

6. Kompensation des nicht vermeidbaren Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB

6.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde nach dem Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ durchgeführt. Dieses wurde herausgegeben von der LÖBF NRW, heute LANUV. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde auf der Grundlage der von der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Mönchengladbach am 26.11.2009 durchgeführten und am 17.08.2010 überarbeiteten Bestandskartierung erstellt. Die Bilanzierung wurde auf der Grundlage der Planung erstellt, die nach § 3 (2) (bzw. § 4 (2)) BauGB öffentlich ausgelegen hat.

Berechnung der Bestandssituation

Teilbereich Industriegebiete (GI)

Code	Biotoptyp	Fläche qm	Grundwert A	Gesamt- korrek- turfaktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
1.2	versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung	3.958	1	1	1	1.979
1.4	Feldweg, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	1.526	3	1	3	4.578
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	287.300	2	1	2	574.600
Gesamtfläche		292.784				
Gesamtflächenwert A						581.157

Teilbereich öffentliche Grünflächen

Code	Biotoptyp	Fläche qm	Grundwert A	Gesamt- korrek- turfaktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
1.2	versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung	887	1	1	1	444
1.4	Feldweg, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	341	3	1	3	1.023
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	107.270	2	1	2	214.540
7.2	Hecken, Gebüsch mit lebensraumtyp. Gehölzanteil \geq 50 %	225	5	1	5	1.125
Gesamtfläche		108.723				
Gesamtflächenwert A						217.132

Teilbereich private Grünflächen

Code	Biotoptyp	Fläche qm	Grundwert A	Gesamt- korrek- turfaktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	2.990	2	1	2	5.980
Gesamtfläche		2.990				
Gesamtflächenwert A						5.980

Teilbereich Straßen

Code	Biotoptyp	Fläche qm	Grundwert A	Gesamt- korrek- turfaktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
1.1	versiegelte Fläche	1.363	0	1	0	0
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	475	2	1	2	950
Gesamtfläche		1.838				
					Gesamtflächenwert A	950

Berechnung des geplanten Zustandes**Teilbereich Industriegebiete (GI)**

Code	Biotoptyp	Fläche qm	Grundwert P	Gesamt- korrek- turfaktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
1.1	versiegelte Fläche (80% der GE- Fläche)	234.227	0	1	0	0
4.5	Intensivrasen, Staudenrabatte, Bodendecker in Industrie- und Gewerbegebieten (20% der GE- Fläche)	58.557	2	1	2	117.114
Gesamtfläche		292.784				
					Gesamtflächenwert P	117.114

Teilbereich öffentliche Grünflächen

Code	Biotoptyp	Fläche qm	Grundwert P	Gesamt- korrek- turfaktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
1.3	Teilversiegelte Fläche (5% der öffentlichen Grünfläche)	5.436	1	1	1	5.436
4.6	Extensivrasen / -wiesen (45% der öffentlichen Grünfläche)	48.925	4	1	4	195.700
7.2	Hecken, Gebüsche mit lebensraumtypischen Gehölzanteil $\geq 50\%$ (30% der öffentl. Grünfläche)	32.617	5	1	5	163.085
7.4	Baumgruppen mit lebensraum- typischen Gehölzanteil $\geq 50\%$ (20% der öffentl. Grünfläche)	21.745	5	1	5	108.725
Gesamtfläche		108.723				
					Gesamtflächenwert P	472.946

Teilbereich private Grünflächen

Code	Biotoptyp	Fläche qm	Grundwert P	Gesamt- korrek- turfaktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
1.1	versiegelte Fläche (5% der priv. Grünfläche)	150	0	1	0	0
2.1	Straßenbegleitgrün ohne Gehölze (75% der priv. Grünfläche)	2.243	2	1	2	4.486

7.2	Hecken, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteil $\geq 50\%$ (20% der priv. Grünfläche)	598	5	1	5	2.990
Gesamtfläche		2.990				
					Gesamtflächenwert P	7.476

Teilbereich Straßen

Code	Biotoptyp	Fläche qm	Grundwert P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1	versiegelte Fläche	1.838	0	1	0	0
Gesamtfläche		1.838				
					Gesamtflächenwert P	0

Bilanzierung

Teilgebiete	ÖW-Bestand	ÖW-Planung	ÖW-Verlust / ÖW-Gewinn
Industriegebiete	581.157	117.114	-464.043
öffentliche Grünflächen	217.132	472.946	255.815
private Grünflächen	5.980	7.476	1.496
Straßenverkehrsflächen	950	0	-950
Gesamt	815.426	597.536	-207.683

Gesamtdefizit:**-207.683 Einheiten**

Wertigkeit Aufforstung mit lebensraumtypischen

Baumartenanteil 90 – 100% (6.4)

