliche und insbesondere südliche Teile des Bebauungsplans „Im Pohl“ innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Ziffer 2.2-19 sowie innerhalb des Entwicklungsteilzieles Ziffer 1.1.3:

EWZ Ziffer 1.1.3 „Erhaltung der typischen, land- und forstwirtschaftlich geprägten bergischen Kulturlandschaft mit grünlandreichen aber auch bewaldeten Hochflächen.“

Dieses Entwicklungsziel bedeutet insbesondere:

- die Erhaltung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen auf ertragreichen Standorten sowie Erhaltung von artenreichem Grünland;
- der Verzicht auf großflächige Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen;
- die Erhaltung der naturraumtypischen Kulturlandschaft (Äcker, Wiesen, Weiden, Mähweiden);
- die Erhaltung der vorhandenen Landschaftsstrukturelemente (Wäldchen, Gehölzstrukturen, Einzelbäume, Baumgruppen, Säume).

LSG Ziffer OD_2.2-19 Landschaftsschutzgebiet "Paffrather Kalkmulde in Odenthal"

Die Schutzgebietsausweisung erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft für die Land- und Forstwirtschaft, als ökologischer Ausgleichsraum und ländlicher Erlebnisraum sowie zur Erhaltung von Obstweiden an ehemaligen Gehöften, Hecken und Gebüsch. Das Landschaftsschutzgebiet beinhaltet eine nördliche Teilfläche der Paffrather Kalkmulde in Odenthal. Es handelt sich um ein weitgehend offenes Hügelland, durchsetzt von kleineren Siedlungen und Kleinwaldflächen.

Im Einzelnen werden folgende Schutzzwecke festgesetzt:

- wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung in Natur und Landschaft sowie als ländlicher Erlebnisraum (§ 26 Abs. 1; Ziff. 2 u. 3 BNatSchG).
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft (§ 26 Abs. 1, Ziff. 2 BNatSchG).

Erläuterungen

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen wildlebender Tierarten (§ 26 Abs. 1, Ziff. 1 BNatSchG).

- zur Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen überwiegend landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft (§ 26 Abs. 1; Ziff. 2 BNatSchG).

- zur Erhaltung und Entwicklung von strukturierenden Landschaftselementen und der Biotopvielfalt (Einzelbäume, Baumreihen, Gehölzgruppen, Hecken, Obstbaumbestände) in einem durch Siedlungsräume sowie Landwirtschaft vorgeprägten Landschaftsraum (§ 26 Abs.1, Ziff.1 u. 2 BNatSchG).

Im Regionalplan ist der überplante Bereich als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, anteilig BSLE, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, im Flächennutzungsplan z.T. als Wohnbaufläche (W) und z.T. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 47 wird westlich teilweise vom B-Plan Nr. 76 überlagert bzw. grenzt an den B-Plan Nr. 76 an. Nördlich grenzt die Innenbereichsatzung (§ 34 BauGB) Eikamp an.

Lage und Landschaft

Der Bebauungsplanbereich wird durch landwirtschaftliche Nutzung (Wiese/Weide) geprägt. Angrenzend befinden sich die vorhandene Wohnbebauung sowie weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen und ein landwirtschaftliches Gebäude. Der unmittelbar nördlich an den Bebauungsplanbereich angrenzende, zusammenhängend bebaute Ortsteil Eikamp ist geprägt durch Wohnnutzung.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 76 – Im Pohl – soll eine zum großen Teil als Wohnbaufläche ausgewiesene, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im Süden der Ortslage Eikamp planungsrechtlich für eine künftige Wohnnutzung vorbereitet werden. Städtebaulich wird dadurch ein baulicher Abschluss des vorhandenen Siedlungsbereichs ermöglicht. Der Geltungsbereich ist zum Teil als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt, da dieser über die Wohnflächendarstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Odenthal hinausgeht.

