STADT OVERATH

BEGRÜNDUNG gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB)

zum

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 102

„Overath – Marialinden, Sportanlage Großoderscheid“

2. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Stand: 29.11.2021

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

freudenberger straße 383
57072 siegen

tel. 0271 / 313621-0
fax 0271 / 313621-1
mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-städtebauer.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Verfahren sowie Ziel und Zweck der Planung	1
2.	Lage und Beschreibung des Plangebietes	1
3.	Städtebau	2
3.1	Flächennutzungsplan (FNP)	2
3.2	Darlegung der Änderungsabsichten	2
4.	Belange von Natur und Landschaft	8
4.1	Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht	8
4.2	Eingriffsregelung	8
4.3	Artenschutzrechtliche Prüfung	10
5.	Erschließung	11
5.1	Straßenbau	11
5.2	Schmutzwasser	11
5.3	Niederschlagswasser	11
5.4	Trinkwasser	11
5.5	Löschwasser	11
6.	Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plan-Gebietes	11
7.	Vermerk zur Begründung	11

1. Verfahren sowie Ziel und Zweck der Planung

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Overath hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 „Overath – Marialinden, Sportanlage Großoderscheid“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll dem Sportverein TuS Marialinden e.V. die Errichtung eines Mehrzweckgebäudes und einer Erweiterung der Sportanlage ermöglicht werden.

Bei den Flächen für das Mehrzweckgebäude handelt es sich um eine Gemeinbedarfsfläche. Die Fläche der Ergänzung der Sportanlage ist im südlichen Teil als Grünfläche festgesetzt, im nördlichen Teil als Gemeinbedarfsfläche.

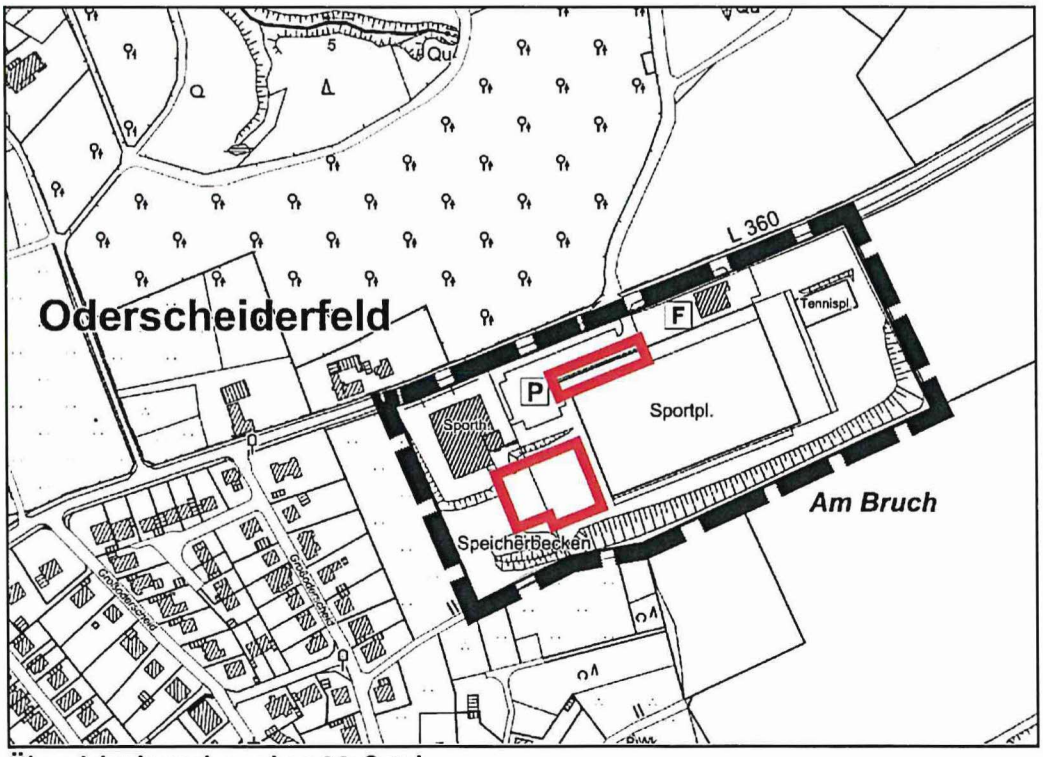
Durch die Neufestsetzung als Gemeinbedarfsflächen, von Baugrenzen für das Mehrzweckgebäude und einer Grünfläche für ein Offenlandbiotop werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Das Planungsbüro **HKS - Stadt ▪ Umwelt ▪ 57072 Siegen** wurde im August 2021 mit der Erstellung der Bebauungsplanänderung mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (EAB) beauftragt. Darüber hinaus wurde eine „Artenschutzrechtliche Prüfung“ (ASP) erarbeitet.

