

Bebauungsplan Nr. 102 der Hansestadt Wipperfürth Agathaberg - Stationsweg

I. Begründung gemäß § 2a BauGB

1. Anlass und Grundlagen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth hat in seiner Sitzung am 09.09.2015 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Konkreter Anlass zu diesem Beschluss war ein Antrag auf Einleitung des Verfahrens durch einen Vorhabenträger, der ein erstes städtebauliches Konzept vorgelegt und sich zur Übernahme der mit der Planung verbundenen Kosten bereit erklärt hat. Das Konzept entspricht den Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan und damit den mittel- bis langfristigen Zielvorstellungen der Hansestadt Wipperfürth für Agathaberg.

2. Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet ist wegen seiner exponierten Lage unmittelbar südlich angrenzend an die Dorfmitte Agathabergs an einem nach Südosten ausstreichenden Hangrücken mit der Neuauftellung des Flächennutzungsplanes 2007 als Ortsrand-Arrondierungsfläche für das Kirchdorf vorgesehen. Es soll dazu beitragen, insbesondere die Wohnraumnachfrage aus Agathaberg selbst zu befriedigen, aber auch für Zuzügler Ansiedlungsmöglichkeiten schaffen, damit die vorhandene Infrastruktur besser nachgefragt und die dörflichen Funktionen Agathabergs langfristig erhalten werden können.

Vorgesehen ist die Schaffung von Bauflächen für freistehende Einfamilien- oder Doppelhäuser. Je nach Ausprägung als Einzel- oder Doppelhäuser können zwischen etwa 14 und 28 Bauplätze neu entstehen. Der Bebauungsplan soll in Hinsicht auf die Zahl der potentiellen Bauplätze diese Flexibilität möglichst offen gestalten.

3. Vorhandenes Planungsrecht und Herleitung aus dem Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet existiert bisher weder ein gültiger Bebauungsplan der Hansestadt Wipperfürth, noch ein Vorhaben- und Erschließungsplan des vorherigen Bauplanungsrechtes.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wipperfürth stellt den nördlichen Bereich als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Nach Süden weicht die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft mit der überlagerten Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Natur und Landschaft.

Im Regionalplan Köln (ehemaliger Gebietsentwicklungsplan) ist der Bereich Teil des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) der Hansestadt Wipperfürth.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan
2007 © Hansestadt Wipperfürth

4. Lage des Plangebietes

Agathaberg ist eines von 7 Kirchdörfern Wipperfürths und liegt etwa 3 km Luftlinie in südöstlicher Richtung entfernt vom Stadtzentrum an der Kreisstraße K 18 (Agathaberger Straße).



Übersichtskarte Lage im Stadtgebiet
Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW

Das Plangebiet liegt rückwärtig hinter der südlichen Straßenrandbebauung der Agathaberger Straße. Hier fällt der Höhenrücken, auf dem Agathaberg liegt, allmählich nach Südosten hin ab in die freie Landschaft. Im Nordosten des Plangebietes schließt sich der Friedhof an, westlich das Gelände von Turnhalle, Sportplatz und Schießstand.

Plangebietsgrenzen und Einbindung in das Umfeld sind der Planzeichnung zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes beträgt rund 0,95 ha.

5. Vornutzung

Das Plangebiet wird derzeit und bereits seit Jahrzehnten als Grünland genutzt. Südlich der Hausgärten der Wohnhäuser an der südlichen Seite der Agathaberger Straße werden kleinere Bereiche mehr oder weniger in die Gärten einbezogen.

An der westlichen Plangebietsgrenze, aber innerhalb des Geltungsbereiches, führt der Verbindungsweg nach Unterdierdorf zwischen den Wiesenflächen und dem Waldrand vorbei hinab.

Entlang des westlichen Straßenrandes stehen die denkmalgeschützten Kreuzwegstationen, die der Straße und dem Bebauungsplan Nr. 102 ihren Namen verleihen.



Realnutzung im Luftbild
Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW

6. Inhalte der Planung

Gegenstand dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Wohngebietes, der Erschließungsstraße, einer Fuß- und Radwegverbindung, von Grünflächen und von

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Primäres Planziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Das ermöglicht die Zulassung von das Wohnen begleitenden, aber nicht störenden Nutzungen, was wiederum dem dörflich geprägten Charakter der angrenzenden Wohnbereiche von Agathaberg entspricht. In den Festsetzungen werden aber Nutzungsarten ausgeschlossen werden, die entweder wegen des großen Grundflächenbedarfs in diesem kleinteiligen Bereich ungeeignet sind (Gartenbaubetriebe, Tankstellen), nicht dem Gebietscharakter entsprechen oder für die vorgesehene Erschließung und die vorhandene wie geplante Nutzung ungeeignet sind (Vergnügungsstätten, Anlagen für Verwaltungen). Für diese Nutzungsarten bestehen ausreichende Ansiedlungsmöglichkeiten in anderen Bereichen des Wipperfürther Stadtgebiets.

Der Stellplatzbedarf soll auf den späteren Baugrundstücken selbst abgedeckt werden. Die straßenabgewandten ruhigeren Grundstücksbereiche sollen allerdings hiervon freigehalten werden. Die entsprechende Festsetzung regelt auch, dass Anlagen mit einer Konzentration von Stellflächen wie z. B. Garagenhöfe nicht zulässig sind. Für das nordwestliche Baufensterband, das auch eine rückwärtige Erschließung „von unten“ über den westlichen Wohnstich aufweist, ist eine Ausnahmeregelung formuliert, die (offene) Stellplätze bis zu einer Tiefe von 6 m hinter der Straßenbegrenzung erlaubt. Die entsprechenden Grundstücke werden ausreichend tief geschnitten sein, um auch dann eine Belastung insbesondere der Außenwohnbereiche durch verkehrsbedingte Immissionen ausschließen zu können.

Die Erschließungsstraße ist flächenhaft breit genug ausgewiesen, um genügend Raum zu bieten für den ruhenden "öffentlichen" Verkehr z. B. von Besuchern. Auf eine detaillierte Darstellung im Straßenraum außerhalb der Wendeanlagen wird verzichtet, um ein Höchstmaß an Flexibilität bei der späteren konkreten Ausführungsplanung gewährleisten zu können.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll der übrigen Wohnbebauung in Agathaberg angepasst werden, um ein städtebauliches Einfügen in das Kirchdorf zu gewährleisten.

Bauhöhenentwicklung

Mit den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen und der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse soll gewährleistet werden, dass trotz des (für Wipperfürther Verhältnisse leicht) geneigten Terrains nur Wohngebäude entstehen, deren Kubatur einer tatsächlich eingeschossigen Bebauung mit (ausbaufähigem) Dachgeschoss entspricht und nicht die Anmutung von talwärts zwei- oder gar dreigeschossigen Gebäuden entstehen kann. Ebenfalls der Hangsituation geschuldet ist die Festsetzung des unteren Höhenbezugspunktes mittig vor dem geplanten Baukörper und einem halben Meter hinter der Straßenbegrenzungslinie und auch hinter der gegebenenfalls erforderlichen Rinne oder dem erhöhten Kantstein, die möglicherweise zur Ableitung des auf der Straße niedergehenden Regenwassers erforderlich werden.

Grundflächenzahl

Die festgeschriebene Grundflächenzahl von GRZ 0,4 entspricht der Obergrenze der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Allgemeine Wohngebiete, um eine bauliche Dichte zu erreichen, die dem Planziel des Einfügens in die dörflich geprägte Baustruktur Agathabergs und gleichzeitig der Siedlungsrandlage im Übergang zur freien Landschaft gerecht wird. So soll insbesondere den Vorgaben des Baugesetzbuches nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und dem Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung bezogen auf einen großen allgemeinen Rahmen Rechnung getragen werden.