Direkt angrenzend, insbesondere im Osten befinden sich wertvolle Biotopstrukturen (Biotopverbund). Die geplante, erforderliche Versickerungsanlage für unbelastetes Oberflächenwasser befindet sich vollumfänglich im Landschaftsschutzgebiet. Gleiches gilt für Teile der im Süden und Osten des Baugebietes geplanten Hausgrundstücke. Im Südosten des geplanten Baugebietes ragt die überbaubare Fläche in den Traufbereich einer vorhandenen alten Baumgruppe hinein (Verbindungselement des Biotopverbundes).

Anlass und Umfang der Planung

Aufgrund der guten Wirtschaftsentwicklung und einer hohen Wohn- und Lebensqualität sowie steigender Bevölkerungszahlen weist die Gemeinde Odenthal eine überdurchschnittliche Nachfrage nach Wohnraum auf. Von privater Seite wurde ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Fläche am Ende der Straße „Zur Alten Linde“ in der Ortslage Eikamp gestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienwohnhäusern zu erhalten.

Die betroffene Fläche arrondiert den bestehenden Siedlungsrand am Ende der Ortslage Eikamp und formuliert somit den baulichen Abschluss. Sie ist im Regionalplan als regionaler Grünzug dargestellt.

Bewertung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat die Untere Naturschutzbehörde zu dem Bebauungsplan ausführlich Stellung genommen (siehe beige-fügte Anlage)

Erläuterungen

Zur Öffentlichen Auslegung bzw. den überarbeiteten Beteiligungsunterlagen nimmt die Untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:

In seiner Sitzung am 08.11.2018 stimmte der Ausschuss für Planen und Bauen der Gemeinde Odenthal den Anregungen und Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan „Im Pohl“ im Wesentlichen zu.

Der zur öffentlichen Auslegung vorgelegte Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurde weitgehend nach Maßgabe der Anregungen überarbeitet. Gleiches gilt für die Begründung zum Bebauungsplan.

Die geplante Versickerungsanlage wurde neu dimensioniert (20-jähriges Ereignis) und in den Geltungsbereich des Bebauungsplans integriert.

Gleichwohl konnten insbesondere die Bedenken bezüglich des erforderlichen Schutzes und der dauerhaften Erhaltung der vorhandenen, als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes festgesetzten Baumgruppe zu den Bauparzellen 11 und 17 (die beiden am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs geplanten Hausgrundstücke) nicht ausgeräumt werden.

Insbesondere die Bauparzelle 17 im Südosten des Bebauungsplans befindet sich im Trauf- und damit im direkten Wurzelbereich der Baumgruppe. Nach Maßgabe der Beschlussvorlage der Gemeinde Odenthal, Buchstabe h (Sitzung vom 08.11.2018), handelt es sich dabei nicht um Wald. Der Standort der Baumgruppe liegt im Landschaftsschutzgebiet, außerhalb des Bebauungsplans. Nach Maßgabe der gesetzlichen und rechtlichen Vorgaben ist es verboten Hecken, Gebüsche, Sträucher, Feld- und Ufergehölze, Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen sowie Baumreihen oder Gehölzstreifen teilweise oder gänzlich zu beseitigen, zu beschädigen oder zu beeinträchtigen. Das Verbot dient insbesondere der Erhaltung des Landschaftsbild prägender Gehölzstrukturen und der Sicherung von Biotopstrukturen in Verbundräumen. Als Beschädigung gelten auch das Verletzen des Wurzelwerkes und jede andere Maßnahme, die geeignet ist, das Wachstum nachhaltig zu beeinträchtigen. Die in Rede stehende Baumgruppe erfüllt diese Schutzkriterien vollumfänglich.

Nach Maßgabe des Umweltberichtes soll der Baumbestand im Bereich des Hausgrundstückes 17 aufgeastet werden, um eine freie, bebaubare Fläche zu erhalten. Die Aufastung der südwestlich exponierten Baumseite kann zu weiteren Beeinträchtigungen durch Sonnenbrand und somit zum Verlust der Baumgruppe führen.

