

Stadt Brühl



Begründung zur

Ergänzungssatzung 05.09 „Südlich Sechtemer Straße“ in Brühl-Schwadorf gemäß §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Stand Juli 2018

Bearbeitung

H+B Stadtplanung

Beele und Haase PartG mbB . Stadtplaner
Kuniberts kloster 7-9 . 50735 Köln
Tel. 0221 .952686-33 | Fax 89994132 | Mail post@hb-stadtplanung.de

Bearbeiter:
Dieter Beele . Dipl.- Ing. Stadtplaner . AKNRW
Wiebke Meier . M. Sc. Städtebau

Inhaltsverzeichnis

1. Begründung	4
1.1 Geltungsbereich.....	4
1.2 Veranlassung	5
1.3 Übergeordnete Planungen.....	5
1.4 Planung, Aufnahme einzelner Festsetzungen in die Satzung	6
1.5 Erschließung	8
1.6 Umweltbelange.....	9
1.6.1 Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft	9
1.6.2 Artenschutz.....	11
1.6.3 Boden.....	12
1.6.4 Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft	12
1.6.5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich.....	17
1.6.5.1 Anlegen eines Feldgehölzes	17
1.6.3.2 Umsetzung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs.....	18
1.7 Verwendete Gutachten	18

1. Begründung

1.1 Geltungsbereich

Die Ergänzungssatzung Sechtemer Straße umfasst die Flurstücke 67 und 68 in der Gemarkung Schwadorf, Flur 5. Der Geltungsbereich ist ca. 0,2 ha qm groß und liegt südlich der Sechtemer Straße. Er ist, außer im Osten und Süden, von freistehender Einfamilienhausbebauung umstanden. Östlich und südlich grenzen eine Baumschule und Ackerfläche an das Gebiet.

Konkret ist das Plangebiet folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden:

entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 67 in östlicher Richtung bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 67 und 627, entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 627 in westlicher Richtung bis zum nächsten Grenzpunkt, von hier entlang auf seinem rechten Winkel bezogen auf die südliche Grenze des Flurstücks 626, weiter vom Fußpunkt des rechten Winkels bis zum Fußpunkt des rechten Winkels zum Grenzpunkt der Flurstücke 68, 83 und 84, und entlang des rechten Winkels bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 68, 83 und 84,

im Osten:

vom Grenzpunkt der Flurstücke 68, 83 und 84, entlang der östlichen Grenze des Flurstücke 68,

im Süden:

entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 68,

im Westen:

entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 68 und 67.