6 Einheiten / qm

Wertigkeit Acker, intensiv,

Wildkrautarten weitgehend fehlend (3.1)

2 Einheiten / qm

6 Einheiten / qm – 2 Einheiten / qm = 4 Einheiten / qm

207.683 Einheiten : 4 Einheiten / qm = **51.920 qm**

Der Bebauungsplan Nr. 709/S weist nach der vorgenannten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und unter Berücksichtigung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen (Anmerkung: 2/3 der Gesamtkompensation findet im Plangebiet statt) ein im Plangebiet nicht kompensierbares Gesamtdefizit von 207.683 Einheiten auf. Bei der Anlage einer externen **Kompensationsfläche in einer Größe von 51.920 qm** bei einer **Biotopwertdifferenz von 4** Punkten z.B. einer Aufforstung mit lebensraumtypischen Baumarten wäre der Eingriff, der durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 709/S ausgelöst wird, kompensiert. Die Kosten für die **externe Kompensation betragen 674.960 Euro** (51.920 qm * 13 Euro/qm).

6.2 Bestimmung der externen Kompensationsmaßnahmen**Renaturierung der Niers**

Gemäß Abstimmung des Fachbereiches 64 - Untere Landschaftsbehörde - mit dem Niersverband wird der größte Teil der externen Kompensation (**517.998,00 Euro**) des oben bilanzierten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft für die Renaturierung der Niers eingesetzt (Masterplan Niers). Der Gewässerabschnitt der Niers, in dem die Renaturierungsmaßnahmen im Zeitraum 2011 bis 2012 umgesetzt werden sollen, liegt

zwischen dem Verkehrslandeplatz Mönchengladbach und der Bundesautobahn 52, zwischen Gewässerkilometer 88,9 und 91,8.

Im Zuge der Renaturierung des betreffenden Gewässerabschnitts der Niers sind Maßnahmen wie die Strukturverbesserung im bestehenden Gewässerprofil durch Entfernung von Ufer- und Sohlebefestigungen durch Optimierung der gewässerbegleitenden Vegetation, die Verringerung der Rückstaulänge und ökologischer Umbau von Wehranlagen und Querbauwerke sowie die Herstellung der ökologischen Passierbarkeit für die aquatische Fauna vorgesehen. Diese Ziele sind auch im „Masterplan Niers“ wie folgt beschrieben:

„Die Stadt Mönchengladbach, die NVV AG und der Niersverband haben sich zum Ziel gesetzt, die notwendigen Maßnahmen zur nachhaltigen Optimierung der Gewässersysteme im Einzugsbereich der Niers zu entwickeln und sie sukzessive, auf der Basis des im Masterplan niedergelegten Handlungskonzeptes, umzusetzen.“

(Zitat aus Masterplan, Gewässerverträglichkeit von Niederschlagswassereinleitungen – Kurzdarstellung – NVV AG, Niersverband, Stadt Mönchengladbach, April 2009)

Produktionsintegrierte Maßnahmen in der Landwirtschaft

Mit dem restlichen **Ersatzgeld in Höhe von 156.962 Euro** wird die Stadt Mönchengladbach zum ersten Mal Ausgleichsmaßnahmen zur Förderung von so genannten Arten der offenen Feldflur umsetzen. Bei diesen Arten handelt es sich zumeist um Vögel, die auf Grund der Intensivierung der Landwirtschaft in den letzten Jahren nur noch wenige geeignete Lebensräume finden und in Mönchengladbach zunehmend seltener anzutreffen sind. Zu den betroffenen Vogelarten zählen u. a. der Kiebitz, die Feldlerche, das Rebhuhn, die Wachtel und der Feldschwirl. Als geeignete Förderinstrumente für Arten der offenen Feldflur haben sich so genannte produktionsintegrierte Maßnahmen in der Landwirtschaft erwiesen. Hierzu zählen z.B. die Anlage von Ackerrandstreifen, die Anlage von Blühstreifen, die Extensivierung von Acker- oder Grünlandflächen, der Verzicht auf Dünger und Herbizide und die Einsaat von Getreide mit doppeltem Reihenabstand.

Neben der Förderung der Arten der offenen Feldflur liegt der Vorteil produktionsintegrierter Maßnahmen auch darin, dass die Ausgleichsmaßnahmen sinnvoll in den landwirtschaftlichen Betrieb integriert werden können. Der Landwirt führt auf seinen Pacht- oder Eigentumsflächen Ausgleichsmaßnahmen durch und die Betriebsfläche bleibt, im Gegensatz zu der Aufforstung landwirtschaftlicher Flächen, erhalten. Bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen werden dem Landwirt der Ertragsausfall und der Pflegeaufwand erstattet.