Auf den Konflikt bezüglich der zu erhaltenden Baumgruppe im Landschaftsschutzgebiet einerseits und den zukünftigen Verkehrssicherungspflichten des Eigentümers andererseits ist in diesem Zusammenhang zusätzlich erneut hinzuweisen.

Insofern bestehen bezüglich der Hausparzelle 17 weiterhin erhebliche Bedenken.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass entgegen den Inhalten der vorliegenden Beteiligungsunterlagen der Geltungsbereich des Bebauungsplans sowohl im Süden im Bereich der geplanten Hausgärten, als auch im Osten nach Maßgabe des Landschaftsplans „Odenthal“ zurzeit weiterhin zum Teil als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt ist.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag:

Es bestehen Differenzen zwischen der Tabelle 7.1 u.a. in Bezug auf die Biotoptypen BF53 Obstbäume, BF33 Baumgruppe Biotopwertpunkte 18 bzw. 14 und der Tabelle 7.2.

Es wird angeregt die Werte der Tabelle 7.2 anzupassen, wodurch sich der Eingriffswert erhöht.

Ferner bestehen bezüglich der Tabelle 7.3 Bedenken aufgrund des Biotopwertes und des Biototyps EA32 (artenarme intensiv Fettwiese, feucht), nach Fertigstellung der Bebauung. Nur aufgrund der vorgesehenen Ansaat und Pflege der Fläche wird diese die ökologische Ausgangswertigkeit nicht wieder erreichen, da der Boden insbesondere bau- und betriebsbedingt (Versickerungsanlage) vollständig überformt und die Bodenstruktur dauerhaft geschädigt wird. Der humose Oberboden als ein wesentlicher Funktionsraum im Naturhaushalt, Träger der Vegetationsdecke und des Bodenlebens wird erheblich beeinträchtigt (vor allem Rückgang der Arten- und Individuenzahlen, Abbau von organischer Substanz usw.).

Erläuterungen

Die Bodengenese muss nach Fertigstellung in Teilen wieder neu beginnen. Die Lebensraumfunktion entfällt für die Bauzeit vollständig und bleibt langfristig beeinträchtigt. Ferner wird die Geländemorphologie erheblich verändert und das Relief stark überformt. Es wird daher dringend angeregt, die Ausgleichsbilanzierung entsprechend anzupassen.

Kompensationsmaßnahmen:

Nach Maßgabe des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages soll u.a. eine Obstwiese angelegt werden. Dabei ist zu beachten, dass der südliche, am Waldrand sowie im Traufbereich des Waldbestandes vorgesehene Standort zur Anlage einer Obstwiese ungeeignet ist. Es wird angeregt, diesen Teil der Obstwiese nach Norden zu verlegen.

Auf die Verwendung der Esche zur Anlage des Bachauengehölzes sollte verzichtet werden.

Es ist sicherzustellen, dass die Inhalte und Ergebnisse des zu überarbeitenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrages Bestandteil der Satzung werden.

Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes

Durch den hier betroffenen B-Plan ist geplant, weitere Wohnbebauung zu sichern. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um Wiesen- und Weidenfläche mit einem landwirtschaftlichen Gebäude sowie einzelnen Obstbäumen. Die Fläche grenzt an weitere Wiesen- und Waldflächen sowie im Norden an Wohnbebauung.

