

## **Hansestadt Wipperfürth**

### **Bebauungsplan Nr. 32 - Wohngebiet Langenbick**

#### **10. Änderung**

## **I. Begründung gemäß § 9 (8) BauGB**

### **1. Anlass und Verfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 32 Wohngebiet Langenbick ist seit dem 21.12.1991 rechtskräftig. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth hat am 25.04.2018 unter dem Tagesordnungspunkt 1.4.1 das Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 Wohngebiet Langenbick eingeleitet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erfolgte vom 10.12.2018 – 11.01.2019.

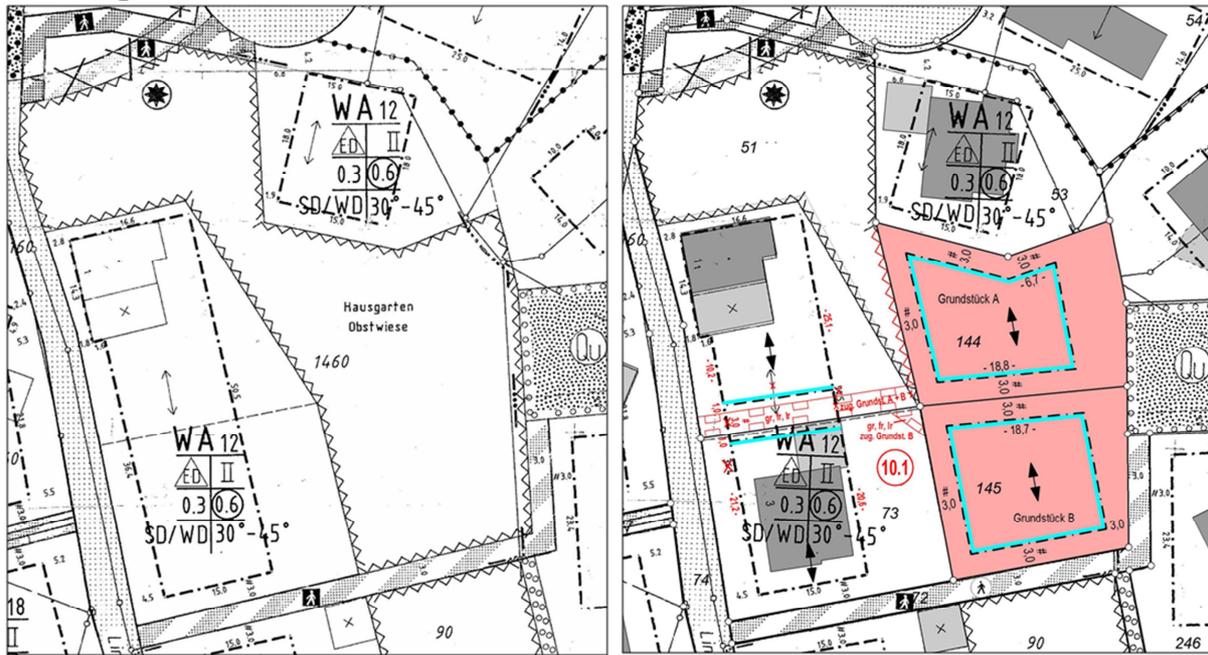
Die Änderungen östlich der Hausnummer 1 und 3 des Straßenzugs Lindienstumpf liegen unterhalb des Darstellungshorizontes des Flächennutzungsplans. Damit steht der Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 Wohngebiet Langenbick nicht entgegen. Im südwestlichen Bereich des Bebauungsplans widerspricht die angestrebte Änderung der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Wipperfürth. Die rund 675m<sup>2</sup> große Ausgleichsfläche wird im Anschluss des 10. Änderungsverfahrens des Bebauungsplans im Flächennutzungsplan von Ausgleichsfläche in Wohnbaufläche geändert. Durch die Planung wird das Ziel verfolgt, drei neue Bauplätze innerhalb des Geltungsbereichs zu schaffen.

### **2. Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Kernsiedlungsbereichs der Hansestadt Wipperfürth. Die innere Erschließung erfolgt über die Straße Langenbick im Nord-Osten, die wiederum auf die Gaulstraße im Nord-Osten mündet. Im Westen schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 Wohngebiet Langenbick mit der Siegburger-Tor-Straße in Form eines Hohlweges ab. Südlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Nördlich des Plangebiets liegen die Bebauungen des Berufskollegs, Einfamilienhäuser und das Amtsgericht der Hansestadt Wipperfürth.



nördlichen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück Lindenstumpf 1 mit einer Breite von 3 m zu Gunsten der Hinterlieger festgesetzt. Hierüber können beide neuen Bauflächen gleichermaßen erschlossen werden.