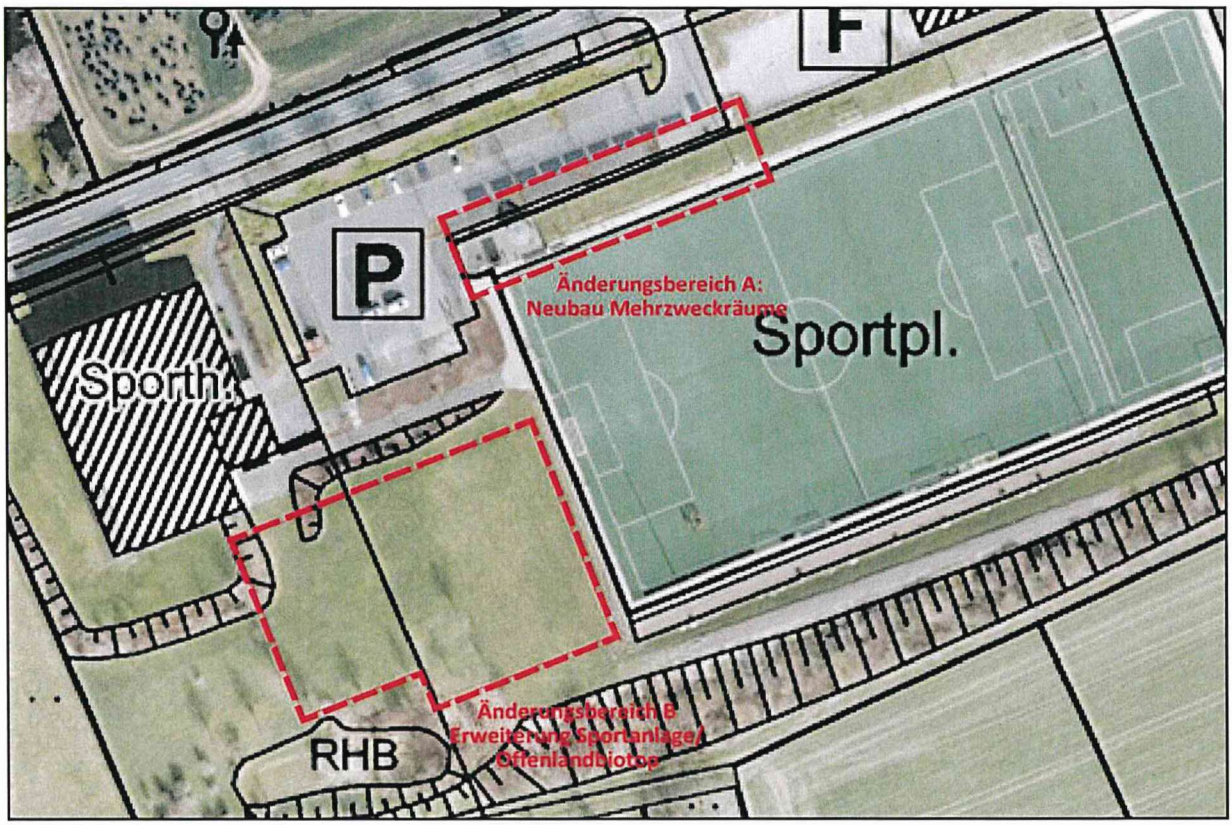
2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb der Fläche der Sportanlage an der „Pilgerstraße“ (L 360). Der Teilbereich A der Änderung (Neubau eines Mehrzweckgebäudes) ist tlw. mit Rasen gestaltet und tlw. versiegelt. Bei der Erweiterung der Sportanlage (Teilbereich B) handelt sich um eine Versickerungsfläche mit Rasen.

Es sind die Grundstücke Gemarkung Oderscheid, Flur 11, Flurstücke Nr. 226 tlw. und 234 tlw. und Gemarkung Oderscheid, Flur 18 Flurstück Nr. 382 tlw. betroffen.



Übersichtslageplan, ohne Maßstab,
© Geobasisdaten: www-tim-online.nrw.de



Luftbild, ohne Maßstab,
© Geobasisdaten: www-tim-online.nrw.de

3. Städtebau

3.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Overath ist das Plangebiet als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellt. Die Bebauungsplanänderung gilt somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem FNP entwickelt.

