



Stadt Wegberg
Rathausplatz 25

41844 Wegberg

Wegberg e.V.

Gabriele Kaufhold
Kom. Vorsitzende

Flachs-Str. 31
41844 Wegberg

Tel. 02434-6090730
info@nabu-wegberg.de

Wegberg, 23.04.2021

Bebauungsplan III-04C, Arsbeck - Auf dem Kamp (3. Teil-BP) Öffentliche Auslegung gem. §3 (2) und § 4 (2) BauGB

Unser Zeichen: HS-236/20

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nehmen wir nachfolgend Stellung im Namen des NABU Landesverbandes NRW e.V..

Bereits bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten wir am 22.06.2020 Stellung zu der Bebauungsplanung genommen. Einige unserer Vorschläge wurden teilweise bei den grünplanerischen Festsetzungen berücksichtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Die Maßnahme, eine öffentliche Grünfläche (M1) festzusetzen, ist notwendig und wird begrüßt, doch die Größe der Fläche mit 541 m² in einem über 40.000 m² großen Neubaugebiet (Versiegelungsfläche für Gebäude, Verkehrs- und Stellflächen ca. 25.500 m² zzgl. zulässiger Terrassen und Wintergärten, Zuwegungen und Gartenwegen) verfehlt mit 1,35% Anteil an der Gesamtfläche ihren Zweck. Die schmale langgestreckte und spitzwinklig zulaufende Form der Fläche entlang einer der nur zwei Zufahrten zu dem Baugebiet mindert den Wert der Fläche zusätzlich. Es ist absehbar, dass die Fläche - wie bereits heute - als Hundeauslauf und Hundetoilette genutzt werden wird. Alternative Wohnhaus-nahe Auslaufflächen sind im Gebiet nicht vorhanden, in den angrenzenden Teilbebauungsplänen ebenfalls nicht.

Die Anzahl von 27 geplanten Bäumen im öffentlichen Raum (Obstbäume auf Fläche M1 und Straßenbäume) ist ebenfalls viel zu gering bemessen. Das Planungsgebiet war vor der bereits

erfolgten Baufeldfreistellung abwechslungsreich mit Gehölzinseln, Wäldchen, Saumstrukturen und einer großen, alten Streuobstwiese ausgestattet. Das geplante Grüninventar muss daher unbedingt aufgestockt werden. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag vom 19.02.21 empfiehlt:

- „Planungsvariante zum (wenigstens teilweisen) Erhalt der Obstbestände und ggf. auch der Hainbuchen im Süden des Plangebietes als wertvolle Habitate für die heimische Flora und Fauna sowie als landschaftsbildprägende und für strukturreiche Gärten charakteristische Elemente (z.B. durch Verlagerung der im Norden geplanten Grünfläche oder durch veränderte Anordnung der Baufenster und Festsetzungen zum Erhalt eines möglichst großen Anteils der Bäume etc.)
- Ausschluss der zulässigen Überschreitungen der GRZ zur Begrenzung des Bodenverbrauchs
- Ausführung von Zufahrten und Stellplätzen grundsätzlich mit versickerungsfähigen Materialien (z.B. Rasengittersteine)“

Da die große Streuobstwiese und die Hainbuchenparzelle (Ausgleichsfläche aus dem 1. Teilbebauungsplan) ohne vorherige Regelung frühzeitig im Sommer 2020 gerodet wurden, kann der einfache und kostengünstige Weg der Erhaltung als Grünfläche nicht mehr beschränkt werden. Für eine Rückkehr zur ersten Planungsvariante mit Grünfläche im südwestlichen Planungsgebiet besteht jedoch noch die Möglichkeit.

Sinn und Zweck von Grünflächen in Neubaugebieten ist neben den bekannten Durchgrünungsfunktionen ihre Bedeutung als Treffpunkt und Kommunikationsfläche dörflichen Lebens. Die geplante Grünfläche im nördlichen Bereich des Bebauungsplans kann diese Funktionen nicht erfüllen. Sie ist lediglich Straßenbegleitgrün.

Eine Verlagerung der notwendigen Durchgrünung von Baugebieten auf private Flächen befriedigt in der Regel nicht, da diesbezügliche Festsetzungen zwar wünschenswert und notwendig sind (Stichwort Schottergärten), aber eine Kontrolle der Auflagen sowie deren Durchsetzung durch die Kommunen im Regelfall nicht erfolgt.