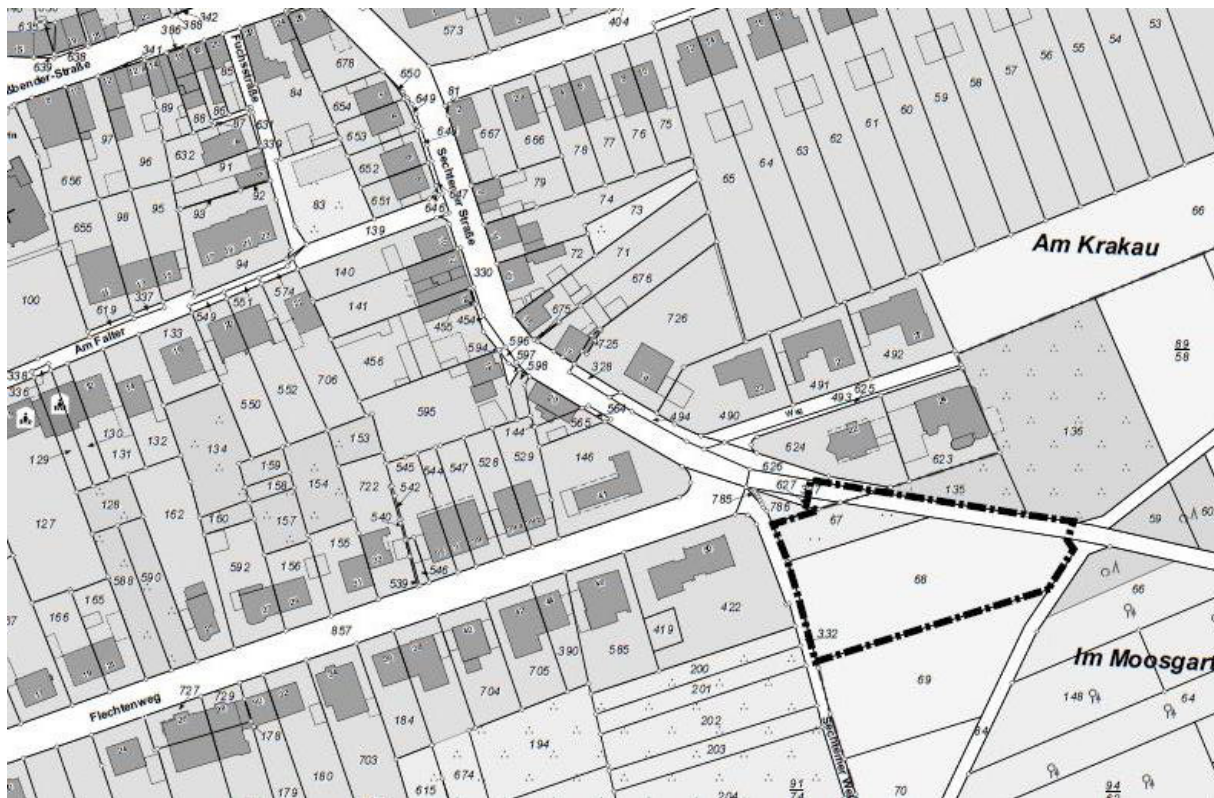


Abb. 1: Darstellung des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)

Quelle: Rhein-Erft-Kreis (2018): <https://geo.rhein-erft-kreis.de/>

1.2 Veranlassung

Durch die Ergänzungssatzung soll die Errichtung von Doppelhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern zur Arrondierung des Ortstrandes im Süden von Schwadorf ermöglicht werden. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB ist momentan dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Die nördlich angrenzende, vorhandene Bebauung hat eine relativ homogene Nutzungsstruktur und Maßstäblichkeit. Es handelt sich um Wohnnutzung sowie um eine Kindertagesstätte. Die Gebäude sind ein- bis zweigeschossig und in der offenen Bauweise errichtet. Nach der Eigenart der näheren Umgebung des Satzungsgebietes sind hinreichend eindeutige Beurteilungsmaßstäbe im Sinne des § 34 BauGB für Art und Maß der baulichen Nutzung gegeben, sodass mit einer Ergänzungssatzung eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden kann. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

1.3 Übergeordnete Planungen

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Die Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche umfassen neben den verschiedenen Kategorien von Flächen, die als Freiraum zu sichern sind, auch Siedlungen

unterhalb der regionalbedeutsamen Darstellungsschwelle. Um eine solche Siedlung handelt es sich bei der Ortslage Brühl-Schwadorf.

Der Flächennutzungsplan der Stadt weist das Gebiet der Ergänzungssatzung zum Teil als gemischte Baufläche und zum Teil als Fläche für Landwirtschaft aus. Der Einbeziehung der Grundstücke im Satzungsgebiet in den Innenbereich gemäß § 34 BauGB steht nichts entgegen, da der Flächennutzungsplan durch die bloße Darstellung von Flächen für Landwirtschaft keine anderen Nutzungsmöglichkeiten ausschließt. Die Planung für den Bereich der Ergänzungssatzung „südlich Sechtemer Straße“ ist somit mit der Flächennutzungsplanung vereinbar.

1.4 Planung, Aufnahme einzelner Festsetzungen in die Satzung

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Sechtemer Straße soll eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Die neue Bebauung fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ein.

Die Satzung soll aufgrund der Lage am Ortsrand eine aufgelockerte Bebauung aus Einzel- und Doppelhäusern ermöglichen. Zur Prüfung der städtebaulichen Verträglichkeit einer Bebauung wurde ein Testentwurf entwickelt, der eine Bebauung aus maximal 4 Doppelhaushälften und einem frei stehenden Einfamilienhaus aufzeigt. Die möglichen Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 340 qm und 513 qm für eine Doppelhaushälfte und ca. 539 qm für ein frei stehendes Einfamilienhaus.