3.2 Darlegung der Änderungsabsichten

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll auf dem Grundstück des Sportverein TuS Marialinden e.V. zwei Teilbereiche zur Errichtung eines Mehrzweckgebäudes (Teilbereich A) und einer Erweiterung der Sportanlage (Teilbereich B) bauleitplanerisch gesichert werden.

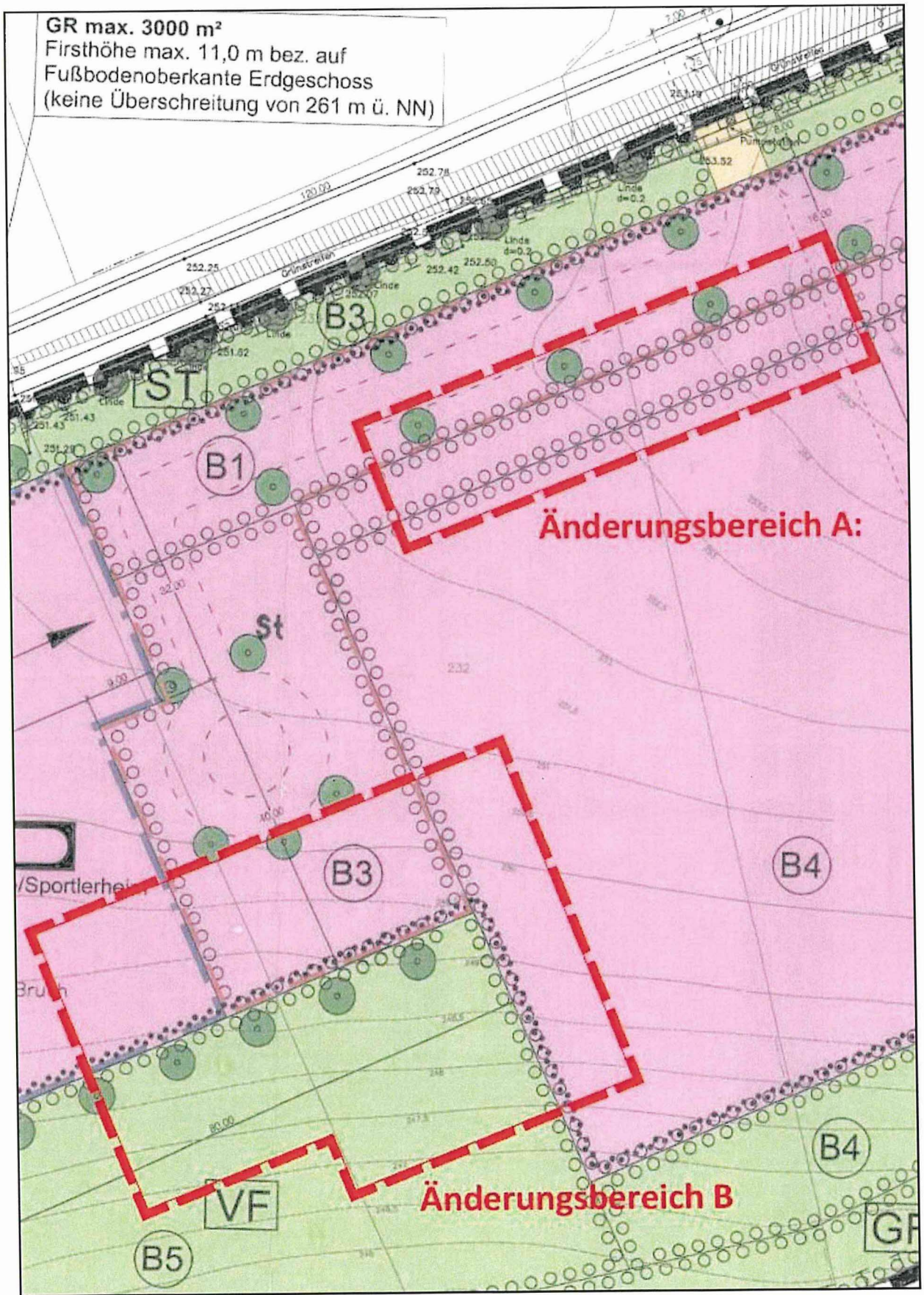
Bei der Fläche A handelt es sich um eine als Gemeinbedarfsfläche festgesetzte Fläche (nicht überbaubare Grundstücksflächen)

Bei der Fläche B handelt es sich tlw. um überbaubare Grundstückflächen (Gemeinbedarfsflächen und eine als Versickerungsfläche VF festgesetzte Grünfläche. Der nördliche Teil ist als Gemeinbedarfsfläche (nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellplatzfläche) festgesetzt.

