

## Mitteilungsvorlage

Beantwortung der Anfrage von Ratsmitglied Frau Stamm vom 20.10.2024 zu  
Ausgleichsflächen

---

### Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1 Bezirksvertretung 3 - Lennep	20.11.2024	Kenntnisnahme

### Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

---

### Federführung

4.12 Stadtentwicklung, Verkehrs- und Bauleitplanung

### Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation  
3.31 Umwelt

### Finanzielle Folgen und Auswirkungen

**Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren**

keine

**Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten**

entfällt

### Produkt(e)

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung

**Zeit- und Personalkostenaufwand**

Äquivalent 1 Stunde 67,5 €.

**Mitteilung der Verwaltung**

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Mit der gemäß Betreff übermittelten Anfrage wurden folgende Fragen übermittelt, deren Beantwortung jeweils folgt:

1. Welche Flächen sind im Stadtgebiet Lennep als Ausgleichsflächen für welche Bauvorhaben ausgewiesen?

Eine generelle Flächenvorhaltung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen für alle faktischen oder theoretisch künftigen Bauvorhaben im Stadtgebiet Lennep ist nicht vorhanden bzw. kann vollständig nicht vorgehalten werden.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Hieraus folgt, dass jedes Bauvorhaben aufgrund der jeweils anzuwendenden Rechtslage individuell zu überprüfen ist. Sofern ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist und nicht auf dem Eingriffsgrundstück möglich ist, sind Kompensationsflächen einzubeziehen bzw. zu sichern, die vom Fachdienst Umwelt vorgehalten werden.

Hinweise auf für Ausgleichszwecke im Stadtraum Lennep verwendbare Flächen liefert der Flächennutzungsplan mit der Darstellung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB. Weiterhin sind im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan die Landschaftsräume Dörpholz, Endringhausen, Hackenberg, Leverkusen/Engelsbusch/Stöcken, Lusebusch und Müllersberg/Niederfeldbach in Lennep als Schwerpunkte benannt.

Für die Bestimmung von Quantität und Qualität des notwendigen Ausgleichs für ein Bauprojekt, muss dieses soweit entwickelt sein, dass der o.g. Kompensationsgrad berechnet werden kann, sprich, erst wenn z.B. die versiegelte Fläche eines Vorhabens zu beziffern ist, kann eine adäquate Ausgleichfläche benannt werden

Der Fachdienst Umwelt (untere Naturschutzbehörde) führt ein digitales Kompensationsflächenkataster. Für bereits erfolgte Bauprojekte wurden folgende Flächenkomplexe für Kompensationsmaßnahme im Raum Lennep verbucht:

- Bergisch Born / Feldbachtal / Leverkusen (für B-Plan 495 Bergisch Born II)
- Kimmenau (u.a. für B-Plan 485 westlich Bahnhof Lennep)
- Kleebach (B-Plan 563 östlich Hackenberger Straße)

Die Flächen werden in der Regel durch Extensivierung / Pflanzungen in artenreichere Zustände überführt.

2. Welche Ausgleichsflächen sind für die aktuell geplanten Großbauprojekte in Lennep, insbesondere für das Outlet-Center, das Projekt Gleisdreieck und das Gewerbegebiet Erdbeerfelder, vorgesehen?

Die Zuordnung von Ausgleichsflächen erfolgt verbindlich in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren. Eine generelle Bezifferung vorab ist nicht realistisch, da dies neben der konkreten Bauleitplanung auch von den sich ergebenden Flächenverfügbarkeiten für den Ausgleich abhängt. Beides kann sich verändern und nicht vorgehend verbindlich benannt werden, da bodenrechtliche Belange berührt sind.

Gemäß der frühzeitigen Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 685 (Outlet-Center) sind die Abschnitte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und geplante Überwachungsmaßnahmen des Umweltberichtes noch nicht beziffert und im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Die Projekte Gewerbegebiete Gleisdreieck und Erdbeerfelder befinden sich noch in einem sehr frühen Planungsstand, sodass noch keine Aussagen möglich sind.

In Vertretung

Heinze  
Beigeordneter

Mast-Weisz  
Oberbürgermeister