Die Gebäude in der unmittelbaren Nähe des Satzungsgebietes weisen eine einheitliche Orientierung nach Süden auf. Zugleich sind sie traufständig an den vorhandenen Straßen errichtet. Aus der Eigenart der näheren Umgebung ließe sich somit im Satzungsgebiet sowohl eine nach Süden orientierte Bebauung, die allerdings nicht parallel zur Sechtemer Straße läge, als auch eine an der Sechtemer Straße orientierte Bebauung ableiten. Eine Bebauung, die sich in das vorhandene Ortsbild einfügt, soll jedoch der vorhandenen straßenseitigen Orientierung der Bebauung entsprechen und somit traufständig sein.

Zudem ist es für die Lage am Ortsrand aus Gründen des Ortsbildes städtebaulich erforderlich, dass die Bebauung Vorgärten zur Straße aufweist.

Die Sechtemer Straße mit einer derzeitigen Breite von ca. 4,90 m innerhalb des Plangebietes muss auf eine verkehrlich erforderliche Breite von 6,0 m verbreitert werden, um einerseits den Anwohnerverkehr und andererseits auch den weiterhin vorhandenen Landwirtschaftlichen Verkehr zu ermöglichen.

Zahl der Vollgeschosse

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze dient vorrangig der städtebaulichen Steuerung von Wohngebäuden, die mehrere Geschossebenen aufweisen. Die Festsetzung von zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze entspricht der vorhandenen Bebauung der Umgebung.

Bauweise

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO ist für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung eine offene Bauweise festgesetzt. In Verbindung mit den festgesetzten Baugrenzen soll dem in der Umgebung vorhandenen Charakter der offenen Bauweise Rechnung getragen und eine kleinteilige Bebauung fortgeschrieben werden. Die vorhandenen Gebäude der Umgebung geben für den Ergänzungsbereich einen eindeutigen städtebaulichen Rahmen vor, in den sich die Neubebauung einfügen soll.

Es ist städtebauliches Ziel, mit einer maximalen Bebauungstiefe von 15 m das Ortsbild der bereits vorhandenen Bebauung auf die noch nicht bebaute Fläche zu übertragen. Dazu zählt auch die Vorgabe, dass die neuen Gebäude benachbarte Baufluchten aufnehmen.

Durch die Festsetzung einer Baugrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO wird innerhalb des Baugebietes der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche zur nicht überbaubaren Grundstücksfläche definiert, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Darüberhinausgehende Regelungen sind für diesen Bereich städtebaulich nicht erforderlich.

Zahl der Wohnungen

Um dem Charakter eines Wohngebietes mit Einfamilienhäusern gerecht zu werden und zur Erhaltung des Ortsbildes mit seiner lockeren Wohnbebauung, sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Eine Erhöhung der Wohneinheiten erfordert einen weiteren Bedarf an Stellplätzen und anderen Nebenanlagen, die zu einer weiteren Versiegelung der Grundstücke führen würde. Zudem dient die Festsetzung der Begrenzung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens.

Stellplätze, Carports und Garagen

Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der dafür zeichnerisch festgesetzten Teile der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, dass nur bestimmte Bereiche für Nebenanlagen (Stellplätze, Carports, Garagen) auf den Grundstücken genutzt werden können.

Nebenanlagen

Nebenanlagen wie z. B. Gartenhäuschen oder Geräteschuppen dürfen Grundfläche von maximal 9 m² nicht überschreiten, um eine Flächenversiegelung zu beschränken.

Überbaubare Grundstücksfläche

Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, damit eine übermäßige Versiegelung der Grundstücke vermieden wird.

Höhenlage baulicher Anlagen

Als Bezugshöhe wird die Oberkante der Erschließungsstraße mit 66,85 m ü. NHN festgesetzt. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) kann die Bezugshöhe um maximal 0,3 m überschreiten.