Zur Wahrung des ländlich geprägten Umfeldes und eines ästhetischen Erscheinungsbildes sind Festsetzungen zum völligen Ausschluss eintöniger Hecken mit Lorbeerkirsche (*Prunus laurocerasus spec.*) und Lebensbäumen (*Thuja u.a.*) sowie zum Ausschluss von Betonzäunen und Stabgitterzäunen mit Kunststoffgeflecht zur Einfriedung der Grundstücke erforderlich. In den realisierten Bauabschnitten von „Auf dem Kamp“ finden sich zahlreiche Negativbeispiele von das Ortsbild schädigenden Einfriedungen.

Darüber hinaus fehlen Vorgaben, die „Schottergärten“ auf den Bauparzellen verhindern. Dies wird von der Verwaltung in einer aktuellen Vorlage für künftige Bebauungsplanverfahren vorgeschlagen (VO/0062/21). Die Vorschläge sollten unserer Meinung nach aber bereits heute einfließen.

Wir fordern noch einmal eine Pflicht, Photovoltaik auf den Dächern zu nutzen oder sich an größeren Anlagen in einer Nachbarschaft zu beteiligen. Die neu zu bauenden Häusern haben zunächst einen negativen Effekt auf das Klima, da der Bau immer sehr energieaufwändig ist. Außerdem führen mehr zu heizende Gebäude unabhängig vom Energieträger und dem Wärmebedarf der neuen Gebäude zu einem insgesamt höheren Energiebedarf. Beim Umzug von Menschen aus Großstädten aufs Land, wie er für den Großteil der Häuser zu erwarten ist, steigt die Entfernung der Menschen zu ihren Arbeitsplätzen, was einen weiteren höheren

Energieaufwand bedeutet, verbunden mit einem erhöhten Ausstoß von Kohlendioxid. Mit PV-Anlagen kann zumindest ein Teil des notwendigen zusätzlichen Energiebedarfs klimafreundlich gedeckt werden und dafür sorgen, dass der CO²-Ausstoß in Wegberg absolut und pro Bürger nicht noch weiter zunimmt. Da die Anlagen langfristig wirtschaftlich sind, handelt es sich de facto um keine wirtschaftliche Belastung der Bauherren. Im Vergleich zu den Baukosten ist eine PV-Anlage relativ preiswert.

Als Kompromiss könnte man den Bau einer PV-Anlage innerhalb von zwei Jahren nach der Fertigstellung eines Gebäudes fordern. Dies wäre ab jetzt in etwa drei Jahren. Der Bau der PV-Anlage in Rahmen des Hausbaus ist aber vermutlich wirtschaftlicher.

Zur Verringerung des Flächenbedarfs und der Versiegelung sollten auf großen Parzellen Doppel- und Reihenhäuser zugelassen werden.

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen durch das geplante Baugebiet verweisen wir auf unsere Vorschläge zur städtebaulichen Gestaltung im ländlichen Raum (E-Mail vom 18.04.21 an Herrn Bgm. Stock, Ausschuss-Vorlage VO/0062/21 und 21-1). Dieses sind:

- **Vorgartengestaltung**
Verbot von Schottergärten, Begrenzung von zusätzlicher Versiegelung im Vorgarten (kein Stellplatz für Zweitwagen)
- **Einfriedung zur Straßenseite und zur freien Landschaft (Ortsränder)**
Einfriedung durch Hecken (Ausschluss von eintönigen, naturfernen Hecken aus Lorbeerkirschen),
keine Mauern und Mauersockel (unüberwindbar für viele Kleintiere),
keine Stabgitterzäune, keine Stabgitterzäune mit Kunststoffgeflecht und ähnlichen Materialien
- **Straßenbreite – öffentliches Grün**
Schaffung größerer zusammenhängender, naturnah gestalteter Grünflächen (geringer Pflegeaufwand) durch Auslagerung des Autoverkehrs (Schaffung eines Garagenhofes pro Baugebiet einschließlich 1-2 E-Ladestationen), Erschließung der Häuser durch kurze Fußwege, überdachte Stellplätze für Lastenfahrräder
- **Grundstücksgröße und Geschosse**
Siedlungsplanung statt einzelner Hausplanung um einheitliche Stadtbilder zu erzeugen
- **Öffentliche Grünflächen/Spielplätze**
ortsnahe Spielplätze,
öffentliches Grün naturnah, mit heimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden bepflanzt bzw. Wieseneinsaat (hoher Anteil von Bäumen 1. Ordnung, die aufgrund ihrer großen Biomasse zur Beschattung und Kühlung des Straßenraumes beitragen)
- **Dachbegrünung**
Dachbegrünung der Garagen, wenn als Garagenhof konzipiert sogar im größeren Maßstab möglich. Dadurch entsteht kein Ausschluss von Solaranlagen auf den Garagendächern