Der Artenschutzprüfung vom 16.08.2018 wird zugestimmt und sie wird als ausreichend erachtet. Ergänzend werden in Absprache mit dem Gutachter unten Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Rodungen von Gehölzen aufgeführt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bei der hier geplanten Durchführung des B-Plans keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen von planungsrelevanten- oder sonstigen Vogelarten erwartet.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist der Abbruch eines landwirtschaftlichen Gebäudes erforderlich. Weiterhin ist die Rodung von Bäumen erforderlich. Um ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Töten von Tieren) zu vermeiden, werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen aufgestellt:

Als Auflage:

1. Rodungen von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken), welche zur Durchführung des Vorhabens zwingend erforderlich werden, sind vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
2. Alternativ, soweit eine Rodung vom 01.03. bis 30.09. notwendig werden sollte, sind betroffene Gehölze maximal zwei Wochen zuvor gründlich auf direkte oder indirekte Hinweise von Vogelnestern / Vogelbruthöhlen oder Fledermausquartieren durch einen Sachkundigen zu überprüfen. Hinweise können beispielsweise regelmäßiges An- und Abfliegen von Tieren, Kot- / ggf. auch Urinspuren, Federn, geeignete Baumhöhlungen und Vogelnestreste sein. Werden entsprechende Hinweise festgestellt, so ist das Vorhaben bis auf Weiteres abzubrechen und alle, die Rodung betreffenden Arbeiten sind einzustellen. Das Ergebnis ist dem Veterinäramt (Frau Wildenhues 02202-13 6814 oder Herrn Knickmeier, 02202-13 6798) vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen.
3. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.