Hierdurch soll vermieden werden, dass aus baugestalterischer Sicht eine zu hohe Sockelzone entsteht. Die Bezugshöhe orientiert sich am vorliegenden Gelände- verlauf.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Ausgleich des Eingriffes wird auf einer Ausgleichsfläche südlich des Plangebietes die Herstellung eines Feldgehölzes mit heimischen Baum- und Straucharten festgesetzt. Die Festsetzung dient sowohl der Schaffung eines ansprechend gestalteten, dem Landschaftsbild zuträglichen Ortsrandes als auch der ökologischen Aufwertung.

Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

Dachaufbauten

Zwerchgiebel, Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit Satteldach oder Walmdach in Summe 50% der zugehörigen Fassadenlänge nicht überschreiten. Diese Festsetzung orientiert sich an den Dachformen der umliegenden Bebauung. Durch sie wird ein einheitliches städtebauliches Bild generiert und ein Einfügen neuer baulicher Strukturen gewährleistet.

Einheitliche Gestaltung

Die Doppelhaushälften müssen ein einheitliches Erscheinungsbild aufweisen. Dies betrifft die Material- und Farbgestaltung und insbesondere eine identische First- und Traufhöhe. Beide Doppelhaushälften müssen in einer Flucht (straßenseitig) gebaut werden.

Somit wird eine, der Gebäudetypologie widersprechende Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes von Gebäuden ausgeschlossen. Zwei Doppelhaushälften bilden jeweils einen Gebäudekörper und sind als Einheit anzusehen und entsprechend zu gestalten.

1.5 Erschließung

Das Satzungsgebiet ist verkehrlich durch die Sechtemer Straße erschlossen. Für die Anbindung der neuen Bebauung ist eine Verbreiterung der Straße erforderlich. Es soll eine Mischverkehrsfläche mit 6 m Breite entstehen, um den Begeg-

ungsverkehr zwischen PKW und dem landwirtschaftlichen Verkehr konfliktfrei zu ermöglichen. Durch die Verbreiterung entsteht zudem die Möglichkeit, einseitig am Straßenrand das Parken zuzulassen und somit die für die Bebauung erforderlichen öffentlichen Besucherstellplätze zu gewährleisten.

Ein privater Kostenträger, hier eine Erschließungsgemeinschaft, welche die im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Grundstücke erschließen und bebauen will, wird sich in einem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Brühl zum Ausbau der vorhandenen Straße verpflichten und diesen auf eigene Kosten vornehmen.

Die Medienererschließung ist ebenfalls Sache der privaten Erschließungsträgergemeinschaft. Er wird die Herstellung mit den Versorgungsunternehmen vertraglich vereinbaren bzw. diese dort bestellen. Dies betrifft die Entwässerung im Mischsystem und die Trinkwasserversorgung (Stadtwerke Brühl), die Stromversorgung (Stadtwerke Brühl) sowie die Versorgung mit einer Telekommunikationsleitung (Telekom).

1.6 Umweltbelange

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist die Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 (Ergänzungssatzung), dass

- a) sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- b) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Die o.g. Anforderungen sind in Bezug auf die vorliegende Satzung erfüllt.

- a) Eine Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereichs entspricht den Zielen des Flächennutzungsplans. Hier ist innerhalb des Geltungsbereichs eine Wohnbaufläche dargestellt.
- b) Wohnungsbau unterliegt keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht.
- c) Es sind keine FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete betroffen.

1.6.1 Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft

Die Ergänzungssatzung umfasst Flächen, die größtenteils als Dauerkultur für eine Baumschule und teils auch als Intensivrasen genutzt werden.

Aus der Kenntnis des Bereichs wird folgende Einschätzung in Bezug auf Natur und Landschaft zum Standort genommen:

Naturraum und Schutzgut Boden:

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung zählt zum Naturraum der linksrheinischen Lößterrassenplatten. Diese Landschaft wird aus der Flussterrassentreppe der Kölner Bucht gebildet.

Der Bereich des Plangebietes wird durch den Bodentyp Parabraunerde eingenommen, der großflächig in ebener, welliger und flach hängiger Lage westlich der Rhein- und Erftniederung verbreitet ist. Bei der Parabraunerde handelt es sich um einen schluffigen Lehmboden, der sich aus pleistozänem Löß entwickelt hat und im tieferen Untergrund meist kalkhaltig ist.