Zahl der Wohneinheiten

Durch die Festsetzung der maximal möglichen Anzahl der Wohneinheiten auf zwei WE je Wohnhaus wird dafür Sorge getragen, dass das Verkehrsaufkommen im Plangebiet und der Bedarf an Flächen für den ruhenden Verkehr auf ein zu steuerndes Maß begrenzt werden.

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksbereiche

Ermöglicht werden soll der Bau von freistehenden Einfamilienhäusern oder von Doppelhäusern. Eine parzellenscharfe Festlegung für einzelne Baugrundstücke soll es dabei nicht geben, sondern eine Anpassung je nach Bedarf bzw. den Vorstellungen künftiger Bewohner ermöglicht werden. Durch die Lage der Baufenster entlang der Erschließungsstraße werden grundsätzlich Baugrundstücksgrößen ermöglicht, die diesen Spielraum zulassen.

Dieser Planvorgabe folgend werden die überbaubaren Grundstücksbereiche mehrheitlich nicht durch einzelne Baufenster (von Baugrenzen umfahrene Flächen) vorgegeben, sondern mit möglichst zusammenhängenden Baufensterbändern. So bleibt ein Höchstmaß an Flexibilität bei der Entwicklung von Einzel- oder Doppelhäusern gewahrt. Das gleiche Ziel einer sinnvollen Flexibilität verfolgt die Regelung zum Überschreiten der Baugrenze (um 50 cm). Sie ermöglicht ein Mehr an gestalterischer Vielfalt z. B. durch Zwerchhäuser und dergleichen mehr.

Um eine gestalterisch gleichmäßige Fassung des Straßenraumes der Wohnstraße zu ermöglichen, wird für jedes Baufenster die Firstrichtung festgelegt. Sie ist traufständig zu den Straßenachsen ausgelegt.

Die sonstigen Gestaltungsfestsetzungen entsprechen den Anforderungen, die allgemein an die Bauausführung für Wohnhäuser in Wipperfürth gestellt werden, um ein Minimum an einem einheitlicheren Siedlungsbild in diesem innenstadtnahen Bereich zu sichern und betreffen u. a. ein Mindest- und ein Höchstmaß für die Dachneigung und Vorgaben zur Grundstücksgestaltung.

6.4 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung soll über eine Wohnstraße als Mischverkehrsfläche erfolgen, wozu die Einmündung des Stationsweges in die Agathaberger Straße (K 18) ausgebaut wird. Einer Anregung des Straßenbaulastträgers der Agathaberger Straße folgend wird auf einer Tiefe von 15 m ein Begegnungsverkehr Lastwagen/Lastwagen ermöglicht, so dass u. a. auch ein Vorbeifahren an auf die Vorfahrt wartenden LKW aus dem Plangebiet sicher möglich ist. Die erforderlichen Eckausrundungen und Sichtdreiecke sind in der Plankarte dargestellt.

Anschließend führt die Wohnstraße nach Nordosten zu den geplanten Wohnbauflächen. Sie gliedert sich in zwei Arme auf, die beide je eine Wendeanlage mit einem funktionalen Wenderadius von 6 m aufweisen. Durchgangsverkehr ist ausgeschlossen.

Für den nicht motorisierten Verkehr wird hingegen eine Durchgängigkeit durch das Plangebiet in West-Ost-Richtung neu geschaffen: vom östlichen Wendeplatz soll ein Fuß- und Radweg die Planstraße an den östlichen Arm des Stationsweges anbinden.

Die Wendeanlagen sind ausgelegt für Müllfahrzeuge oder Einsatzfahrzeuge der Rettungsdienste, aber auch die Kleintransporter z. B. der Paketdienste oder (kleinere) Umzugswagen können wenden, allerdings gegebenenfalls nur mit mehrzügigen Fahrbewegungen. Die Wendeanlagen sind zusätzlich so dimensioniert, dass auch Stellflächen für Pkw Platz finden können.

Die Straßenbreiten sind angelehnt an die Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 und berücksichtigen den zu erwartenden Begegnungsverkehr bei verminderten Geschwindigkeiten. Auch der Bedarf an Flächen für den ruhenden Verkehr im öffentlichen Raum kann entsprechend bedient werden.

Der Stationsweg wird ab dem Abknicken der Planstraße wieder im Bestand weitergeführt. Seine Funktionen werden gegebenenfalls durch entsprechende Dienstbarkeiten gesichert werden müssen.

Die Planstraße in das Wohngebiet hinein wird nicht unmittelbar an den bereits bebauten Grundstücken an der Agathaberger Straße vorbeiführen. Hier sorgen Verkehrsgrünstreifen für eine räumliche Trennung, so dass ausschließlich die neuen Baugrundstücke die Erschließungsbeitragslasten für die neue Straße zu tragen haben.

6.5 Natur und Landschaft, Grünflächen

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg-Stationsweg weist Grünflächen mit unterschiedlicher Funktion auf. Entlang der Planstraße finden sich schmale öffentliche Verkehrsgrünstreifen, die die Erschließungsflächen von den angrenzenden Flächen gestalterisch abtrennen sollen und Raum für eine straßenbegleitende Bepflanzung bieten. Diese Bepflanzung trägt neben den gestalterischen Aspekten auch nicht unwesentlich zur Minderung der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft bei.

Nicht nur gestalterische Funktionen können die privaten Grünflächen übernehmen, die an der südlichen Außenseite der Wohnbauflächen ausgewiesen sind. Sie dienen einerseits der Ortsrandeingrünung und stellen gleichzeitig einen Beitrag zu Maßnahmen für den Schutz, den Erhalt und die Pflege von Boden, Natur und Landschaft dar.

Der südliche Plangebietsteil ist entsprechend der Darstellungen im Flächennutzungsplan ausgewiesen als Grünlandbereich mit Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe, die durch diesen Bebauungsplan ermöglicht werden.

Die den Stationsweg an seiner Westseite begleitenden Grünstrukturen werden weitestgehend erhalten, soweit sie nicht dem aus verkehrlicher Sicht erforderlichen Ausbau der Einmündungssituation in die Agathaberger Straße weichen müssen. Dazu gehört auch der schmale Streifen Wald, der vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes angeschnitten wird.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die neuen Bauflächen und die Erschließungsstraße entsteht die rechtliche Notwendigkeit der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG).

Hierzu ist zu diesem Bebauungsplan ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erstellt worden, der das Ausmaß der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß §§ 1 und 1a BauGB in Verbindung mit §§ 18 bis 21 BNatSchG ermittelt, bewertet und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen beschreibt und festlegt. Er ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die im LFB festgelegten Maßnahmen werden unterschieden in Vermeidungsmaßnahmen, die eine Inanspruchnahme schon im Vorfeld der Planung z. B. durch die Wahl umweltverträglicher Alternativen vermeiden und – soweit erforderlich und den Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes entsprechend – auch zeichnerisch und in Textform auf der Plankarte des Bebauungsplanes vermerkt sind. Im Fall des Bebauungsplanes Nr. 102 Agathaberg – Stationsweg sind dies die Vorgaben zum Erhalt von zwei Bäumen.

Als Minderungsmaßnahmen werden solche (u. a.) Bepflanzungsmaßnahmen festgesetzt, die eine unvermeidbar entstehende Eingriffsfläche aus ökologischer Sicht aufwerten. Die Vorgaben zur Bepflanzung der Begleitgrünstreifen mit Sträuchern und Straßenbäumen gehören zu dieser Kategorie von Kompensation.