Auf der Teilfläche A sind die Begrünungsmaßnahme B 3 (Anpflanzung von Bodendeckern / Stauden / niedrigen Sträuchern) und B 4 (Extensivrasen) festgesetzt.

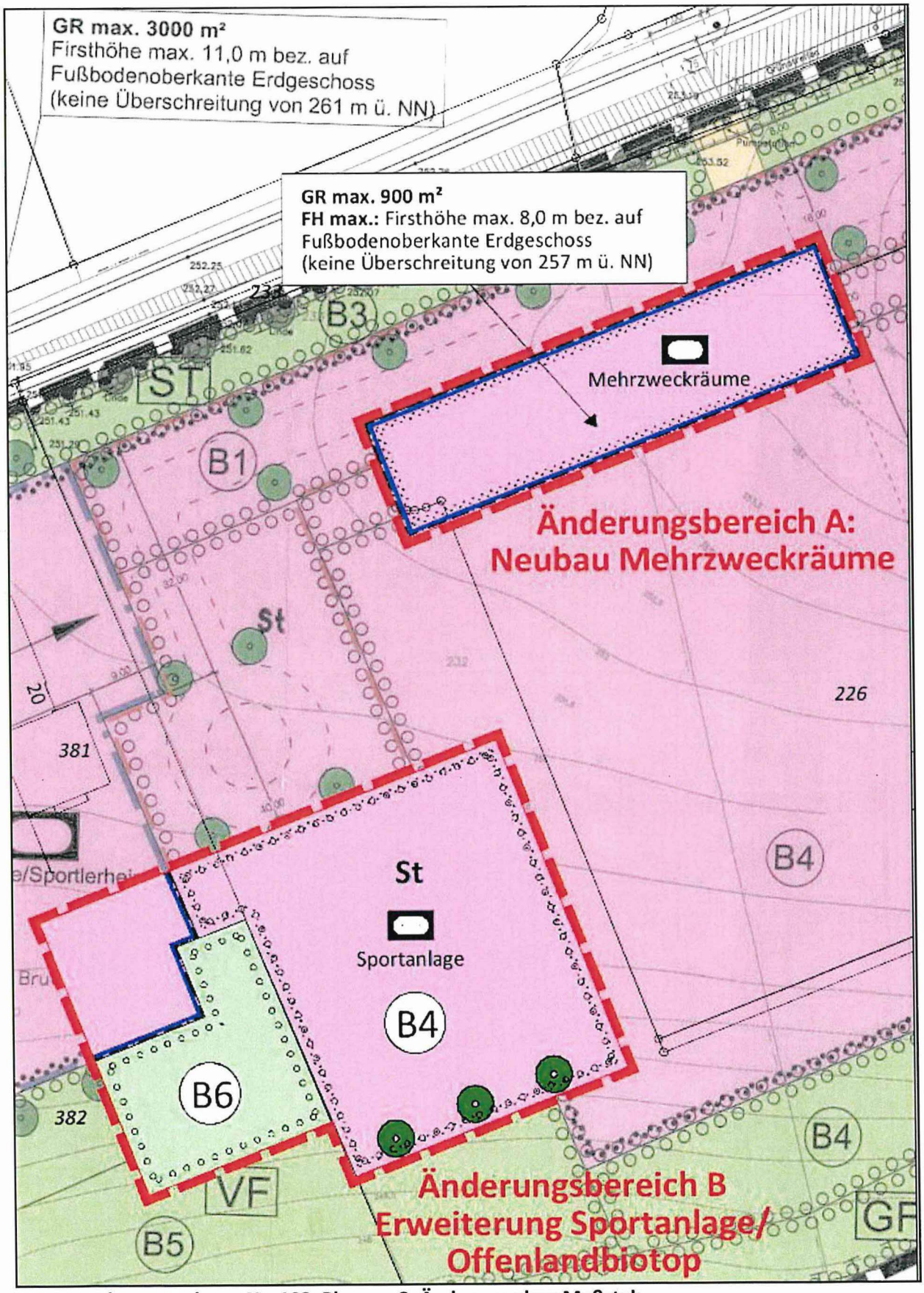
Auf der Teilfläche B sind die Begrünungsmaßnahme B 3 (Anpflanzung von Bodendeckern / Stauden / niedrigen Sträuchern), B 4 (Extensivrasen) und B 5 (Begrünung der VF) festgesetzt. Ebenfalls sind fünf Einzelbäume zum Anpflanzen festgesetzt.