Aufgrund seiner hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit mit Wertzahlen von 70-90 werden die Standorte überwiegend als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Parabraunerde besitzt eine hohe Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe, eine hohe nutzbare Wasserkapazität, allgemein eine mittlere Wasserdurchlässigkeit bei einem ausgeglichenen Luft- und Wasserhaushalt. Bei örtlich verdichtetem Unterboden kann sich in 0-8 dm Tiefe schwache Staunässe ausbilden. Der Boden gilt als empfindlich gegenüber Bodendruck.

Es handelt sich dabei um schutzwürdige, nährstoff- und ertragreiche Böden mit gutem Entwicklungspotential.

Durch die Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan hat die Stadt Brühl grundsätzlich eine Abwägungsentscheidung zugunsten einer Wohnnutzung des Satzungsgebietes und somit einer Aufgabe der landwirtschaftlichen Bodennutzung getroffen. Im Stadtgebiet von Brühl und regional besteht eine hohe Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum, die die Aktivierung von Bebauungspotenzialen wie der hier angesprochenen Fläche zur Deckung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung grundsätzlich erfordert.

Die Abwägungsgrundlagen des § 1a Abs. 2 BauGB bezüglich des Umgangs mit dem Schutzgut Boden werden durch die Satzung hierbei folgendermaßen berücksichtigt:

Die Begrenzung der Bodenversiegelung gemäß zulässigem Versiegelungsgrad ergibt aufgrund der Eigenart der näheren Umgebung unter Ermittlung des am stärksten versiegelten Grundstücks auf 61 %.

Die geplante Bebauung ergibt eine Bodenversiegelung zwischen 35 % und 57 % und bleibt somit unter dem max. Versiegelungsgrad der näheren Umgebung.

In Brühl-Schwadorf ergeben sich nicht ausreichend Möglichkeiten der Innenentwicklung. Dies lässt sich belegen durch Ermittlungen der Potenziale über Luftbilder.

Die Arrondierung der bereits erschlossenen Ortsrandlage wird somit als Mittel genutzt, eine Ausweisung neuer und neu zu erschließender Siedlungsbereiche im Außenbereich zu minimieren.

Schutzgut Wasser:

Oberflächengewässer sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 10 Meter.

Aufgrund der im Gebiet vorherrschenden Lößdecksichten ist das Grundwasser vor Schadstoffen relativ geschützt.

Schutzgut Klima:

Das Mikroklima wird wesentlich durch den Grad der Versiegelung, die Boden(feuchte-) -verhältnisse und den Bewuchs geprägt. Im Westen und Norden grenzen bebaute Einzel- und Doppelhausbereiche mit ihren Gärten an. Es ist ein Mikroklima mit relativ ausgeglichenen Temperaturen vorherrschend.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Die Erfassung des Biotopbestandes erfolgte im November 2016.

Die Fläche wird zu ca. 80 % als Fläche für eine Baumschule genutzt und ist durch einen Zaun eingegrenzt. Die anderen 20 % des Plangebietes bestehen aus Intensivrasen.

Vereinzelter Baumbestand aus heimischen Arten ist in den Randbereichen vorhanden und kann erhalten werden.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand einer biologisch stark verarmten Ackerlandschaft. Die umgebenden Siedlungsflächen haben für die Arten- und Lebensgemeinschaften eine mittlere Bedeutung, die verschiedenartigen Strukturen bieten Lebensraum für unterschiedliche Vogelarten.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist im Norden und Westen geprägt durch Einzel- und Doppelhausbebauungen sowie Hausgruppen mit deren Nebengebäuden und Gartenflächen. Im Osten und Süden grenzt eine weitere Fläche der Baumschule und Ackerflächen an. In ca. 200 m Entfernung Richtung Osten befindet sich der Sportplatz Brühl-Schwadorf. Das Erholungspotential ist gering.

Gesetzlich geschützte Biotope:

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 42 LNatSchG NRW geschützten Biotope.

Weiterhin sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH), Europäische Vogelschutzgebiete vorhanden. Südlich und östlich des Plangebietes schließt sich das Landschaftsschutzgebiet des Landschaftsplanes Nr. 8 „Rheinterrassen“ an. Er hat die Erhaltung naturnaher Lebensräume und natürlicher Landschaftselemente sowie Wiederherstellung einer mit naturnahen Lebensräumen und natürlichen Landschaftselementen reich und vielfältig ausgestatteten Landschaft im Bereich des Rheins und der Rheinaue zum Ziel.