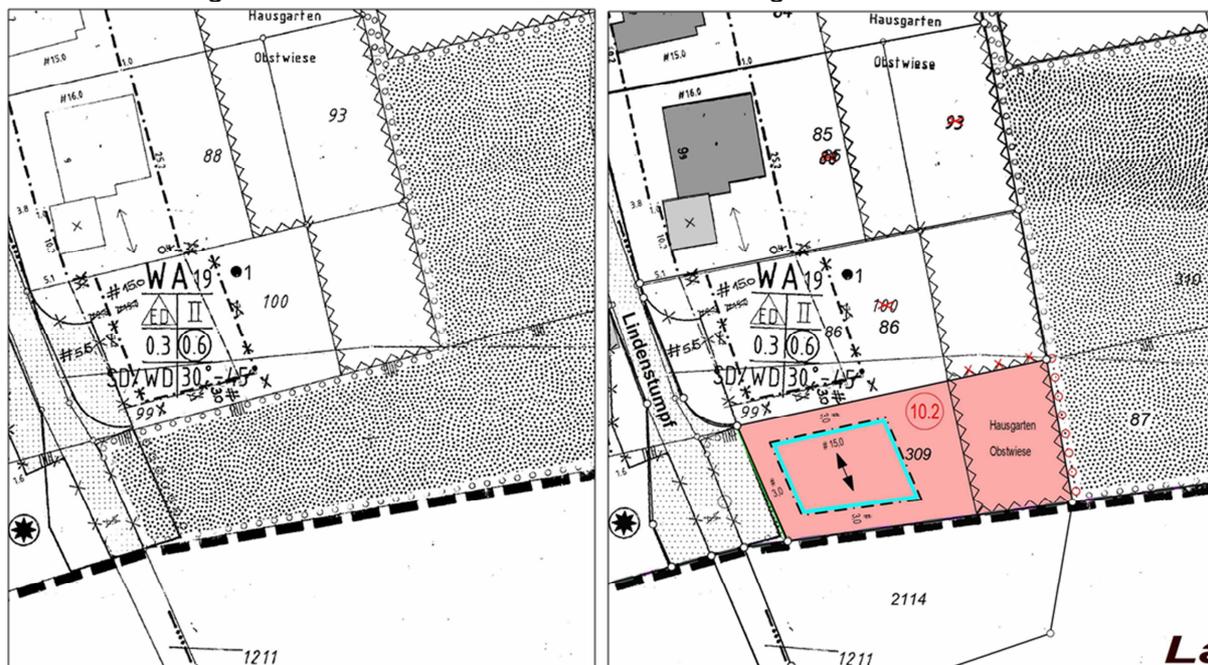


Bestand

Planung

Im südwestlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 32 Wohngebiet Langenbick wird im Zuge des Änderungsverfahrens eine bis dato festgesetzte Ausgleichsfläche im WA19 als Wohnbaufläche festgesetzt. Der entsprechende ökologische Ausgleich wird beziffert und das errechnete Defizit über das städtische Ökokonto ausgeglichen. Hierzu wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Weitere Erläuterungen finden sich in dieser städtebaulichen Begründung folgenden Umweltbericht.

Der östliche Bereich des Grundstücks ist wie bei den vorgenannten Änderungsbereichen als Hausgarten mit dem Zusatz „Obstwiese“ festgesetzt.