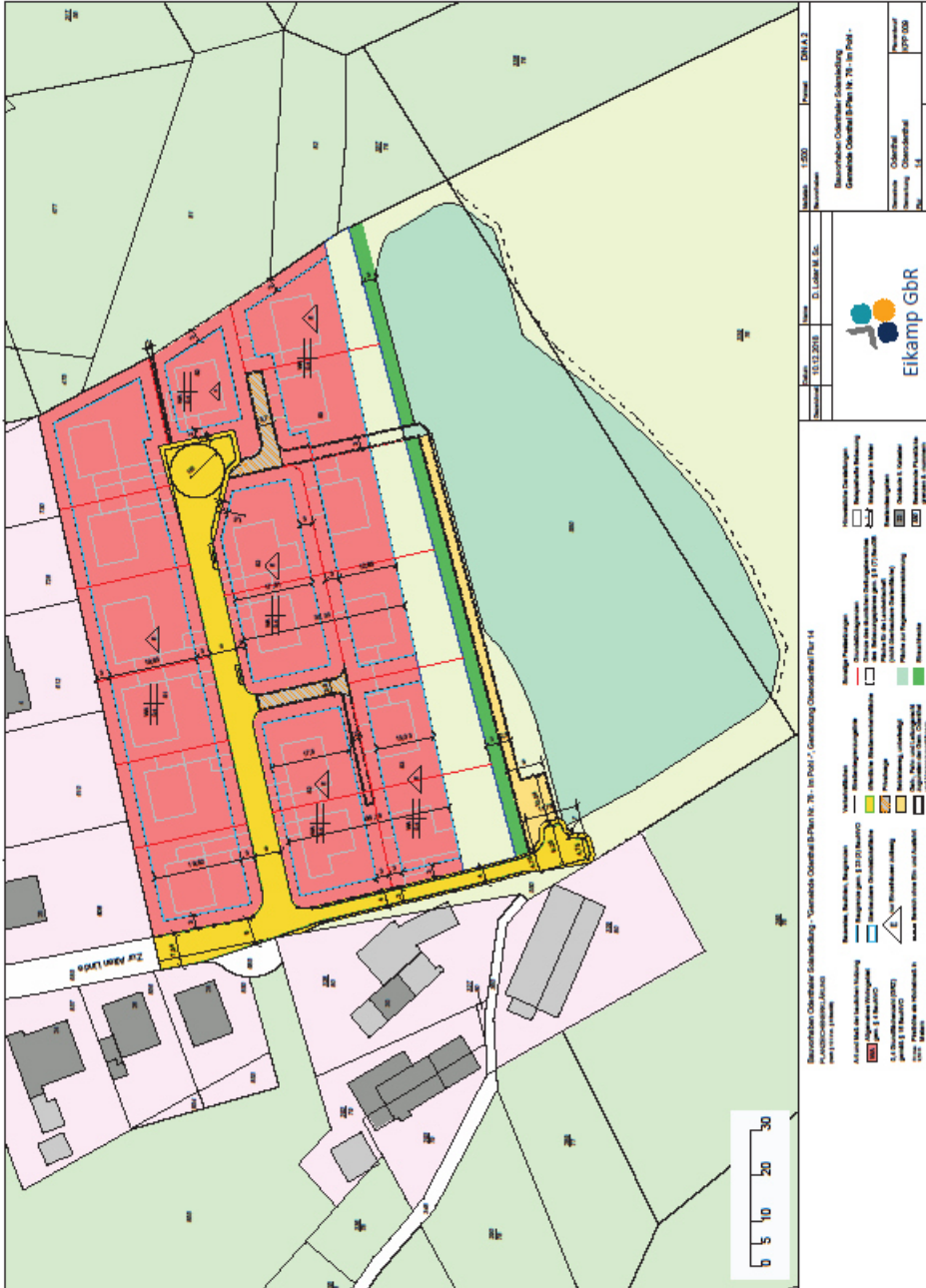
Erläuterungen

Unter der Voraussetzung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ist die Umsetzung des B-Plans 76 aus Sicht des Artenschutzes derzeit ohne Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass die hier aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen nicht exakt mit den Ausführungen zum Artenschutz in den Textlichen Festsetzungen übereinstimmen.

gez. Fleischer

Unterschrift



Bewertung aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

a) zum Umweltbericht / landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Ziffern 1.2.3, 1.2.4 und 5.13

Der südöstliche und insbesondere der südliche Teil des Plangebiets liegen auch in der Neufassung des Landschaftsplans innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, zumal sich die Wohnbauflächendarstellung nicht auf diese Bereiche erstreckt. Die Bereiche sind im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies wird im Umweltbericht ignoriert. Aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit insbesondere der östlichen Teilfläche wird angeregt, den Umweltbericht zu korrigieren.

Ziffer 7.3 Bewertung Ist-Zustand, Tabelle 1:

- Code BF33 „Standorttypische Baumgruppe mit starkem Baumholz (Rückschnitt von überhängenden Ästen, Abwertung, da keine Bäume gefällt werden)“ – diese Einschätzung mag baubedingt ggf. haltbar sein, betriebsbedingt wird der Bebauungsplan dazu führen, dass zumindest die direkt an der geplanten Bebauung existenten Bäume beseitigt werden würden. Auch stellt sich hier die Frage nach dem einzuhaltenden Waldabstand.
- Code EA31 „artenarme Intensiv-Fettwiese, mäßig trocken bis frisch (Abwertung wegen Trittschäden durch Viehbesatz und Artenarmut)“ – hier sind für die Natürlichkeit 2 Punkte zu vergeben, da der Biotoptyp die relative Artenarmut bereits berücksichtigt.
- Code EA1 „Glatthafer-Wiese, mäßig trocken bis frisch (Abwertung wegen intensiver Nutzung und gering ausgeprägtem Blühaspekt) – der Biotopwert für eine Glatthaferwiese nach Ludwig beträgt 18 Punkte, im Gutachten werden 10 Punkte aufgrund diverser Abwertungen in Ansatz gebracht, die im Einzelnen nicht schlüssig begründet sind. Da der Biotoptyp schwer wiederherstellbar ist, dieser im betroffenen Landschaftsraum stark gefährdet ist, der Reifegrad unabhängig von der derzeitigen Belastung des Biotoptyps zu beurteilen ist und die diesbezügliche Abwertung bereits bei der Struktur und Artenvielfalt vorgenommen wurde und aufgrund der relativen Seltenheit eine Abwertung nur schwer zu vertreten ist, bestehen aus fachlicher Sicht bezüglich der vorgenommenen Abwertung um 8 Punkte erhebliche Zweifel.