BESTAND



Auszug Bebauungsplanes Nr. 102, Bestand ohne Maßstab

ÄNDERUNG



Auszug Bebauungsplanes Nr. 102, Planung 2. Änderung ohne Maßstab

ÄNDERUNGSBEREICH A

Für die bisher als nicht überbaubare Grundstücksflächen der Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Flächen wird ein Baufenster im Umfang von ca. 995 m² (Grundfläche GR als Höchstmaß) neu festgesetzt. Das geplanten Mehrzweckgebäudes darf eine Firsthöhe von 8,0 m, bezogen auf die Fußbodenoberkante Erdgeschoss, nicht überschreiten. Das Gebäude darf darüber hinaus eine Höhe von 257 m über Normal Null nicht überschreiten.

Die Begrünungsmaßnahme B 3 (Anpflanzung von Bodendeckern / Stauden / niedrigen Sträuchern) und B 4 (Extensivrasen) sowie die Begrünung der Stellplätze (B 1) mit großkronigen Einzelbäumen (3 Stück entfallen.

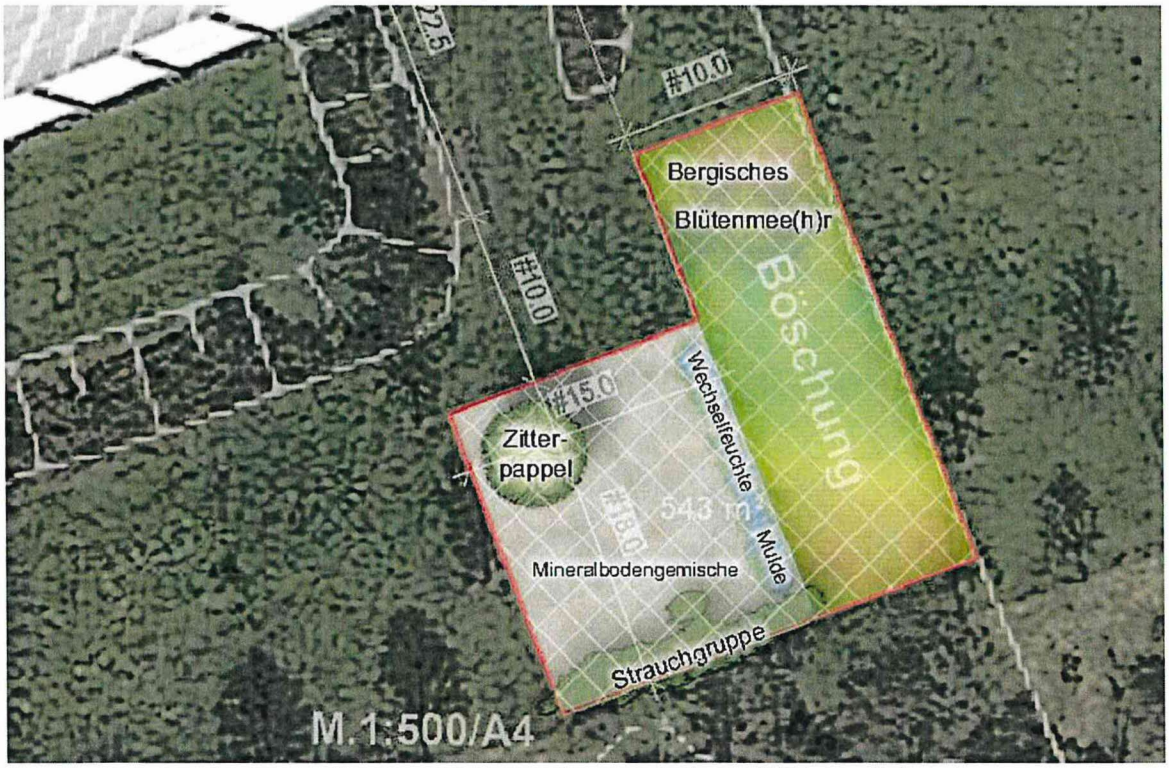
ÄNDERUNGSBEREICH B

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 2.641 m². Sie dient der Neufestsetzung von Stellplatzflächen/ Erweiterung der Sportanlage (auch als Festplatz nutzbar) und einer Grünfläche „Offenlandbiotop“.

Für die bisher als nicht überbaubare Grundstücksflächen der Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Flächen wird die Festsetzung ST (Stellplätze) festgesetzt. Die überbaubaren Flächen werden geringfügig veringert.

Die Begrünungsmaßnahme B 3 (Anpflanzung von Bodendeckern / Stauden / niedrigen Sträuchern), B 4 (Extensivrasen) und B 5 (Begrünung des Regenrückhaltebeckens) und die Pflanzfestsetzung von drei Einzelbäume entfallen.