1.6.2 Artenschutz

Im Rahmen einer Artenschutzprüfung Stufe 1 („Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP) Städtebauliche Erschließung Brühl Schwadorf, Sechtemer Straße“ BÜRO DIPLOM-BIOLOGE PETER BRENNER, KÖLN 2018) sind im Mai zwei Ortsbegehungen durchgeführt worden. Dabei wurden keine planungsrelevanten Arten gefunden. Auch wurden keine Arten der Roten Liste NRW erfasst.

Im Siedlungsgebiet im Westen des Plangebietes sind Haussperlinge beobachtet worden, die von der dortigen Kleintier- und Pferdehaltung profitieren. Die Nutzung der Gartenlaube als Brutplatz konnte nicht nachgewiesen werden. Dies gilt auch für die sogenannten „Allerweltsarten“.

Es können Wirkungen des Vorhabens auf besonders bzw. streng geschützte Arten der Roten Liste NRW zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens ausgeschlossen werden. Es ist sehr unwahrscheinlich, dass Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das Vorhaben ausgelöst werden:

- Individuen planungsrelevanter Arten werden nicht getötet (§ 44 Abs. 1: „Erhöhtes Tötungsrisiko“).
- Durch die Bebauung entstehen keine erheblichen Störungen (§ 44 Abs. 2: Erhebliche Störung“).
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht zerstört (§ 44 Abs. 3: „Zerstörung von Fortpflanzungs- Ruhestätten“).

Von einer vertiefenden Prüfung in einer Stufe II kann abgesehen werden.

1.6.3 Boden

Im Rahmen eines Bodengutachtens (INGENIEURBÜRO FÜR BODEN- UND GRUNDWASSERBEWERTUNG DR. SCHMIDT „Erkundung und Bewertung des Erschließungsgebietes Sechtemer Straße in 50321 Brühl-Schwadorf (Gemarkung Schwadorf, Flur 5, Flurstücke 67 und 68)“, St. Augustin Mai 2018) sind folgende Ergebnisse

Das untersuchte Bodenmaterial besteht oberflächennah bis zu einer maximalen Mächtigkeit von 35 cm aus humosem Oberboden (Mutterboden). Diesem folgt feinsandiger Schluff (Löß) in Mächtigkeiten zwischen 3,6 m und 3,8 m. Darunter folgt kiesiger Sand. Der anstehende Boden ist von weicher bis steifer Konsistenz. Es wurde mit keiner Bohrung freies Grundwasser erbohrt.

Der Baugrund ist gemäß DIN EN 1998-1 der Baugrundklasse C zuzuordnen.

Die Bodenart wird mit feinsandigem Schluff gem. DIN 4022 angegeben, die Bodenklasse gem. DIN 18300 mit 4.

Der Bemessungswasserstand ist gemäß DIN 18195 mit 48,0 m ü NHN festzulegen. Es wird empfohlen, den anstehenden Schluss nicht zur Verfüllung von gebäudenahen Gruben zu verwenden. Eine Drainage zur Ableitung des nicht drückenden Wassers wird empfohlen.

1.6.4 Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Eingriffe erfolgt nach dem LANUV-Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (i.d.F. von März 2008). Im Bestand wurde ein Biotopwert von 5.012 Punkten ermittelt. Demgegenüber stehen 5.523 Punkte als Planwert.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind bei der Umsetzung der Satzung nicht zu vermeiden. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird gemäß §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB abgesehen. Für die Innenbereichssatzung gemäß §34 Abs. 4 Nr. 3 besteht eine Kompensationspflicht. Die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild und in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des

Naturhaushaltes sind zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 i.V. m. § 34 Abs. 5 S. 4 BauGB).

Gemäß § 15 BNatSchG i.V. m. § 34 Abs. 5 BauGB ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung der Eingriffsgröße und zur Festsetzung von entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ zu erstellen. Diese wird Bestandteil der vertraglichen Regelung zum Ausgleich mit den Grundstückseigentümern gem. § 11 BauGB.