Insofern wird angeregt, die Eingriffsbilanzierung gem. **Ziffer 7.4** „Bewertung der Planung, Tabelle 2“, zu überarbeiten.

Ziffer 7.4 „Bewertung der Planung, Tabelle 3“: Gleiches gilt für die Berechnung der Biotopwertpunkte nach Fertigstellung der Bebauung. Da die geplante Versickerungsfläche relativ häufig eingestaut wird und es sich um ein technisches Bauwerk mit unnatürlichem Boden- bzw. Untergrundaufbau handelt, muss die vorgenommene Biotoptypeneinstufung in Zweifel gezogen werden: EA1 ist nicht korrekt (Glatthaferwiese mäßig trocken bis frisch). Der geplante Biotoptyp (Versickerungsbecken, einschließlich Böschungflächen) wird realistisch erheblich wechselfeucht sein (trocken bis nass / temporär überstaut und überflutet). Die aufgetragene belebte Bodenzone besitzt voraussichtlich dauerhaft keine natürlichen Wechselwirkungen zum künstlichen Untergrund der Versickerungsanlage. Insofern sind Vollkommenheitsgrad und Natürlichkeit nicht gegeben, so dass der Biotopwert zu korrigieren ist.

Ziffer 7.4 „Bewertung der Planung, Tabelle 3“: Code HN21 kann in der Biotopwertberechnung keine Anerkennung finden, da versiegelte Flächen (Häuser, Garagen, Zufahrten, Stellplätze, etc.) grundsätzlich mit „Null“ Punkten zu bewerten sind.

Insofern wird angeregt, die ökologische Ausgleichsberechnung gem. Tabelle 3 und die Bilanzierung gemäß **Ziffer 7.5** zu überarbeiten.

Die entsprechende Neuberechnung des Eingriffsdefizits bedingt eine Überarbeitung der **Ziffer 7.6** „Kompensationsmaßnahmen“.

Zur vorgesehenen Anlage einer standorttypischen Strauchhecke sowie zur Anlage einer Streuobstwiese im Umgriff der Versickerungsanlage ist Folgendes anzumerken:

Die Hecke sollte vollständig innerhalb der Kompensationsfläche liegen, in 2-reihiger Ausführung. Eine Biotoptypenabwertung für die Nordseite ist bei Vorgabe eines genügenden Grenzabstandes zu den zukünftigen Hausgrundstücken indes nicht erforderlich. Die vorgesehene Verwendung der „gewöhnlichen Waldrebe“ als Heckenpflanze sollte unterbleiben. Die geplante Streuobstwiese wird nördlich der geplanten Versickerungsanlage voraussichtlich den ihr zugewiesenen Biotopwert von 18 Punkten nicht erreichen, für den südlich gelegenen Teil bestehen diesbezüglich ebenfalls Zweifel, zumal durch die im Umfeld erforderlichen erheblichen Bautätigkeiten das natürliche Bodengefüge zerstört wird und nicht wiederhergestellt werden kann und im südlichen Teil der natürliche Wasserhaushalt des Bodens dauerhaft beeinträchtigt ist.

Insofern wird angeregt entweder eine Abwertung des geplanten Biotoptyps vorzunehmen oder baubedingte Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen.

b) Zur Begründung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 76 – Im Pohl – der Gemeinde Odenthal vom 24.07.2018

Planungsanlass / Planungsgrundlagen / Planverfahren

- Hinweis: Die Wohnbauflächendarstellung des aktuellen FNP (ca. 9.220 m²) deckt das Plangebiet (ca. 11.120 m²) nicht vollständig ab. Sowohl im Osten als auch insbesondere im Süden liegen zusätzlich Flächendarstellungen für die Landwirtschaft innerhalb des Plangebietes. Insbesondere der östliche Geländestreifen welcher nicht als Wohnbaufläche dargestellt ist, ist als ökologisch besonders wertvoll einzustufen. Die im Süden des Plangebietes vorgesehene Versickerungsanlage zur Entsorgung des Oberflächenwassers sowohl aus dem Bebauungsplanbereich, als auch des Straßenwassers „Zur alten Linde“, befindet sich vollständig innerhalb der „Fläche für die Landwirtschaft“.