Den Großteil der Kompensation der Eingriffsfolgen bestreiten die Ausgleichsmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgeschrieben sind, hier vor allem das Anlegen von einer kleinen und einer großflächigen Obstwiese sowie der Ortsrandeingrünung.

Der gesamte Kompensationsbedarf kann bei Umsetzung der festgeschriebenen Maßnahmen vollständig im Plangebiet selbst untergebracht werden. Damit wird dem Gebot einer möglichst eingriffsnahen Kompensation in besonderer Weise Rechnung getragen.

Bodenschutz

Für das Schutzgut Boden wurde eine separate Ergänzung zum LFB verfasst¹. Die Belange des Bodenschutzes, die Eingriffe in die Bodenstrukturen betreffen, können durch die entsprechende Berücksichtigung im Umweltbericht völlig ausreichend in die Abwägung zu diesem Bebauungsplan eingestellt werden.

Im Ergebnis der Ergänzung zum Bodenschutz werden Minderungsmaßnahmen beschrieben und ein Ausgleichsdefizit ermittelt. Der erforderliche ökologische Ausgleich soll durch den Rückgriff auf ein Ökokonto in monetärer Form geschehen.

Artenschutz

Die (europarechtlichen) Vorgaben zum Artenschutz basieren auf der FFH- und der Vogelschutz-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, 92/43/EWG und Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, 79/409/EWG) und bestehen aus zwei unterschiedlichen Schutzsystemen, die sich gegenseitig ergänzen: neben dem Gebietsschutz (Art. 6 FFH-RL, Art. 4 V-RL), der sich in den Natura-2000-Gebieten manifestiert, regeln sie den allgemeinen Artenschutz (Art. 12f FFH-RL, Art. 5 V-RL),

¹ Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg – Stationsweg der Hansestadt Wipperfürth Ergänzung – Schutzgut Boden –, PLANWerk, Dormagen im Januar 2017

der grundsätzlich jederzeit, flächendeckend und bei allen Vorhaben, Nutzungen und Tätigkeiten im Raum zu beachten ist.

Zunächst ist in Deutschland das Schutzgebietssystem Natura-2000 in nationales Recht umgesetzt worden; auch in Folge zweier Urteile des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) vom 10.01.2006 und 14.02.2007 wurde das Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG hinsichtlich seiner artenschutzrechtlichen Bestimmungen zweimal novelliert: mit den Änderungen vom 17. Dezember 2007 und vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 gültig seit dem 1. März 2010) erfolgte die vom EuGH geforderte Anpassung des Artenschutzregimes für die heimische Fauna und Flora an die europarechtlichen Vorgaben.

Diese Bestimmungen treffen für alle im Sinne des BNatSchG zulässigen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft (§ 15 BNatSchG) zu, so auch für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind (§ 18 BNatSchG).

Im Rahmen der Bauleitplanung ist deshalb eine besondere Verträglichkeitsprüfung nach § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich, für die das Land NRW ein eigenes dreistufiges Prüfverfahren entwickelt hat. In der ersten Stufe (Vorprüfung) wird geklärt, welche Arten als planungsrelevante Arten mit einem besonderen Schutzanspruch zu gelten haben sowie ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Dazu wird auf die Wirkfaktoren des Planvorhabens abgezielt. Zu diesem Bebauungsplan ist gemäß dieser rechtlichen Vorgaben und Bestimmungen eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt worden.

Belastbare Anhaltspunkte für das Vorkommen planungsrelevanter Arten gibt es im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 Agathaberg – Stationsweg und dem umgebenden Untersuchungsraum der Artenschutzprüfung nicht; ein solches Vorkommen ist bei den vorgefundenen Bedingungen und den vergleichsweise geringen Auswirkungen der Planung auch nicht zu erwarten.

6.7 Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser

Im Plangebiet verläuft ein Schmutzwasserkanal, der im Untergrund der geplanten Erschließungsstraßen zu liegen kommen wird. An diesen kann das aus dem geplanten Wohngebiet anfallende Schmutzwasser angeschlossen werden. Wegen der Hanglage könnte für einige Baugrundstücke der Einsatz von Schmutzwasserpumpen erforderlich werden. Der genaue Umfang wird im Rahmen der Ausführungsplanung für die Straßen und die Hausanschlüsse festgelegt werden.

Gemäß des zu diesem Bebauungsplan vorliegenden geohydrologischen Gutachten² ist die Versickerung des auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswasser jeweils über eine Rigole möglich und zu empfehlen. Für die neuen Straßenflächen wird eine Versickerung an ein oder mehreren Stellen unterhalb der Straße in der vorgesehenen Fläche für eine Ortsrandeingrünung vorgeschlagen. An der tiefst gelegenen Stelle der neuen Straßenverkehrsflächen ist deshalb eine Trasse für eine unterirdische Einleitung des zusammen geführten Niederschlagswasser der Straßenflächen zur Ortsrandeingrünung zeichnerisch dargestellt und mit einem entsprechenden Leitungsrecht festgesetzt. Das schließt andere Möglichkeiten zur Zuführung des Gossenwassers in versickerungsfähige Bereiche nicht aus, sichert planungsrechtlich aber eine sinnvolle und machbare Variante.

² Gutachten über die Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagsabflüssen für das BV: „B-Plan 102 Agathaberg-Stationsweg“ in 51688 Wipperfürth, Slach & Partner mbB Beratende Ingenieure, Wipperfürth im Juli 2016

7. Aufstellungsverfahren

Der Bebauungsplan wird im sogenannten Normalverfahren aufgestellt. Die §§ 11 bis 13a BauGB kommen nicht zur Anwendung. Zu dieser Begründung gehört ein Umweltbericht als eigenständiger Bestandteil gemäß § 2a BauGB.

8. Demografische Auswirkungen

Planziel ist eine maßvolle Erweiterung eines historisch gewachsenen Kirchdorfes im Stadtgebiet der Hansestadt Wipperfürth. Sie soll insbesondere dazu beitragen, der Wohnraumnachfrage aus Agathaberg nachzukommen und die Gründung junger Familienwohnsitze im Ort zu ermöglichen. Damit soll ein Beitrag geleistet werden, einerseits einer Überalterung der Wohnbevölkerung Agathabergs zu begegnen und andererseits die vorhandene dörfliche Infrastruktur durch eine Vergrößerung der Nutzerzahlen zu stabilisieren und – wenn möglich – auszubauen und zu verbessern. Partiiell wird so dem demografischen Wandel auf der Ebene der Bauleitplanung Rechnung getragen.

9. Flächenbilanz

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,95 ha.

Allgemeines Wohngebiet WA:	ca. 7.320 m ²
private Verkehrsflächen / Wohnstraßen:	ca. 2.210 m ²
öffentliche Grünflächen:	ca. 960 m ²
private Grünflächen/Ausgleichsflächen:	ca. 1.600 m ²
Wald:	ca. 210 m ²
Fläche für die Landwirtschaft/Ausgleichsfläche:	ca. 7.200 m ²

10. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung vor der Planrealisierung sind nicht erforderlich; Alle Flächen des Plangebietes entsprechend der Festschreibungen und Festsetzungen dieses Bebauungsplanes befinden sich im Besitz der Planbegünstigten, auf deren Antrag hin das Bauleitplanverfahren eingeleitet worden ist. Die Planentwicklung erfordert keine Maßnahmen der öffentlichen Hand über das für Neu- und Umbaumaßnahmen erforderliche Maß hinaus.

11. Kosten

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens. Die Kosten für die Bearbeitung des Satzungsentwurfs sowie die sächlichen Kosten der Verfahrensdurchführung trägt der Antragsteller.

II. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Einleitung

Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Diese Bewertung ist Bestandteil der Abwägung gemäß § 1 BauGB.

12. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Das ca. 1,95 ha große Plangebiet liegt rückwärtig hinter der südlichen Straßenrandbebauung der Agathaberger Straße. Planziele des Bebauungsplanes sind die Arrondierung des Kirchdorfes Agathaberg gemäß der Darstellungen im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth durch ein Wohngebiet für freistehende Einzel- und/oder Doppelhäuser, die planungsrechtliche Sicherung des Stationsweges einschließlich der denkmalgestützten Kreuzwegstationen, die Erschließung des neuen Wohngebietes über eine Wohnstraße und den Ausbau der Einmündungssituation Stationsweg/Agathaberger Straße (K 18) sowie die grüngestalterische und landschaftspflegerische Gestaltung des Übergangs des Siedlungsbereiches in die freie Landschaft am Südrand von Agathaberg.

13. Flächeninanspruchnahme

Baugebiet WA:	ca. 7.320 m ²
Straßenverkehrsflächen:	ca. 2.210 m ²
Grün- und Ausgleichsflächen:	ca. 2.560 m ²
Wald und Grünland/Ausgleichsfläche:	ca. 7.410 m ²

14. Untersuchungsrelevante Schutzgüter

In Anlehnung an das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) werden die Belange des Umweltschutzes, die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind, als Schutzgüter bezeichnet. Im Umweltbericht ist laut der BauGB Anlage (zu §§ 2 Abs. 4 und 2a) darzustellen, welche Rechtsgrundlagen und daraus resultierende Umweltschutzziele für diese Schutzgüter bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gelten.

15. Umweltschutzziele

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt, die Luft und das Klima, Landschaft und Landschaftsbild, Boden, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander zu berücksichtigen. Abwägungsrelevant sind außerdem der Umgang mit Abfall

und Abwasser und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Der Immissionsschutz wird umfassend geregelt im Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) und dem Gesetz zum Schutz vor Luftverunreinigungen, Geräuschen und ähnlichen Umwelteinwirkungen (Landes-Immissionsschutzgesetz - LImSchG). Die Gesetze und ihre Verordnungen wie die 1. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) und die 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) betreffen die Bereiche Lärm, Luftschadstoffe, Stäube, Erschütterungen, Lichtemissionen und elektromagnetische Felder.

Das Landschaftsgesetz (LG NW) setzt im Einklang mit dem Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) als Ziel die Erhaltung und Sicherung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich als Lebensraum für Flora und Fauna in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit. Dabei gelten als Eingriffe in Natur und Landschaft solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 4 (1) LG NW). Für das Schutzgut Flora und Fauna werden diese Beeinträchtigungen auf die natürlichen Lebensräume (Biotope) bezogen. Der Umfang der Eingriffe ist zu quantifizieren und zu bewerten, nach Möglichkeit zu vermeiden und ansonsten auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Nicht vermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen, wobei der Ausgleich nach den gegebenen Möglichkeiten zuallererst unmittelbar am Eingriffsort, in der unmittelbaren Umgebung und danach mindestens im gleichen Naturraum erfolgen muss.

Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässer- und Luftverunreinigungen 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 Kulturschicht soweit wie möglich vermieden werden.

Ziel der Wasserwirtschaft, wie es das Landeswassergesetz sieht, ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit (§ 2 LWG). Niederschlagswässer sind nach Möglichkeit vor Ort zu versickern, oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten (§ 51 a LWG).

Mit Abfall ist sachgerecht umzugehen (§ 1 (6) Nr. 7 e) BauGB). Das entsprechende klärende Fachgesetz ist das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Zweck des Gesetzes ist die Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (§ 1 KrW-/AbfG).

Näheres regelt die Technische Anleitung zur Verwertung, Behandlung und sonstigen Entsorgung von Siedlungsabfällen (TA Siedlungsabfall), wonach nicht vermiedene Abfälle soweit wie möglich zu verwerten sind, der Schadstoffgehalt der Abfälle so gering wie möglich zu halten, eine umweltverträgliche Behandlung und Ablagerung

der nichtverwertbaren Abfälle sicherzustellen und die Entsorgungssicherheit zu gewährleisten ist.

16. Planvorhaben

Das Plangebiet ist wegen seiner exponierten Lage unmittelbar südlich angrenzend an die Dorfmitte Agathabergs an einem nach Südosten ausstreichenden Hangrücken mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2007 als Ortsrand-Arrondierungsfläche für das Kirchdorf vorgesehen. Es ist die einzige im Flächennutzungsplan dargestellte Erweiterungsmöglichkeit für Agathaberg, deren Entwicklung dazu beitragen soll, dass die vorhandene Infrastruktur besser nachgefragt und die dörflichen Funktionen Agathabergs langfristig erhalten werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth hat in seiner Sitzung am 09.09.2015 hierzu die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 Agathaberg – Stationsweg beschlossen. Das Konzept der Planung entspricht den Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan und damit den mittel- bis langfristigen Zielvorstellungen der Hansestadt Wipperfürth.

Vorgesehen ist die Schaffung von Bauflächen für freistehende Einfamilien- oder Doppelhäuser. Je nach Ausprägung als Einzel- oder Doppelhäuser können zwischen etwa 14 und 28 Bauplätze neu entstehen. Der Bebauungsplan soll in Hinsicht auf die Zahl der potentiellen Bauplätze diese Flexibilität möglichst offen gestalten.

Die verkehrliche Erschließung soll über eine Wohnstraße erfolgen, wozu der vorhandene Verbindungsweg nach Unterdiendorf im Bereich der Einmündung in die Agathaberger Straße (K 18) ausgebaut werden soll. Anschließend führt die Wohnstraße nach Nordosten zu den geplanten Wohnbauflächen. Sie gliedert sich in zwei Arme auf, die beide je eine Wendeanlage aufweisen. Durchgangsverkehr ist ausgeschlossen.

Der Stationsweg wird ab dem Abknicken der Planstraße wieder im Bestand weitergeführt.

Der südliche Plangebietsteil ist entsprechend der Darstellungen im Flächennutzungsplan (gekennzeichnet als Grünlandbereich mit möglichen Ausgleichsmaßnahmen) vorgesehen für Maßnahmen aus den Erfordernissen zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan selbst ermöglicht werden.

17. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die vorliegende Planung wird unter der Systematik der Umweltschutzgüter der einschlägigen Umweltgesetzgebung vorgenommen. Der Bestandsbeschreibung schließt sich die Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung an und es erfolgt einzelaspektweise eine Bewertung der relevanten Umweltauswirkungen.

17.1 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass das Plangebiet derzeit über die allgemeine Hintergrundbelastung hinaus Immissionen ausgesetzt ist oder dass von ihm Immissionen ausgehen, die eine Belastung für den Menschen und seine Gesundheit auslösen könnten. Die Umweltsituation bezogen auf dieses Schutzgut unterscheidet sich nicht von der der angrenzenden Wohnbereiche von Agathaberg.

An vergleichsweise vielbefahrenen Straßen wie der Agathaberger Straße (K 18) ist grundsätzlich mit einer erhöhten Konzentration von inhalierbaren Feinstaubpartikeln bzw. lungengängigem Feinstaub durch Abgase (Ruß) und Materialabrieb (Reifen-/Bremsen-/Straßenbeläge) zu rechnen, die über die allgemeine Hintergrundbelastung hinausgeht. Darüber hinaus werden reaktionsfähige Gase (Stickoxide) emittiert, die zu einer generellen Erhöhung der atmosphärischen Feinstaub- bzw. Schwebstaubbelastung beitragen können. Die Entfernung des Plangebietes von der Agathaberger Straße und die abgeschirmte Lage schließen eine solche, zumindest nennenswerte Zusatzbelastung jedoch aus.