Bestand

Tabelle 1: Ausgangszustand des Plangebietes

Code NRW	Biotoptyp	Fläche in m ²	Grundwert A	Einzelflächenwert
3.10	Dauerkultur (Baumschule)	2.093	2	4.186
4.5	Intensivrasen	384	2	768
7.4	Einzelbaum, lebensraumtypisch	6	5	30
Gesamtflächenwert A				4.984

Tabelle 2: Zustand nach Durchführung der Planung

Code NRW	Biotoptyp	Fläche in m ²	Grundwert (A,P)	Einzelflächenwert
1.1	versiegelte Flächen	82	0	0
1.2	versiegelte Flächen	969	0	0
4.4	Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50 % heimischen Gehölzen	1.119	3	3357
2.4	Saum ohne Gehölz	158	4	632
7.2	Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %	155	6	930
Gesamtflächenwert B				4.919
Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)				65

Planung

Es entsteht ein Überschuss von 65 Biotopwertpunkten. Dieser entsteht u.a. durch Anpflanzung von überwiegend heimischen Arten sowohl auf Privat- wie auch öffentlichen Flächen. Auf der südlich im Plangebiet angelegten Ausgleichsfläche entsteht Extensivrasen mit einer Hecke mit überwiegend heimischen Gehölzen als Abgrenzung zu den privaten Grundstücken.

Abb. 2: Darstellung des Bestandes (ohne Maßstab)



Abb. 3: Darstellung der Planung (ohne Maßstab)



1.6.5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

1.6.5.1 Anlegen eines Feldgehölzes

Feldgehölze erfüllen vielfältige Funktionen. Sie bieten u.a. zahlreichen Tier- und Pflanzenarten einen idealen Lebensraum. Ihr mehrschichtiger Aufbau bestehend aus Boden-, Kraut-, Strauch- und Baumschicht bringt eine besonders große Artenvielfalt mit sich. Sie werden daher von vielen Tierarten als Winterquartier (Igel) oder Versteck genutzt (Feldhase, Vögel). Für Bienen dienen sie als Nahrungsraum. Die Anlage dient demnach einer ökologischen Aufwertung und der Bereicherung des Landschaftsbildes.

Beim Anlegen des Feldgehölzes dürfen nur Pflanzen heimischer Herkunft verwendet werden. Die Maßnahme ist im Winterhalbjahr durchzuführen.

Mit einem Reihenabstand und einem Pflanzabstand von je 1 m bis 1,5 m sind auf einer Fläche von 157 m² Bäume und Sträucher zu pflanzen. Dabei ist zu beachten, dass die Gehölzfläche stufig aufzubauen ist (Sträucher am Rand, Bäume im Inneren). Die Sträucher sind je Art in kleinen Gruppen zu pflanzen. Es soll auf einen lockeren Aufbau der Pflanzung geachtet werden.

Folgende Arten sollten bevorzugt verwendet werden:

Sträucher (60-80 cm, 2x verschult):

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schwarzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Bäume (80-120 cm):

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

In einem Saum von 2 m um die Gehölzfläche ist eine Einsaat mit spezieller Samenmischung heimischer krautiger Pflanzen für Heckensäume vorzunehmen, um nicht nur einen optischen, sondern auch einen ökologischen fließenden Übergang zur Umgebung zu erzielen.

1.6.3.2 Umsetzung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs

Über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Brühl und der Erschließungsträrgemeinschaft wird die Verpflichtung zur Tragung der internen Ausgleichsmaßnahmen durch den privaten Erschließungsträger geregelt.

1.7 Verwendete Gutachten

INGENIEURBÜRO FÜR BODEN- UND GRUNDWASSERBEWERTUNG DR. SCHMIDT: „Erkundung und Bewertung des Erschließungsgebietes Sechtemer Straße in 50321 Brühl-Schwadorf (Gemarkung Schwadorf, Flur 5, Flurstücke 67 und 68)“, St. Augustin, Mai 2018

DIPLOM BIOLOGE PETER BRENNER: „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP) Städtebauliche Erschließung Brühl Schwadorf, Sechtemer Straße“, Köln, Mai 2018