Die Begrünungsmaßnahme B 6 (Offenlandbiotop) wird im Änderungsbereich B neu festgesetzt. Grundlage der Planung ist die bereits umgesetzte Maßnahme der „Biologischen Station Oberberg“ bzw. des Bürgerkomitees Marialinden e.V.



Auszug Planungskonzept Offenlandbiotop welches zwischenzeitlich vorab bereits angelegt ist.

Flächengegenüberstellung Bestand/Planung

	Bestand:	**Planung:**
Gem. Bedarf (überbaubar):	ca. 342 m²	ca. 314 m²
Gem. Bedarf (Maßnahme B 3):	ca. 635 m²	-
Gem. Bedarf (Maßnahme B 4):	ca. 494 m²	ca. 1.774 m²
Grünfläche (Maßnahme B 5):	ca. 1.170 m²	-
Grünfläche (Maßnahme B 6):	-	ca. 553 m²
Gesamtfläche:	**ca. 2.641 m²**	**ca. 2.641 m²**

Am südlichen Rand der Änderungsfläche B sind drei neue Bäume zum Anpflanzen festgesetzt.

Es wurde neu festgesetzt, dass im gesamten Bebauungsplangebiet die Errichtung von Böschungen bis zu einer Höhe von 4 m über dem natürlichen Gelände zulässig ist.

Ansonsten gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Bebauungsplan Nr. 102 "Overath - Marialinden, Sportanlage Großoderscheid".

FÜR DIE ÄNDERUNGSBEREICHE A UND B WURDEN FOLGENDE HINWEISE ZUM ARTENSCHUTZ GEM. ASP I IN DIE PLANZEICHNUNG MIT AUFGENOMMEN:

Hinweise ohne bodenrechtlichen Bezug:

1. Empfehlungen zu Leuchtmitteln und Ausleuchtung der Außenanlagen für lichtempfindliche Fledermäuse und Insekten

Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten einzusetzen. Es sind Gehäuse zu verwenden, deren Oberflächen sich nicht mehr als maximal 60 °C erhitzen. Die Lichtpunkthöhe der Scheinwerfer ist unter Beachtung der Anforderungen an das Beleuchtungsniveau so gering wie möglich zu halten. Mehrere niedrige Lichtquellen sind zu bevorzugen. Die Lichtausstrahlung sollte nur in den unteren Halbraum erfolgen. Ein Ausstrahlwinkel von kleiner 70° zur Vertikalen ist einzuhalten (Vermeidung von Streulicht und Streulichtverlusten). Hierzu können Leuchten mit horizontal abstrahlender, asymmetrischer Lichtverteilung verwendet werden. Auf Anstrahlungen (z.B. von Gebäudefassaden und Gehölzflächen) ist soweit wie möglich zu verzichten. Je nach Hersteller und gewünschter Lichtfarbe bzw. Nutzungsbereiche sind Leuchtmittel in einem warm-weißen bis gelben-orangefarbenem Spektrum zu verwenden.

2. Allgemeine zeitliche Beschränkung zum Entfernen der Gehölze für europäische Brutvogelarten

Für die sonstigen, nur national geschützten europäischen Vogelarten gilt eine zeitliche Beschränkung zum Abbruch der Gebäude und zum Entfernen der Gehölze außerhalb der allgemeinen Brutzeiten zwischen dem 1. Oktober und 1. März. Die Zeiten sind durch einen faunistischen Fachgutachter zu überprüfen, sollte sich witterungsbedingt der Brutzeitraum verlagern. Von den Zeiten kann abgewichen werden, wenn durch einen faunistischen Fachgutachter nachgewiesen wird, dass keine Tiere am oder im Gebäude bzw. in den Gehölzen brüten.

3. Allgemeiner Hinweis

Das Offenlandbiotop ist nach telefonischer Mitteilung der BS-BL (2021a) eine Fläche, auf der sich nach einigen Jahren (frühestens nach 3 Jahren, also 2024) nach Ende der Maßnahme möglicherweise auch Amphibien oder Reptilien einstellen könnten. Sollten die Baumaßnahmen nach 2024 beginnen, so ist die Lagerfläche von Baumaterial wie Schotterhaufen oder Sandhaufen bei Erfordernis mit einem 40 cm Amphibien-/Reptilienschutzzaun zu versehen, um zu vermeiden, dass die Tiere ins Baufeld einwandern und die Materialhaufen als Versteckmöglichkeit oder als Absetzbereich für Gelege nutzen. Der genaue Umfang und das Erfordernis sind von einer faunistischen Fachkraft zu überprüfen.