Intensiv bearbeitete Ackerflächen, die Emissionen von Staub, Gerüchen und Maschinenlärm auslösen könnten, finden sich nicht in relevanter Entfernung von und zum Plangebiet.

Sonstige erheblich belastende Immissionen im Sinne des BImSchG wie Luftschadstoffe, Erschütterungen, Lichtimmissionen oder elektromagnetische Felder sind angesichts der Lage und des Umfeldes nicht zu erwarten.

Ebenso wenig gehen von der durch den Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg - Stationsweg ermöglichten Ortsrandarrondierung Emissionen aus, die eine relevante Größenordnung erreichen könnten. Dazu sind bei der geringen Anzahl neuer Bauplätze die Wirkfaktoren schlicht zu schwach ausgeprägt.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der abgeschirmten Lage am Dorfrand und der Nutzung der Freiflächen im Umfeld ist weder von Immissionen auszugehen, die erheblich nachteilige Wirkungen auf das geplante Wohngebiet haben könnten, noch gehen von diesem Emissionen aus, die geeignet wären, solche nachteiligen Wirkungen auf das Umfeld zu erzeugen.

17.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt

Den weitaus größten Teil des Plangebietes nimmt eine Fettwiese ein, deren Artenzusammensetzung und das häufige Vorkommen von Stickstoffzeigern (u. a. Sauerampfer) auf eine - bezogen auf die Bodeneigenschaften bzw. -funktionen - relativ intensive Düngung hindeuten. Entsprechend homogen ist die Artenausstattung.

Am südöstlichen Rand der Wiese neben dem Friedhof wächst ein noch junger Kirschbaum-Hochstamm, in der nordöstlichen Plangebietsecke eine ebenfalls noch junge Hainbuche.

Südlich der Hausgärten der Wohnhäuser an der Rückseite der Agathaberger Straße werden kleinere Bereiche mehr oder weniger in diese Gärten einbezogen.

Am westlichen Rand der Wiese und der bebauten Grundstücke an der Agathaberger Straße führt von dieser der Stationsweg hangabwärts. Nach Westen hin wird er seinerseits begleitet von einem schmalen Gehölzstreifen, der zunächst weit, dann zunehmend eng vor allem durch Laubbäume bestockt ist. Etwa auf der Mitte des Verlaufes steht dann Wald an. Hier als auch im Gehölzstreifen sind die denkmalgestützten Kreuzwegstationen verortet, die dem Weg wie auch dem Plangebiet ihren Namen geben.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Zur Ermittlung und Bewertung der potentiellen Eingriffe und des ökologischen Zustandes des Plangebietes vor und nach Umsetzung der Planung ist für diesen Be-

bauungsplan ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erstellt worden³. Gemäß des angewendeten Bewertungsmodells nach LUDWIG⁴, das speziell für den Naturraum Bergisches Land (submontanes paläozoisches Bergland, Naturraumgruppe 5) eine Einordnung in landschaftsökologische Bezüge erlaubt, wird der landschaftsökologische Wert des Plangebietes mit rund 185.00 ökologischen Wertpunkten ermittelt. Das entspricht bei einer Flächengröße von etwa 1,95 ha einem Durchschnittswert von 9,5 Wertpunkten und damit gemäß des Bewertungsverfahrens einer geringen Bedeutung für die Biotopfunktionen.

Bei der Wertermittlung des Planzustandes nach Umsetzung der Planung wurden folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt:

- Stellplatzflächen und deren Zufahrten wie auch die Zufahrten von und die Aufstellflächen vor Garagen sind mit versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, z.B. als breitfugiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammerstein oder Kies zu gestalten.
- Der Oberboden (Mutterboden) ist zu sichern, ordnungsgemäß zwischenzulagern und innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wiederzuverwenden.
- Die beiden Solitärbäume auf der Grünlandfläche sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- Weitgehende Sicherung des straßenbegleitenden Gehölzstreifens als Verkehrsgrünstreifen.
- Planungsrechtliche Sicherung des Waldstreifens westlich des Stationsweges als Waldfläche im Bebauungsplan.
- Begrünungsvorgaben für die neuen straßenbegleitenden Grünstreifen einschließlich Pflanzen von 18 Straßenbäumen.

Die Maßnahmen finden ihren Niederschlag in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Kompensation des verbleibenden Ausgleichsdefizites soll durch Pflanzmaßnahmen auf Flächen innerhalb des Plangebietes selbst erfolgen. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Der LFB sieht die Pflanzung eines im Mittel 10 m breiten Strauchheckenstreifens am Südrand des geplanten Wohngebietes vor, der gleichzeitig als Ortsrandabrundung und – begrünung dient. Darüber hinaus werden auf einer kleineren sowie der wie im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft mit gleichzeitiger Ausgleichsfunktion ausgewiesen bzw. dargestellten Fläche Obstwiesen angelegt. Die entsprechenden Vorgaben und Textlichen Festsetzungen orientieren sich hierbei vor allem hinsichtlich der zu pflanzenden Arten am Landschaftsplan des Oberbergischen Kreises.

Insgesamt ergibt die Gegenüberstellung von Bestand und Planung rein rechnerisch einen Überschuss von 0,8 Prozentpunkten oder 1.475 ökologischen Wertpunkten.

Artenschutz

Zu diesem Bebauungsplan wurde gemäß der rechtlichen Vorgaben und Bestimmungen eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) erstellt⁵: Für die planbegleitenden

³ Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 102 „Agathaberg - Stationsweg“ der Hansestadt Wipperfürth, PLANWerk, Dormagen im August 2016

⁴ Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen, Dankwart Ludwig, Froelich + Sporbeck, Bochum im Januar 1991, 48 S.

⁵ Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg - Stationsweg der Hansestadt Wipperfürth, PLANWerk, Dormagen im Juli 2016

artenschutzrechtlichen Prüfungen hat das Land NRW ein eigenes dreistufiges Prüfungsverfahren entwickelt (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). In der ersten Stufe (Vorprüfung) werden in Form einer Relevanzprüfung die potentiell betroffenen Arten und die vorgegebenen Habitatstrukturen auf ihre Planungsrelevanz mit einem besonderen Schutzanspruch untersucht und feststellt, ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Dazu wird auf die Wirkfaktoren der Planvorhaben abgezielt.

Die Auswertung der durch das Landesamt für Natur, Umwelt, und Verbraucherschutz NRW (LANUV) zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie von eigens für die ASP durchgeführten Erhebungen erbrachte keine Erkenntnisse über das Vorhandensein von planungsrelevanten Arten im Sinne des Artenschutzes für das Plangebiet selbst und sein näheres Umfeld. Im Ergebnis der ASP lässt sich zusammenfassend festhalten, dass angesichts der geringen Eingriffsintensität die Wirkfaktoren zu schwach ausgeprägt sind, um nachteilige Auswirkungen auf den Artenschutz befürchten zu lassen.

Bewertung

Aus fachlicher Sicht ist durch die festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein vollständiger Ausgleich der durch diesen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzrechtes im Plangebiet selbst gegeben. Ein externer Ausgleich ist nicht erforderlich. Belastbare Anhaltspunkte für das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen nicht vor; ein solches Vorkommen ist bei der vorliegenden Habitatstruktur, der geringmächtigen Wirkfaktoren und der allgemein bereits nicht unerheblich anthropogen überformten Umgebung auch nicht zu erwarten.