Ziffer 3.2 Bestehendes Planungsrecht / sonstige Satzungen, Verordnungen

Anregung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 2.000 m² größer dimensioniert, als die Wohnflächendarstellung des FNP. Die außerhalb liegenden Bereiche sind weitgehend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gleiches gilt zusätzlich für die Fläche der vorgesehenen Versickerungsanlage. Die Begründung sollte entsprechend korrigiert werden.

Hinweis zur möglichen Betroffenheit der Biotopkatasterfläche BK-4909-0141 „Waldgebiet südlich Eikamp“:

LANUV-Datenbank - Auszüge:

Biotoptypen der gesetzlich geschützten Biotope; Schutz zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften; ND bestehend für eine Teilfläche

Südlich von Eikamp stocken auf bewegtem Relief zwei durch einen schmalen Grünlandstreifen getrennte arten- und strukturreiche Buchenhochwälder mit hohem Altholzanteil. Das östliche Waldgebiet wird durch mehrere tief eingeschnittene Quellsiefen gegliedert. Das Gebiet ist aufgrund der naturraumtypischen Ausbildung repräsentativ für die Bergischen Hochflächen. Besonders hervorzuheben ist die Großflächigkeit der nur wenig erschlossenen Wälder Das Waldgebiet bildet ein wichtiges Element im Laubwaldverbundsystem der Bergischen Höhen. Es hat Trittsteinfunktion für Fledermäuse.

Wertbestimmende Merkmale: Flächengröße / naturnaher Bach / naturnaher Wald / wertvoll für Fledermäuse.

Anregung: Die Nachweise, dass der wertvolle Quellbach der Strunde sowie die Biotopkatasterfläche unbeeinträchtigt bleiben, fehlen. Die Dimensionierung der Versickerungsanlage für ein 5-jähriges Ereignis impliziert relativ häufige Überflutungen der

Anlage schon bei als „normale“ Starkregen klassifizierten Wetterereignissen. Aufgrund der Geländeneigung und –ausformung wird das Wasser in Richtung des ca. 150 m entfernten Quellbaches bzw. der ca. 120 m entfernten Biotopkatasterfläche relativ konzentriert durch die Mitte des Geländes abfließen und dies bei nachgewiesener hoher Erodierbarkeit des Oberbodens mit Einstufung als ungeeignet für Versickerung bei hoher Verdichtungsempfindlichkeit (siehe auch Ziffer 2.5 Umweltbericht).

Sollten bau- und insbesondere betriebsbedingte Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können, sollte das Entwässerungskonzept überarbeitet und angepasst werden. Der Widerspruch bezüglich der Versickerungseignung des Bodens sollte aufgelöst werden.

Ziffer 6.1 Grundzüge der Planung

Hinweis:

Die folgende Aussage sollte korrigiert werden: „Die östlichen und südlichen Randbereiche des Änderungsbereichs sind für eine Entwicklung als Ausgleichsflächen vorgesehen.“

Lediglich die südliche Fläche ist nach derzeitiger Planung ggf. als Ausgleichsfläche geeignet und vorgesehen. Innerhalb der im Süden vorgesehenen Ausgleichfläche soll eine Versickerungsanlage hergestellt und betrieben werden, die zunächst als zusätzlicher Eingriff zu bewerten ist.

Ziffer 6.5 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

Anregung:

Gemäß Ziffer 6.5 sollen Nebenanlagen ohne Einschränkung möglich sein. Dieser Umstand bedarf der zusätzlichen Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, da Teile der im Gutachten als Hausgärten bewerteten Freiflächen zusätzlich versiegelt werden können.