Bestand

Planung

Legende:		Inhalt der 10. Planänderung	
<p>WA 12 Allgemeines Wohngebiet (WA 12 und WA 19)</p> <p>Nutzungsschablone: Allgemeines Wohngebiet Nr. 12</p> <p>Einzel- und Doppelhäuser zulässig Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)</p> <p>Satteldach / Walmdach Dachneigung - untere / obere Grenze</p> <p>SD / WD 30° - 45°</p> <p>Baugrenze</p> <p>Finstrichung</p> <p>entfallende Festsetzung</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Grundstück A und B, bzw. Grundstück B</p> <p>Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (Hausgarten, Obstwiese)</p> <p>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Öffentliche Grünfläche (Ausgleichsfläche / Streuobstwiese)</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p>		<p><b>10.1</b></p> <p><b>PLANZEICHNUNG:</b></p> <p><b>Änderungen im WA12:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Neufestsetzung von Baugrenzen auf den <b>Grundstücken A und B</b> östlich Lindenstumpf 1 und 3 (Flurstücke 144 und 145, Gemarkung Wipperfürth, Flur 87), im Abstand von 3 m zur jeweiligen Flurstücksgrenze.</li> <li>&gt; Zurücknahme der Festsetzung "Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind" für die <b>Grundstücke A und B</b> (Flurstücke 144 und 145) und Neufestsetzung entlang der Flurstücksgrenze zu Lindenstumpf 1 (Flurstück 51).</li> <li>&gt; Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts (gr. fr. lr) mit einer Breite von 3 m zugunsten der <b>Grundstücke A und B</b> (Flurstücke 144 und 145) auf dem Grundstück Lindenstumpf 1 (Flurstück 51) entlang der südlichen Grundstücksgrenze und auf dem Grundstück Lindenstumpf 3 (Flurstück 73) zugunsten <b>Grundstück B</b>.</li> <li>&gt; Zurücknahme der Baugrenzen auf den Grundstücken Lindenstumpf 1 und 3 (Flurstück 51 und 73) mit einem Abstand von jeweils 1 m zum neu festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.</li> <li>&gt; Die Festsetzungen der Nutzungsschablone für <b>WA12</b> gelten unverändert auch für die <b>Grundstücke A und B</b> (Flurstücke 144 und 145) entsprechend Planeinschrieb.</li> </ul>	
		<p><b>10.2</b></p> <p><b>Änderungen im WA19:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Die Festsetzung "öffentliche Grünfläche" und "Flächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen" (Ausgleichsfläche / Streuobstwiese) (Flurstück 87, Gemarkung Wipperfürth, Flur 87) wird südlich der Fläche <b>WA19</b> für die Grundstückstiefe von Flurstück 86 ab der festgesetzten Verkehrsfläche Lindenstumpf in "Allgemeines Wohngebiet" <b>WA19</b> geändert.</li> <li>&gt; Auf der neu festgesetzten <b>WA</b>-Fläche wird eine Baugrenze mit einem Abstand von jeweils 3 m zur nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze und zur Verkehrsfläche mit einer Tiefe von 15 m parallel zur Verkehrsfläche festgesetzt.</li> <li>&gt; Die im Gebiet <b>WA19</b> im hinteren Grundstücksteil festgesetzte "von der Bebauung frei zu haltende Grundstücksfläche" wird auf die erweiterte Wohnbaufläche <b>WA19</b> ausgeweitet (lt. Planeinschrieb).</li> <li>&gt; Die Festsetzungen der Nutzungsschablone für <b>WA19</b> gelten unverändert auch für die neu festgesetzte <b>WA</b>-Fläche (Teilfläche von Flurstück 87) entsprechend Planeinschrieb.</li> </ul>	
		<p><b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:</b></p> <p>Die Textlichen Festsetzungen von Bauungsplan Nr. 32 Wohngebiet Langenbick incl. aller bisherigen Änderungen gelten unverändert fort.</p>	
		<p>Der Rat der Hansestadt Wipperfürth hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 die 10. Planänderung (bestehend aus der Planzeichnung) beschlossen. Die Begründung wurde am 10.12.2019 vom Rat gebilligt.</p> <p>Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am Die Satzung ist am in Kraft getreten.</p>	
		<p>Wipperfürth, den (Der Bürgermeister)</p>	

#### 4. Natur und Landschaft

Im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 Wohngebiet Langenbick erfolgt eine geringe Erweiterung mit einer Fläche von rund 1.930 m<sup>2</sup> der vorhandenen Wohnbaufläche. Die Grundflächenzahl (GRZ) und der damit resultierende Versiegelungsgrad für die neu entstehenden Grundstücke werden aus den Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans übernommen. Somit ist von einem sehr geringen erneuten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft auszugehen. Dieser wird im zu dieser Bebauungsplanänderung erstellten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag exakt ermittelt und bewertet. Die Erkenntnisse aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden in die Umweltprüfung eingestellt und im nachstehenden Umweltbericht aufgeführt.

#### 5. Planauswirkung

##### Kosten

Zusätzliche Kosten werden durch die 10. Änderung des Bebauungsplans Wohngebiet Langenbick nicht ausgelöst.

##### Demographischer Wandel

Durch die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 Wohngebiet Langenbick werden drei zusätzliche Einfamilienhäuser ermöglicht. Die Auswirkungen auf den demographischen Wandel sind jedoch aufgrund der geringen Anzahl an Wohneinheiten nicht zu benennen.

##### Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich, da sich alle öffentlichen Flächen bereits im Eigentum der Hansestadt Wipperfürth befinden. Ein sonstiges Neuordnungserfordernis ergibt sich aus dieser Planänderung nicht.

## **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. Dies gilt auch für die Änderung eines Bebauungsplanes.

### **1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan Nr. 32 Wohngebiet Langenbick ist seit dem 21.12.1991 rechtskräftig. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth hat am 25.04.2018 das Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplans eingeleitet. Mit der 10. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, drei zusätzliche Wohnbauplätze auf einer ursprünglich als Hausgärten sowie einer als Grünfläche ausgewiesenen Parzelle als Teilstück einer Ausgleichsfläche für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu ermöglichen.

Hierzu werden zwei voneinander getrennte Geltungsbereiche zur 10. Änderung ausgewiesen. Diese Änderungsbereiche liegen im Südwesten des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 32 Wohngebiet Langenbick. Wiederum der südliche der beiden Änderungsbereiche markiert gleichzeitig die Bebauungsplangrenze und die Grenze zum unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Flächengröße beider Änderungsbereiche zusammen beträgt etwa 0,19 ha.