Eine Verpflichtung zu Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des Artenschutzes oder zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz planungsrelevanter Arten besteht nicht. Es wird im Zusammenhang mit den möglicherweise erforderlichen oder gebotenen Eingriffen in die alleeartige Gehölzstruktur an der Einmündung des Stationsweges sowie auf die artenschutzrelevanten Verbotszeiten für Fäll- und Schnitarbeiten außerhalb der Wintermonate hingewiesen. Für die hier erforderlichen Straßenausbaumaßnahmen wird die Rodung von voraussichtlich zwei Linden erforderlich sein. Die Rodungsbeschränkungen gelten unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes und bedürfen daher auch keiner Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren.

Das Ausnahmeverfahren gemäß § 45 BNatSchG (Stufe III der planbegleitenden artenschutzrechtlichen Prüfungen - MUNLV 2009) entfällt dementsprechend.

17.3 Schutzgut Luft und Klima

Großräumig klimatisch gliedert sich die Region in die noch vom Westwind geprägten Bereiche des Rheinlandes ein mit jährlichen Niederschlagsmengen von über 1.000 bis weniger als 1.250 mm und einer Durchschnittstemperatur von etwa 9° C ein.

Kleinklimatisch sind für das Plangebiet keine Besonderheiten gegenüber anderen Grünlandbereichen feststellbar. Es wirkt kleinklimatisch als Kaltluftentstehungsraum, allerdings fließt die entstehende Kaltluft topographiebedingt in Richtung der südlich anstehenden Waldflächen ab bzw. staut sich an deren Rändern auf. Auswirkungen auf den Siedlungsraum entstehen hieraus erkennbar nicht.

Das Plangebiet ist nicht über die allgemeine Hintergrundbelastung hinaus von Luftschadstoffen betroffen. Auch Emissionsquellen für Stäube wie z. B. intensiv bewerkte Landwirtschaftsflächen befinden sich nicht in einer Entfernung, die eine erhebliche Beeinträchtigung hervorrufen könnte.

Im direkten Umfeld von versiegelten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Mikroklimas. Dadurch wird die Boden- und die Lufttemperatur in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung ansteigen. Angesichts der vergleichsweise geringen Ausdehnung versiegelter Flächen und des verbleibenden Anteils begrünter Bereiche werden die geplanten baulichen Erweiterungen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima nach sich ziehen.

Bewertung

Eine nennenswerte Beeinflussung des Kleinklimas und der Luftqualität wird nicht hervorgerufen.

17.4 Landschaft und Landschaftsbild

Als Teil des Rheinischen Schiefergebirges gehört die Hansestadt Wipperfürth naturräumlich zu den Bergischen Hochflächen des Bergisch-Sauerländischen Gebirges, dass als Paläozoogenese zu den älteren Naturräumen gehört. Die Böden sind dementsprechend von basenkargen Braun- und Parabraunerden über Schiefer, Grauwacke und Sandstein mit Kalkmeren (in den Senken), seltener Dolomit und Mergel geprägt. Im Oberboden der Hänge steht Braunerde, stellenweise Pseudo-Braunerde an, in den Flusstälern überwiegt Gley.

Gegenstand der Betrachtungen zum Landschaftsbild ist die für den Menschen wahrnehmbare Ausprägung der Natur und Landschaft. Dies betrifft vor Allem die optische Wirkung der Lebensumwelt für Wohlbefinden und Erholung. So lädt ein abwechslungsreicher Raum zum Aufenthalt ein und bietet durch die Vielzahl verschiedener Reize die Basis für die passive Erholung. Kleinräumig gegliederte Landschaften sind im Gegensatz zu ausgeräumten Landschaften besonders geeignet, dem Menschen eine Erholungsfunktion zu bieten.

Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 102 Agathaberg – Stationsweg ist die südorientierte Ortsrandarrondierung der bestehenden Wohnbereiche von Agathaberg.

Eine deutlich wahrnehmbare Fernwirkung ist durch die Hanglage und die weiter südlich angrenzenden großen Wald- und Forstbestände trotz des Vorrückens des Siedlungsbereiches in die freie Landschaft nicht gegeben.

Eine Erholungsnutzung auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen findet nicht statt, abgesehen von der wohnungsgebundenen Erholung in Außenwohnbereichen und Hausgärten in Teilbereichen. Daran ändert die Planung nichts: auch nach deren Umsetzung dienen die verbleibenden Freiflächen diesem Zweck.

Neu eingerichtet wird eine Wegeverbindung zwischen dem westlichen und dem östlichen Teilstück des Stationsweges quer durch das geplante Baugebiet, die für die wohnungsnaher Erholungsnutzung als zusätzliche Spaziermöglichkeit eine Bereicherung darstellen könnte.

Bewertung

Das Landschaftsbild bzw. das Siedlungsbild in diesem bereits überwiegend bebauten Bereich ist nur in geringem Umfang betroffen, da der Ortsrand lediglich in unterge-

ordnetem Maße nach "außen" erweitert wird und dieser Bereich wegen seiner Lage am Südhang von Agathaberg und den angrenzenden ausgedehnten Waldbereichen keine Fernwirkung auslösen kann.

Eine Bedeutung für die Erholungsnutzung über die wohnungsnahe Erholung hinaus hat das Plangebiet nur, indem an seinen West- und Ostgrenzen der Stationsweg auch die Funktion eines Wanderweges wahrnimmt. Daran wird sich nach Planumsetzung nichts ändern.

16.5 Boden und Wasser

Als Teil des Rheinischen Schiefergebirges gehört Wipperfürth zu den Bergischen Hochflächen des Bergisch-Sauerländischen Gebirges, dass als Paläozoogenese zu den älteren Naturräumen gehört. Die Böden sind dementsprechend von basenkargen Braun- und Parabraunerden über Schiefer, Grauwacke und Sandstein mit Kalkmeren (in den Senken), seltener Dolomit und Mergel geprägt. Die Bodenbeschaffenheit ist gekennzeichnet durch eher dünne Mutterbodenauflagen über Bachsediment in einer Stärke zwischen 0,70 m und 2,0 m, im Bereich der Bach- und Flussniederungen auch mächtiger. Das devonische Grundgebirge besteht aus zeretztem Tonstein.

Laut Bodenkarte, Auskunftssystem BK50, Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW⁶ ist das Plangebiet gekennzeichnet von Typischen Braunerden. Über devonischem Festgestein (Sandstein, Tonstein und Schluffstein) lagert eine bis zu 60 cm dünne Schicht aus schluffigem Hochflächenlehm, steinig-grusig aus Solifluktionsbildung unter einer im Mittel 30 cm starken Abdeckung aus humosem Oberboden. Diesem Bodentyp ist die Schutzwertstufe 2 (vom 3) zugeordnet, also ein relativ hoher Schutzstatus trotz der weiten Verbreitung in Wipperfürth und Umgebung.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan verwendet im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ein numerisches Bewertungsverfahren, dass Eingriffe in die Bodenstruktur nicht explizit berücksichtigt. In die (quantifizierte) Bewertung des FLB fließen georelevante Aspekte nur indirekt bei der Wertung als Grundlage für biotische und landschaftsökologische Faktoren ein. Bodenspezifische Wertungen fließen lediglich verbal-argumentativ (beschreibend) ein. Darauf hat die Untere Bodenschutzbehörde UBB im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes (einschließlich des LFB) hin- und auf einen bodenspezifischen Bewertungsansatz verwiesen, der im Oberbergischen Kreis (OBK) entwickelt wurde und Anwendung finden soll. Dazu wurde eine Ergänzung zum LFB erstellt, die diesen bodenspezifischen Bewertungsansatz berücksichtigt.