Ziffer 7 Flächenbilanz zur Bebauungsplanänderung / **Ziffer 8** Auswirkung auf die Umwelt / Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB

Bedenken:

In der Begründung wird in der Flächenbilanz eine ausgewiesene überbaubare Fläche von 5.671 m² angegeben. Dieser Wert widerspricht den Angaben im Umweltbericht und den Berechnungen in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Aufgrund der erheblich abweichenden Werte bestehen Bedenken. Der Umweltbericht gemäß Ziffer 8 der Begründung bedarf der Überarbeitung.

Ziffer 8.4 Zusammenfassung

Hinweis:

Es ist darauf hinzuweisen, dass sich der östliche Rand des Bebauungsplanbereiches aufgrund seiner hochwertigen Ausstattung nicht zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen eignet, sondern dass für diesen Bereich die Erhaltung der wertvollen Gehölz- und Laubwaldstrukturen sowohl bau- als auch betriebsbedingt vorzusehen ist. Bei den im Osten an den Bebauungsplan direkt angrenzenden Bereichen handelt es sich darüber hinaus um Vertragsflächen aus dem Kreis-Kultur-Landschaftsprogramm. Die Biotopflächen sind als Landschaftsschutzgebiete festgesetzt.

c) Zu den textlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 76 "Im Pohl" – Odenthal-Eikamp

Ziffer 3 Regenwasserentsorgung von Baugrundstücken

Bedenken:

Nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen ist das anfallende Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken zu sammeln und dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen.

Diesbezüglich bestehen Zweifel, zumal diese in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan dargestellte Art der Regenwasserbeseitigung im Widerspruch zu den sonstigen vorgelegten Planunterlagen steht.

Anregung:

Dem „Konzept zur Ableitung und Beseitigung von Schmutz- und Regenwasser“ ist zu entnehmen, dass der erstellte „Bericht zur orientierenden Baugrunderkundung“ eine geringe Eignung des Untergrundes zur Versickerung nachweist, dennoch verbleibe die Ableitung des Regenwassers in den Untergrund als einzige Entwässerungsmöglichkeit. Es wird angeregt, den inhaltlichen und sachlichen Widerspruch (geringe Eignung zur Versickerung / Einleitung in das Trennsystem / Errichtung einer Muldenversickerungsanlage außerhalb des Plangebietes) aufzulösen. Ferner wird angeregt, die dem Bebauungsplan dienende Versickerungsanlage in den Geltungsbereich zu integrieren bzw. den Geltungsbereich entsprechend zu erweitern.

Anregung:

Der Waldstatus und ggf. erforderliche Waldabstände sollten geprüft werden, für den direkt im Osten angrenzenden Laubholzbestand mit starkem Baumholz. Diesen wertvollen Bestand gilt es dauerhaft zu schützen und zu erhalten.

Bedenken:

Da der Belang des Schutzes und der dauerhaften Erhaltung der Bäume und der Vertragsflächen betriebsbedingt in Konkurrenz zur geplanten Bebauung steht, bestehen Bedenken bezüglich der Bauparzellen 11 und 17 (die beiden am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs geplanten Hausgrundstücke). Hier sollte auf eine Bebauung gänzlich verzichtet und die Flächen, wie bereits gem. Ziffer 8.4 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt (...Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die im östlichen Rand des Bebauungsplanbereichs realisiert werden sollen.), zur Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplans festgesetzt werden.

Anregung:

In diesem Zusammenhang wird angeregt zu prüfen, ob durch eine neue Aufteilung der vorgesehenen Baugrundstücke der östliche Rand des Geltungsbereichs freigehalten werden kann, um Konflikte mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vermeiden. Dies auch zur Erfüllung der Vorgaben zum schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie unter Einhaltung der textlichen Festsetzungen gem. Ziffer 1.5 bezüglich der Grundstücks-Mindestgröße nicht unter 450 m².