- **Pflanzgebote auf privaten Grundstücken**
 prozentuale Maximalangabe für die rückwärtige Flächenversiegelung (Terrasse/Gartenhaus),
 pro angefangener 400m² Grundstücksfläche mind. 1 hochstämmiger Laubbaum (1. bis 2. Ordnung) oder hochstämmiger Obstbaum und 2 bis 3 Sträucher gemäß einer vorgegebenen Pflanzliste
- **Solaranlagen**
 Ökosiedlungen: Zusammenarbeit mit Grünstromanbietern als Angebots-Paket,
 Solaranlagen auf Dächern und Ladestationen für E-Autos

Die Bebauungsplanung stellt insgesamt ein wichtiges Instrument bei den Klimaschutzbemühungen sowie der Anpassung der Städte an den Klimawandel dar. Der Landesentwicklungsplan NRW gibt u.a. in § 1 Vorgaben zur klimagerechten Siedlungsentwicklung.

Die Vorgabe der Dachbegrünung sollte nicht auf WA 11 begrenzt werden, sondern auch für andere Flachdächer und nahezu flache Dächer vorgeschrieben werden, wie es auch im BP IX-4 Merbeck St. Maternusstraße geschehen ist:

"Gestalterische Festsetzungen 9.1 Garagendächer mit einer geringeren Dachneigung als 10° sind dauerhaft flächig zu begrünen. Von einer Begründung der Dachfläche kann abgesehen werden, wenn diese zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien genutzt werden".

In Anlage 1 „Pflanzliste“ sollten die Obstsortenempfehlungen nicht auf dem Landschaftsplan Euskirchen aufbauen („Obstsorten s. Sortenempfehlung des Landschaftsplans Euskirchen für Zülpicher Börde und Voreifel, zzgl. Winterbirne Madame Verte“) sondern sich nach den lokalen Gegebenheiten richten. Die Untere Naturschutzbehörde Heinsberg hält eine Liste mit lokalen Empfehlungen vor (Landschaftsplan III/6 Schwalmplatte - 1. Änderung sowie Erfahrungen und Kenntnisse von Kreis Heinsberg und Naturschutzstation Wildenrath zu lokalen Obstsorten).

Im Rahmen der Verkehrserschließung und Bebauung müssen Tierfallen wie Gullys entschärft und eine Fallenwirkungen von anderen Schächten, aber auch von Rohbauten (Einflug von Fledermäusen) ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, Schächte mit feinen Gittern abzudecken, um eine Fallenwirkung zu vermeiden.

Bei großen Glasfronten ist der Vogelschutz zu beachten (vgl. Steiof 2018), da Vögel Glasscheiben kaum wahrnehmen können und häufig daran verunfallen. Besonders hoch ist die Gefahr in und angrenzend an vogelreiche Gebiete und am Rand der Bebauung zur offenen Landschaft. Die Nähe zum FFH-Gebiet Helpensteiner Bachtal-Rothenbach mit Vorkommen von streng geschützten Vogel-, Amphibien- und Fledermausarten macht entsprechende Maßnahmen notwendig.

Daher sollte keine großflächige Durchsicht durch Gebäude möglich sein, die den Vögeln das Durchfliegen scheinbar erlaubt. Stark die umgebende Landschaft oder Gehölze vor den Fassaden spiegelnde Scheiben sollten vermieden werden, ebenso Glasflächen an Ecken (ebd.). Glasflächen von mehr als 3 m² Größe sind optisch zu unterteilen. Zur Entschärfung der Gefahren von Glasscheiben gibt es Lösungen wie transluzentes (lichtdurchlässiges, nicht klares) Glas und sichtbar bedruckte Scheiben. UV-Markierungen haben sich dagegen nicht bewährt (ebd.). Entsprechendes gilt auch für andere Glasflächen wie etwa Windschutz- oder Lärmschutz-Verglasungen außerhalb von Gebäuden und frei stehende Glaswände.