Die Bewertungsgrundsätze beziehen sich auf das "Kompensationsflächenkonzept der Hansestadt Wipperfürth", Dipl.-Ing. G. Kursave, Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht 06.02.2013, für das ein bodenrelevantes Bewertungsmodell erstmalig entworfen wurde, um auch Bodeneingriffe und georelevante Maßnahmen zumindest grob einer numerischen Bewertung unterziehen und in die ansonsten nur biotisch/landschaftsökologisch aufgebauten Ökokonten-Pools einstellen zu können.

⁶ Nordrhein-Westfalen Informationssystem Bodenkarte, Auskunftssystem BK50, Karte der schutzwürdigen Böden, Geologischer Dienst NRW, Krefeld 2006, Geobasisdaten Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen, 2004

Für die Bewertung werden die betroffenen Böden zunächst in vier Kategorien aufgeteilt, die die im Oberbergischen vorkommenden Bodentypen (auf der Grundlage der Bodenkarte 1:50.000, Geologischer Dienst NRW) einordnet.

Zur Kategorie 0 gehören anthropogen vorbelastete Böden wie z. B. befestigte Flächen oder Aufschüttungen und Abgrabungen.

Die Kategorie I bilden Böden mit allgemeiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die noch vergleichsweise häufig vertreten sind (u. a. Braunerden).

Seltener auftretende Böden mit extremen Wasser- und Nährstoffangeboten und einer entsprechend hohen Funktionalität für seltene und wertvolle Biotopverbünde wie allgemein Grundwasserböden werden in Kategorie II geführt.

Kategorie III schließlich fasst alle Böden mit herausragenden Funktionen und Potentialen für seltene Vegetationsgesellschaften oder als Archive der Kultur- und Naturgeschichte zusammen wie Moorböden, Staunässeböden, Plaggenesche u. a. m.

Für die Inanspruchnahme von Böden der einzelnen Kategorien sind in unterschiedlichen Verhältnissen Ausgleichsziele für einen flächenbasierten Ausgleich festgelegt, die von "keiner Ausgleichsverpflichtung" für Böden der Kategorie I bis zu "ein Ausgleich ist nicht möglich" für die extrem seltenen Böden der Kategorie III reicht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 Agathaberg – Stationsweg entstehen durch die Inanspruchnahme von Braunerden der Kategorie I der Bewertungsgrundsätze des OBK Eingriffe in die Bodenstrukturen, die im LFB zu diesem Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt worden sind. Mit der Ergänzung für das Schutzgut Boden werden die bodenrelevanten Eingriffe wertmäßig ermittelt und ein Ausgleich durch Rückgriff auf ein anerkanntes Ökokonto der Stadt Wipperfürth im gleichen Naturraum festgelegt.

Dieser Ausgleich erfolgt zusätzlich zu den im LFB ermittelten und im Bebauungsplan festgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung von Baugesetzbuch BauGB und Bundes-Naturschutzgesetz BNatSchG.

Für den Ausgleich der bodenrelevanten Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 Agathaberg – Stationsweg ist ein Ausbuchen von 7.500 ökologischen Wertpunkten aus der Maßnahme "Steinbruch Ohl/ Wahlberg" der Hansestadt Wipperfürth erforderlich.

Bodenbelastungen

Laut Anregung des Oberbergischen Kreises, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität lassen Angaben der Digitalen Bodenbelastungskarte den Schluss zu, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt jedoch nicht vor.

Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben. Dies regeln die Textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan ausdrücklich.

Im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth sind für das Plangebiet keine Kennzeichnungen gemäß § 5 (3) Nr. 3 BauGB (für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) vorgenommen.

Grundsätzlich müssen jedoch alle Altstandorte, Auffüllungen, Anschüttungen und aufgelassene Gruben als Verdachtsflächen gelten. Kenntnisse über umweltgefährdende Bodenveränderungen liegen jedoch nicht vor.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind Bodenbewegungen bzw. Abtragungen z. B. für Kellergeschosse oder sonstige Baureifmachung verbunden, was insbesondere dem leicht hängigen Terrain geschuldet sein wird. Diese Veränderungen der natürlichen Bodenstruktur sind irreversibel, da der Boden langfristig dem Naturhaushalt entzogen wird. Weitere Beeinträchtigungen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch das Befahren mit schwerem Gerät gegeben; sie betreffen allerdings Bereiche, die durch die spätere Nutzung als Bauflächen, Grünbereiche und vor allem die geplanten Hauszufahrten in Anspruch genommen werden.

Wasser

Oberflächengewässer gibt es im Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht. Eine Betroffenheit dieses Schutzgutes ist ausgeschlossen.

Weder liegt eine Nutzung des Grundwassers vor noch wird diese durch den Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg - Stationsweg in besonderer Weise ermöglicht. Es findet derzeit keine Versickerung des Niederschlagswassers über den unmittelbaren Eintrag hinaus statt.

Gemäß des zu diesem Bebauungsplan vorliegenden geohydrologischen Gutachten⁷ ist die Versickerung des auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswasser jeweils über eine Rigole vorgesehen. Für die neuen Straßenflächen wird eine Versickerung an ein oder mehreren Stellen hangabwärts unterhalb der Straße in der vorgesehenen Fläche für eine Ortsrandeingrünung vorgeschlagen. An der tiefst gelegenen Stelle der neuen Straßenverkehrsflächen ist deshalb eine Trasse für eine unterirdische Einleitung des zusammen geführten Niederschlagswasser der Straßenflächen zur Ortsrandeingrünung vorgesehen und mit einem entsprechenden Leitungsrecht festgesetzt. Das schließt andere Möglichkeiten zur Zuführung des Gossenwassers in versickerungsfähige Bereiche nicht aus, sichert planungsrechtlich aber eine sinnvolle und machbare Variante.

Bewertung

Der Eingriff in den Boden wird in Ergänzung der Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gemäß der "Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in das Bodenpotential" des Oberbergischen Kreises, Stand 2015 erfasst. Der Ausgleich für bodenspezifische Eingriffe wird durch Rückgriff auf ein Ökokonto der Hansestadt Wipperfürth (Kompensationsflächenpool 5 „Steinbruch Ohl/ Am Wahlberg“) erfolgen.

Das Niederschlagswasser wird wie bisher im Plangebiet selbst zur Versickerung gebracht. Dazu sind nach der Versiegelung durch Bebauung und Straßen allerdings technische Vorkehrungen wie Sammelleitungen und Rigolen erforderlich. Dennoch ändert sich die Grundwasserretentionsrate kaum: nur die durch die Versiegelung geänderten Verdunstungsanteile könnten allerdings kaum nennenswerte Auswirkungen haben.

17.6 Kultur und sonstige Sachgüter

Die Kreuzwegstationen sind aufgeführt in der Denkmalliste der Hansestadt Wipper-

⁷ Gutachten über die Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagsabflüssen für das BV: „B-Plan 102 Agathaberg-Stationsweg“ in 51688 Wipperfürth, Slach & Partner mbB Beratende Ingenieure, Wipperfürth im Juli 2016

fürth. Soweit sie im Plangebiet verortet sind, werden sie planungsrechtlich als Denkmale festgesetzt.

Darüber hinaus liegen keine Erkenntnisse zu umweltrelevanten Einflüssen auf oder von diesem Schutzgut vor.

17.7 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die festgestellten Auswirkungen eines Vorhabens auf Wechselwirkungen werden in den schutzgutbezogenen Kapiteln beschrieben und anschließend mit Hilfe der je nach Sachlage und nach allgemeinem Kenntnisstand heranzuziehenden Bewertungsmaßstäbe beurteilt.