FÜR DIE ÄNDERUNGSBEREICHE A UND B WURDEN FOLGENDEN HINWEISE IN DIE PLANZEICHNUNG MIT AUFGENOMMEN:

1. Kampfmittel

Beim Auffinden von Kampfmitteln/Bombenblindgängern sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst, Bezirksregierung Düsseldorf, Tel.: 0211/4759710, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt der Stadt Overath zu benachrichtigen.

2. Bodenschutz

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

3. Denkmalschutz

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4. Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.
Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Stadt Overath, Gemarkung Oderscheid: O/R

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile I, I/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt.

Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und gentechnische Aspekte". Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien 111 und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone I zuzuordnen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc..

4. Belange von Natur und Landschaft

4.1 Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht

Durch diese vereinfachte Bebauungsplanänderung wird im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 UVPG besteht für die 2. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 102 keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, da der in Anlage 1 Nr.18.8 i.V.m. 18.7.2 zum UVPG aufgeführte Schwellenwert von 2,0 ha durch das Vorhaben nicht erreicht wird.

Umweltrelevante Auswirkungen durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes sind nicht zu erkennen. Naturschutzrechtliche Festsetzungen bestehen nicht. Die Rücknahme der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ist äußerst geringfügig.

Das Landschaftsbild wird nicht neuerlich beeinträchtigt. Zusätzliche Emissionen sind nicht abzusehen. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB bedürfen die Umweltbelange vorliegend deshalb keiner weitergehenden Berücksichtigung.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird bei der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

4.2 Eingriffsregelung

Im Bauleitplanverfahren ist gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 14ff BNatSchG) im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Grundlagen und Erfordernisse der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden in einer **„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“ (EAB)** zur Bebauungsplanänderung dargestellt.

Die EAB des Büros **TARI KIRSCH – PLANUNGSDIENSTE, Dortmund** ist als Abwägungsmaterial dieser Planung zugrunde gelegt und im Folgenden dargestellt.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz erfolgt nach der Biotopwertmethode von LUDWIG (1991) „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen“.

Zur Bewertung werden sechs ökologisch bedeutsame Kriterien herangezogen, die die ökologischen Verhältnisse eines Lebensraumes (Biotop bzw. Biotoptyp) wiedergeben:

- Natürlichkeit (N),
- Wiederherstellbarkeit (W),
- Gefährdungsgrad (G),
- Maturität (Reife) (M),
- Struktur- und Artenvielfalt (SAV) und
- Häufigkeit (H).

Den sechs Bewertungskriterien werden jeweils Wertzahlen von 0 bis 5 zugeordnet und zu einem Biotopwert (BW) addiert, der somit maximal 30 Punkte betragen kann. Der Biotopwert BW wird mit dem Flächenmaß (in m²) der beanspruchten oder geplanten Biotoptypen multipliziert und ergibt so den jeweiligen ökologischen Gesamtwert (GW) einer Fläche (s. nachfolgende Tabellen).

Der Extensivrasen der Maßnahme B 4 wird als intensiv genutzte Fettwiese eingestuft (EA31). Die Maßnahmenbeschreibung im B-Plan sieht für die Begrünung mit Extensivrasen vor, dass er dauerhaft gepflegt wird. Eine Befestigung mit wasserundurchlässigen Materialien ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Vorgaben zur Pflege des Rasens gibt es nicht. Der Rasen ist daher höherwertig als eine Rasenfläche im intensiv genutzten Bereich zu bewerten, allerdings geringer als ein extensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland einzustufen. Ebenso ist der Extensivrasen der Maßnahme B 5 ausgeprägt und einzustufen. Hier ist, je nach Regenereignis, eine frischere Ausprägung zu erwarten.

Die Anlage eines strukturreichen Offenlandbiotops im Änderungsbereich B auf 553 m² ist eine Maßnahme, die von der „Biologischen Station Oberberg“ durchgeführt und vom Regionalverband Ruhr gefördert wird. Sie ist daher nicht in die ökologische Bilanz einzurechnen.

Die Realnutzung der Änderungsbereiche A und B entspricht im Wesentlichen den Festsetzungen des Bebauungsplans. Im Änderungsbereich B wird allerdings überwiegend Extensivrasen (B 4, B 5) auf 2.034 m² in Anspruch genommen. Die übrigen Flächen sind gärtnerisch gepflegte Gehölzpflanzungen (B 3) auf insgesamt 54 m² im Norden der Fläche. Die festgesetzten Einzelbäume wurden in der Realnutzung bereits nördlich des Änderungsbereiches gepflanzt.