Als Partner für die Umsetzung der geplanten artenschutzrelevanten Ausgleichsmaßnahmen konnte die **Stiftung Rheinische Kulturlandschaft aus Bonn gewonnen werden, die das Ersatzgeld treuhänderisch verwalten wird.** Die Stiftung sucht nach geeigneten Ausgleichsflächen und nach Landwirten, die sich vertraglich zur Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen verpflichten. Die erforderlichen Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen werden zwischen der Stiftung, dem Landwirt und der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Mönchengladbach abgestimmt und vertraglich vereinbart. Die Kontrolle der vertraglich vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.

Der Schwerpunkt der geplanten Maßnahmen liegt im Raum zwischen Rheindahlen, Wickrathhahn, Beckrath und Herrath, der durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist und nur geringe landschaftsprägende Elemente wie Hecken, Baumreihen, usw. aufweist. Eine genaue Verortung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen befindet sich in Vorbereitung, die erforderlichen Verhandlungen zwischen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft und den Landwirten laufen. Eine flurstücksgenaue Verortung der Ausgleichsmaßnahmen ist nach Ansicht der Unteren Landschaftsbehörde auf Grund der flexiblen Handhabung der produktionsintegrierten Maßnahmen nur in Ausnahmefällen möglich, da der Großteil dieser Maßnahmen nicht auf Dauer angelegt wird, sondern in bestimmten Zyklen wechselt. So müssen Blühstreifen nach etwa 5 Jahren wieder umgebrochen und vom Landwirt auf einem anderen Ackerschlag im selben Landschaftsraum neu angelegt werden.

Die Vertragsbindung zwischen der Stadt Mönchengladbach und der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft erfolgt zunächst für 30 Jahre. Vor Ende dieses Vertrags wird nach den dann geltenden Rechtsnormen die Möglichkeit eines Rückbaus des betreffenden Industrie- oder Gewerbegebietes geprüft. Ist ein solcher Rückbau weder möglich noch zu erwarten, ist von Seiten der Verwaltung entweder über die Fortführung des Vertrages mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft oder über die Umsetzung anderweitiger Kompensationsmaßnahmen für die dann noch wirkenden Eingriffe zu entscheiden.

7. Sonstige Belange

7.1 Schallschutz

Industrieemissionen

Der Bebauungsplan setzt als Nutzung Industriegebiet (GI) fest. Dabei ist die Betrachtung der industriellen Emissionen im Gebiet selbst weniger von Bedeutung als die mögliche Außenwirkung.

Bei der Gliederung der Gebiete wurden die Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes und seiner Verordnungen sachgerecht angewendet. Der zulässige Grad der gewerblichen Nutzung im Plangebiet wurde mit Hilfe des Abstandserlasses ermittelt. Der Abstandserlass gibt den Rahmen für die erforderlichen Abstände zwischen Industrie- und Gewerbeflächen und immissionskritischen Bereichen wie Wohngebieten oder anderen empfindlichen Nutzungen vor. Bei Einhaltung dieser Richtlinien ist eine gegenseitige Verträglichkeit gesichert. Die Industriegebiete sind entsprechend gegliedert. Die in den Teilgebieten zulässigen Betriebsarten können dem einschlägigen Erlass² entnommen werden.

Verkehrsemissionen

Das Plangebiet wird von der A 61 und der K 21 begrenzt. Die Verkehrsbelastung erreicht zurzeit der Planaufstellung auf der A 61 ca. 65.000 Kfz / 24 Stunden, auf der L 39 ca. 2000 Kfz / 24 Stunden.

Für die industriellen beziehungsweise gewerblichen Nutzungen erfordern die dadurch entstehenden Verkehrsemissionen keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen. Spezielle Maßnahmen innerhalb der Anlagen für empfindliche Bereiche sind Sache des Betreibers.

7.2 Altlasten

Weder im Plangebiet noch in einem beachtlichen Umkreis sind Altlasten oder Altstandorte bekannt.

7.3 Grundwasserschutz

Das gesamte Plangebiet für das gemeinsame Gewerbegebiet Mönchengladbach / Jüchen liegt außerhalb bestehender oder geplanter Wasserschutzgebiete.

Der Einsatz von aufbereiteten Altbaustoffen (Recyclingbaustoffe) und industriellen Nebenprodukten im Erd- und Straßenbau bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

7.4 Infrastruktur

Entsprechend der Zielrichtung, ein großflächiges Industriegebiet zu schaffen, ist der Umfang der vorgesehenen Infrastruktureinrichtungen nur gering. Über die technische Infrastruktur - Straßen- und Kanalbau, Versorgungsleitungen - hinaus sind im Rahmen der Bauleitplanung keine weiteren Einrichtungen geplant.

² Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz; Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)