### **2. Flächeninanspruchnahme**

Baugebiete WA:	ca. 1.930 m <sup>2</sup>
darin Obstgarten (nicht überbaubare Flächen):	ca. 220 m <sup>2</sup>

### **3. 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.

### **4. 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 und den Klimaschutz, die Landschaft und das Landschaftsbild, den Boden und die Fläche, das Wasser und das Grundwasser, die Kultur- und sonstigen 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. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) betreffen die Bereiche Lärm, Luftschadstoffe, Stäube, Erschütterungen, Lichtemissionen und elektromagnetische Felder.

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) setzt im Einklang mit dem Bundes-Naturschutzgesetz (§§ 14 bis 17 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. 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 (§§ 30 bis 33 LNatSchG NW).

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-Verunreinigungen 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 Kulturgeschichte 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. Niederschlagswässer sind nach Möglichkeit vor Ort zu versickern, oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten (§ 44 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 nicht verwertbaren Abfälle sicherzustellen und die Entsorgungssicherheit zu

gewährleisten ist.

## **5. Planvorhaben**

Um dem weiter gestiegenen Wohnraumbedarf in der Hansestadt Wipperfürth ein Stück weit abzudecken, hat der Rat der Hansestadt auf Antrag der Grundstückseigentümer beschlossen, eine Nachverdichtung im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) im Geltungsbereich des Wohngebietes Langenbick zuzulassen. Dadurch wird insbesondere die Inanspruchnahme von Flächen beispielsweise im Außenbereich der Stadt vermieden.

Auf bisher als Hausgarten genutzten Teilflächen zweier Grundstücke, die von der Straße Lindenstumpf aus erschlossen werden, können zwei Bauplätze für freistehende Einfamilienhäuser ermöglicht werden. Im Ursprungsbebauungsplan sind diese Bereiche als von der Bebauung freizuhaltende Hausgärten mit dem Zusatz "Obstwiese" ausgewiesen. Derzeit werden sie als Schnittrassenflächen ohne bzw. mit geringem Gehölzbestand (einfassende Hecken) genutzt.

Ein weiterer Bauplatz für ein Wohnhaus wird am Ende des Wendeplatzes der Straße Lindenstumpf ermöglicht. Dieser bisher als Grünland genutzte Bereich ist im Bebauungsplan noch als öffentliche Grünfläche und Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen. Vorgesehen war ursprünglich eine Streuobstwiese, die dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan Nr. 32 Wohngebiet Langenbick dienen sollte. Die Umsetzung steht bisher noch aus.

## **6. 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.

### **6.1 Schutzgut Mensch und Gesundheit**

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass das Plangebiet derzeit über die allgemeine Hintergrundbelastung hinaus Immissionen ausgesetzt ist oder das 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 bereits entwickelten Wohnbereiche am Langenbick.

Intensiv bearbeitete Ackerflächen, die Emissionen von Staub, Gerüchen und Maschinenlärm auslösen könnten, finden sich nicht in relevanter Entfernung in der am südlichen Änderungsbereich angrenzenden freien Landschaft.

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

Ebenso wenig gehen von der durch die 10. Änderung ermöglichten Nachverdichtung Emissionen aus, die eine relevante Größenordnung erreichen könnten. Dazu sind bei der geringen Anzahl neuer Bauplätze die Wirkfaktoren schlicht zu schwach ausgeprägt.

## Bewertung

Mit der Nachverdichtung eines bereits entwickelten Wohngebietes um drei Bauplätze ist weder von Immissionen auszugehen, die erheblich nachteilige Wirkungen auf die neuen Bauplätze haben könnten, noch gehen von diesen Emissionen aus, die geeignet wären, solche nachteiligen Wirkungen auf das Umfeld zu erzeugen.

## **6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt**

Der nördliche Änderungsbereich stellt sich als artenarmer Hausgarten dar. Den Großteil der Fläche nimmt Schnittrasen ein, an den Rändern steht eine Kirschlorbeerhecke und eine Reihe aus Scheinzypressen auf. Der Garten auf Flurstück 144 ist terrassiert angelegt und weist eine Gartenhütte auf.

Der südlicher gelegene Änderungsbereich wird als Grünland genutzt. Die Fläche stellt sich als Mahdwiese und/oder Fettweide dar (derzeit gibt es keinen Weidebesatz, wohl aber eine Einzäunung).

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Zur Ermittlung und Bewertung der potentiellen Eingriffe und des ökologischen Zustandes des Plangebietes vor und nach Umsetzung der Planung ist für diesen Bebauungsplan ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erstellt worden<sup>1</sup>.

Für die Bewertung ist nicht der vorzufindende Bestand maßgebend, sondern die Ausweisung im Ursprungsbebauungsplan. Dieser sieht für den nördlichen Änderungsbereich von einer Bebauung freizuhaltende Hausgärten mit dem Zusatz „Obstwiese“ vor. Im südlichen Änderungsbereich wird eine öffentliche Grünfläche mit Überlagerung als Fläche für Bepflanzungen festgesetzt. Die Art der Bepflanzung wird in den Textlichen Festsetzungen als Streuobstwiese mit einheimischen, bodenständigen Obstgehölzen über einer zweischürigen Mahdwiese beschrieben, gegebenenfalls mit Nachbeweidung mit einer Großvieheinheit je Hektar.