Wie bei der Beleuchtung der Gebäude, Straßen und Baustellen muss die Abstrahlung der Beleuchtung in die offene Landschaft und in Richtung von Garten- und Gehölzflächen minimiert werden (keine horizontale Abstrahlung, ggf. insektenfreundliche Spektralfarben, zeitliche und räumliche Beschränkung auf den notwendigen Umfang, vgl. Voigt et al. 2019, da das Gebiet nachweislich Fledermäusen und Eulen als Jagdgebiet dient und keine Insekten aus Lebensräumen in der Umgebung in den für sie zur Ernährung und Fortpflanzung ungeeigneten Siedlungsbereich gelockt werden sollen.

Es wird angeregt Festsetzungen im Bebauungsplan zu machen, die an den zu errichtenden Gebäuden Nistgelegenheiten und Quartiere für (Halb)Höhlenbrüter und Fledermäuse vorschreiben. Gerade diesen Gruppen wurden durch die vorzeitige Rodung der Gehölzstrukturen im Planungsgebiet die Lebensstätten entzogen. Hinzu kommt, dass deren Lebensstätten an älteren Gebäuden durch Sanierungen derzeit in großem Maßstab und meist ersatzlos verloren gehen.

Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung II vom 04.08.2020)

Die im Fachbeitrag beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung Oktober bis Ende Februar) wurden bereits vor der frühzeitigen Beteiligung und vor Abschluss des laufenden Verfahrens durchgeführt. Diese Vorgehensweise kritisieren wir hier wie bereits in unserer Stellungnahme vom 22.06.2020 erneut. Weder konnten die Baumhöhlen auf eine Belegung überprüft noch das Bauzeitenfenster überprüft werden. Ob die Wahrscheinlichkeit des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände in Bezug auf Vogelbruten und Fledermäuse ausgeschlossen wurde, ist daher nicht sicher.

Dieses gilt auch für die geplanten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden 10 Flachkästen für Fledermäuse im Fachbeitrag vorgeschlagen. Das ist in Anbetracht der Größe der gerodeten Fichtenparzelle (5.315 m²) und der gerodeten Hainbuchen-Gehölzstreifen mit Höhlenbäumen 1. eine zu geringe Anzahl und 2. fehlt eine Dokumentation der Durchführung der Maßnahme. Da die Höhlenbäume und mit ihnen potenzielle Fledermaus-Quartiere bereits vor über einem Jahr beseitigt wurden, darf angenommen werden, dass die vorgezogene Maßnahme nicht stattgefunden hat. Zu diesem Punkt bitten wir noch um Information.

Artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 I BNatSchG lassen sich nicht ausschließen. Eine Nachbilanzierung für Ersatzmaßnahmen ist erforderlich.

Kompensation und Eingriffsbilanzierung (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom 19.02.21)

Die **Fichtenparzelle** im südlichen Planungsgebiet (**Nr. 6.1.a** in der Karte „Planungsrechtlicher Ausgangszustand“, charakterisiert als Wald mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen <50%), wurde anstatt mit dem Faktor 4 (numerische Bewertung der Biotoptypen in der Bauleitplanung, LANUV 2008) lediglich mit 3 bewertet. Sie wurde gerodet, bevor die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für diese Fläche durchgeführt wurden. Die Abwertung wird im Fachbeitrag damit begründet, dass die Fläche bereits vor dem Aufstellungsbeschluss (26.02.2019) gerodet worden sei. Tatsächlich wurde die Parzelle **nach** dem

Aufstellungsbeschluss gerodet wie Anwohner und Luftbilder bestätigen. Entgegen der Abwertung muss hier eine Aufwertung vom Normfaktor 4 auf den Faktor 5 erfolgen. Waldflächen werden i.d.R. mit einem höheren Ausgleichsfaktor belegt. Im vorliegenden Fall ist dieses besonders begründet, da nach unserem Wissensstand keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für verlorenegegangene Fledermausquartiere durchgeführt wurden (siehe oben). Eine Neuberechnung ist erforderlich.

Die **Einzelbaum (Nr. 7.4ua)** wird als Uraltbaum klassifiziert, aber leider mit zu geringer Wertstufe. Anstelle Wertstufe 5 muss nach LANUV Tabelle für BHD ≤ 50 cm Stufe 7 angesetzt werden.