Die nachstehenden Matrizen bilden in Form von Kurzübersichten die Wechselwirkungen zwischen zwei Schutzgütern oder Umweltaspekten vor und nach Planumsetzung ab. Die Matrizen bewerten nicht die Planungsfolgen für ein einzelnes Schutzgut (dies geschieht in den vorstehenden Kapiteln).

Dargestellt werden einstufige Strukturen; weitere Verkettungen werden insoweit nur indirekt berücksichtigt, indem Wirkfaktoren durch die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander verstärkt oder vermindert werden können.

Wechselwirkungen vor Planumsetzung

Leserichtung ↓	Mensch	Flora	Fauna	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		+	o	o	o	o	o	++	o
Flora	-		+	+	+	o	o	+	o
Fauna	o	+		+	+	o	o	+	o
Boden	-	++	+		+	o	o	o	o
Wasser	-	+	+	+		o	o	o	o
Klima	o	++	o	+	o		o	o	o
Luft	o	++	o	o	o	o		o	o
Landschaft	-	++	o	o	o	o	o		o
Kultur- und Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	

-- stark negative Wirkung/ - negative Wirkung/ o neutrale Wirkung/ + positive Wirkung/ ++ sehr positive Wirkung

Mit der nachstehenden Matrix wird überprüft, inwieweit das in verschiedenen Rechtsvorschriften definierte medienübergreifende Ziel „Wohl der Allgemeinheit“ bzw. hieraus abgeleitete konkretere Teilziele beeinträchtigt werden. Hierzu werden

aus den bereits bei den einzelnen Schutzgütern beschriebenen direkten und indirekten Auswirkungen diejenigen berücksichtigt, die für das Ziel relevant sind und Auswirkungen auf andere Schutzgüter haben.

Wechselwirkungen nach Planumsetzung

Leserichtung ↓	Mensch	Flora	Fauna	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		+	o	o	o	o	o	+	o
Flora	--		+	+	+	o	o	+	o
Fauna	o	o		+	+	o	o	+	o
Boden	--	+	+		+	o	o	o	o
Wasser	--	o	o	o		o	o	o	o
Klima	-	+	o	+	o		o	o	o
Luft	o	+	o	o	o	o		o	o
Landschaft	--	+	o	o	o	o	o		o
Kultur- und Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	

-- stark negative Wirkung/ - negative Wirkung/ o neutrale Wirkung/ + positive Wirkung/ ++ sehr positive Wirkung

Bewertung

Durch die mit der Planumsetzung verbundene Überbauung und Versiegelung werden auch Wirkfaktoren bei den Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern beeinträchtigt. Sie bleiben jedoch grundsätzlich bestehen, da durch den weiteren Erhalt von Freiflächen im Plangebiet auch das Wechselbeziehungsgeflecht zwischen den Schutzgütern erhalten bleibt.

Erhebliche nachteilige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur und Sachgütern sind nicht zu erwarten.

17.8 Abfall- und Energiebewirtschaftung

Das Plangebiet wird wie andere Siedlungsbereiche in der Hansestadt Wipperfürth auch durch die kommunale Abfallentsorgung bewirtschaftet; das Abfallaufkommen entspricht üblichem Hausmüll und wird durch die Neubebauung und die damit einhergehende geringfügige Verdichtung im bestehenden Siedlungskontext nicht wesentlich zunehmen.

Kenntnisse über eine relevante Nutzung erneuerbarer Energien oder die sparsame

Nutzung von Energie liegen nicht vor. Grundsätzlich bestehen weder besondere Standorteigenschaften noch – einschränkungen für die Nutzung erneuerbarer Energien wie z.B. der Sonnenenergie. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie wie z.B. Dachkollektoren sind ausdrücklich zulässig.

Bewertung

Dieser Umweltbelang ist von der Planung nicht betroffen.

18. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Die Baumaßnahmen dieses Bebauungsplanes finden ausschließlich auf Flächen statt, die durch die Vornutzung bereits Eingriffen in Natur, Boden und Landschaft ausgesetzt waren. Entsprechend gering sind negative Umweltauswirkungen durch die Planung.

Der Oberboden ist im Bereich der Baustellen vor Beginn der Maßnahmen fachgerecht zu sichern und im Plangebiet wieder einzubauen. Dies wird in den Textlichen Festsetzungen ausdrücklich bestimmt.

Die Oberflächen von Nebenanlagen wie Stellflächen und deren Zufahrten wie die Aufstellflächen vor Garagen sind im versickerungsfähigen Aufbau zu gestalten. Auch diese Regelung ist Bestandteil der Textlichen Festsetzungen.

19. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Von den späteren Nutzungen im Plangebiet werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgehen.

20. Anderweitige Planungsmöglichkeiten/Standortalternativen

Die Zielsetzung dieses Bebauungsplanes (Ortsrandarrondierung auf der einzigen im Flächennutzungsplan für Agathaberg dargestellten Fläche) erübrigt die Suche nach Standortalternativen, da die vorhandenen städtebaulichen Potenziale ortsspezifisch sind.

21. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (sogenannte Nullvariante) wären die städtebaulich gewünschte Ortsrandabrundung und die Sicherung der dörflichen Entwicklungsmöglichkeiten von Agathaberg nicht möglich. An der bisherigen Nutzung im Wesentlichen als Grünland und als untergeordnete Verkehrsfläche werden kaum Veränderungen eintreten können.

22. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren/Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Alle relevanten Angaben liegen in zur Prüfung ausreichender Qualität vor bzw. sind

für die vorliegende Umweltprüfung erstellt worden. Schwierigkeiten oder besondere technische Verfahren haben bei dieser Umweltprüfung keine Rolle gespielt.

23. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung

Die maßgeblichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (z. B. Untere Landschaftsbehörde) werden vom Abschluss des Verfahrens benachrichtigt und aufgefordert, Kenntnisse über erhebliche Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt der Hansestadt Wipperfürth mitzuteilen.

Die Einhaltung der Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes z. B. zur Flächeninanspruchnahme wird durch Ortsbegehungen regelmäßig nach Durchführung des Bebauungsplanes überprüft.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist damit Bestandteil der allgemeinen Siedlungsentwicklung in Wipperfürth. Die Auswirkungen der allgemeinen Siedlungstätigkeit auf die Umwelt werden in überregionalen Erfassungssystemen z.B. zur Flächenbilanz bewertet. Die maßgeblichen Behörden, die die entsprechenden Umwelt-Informationen bereithalten, werden regelmäßig um Weitergabe der Kenntnisse nachgesucht.

24. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg - Stationsweg verfolgt als Planziel die Arrondierung des Kirchdorfes mit der Ergänzung durch ein kleines Wohngebiet auf einer Grünlandfläche am südlichen Siedlungsrand, um das Wohnraumangebot an die große Nachfrage anzupassen und dem Kirchdorf die dringend erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Die damit verbundenen baulichen Ergänzungen finden auf einer Fläche statt, die durch die Vornutzung bereits Eingriffen in Natur, Boden und Landschaft ausgesetzt ist. Entsprechend gering sind die Wirkfaktoren der Planung auf die umweltbezogenen Schutzgüter. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt entstehen durch den Verbrauch von Freifläche, die Bodenversiegelung und den Bodenab- und Wiederauftrag. Der damit verbundene Verlust an ökologischer Wertigkeit von Boden, Natur und Landschaft wurde in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt. Er soll durch eine Kette aus Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst sowie (für bodenspezifische Eingriffe) über das Ökokonto "Steinbruch Ohl/ Wahlberg" der Hansestadt Wipperfürth vollständig kompensiert werden.

Erhebliche negative Umweltauswirkungen entstehen durch die Planung nicht.