Gemäß des angewendeten Bewertungsmodells "Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung"<sup>2</sup>, dessen Kennzeichen die Einordnung aller Landschaftselemente einschließlich des Siedlungsraumes in Biotoptypen ist, die der Biotoptkartierung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) entsprechen, wird der landschaftsökologische Wert des Plangebietes mit rund 7.850 ökologischen Wertpunkten ermittelt. Das entspricht bei einer Flächengröße von etwa 0,19 ha einem Durchschnittswert von 4 Wertpunkten pro Quadratmeter Fläche und damit einer sehr geringen Bedeutung für die Biotopfunktionen. Allerdings ist die festgesetzte Streuobstwiese eine Maßnahme zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft durch den ursprünglichen Bebauungsplan, was eine vollständige wertmäßige Kompensation zwingend erforderlich macht.

Nach Umsetzung der Planung wird nurmehr ein rechnerisch prognostizierter ökologischer Wert der Flächen von 2.645 Wertpunkten erreicht.

Die Kompensation des Ausgleichsdefizites von insgesamt 5.209 Wertpunkten soll über das Ökokonto zur Maßnahme „Steinbruch Ohl“ erfolgen. Erforderlich wird eine entsprechende vertragliche Vereinbarung vor Inkrafttreten der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 Wohngebiet Langenbick. Dann ist aus fachlicher Sicht ein vollständiger Ausgleich der durch diese Bebauungsplanänderung ermöglichten Ein-

<sup>1</sup> Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.32 Wohngebiet Langenbick 10. Änderung der Hansestadt Wipperfürth, **PLAN**Werk, Dormagen im Oktober 2019

<sup>2</sup> LANUV NRW (Biedermann/Werking-Radtke/Hake/König), Recklinghausen März 2008

griffe in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzrechtes gegeben.

### Artenschutz

Die Beachtung des speziellen Artenschutzrechtes des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist Voraussetzung für die (naturschutzrechtliche) Zulassung eines jeden (Bau-)Vorhabens. Das gilt selbstverständlich auch für die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Die Notwendigkeit zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange im Rahmen von Planungsverfahren resultiert aus den unmittelbar geltenden Regelungen der §§ 44 und 45 BNatSchG. Die Maßstäbe für die Prüfung ergeben sich insbesondere aus den in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverboten für bestimmte Tierarten. In Bezug auf europäisch geschützte FFH-Anhang-IV-Arten und europäische Vogelarten ist es verboten

1. wildlebende Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Zur Berücksichtigung artenschutzfachlicher Belange in der Bauleitplanung ist nach der 'VV- Artenschutz NRW' die Durchführung einer artenschutzfachlichen Vorprüfung obligatorisch, die in Form einer Relevanzprüfung die potentiell betroffenen Arten untersucht. Für diese planbegleitenden 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).

Im artenschutzrechtlichen Gutachten der ersten Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob Vorkommen von europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und europäischen Vogelarten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens ggf. Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften möglich sind.

Zu diesem Bebauungsplan wurde gemäß der rechtlichen Vorgaben und Bestimmungen eine solche Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) erstellt<sup>3</sup>: In der Liste der potentiell auftretenden planungsrelevanten Arten (LANUV NRW) für das für den südwestlichen Innenstadtbereich Wipperfürths maßgebende Messtischblatt 4810/3 und die dem Untersuchungsraum entsprechenden Lebensraumtypen sind insgesamt 23 Arten genannt, wovon ein erheblicher Anteil im Erhaltungszustand als ungünstig zu bewerten ist. Bei drei Arten besteht die Tendenz zu einer weiteren Verschlechterung des Erhaltungszustandes. Eine Art (Kiebitz) weist einen schlechten Erhaltungszustand auf.

Die Auswertung der vom LANUV zur Verfügung gestellten Unterlagen, insbesondere das Fundortkataster zu geschützten Arten ergab kein potentielles Vorkommen relevanter Säugetierarten, Reptilien oder Amphibien.

Die Auswertung des Fundortkatasters des LANUV sowie von eigens für die ASP durchgeführten Erhebungen erbrachte keine Erkenntnisse über das Vorhandensein von planungsrelevanten Arten im Sinne des Artenschutzes für das Plangebiet. Eine Betroffenheit der zu untersuchenden Arten oder gar eine essentielle Gefährdung ihres Vorkommens, ausgelöst durch die Vorhaben der 10. Änderung des Bebau-

<sup>3</sup> Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr.32 Wohngebiet Langenbick 10. Änderung der Hansestadt Wipperfürth, **PLAN**Werk, Dormagen im Oktober 2019

ungsplanes, ist nicht festzustellen.

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 Minderungs- und externen Ausgleichsmaßnahmen ein vollständiger Ausgleich der durch diesen Bauleitplan ermöglichten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzrechtes gegeben. Ein externer Ausgleich durch Rückgriff auf ein Ökokonto ist allerdings hierzu 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 erheblich anthropogen überformten Umfeldes auch nicht zu erwarten.