Der Gesamtflächenwert B des Plan-Zustandes (Planzustand 3. Änderung) wird mit 32.251 Punkten bewertet. Die Einbeziehung der Begrünung auf Privatgrundstücken, „**Biototyp 4.3/4.5 Zier- und Nutzgarten und 7.2/7.4 Gartenbäume und Hecken**“ wird generell als kritisch angesehen, auch wenn sie durch die numerische Bewertungstabelle des LANUV legitimiert ist.

Wie oben bereits angesprochen, sind Festsetzungen zur Durchgrünung auf privaten Grundstücken wichtig, als Kompensationsfaktor aufgrund der fehlenden Kontrolle durch die Kommune aber nicht geeignet. Letztere ist angehalten eine ausreichende Durchgrünung zu gewährleisten, diese ist aber nur auf öffentlichem Grund sichergestellt.

Erläuterungsbedürftig für uns sind die Wertstellungen von „**Biototyp 4.3/4.5 Zier- und Nutzgarten und 7.2/7.4 Gartenbäume und Hecken**“. Das LANUV erlaubt bei einem Neubaugebiet die Bewertung auf der Grundlage der jeweiligen Grundflächenzahl (GFZ) alternativ zum jeweiligen Prognosewert des einzelnen Biototyps generell die nicht bebaute Fläche mit allen getroffenen Festsetzungen (z. B. Hecken auf privaten Grünflächen) je nach Ausgestaltung (z. B. Bodendecker, Gehölze, Baumreihen) mit 2 oder 3 Wertpunkten. Warum eine Trennung vorgenommen und Faktor 4 verwendet wurde, bitten wir zu erklären.

Ebenfalls bitten wir um Ausführung wie der bilanzierte Waldumbau auf bereits bestehenden Forstflächen aussehen soll und welche Eigentumsverhältnisse hier vorliegen. Der Begriff der ökologischen Aufwertung kann weit gefasst werden. Ist hier vorgesehen, bereits abgängige oder zum Einschlag vorgesehene nicht lebensraumtypische Bäume zu entnehmen und durch Nachpflanzungen mit lebensraumtypischen Bäumen zu ergänzen? Wie sehen die zeitlichen Vorgaben aus?

Wenig aufschlussreich und damit nicht abschließend zu beurteilen sind die übrigen Kompensationsmaßnahmen „Umwandlung in Wiesenfläche“ (Stadt Wegberg), „Umwandlung Ackerfläche in Brache mit Verbuschung“ (Stadtentwicklungsgesellschaft Wegberg) und „Anpflanzung von Wald“ (?).

Voraussetzung für die Anerkennung einer Maßnahme als Kompensationsmaßnahme ist eine transparente Darstellung über Zweck, Ziel und Dauer der Maßnahme sowie deren rechtlicher dauerhafter Absicherung. Das wird aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich.

Eine Nachfrage des NABU Wegberg 2020 bei der Stadt Wegberg ergab sogar, dass die Stadt kein Ausgleichsflächenkataster führt. Nach Verständnis des NABU als Träger öffentlicher Belange ist das Führen eines solchen Katasters die Voraussetzung für eine kontinuierliche Beobachtung der Umsetzung, der Pflege und des ökologischen Erfolges (Monitoring) von Kompensations-Maßnahmen und -Flächen.

Abschließend bitten wir, die thematisierten Fragen detailliert zu beantworten. Die Bilanzierung ist aus unserer Sicht zu ungenau und in der dargestellten Form abzulehnen. Der vorgelegte Bebauungsplan sollte unter Einbeziehung der vorgebrachten Anregungen geändert werden.

Mit freundlichen Grüßen



Gabriele Kaufhold

NABU Wegberg e.V.

-
- STEIOF, K. (2018): Vögel und Glas. Der Falke 5/2018, 25-31.
 - VOIGT, C.C., C. AZAM, J. DEKKER, J. FERGUSON, M. FRITZE, S. GAZARYAN, F. HÖLKER, G. JONES, N. LEADER, D. LEWANZIK, H.J.G.A. LIMPENS, F. MATHEWS, J. RYDELL, H. SCHOFIELD, K. SPOELSTRA, M. ZAGMAJSTER (2019): Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten. EUROBATS Publication Series No.8 (deutsche Ausgabe). UNEP/EUROBATS Sekretariat, Bonn, Deutschland, 68 Seiten.