Für den **Änderungsbereich A** ergibt sich folgende Eingriffs- / Ausgleichsbilanz gemäß den Festsetzungen im B-Plan:

	Code	BW	Bestand [m²]	GW Bestand	Planung [m²]	GW Planung
Gem. Bedarf (nicht überbaubar), versiegelte Fläche	HY1	0	181	0	995	0
Gem. Bedarf, Stellplatzanlage, versiegelte Fläche (80 %)	HY1	0	303	0	-	-
Gem. Bedarf, Stellplatzanlage (Maßnahme B 3), Zierpflanzenrabatten (20 %)	HM51	6	76	456	-	-
Gem. Bedarf (Maßnahme B 4), Extensivrasen, Artenarme Intensiv-Fettwiese, mäßig trocken bis frisch	EA31	10	435	4.350	-	-
Summe			995	**4.806**	995	**0**

Die Biotoptypen haben im Bestand einen Wert von 4.806 Biotopwertpunkten (GW). In der Planung ergibt sich ein Biotopwert von 0. Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt ein **Kompensationsdefizit von -4.806 Biotopwertpunkten**.

Darüber hinaus entfallen 3 Bäume (Linden, *Tilia spec.*), die im Rahmen der Stellplatzbegrünung (B 1) gepflanzt wurden. Diese werden im Änderungsbereich B neu festgesetzt.

Für den **Änderungsbereich B** ergibt sich analog zur Auflistung der Flächennutzung in Kapitel 3.2 folgende Eingriffs- / Ausgleichsbilanz gemäß den Festsetzungen im B-Plan:

	Code	BW	Bestand [m²]	GW Bestand	Planung [m²]	GW Planung
Gem. Bedarf (überbaubar), versiegelte Fläche	HY1	0	342	0	314	0
Gem. Bedarf (Maßnahme B 3), Rasen- und Zierpflanzenrabatten	HM51	6	635	3.810	-	-
Gem. Bedarf (Maßnahme B 4), Extensivrasen, Artenarme Intensiv-Fettwiese, mäßig trocken bis frisch	EA31	10	494	4.940	1.774	17.740
Grünfläche (Maßnahme B 5), Extensivrasen, Artenarme Intensiv-Fettwiese, mäßig trocken bis frisch	EA31	10	617	6.170	-	-
Summe			2.088	**14.920**	2.088	**17.740**

Die Biotoptypen haben im Bestand einen Wert von 14.920 Biotopwertpunkten (GW). In der Planung ergibt sich ein Biotopwert von 17.740. In der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein **Kompensationsüberschuss von 2.820 Biotopwertpunkten**.

Insgesamt entsteht durch den Eingriff in **Änderungsbereich A und Änderungsbereich B** ein **Kompensationsdefizit von -1.986 Biotopwertpunkten. Der erforderliche Ausgleich von 1.986 Biotopwertpunkten wird über das Ökokonto des Rheinisch-Bergischen Kreises erfüllt.**

4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

In der als Anlage zu dieser Begründung beigefügten „Artenschutzrechtlichen Prüfung" (ASP I) gemäß § 44 BNatSchG wird geprüft, ob für die sog. „planungsrelevanten Arten", die im Einwirkungsbereich des Planvorhabens auftreten, der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten (sowie sonstiger Vogelarten) als Folge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 nicht zu erwarten ist, zumal die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Biotopflächen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der Arten sich nicht verschlechtert (es liegt auch keine erhebliche Störung vor).

Gemäß Artenschutzrechtliche Prüfung des Büros **TARI KIRSCH – PLANUNGSDIENSTE, Dortmund** treffen unter der Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu. Eine Artenschutzprüfung der Stufe II ist nicht erforderlich.

Die ASP I ist dieser Planung zugrunde gelegt und dieser Begründung beigefügt.

5. Erschließung

5.1 Straßenbau

Die Erschließung ist gesichert. Straßenbau ist nicht geplant.

5.2 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Abwasserleitungen.

5.3 Niederschlagswasser

Die Niederschlagswasserbehandlung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen.

5.4 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung ist über das vorhandene Netz im Umfeld des Plangebiets gesichert.

5.5 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist, falls nicht schon gesichert, ausreichend zu dimensionieren.

6. Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plan-Gebietes

Der Änderungsbereich A hat eine Größe von ca. 995 m².

Der Änderungsbereich B hat eine Größe von ca. 2.641 m².

7. Vermerk zur Begründung

Der Rat der Stadt Overath hat in seiner Sitzung am 22.06.22 beschlossen, die vorstehende Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 beizufügen.

Overath, den 08.08.22

.....

-Bürgermeister-