Eine Verpflichtung zu Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des Artenschutzrechtes oder zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz planungsrelevanter Arten besteht nicht. Das Ausnahmeverfahren gemäß § 45 BNatSchG (Stufe III der planbegleitenden artenschutzrechtlichen Prüfungen - MUNLV 2009) entfällt dementsprechend.

## **6.3 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 durch Einzelhausbebauung geprägten Wohngebieten und Grünlandbereichen feststellbar. Die Mahdwiese oder Weide im südlichen Änderungsbereich wirkt kleinklimatisch als Kaltluftentstehungsraum, allerdings fließt die entstehende Kaltluft topographiebedingt in Richtung der südöstlich 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 beackerte 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.

## **6.4 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 der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 Wohngebiet Langenbick ist die Nachverdichtung der bestehenden Wohnbereiche um drei weitere Bauplätze. Durch die nach innen gerichtete Nachverdichtung im nördlichen Änderungsbereich sind nachteilige Auswirkungen auf die Landschaft und das Landschaftsbild ausgeschlossen.

Eine deutlich wahrnehmbare Fernwirkung ist trotz der Lage des südlichen Änderungsbereiches an einem Hangkopf durch das Vorrücken des Siedlungsbereiches in die freie Landschaft um nur einen Bauplatz nicht gegeben. Das Siedlungsweichbild wird entsprechend der Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Straße Lindenstumpf geschlossen.

Eine Erholungsnutzung auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen findet nicht statt, abgesehen von der wohnungsgebundenen Erholung in Außenwohnbereichen und Hausgärten und der Nutzung des in Verlängerung des Lindenstumpfes nach Süden verlaufenden Fußweges. Daran werden keine grundsätzlichen Änderungen durch die Planung verursacht: auch nach deren Umsetzung dienen die verbleibenden Freiflächen diesem Zweck bzw. behindern die Nutzung des Fußweges nicht.

### Bewertung

Das Landschaftsbild bzw. das Siedlungsbild in diesem bereits überwiegend bebauten Bereich ist nur in geringem Umfang betroffen, da der Ortsrand lediglich in untergeordnetem Maße nach "außen" erweitert wird und wegen der geringen Siedlungsflächenzunahme keine nennenswerte Fernwirkung auslösen kann.

Eine Bedeutung für die Erholungsnutzung über die wohnungsnahen Erholung hinaus hat das Plangebiet nur, indem am Straßenende des Lindenstumpfes ein Fußweg auch die Funktion eines Wanderweges übernimmt und zur Erreichung der freien unbebauten Landschaft einlädt. Daran wird sich nach Planumsetzung nichts ändern.

## **6.5 Boden und Fläche**

### **Bodenschutz**

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 Mutterbodenaufgaben über Bach-

sediment 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 NRW<sup>4</sup> ist der nördliche Änderungsbereich (Hausgärten) gekennzeichnet von Typischen Braunerden, vereinzelt Pseudo-Braunerde. Über devonischem Festgestein (Sandstein, Tonstein und Schluffstein) lagert eine bis zu 60 cm dünne Schicht aus schluffigem Hochflächenlehm, steinig-grusig aus Solifluktionbildung. Diesem Bodentyp ist die Schutzwertstufe 2 (von 3) zugeordnet, also ein relativ hoher Schutzstatus trotz der weiten Verbreitung in Wipperfürth und Umgebung.

Der südliche Bereich stellt einen typischen Gleyboden dar, zum Teil auch Braunerde-Gley. Über dem Festgestein schichtet zwischen 0,3 und 1,5 m schluffiger, zum Teil steiniger Lehm aus Bachablagerungen. Diesem Bodentyp ist die Schutzwertstufe 1 (von 3) zugeordnet.

Im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth sind für das Plangebiet keine Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 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 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.

### **Flächenschutz**

Beim Schutzgut Fläche handelt es sich um ein nicht vermehrbares, endliches Gut, das eine Vielzahl an Funktionen für Mensch und Naturhaushalt beinhaltet und um das die unterschiedlichsten Nutzungsansprüche konkurrieren.

Durch die Vorhaben der 10. Änderung werden Wohnsiedlungsflächen zusätzlich verdichtet und die Grenze zwischen Siedlungsraum und freier Landschaft ein Stück weit verschoben. Entsprechend gering fällt der „Flächenverlust“ aus.

### Bewertung

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter über die zwangsläufig erfolgende Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung hinaus entsteht nicht. Den unvermeidbaren Beeinträchtigungen steht entgegen, dass durch die hier erfolgende Nachverdichtung die ohnehin gebotene Wohnbauflächenerweiterung in der Hansestadt Wipperfürth nicht in bisher gänzlich unvorbelastete Außenbereiche der freien Landschaft vordringen muss.

## **6.6 Wasser und Grundwasser**

---

<sup>4</sup> Nordrhein-Westfalen Informationssystem Bodenkarte, Auskunftssystem BK50, Karte der schutzwürdigen Böden, Geologischer Dienst NRW, Krefeld 2006, Geobasisdaten Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen, 2004

Oberflächengewässer gibt es in den Änderungsbereichen nicht. Eine Betroffenheit dieses Schutzgutes ist ausgeschlossen.

Weder liegt eine Nutzung des Grundwassers vor noch wird diese in besonderer Weise ermöglicht. Es findet derzeit keine Versickerung des Niederschlagswassers über den unmittelbaren Eintrag hinaus statt.

Angesichts der Hangsituation im nördlichen Änderungsbereich soll das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen in die Kanalisation der Straße Lindenschumpf abgeleitet bzw. gepumpt werden.

Im südlichen Änderungsbereich ist eine Versickerung des Niederschlagswassers potentiell denkbar, allerdings müsste der geohydrologische Nachweis zur Eignung des Untergrundes erst noch erbracht werden. Die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück selbst erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis.

#### Bewertung

Eine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzgüter über die zwangsläufig abnehmende Grundwasserneubildungsrate durch eine Ableitung mindestens eines Teiles des Niederschlagswassers von lediglich zwei Bauplätzen für freistehende Einfamilienhäuser hinaus ist angesichts der unmittelbaren Nähe zu Quellbereichen nicht gegeben.

### **6.7 Kultur und sonstige Sachgüter**

Gemäß dem kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung in NRW liegt die Hansestadt Wipperfürth im Kulturlandschaftsraum Nr. 22 ‚Bergisches Land‘ (LVR und LWL 2009). Dieser Bereich besitzt eine lange Siedlungsgeschichte (Nachweise aus der Bronze- und Eisenzeit), die sich jedoch nicht durch eine durchgehende Besiedlung, sondern mehrere Besiedlungsfolgen mit Rückzugsphasen und Wiederausdehnungen der Wälder auszeichnet.

Das Plangebiet selbst liegt nicht innerhalb besonders bedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche und -elemente. Im Geltungsbereich und seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch denkmalwerte Gebäude. Über archäologische Funde ist nichts Näheres bekannt. Grundsätzlich ist ein Vorliegen bisher unbekannter Funde im Boden aber nicht gänzlich auszuschließen.

#### Bewertung

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

### **6.8 Wechselwirkungen**

Zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts bestehen immer weitreichende Verkettungen von Wechselwirkungen in Form von Stoffkreisläufen und eine enge Abhängigkeit von Lebensräumen und ihren Besiedlern (Fläche, Boden, Pflanzen, Tiere, etc.). Auch die Aspekte Nutzungs- bzw. Vegetationsstruktur, Landschaftsbild und naturbezogene Erholung sind eng miteinander verbunden. Im Untersuchungsraum sind die Wechselwirkungen innerhalb des Naturhaushalts durch menschliche Aktivitäten (Siedlungsflächen, Landwirtschaft) bereits stark beeinflusst. Für die naturbezogene Erholung liegt keine durch besondere Ausprägung der Schutzgüter bedingte hervorzuhebende Bedeutung vor.

Die relevanten Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind vorstehend

schutzgutbezogen berücksichtigt.

### 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.

## **6.9 Umweltschutzbelang 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 Nachverdichtung 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.

### Bewertung

Dieser Umweltbelang ist von der Planung nicht betroffen.

## **6.10 Umweltschutzbelang Störfallvermeidung**

Gemäß § 1 Abs. 6, Nr. 7 j) BauGB sind Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 Wohngebiet Langenbick zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, bei der Aufstellung zu berücksichtigen.

Die durch die Änderung planungsrechtlich ermöglichten Nutzungen sind aus Sicht der Störfallvermeidung unkritisch. Sie liegen auch nicht innerhalb des Achtungsabstandes von Betrieben und Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG darstellen oder einen Teil eines solchen Betriebsbereiches bilden.

### Bewertung

Dieser Umweltbelang ist von der Planung nicht betroffen.

## **6.11 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete**

Die nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete befinden sich rund 1,7 km nordöstlich des Plangebietes (FFH-Gebiet DE-4810-301 Wupper und Wipper bei Wipperfürth) beziehungsweise etwa 2,6 km nordwestlich (Teilbereich des gleichen Schutzgebietes). Aufgrund der Distanz und fehlender funktionaler Bezüge zwischen dem Plan- und den Schutzgebieten sind dort keine Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

## **7. 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.

Zur Vermeidung (und Minderung) ist die Übernahme der Vorgaben des Ursprungsbebauungsplanes zur Reduzierung der Flächenversiegelung (u. a. Grundflächenzahl 0,3) vorgesehen. Ebenso gelten die Bestimmungen zur Grüngestaltung der Hausgartenbereiche fort.

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

### **8. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

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

### **9. Anderweitige Planungsmöglichkeiten/Standortalternativen**

Die Zielsetzung dieser Bebauungsplanänderung (Nachverdichtung) erübrigt die Suche nach Standortalternativen, da die vorhandenen städtebaulichen Freiflächenpotenziale lagespezifisch sind.

Als weitere anderweitige Planungsmöglichkeit wird im Zuge der vorliegenden Umweltprüfung der Prognose-Nullfall betrachtet (s. u.).

### **10. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung (sogenannte Nullvariante) wären die städtebaulich wünschenswerte Nachverdichtung und das Heben von Wohnbaupotenzialen im bereits entwickelten Innenbereich der Hansestadt Wipperfürth nicht möglich.

Die Wahrscheinlichkeit, dass stattdessen mittel- bis langfristig Reserveflächen des Flächennutzungsplanes im bisherigen unbebauten Außenbereich entwickelt werden müssen, ist groß.

An der bisherigen Nutzung sind keine Veränderungen zu erwarten trotz anders ausgerichteter Festschreibungen im Bebauungsplan.

### **11. 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.

## **12. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung**

Mit Hilfe des Monitorings wird kontrolliert, ob die aufgestellten Prognosen tatsächlich stimmen und die vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend sind. Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen können auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten auftreten oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten.

Das Monitoring ist somit ein Frühwarnsystem, welches dazu dient, negative Entwicklungen schon in der Entstehung aufzudecken, Abhilfemaßnahmen in die Wege zu leiten und die Qualität von Planung und Durchführung langfristig zu sichern. 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.

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.

## **13. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 Wohngebiet Langenbick verfolgt als Planziel die Nachverdichtung von Allgemeinen Wohngebieten um drei potentielle Bauplätze für freistehende Einfamilienhäuser auf einer Grünlandfläche am südlichen Siedlungsrand sowie in bisher von einer Bebauung ausgenommene Hausgartenbereichen, um das Wohnraumangebot an die große Nachfrage anzupassen und eine Ausweitung von Siedlungstätigkeit in den bisher unbebauten Außenbereich ein Stück weit zu vermeiden.

Die damit verbundenen baulichen Ergänzungen finden auf Flächen statt, die durch die Vornutzung bereits Eingriffen in Natur, Boden und Landschaft ausgesetzt sind. 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 möglichen Bodenab- und Wiederauftrag. Der damit verbundene Verlust an ökologischer Wertigkeit von Boden, Natur und Landschaft wurde in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt. Er soll durch Minderungsmaßnahmen im Plangebiet selbst sowie über das Ökoko-Konto "Steinbruch Ohl/ Wahlberg" der Hansestadt Wipperfürth vollständig kompensiert werden.

Erhebliche negative Umweltauswirkungen entstehen durch die Planung nicht.

## **14. Quellenverzeichnis**

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN: Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln  
Teilabschnitt Region Köln (GEP Region Köln) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.05.2001

- GEOLOGISCHER DIENST NRW:** Karte der schutzwürdigen Böden. – Auskunftssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Bearbeitungsmaßstab 1:50 000, digitale Karte (2014)
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN – LANUV:** Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung, Biedermann/Werking-Radtke/Hake/König), Recklinghausen März 2008
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN – LANUV:** Fachinformationssystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen; Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen (2017)
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN – LANUV:** Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Stand: April 2014
- LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND UND LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE – LVR, LWL:** Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen, November 2007
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN – LANUV:** GESCHÜTZTE ARTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN (2016)
- HANSESTADT WIPPERFÜRTH:** Auszüge aus dem Bebauungsplan Nr. 32 Wohngebiet Langenbick (einschließlich der Begründung)
- PLANWERK PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU UND PROJEKTENTWICKLUNG:** Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.32 Wohngebiet Langenbick 10. Änderung der Hansestadt Wipperfürth, Dormagen im Oktober 2019
- PLANWERK PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU UND PROJEKTENTWICKLUNG:** Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr.32 Wohngebiet Langenbick 10. Änderung der Hansestadt Wipperfürth, Dormagen im Oktober 2019

## 15. Rechtsgrundlagen

### **BauGB** – Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

### **BauNVO** – Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

### **BBodSchG** – Bundes-Bodenschutzgesetz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

### **BNatSchG** – Bundesnaturschutzgesetz

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

**LNatSchG NRW** – Landesnaturschutzgesetz. Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen. Vom 21. Juli 2000, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016

### **DSchG NRW** – Denkmalschutzgesetz

---

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen;  
vom 11. März 1980 (GV. NW. S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 G  
vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

**Klimaschutzgesetz NRW** – Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-  
Westfalen vom 29. Januar 2013 (GV. NRW. 2013 S. 33)

**WHG** – Wasserhaushaltsgesetz

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli  
2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017  
(BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

**LWG NRW** – Landeswassergesetz

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen; in der Fassung vom 25. Juni 1995  
(GV. NW. S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV.  
NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016, zuletzt geändert durch Artikel 15  
des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

**VV-Artenschutz** – Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur  
Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Ar-  
tenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren  
Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Ver-  
braucherschutz NRW vom 06.06.2016