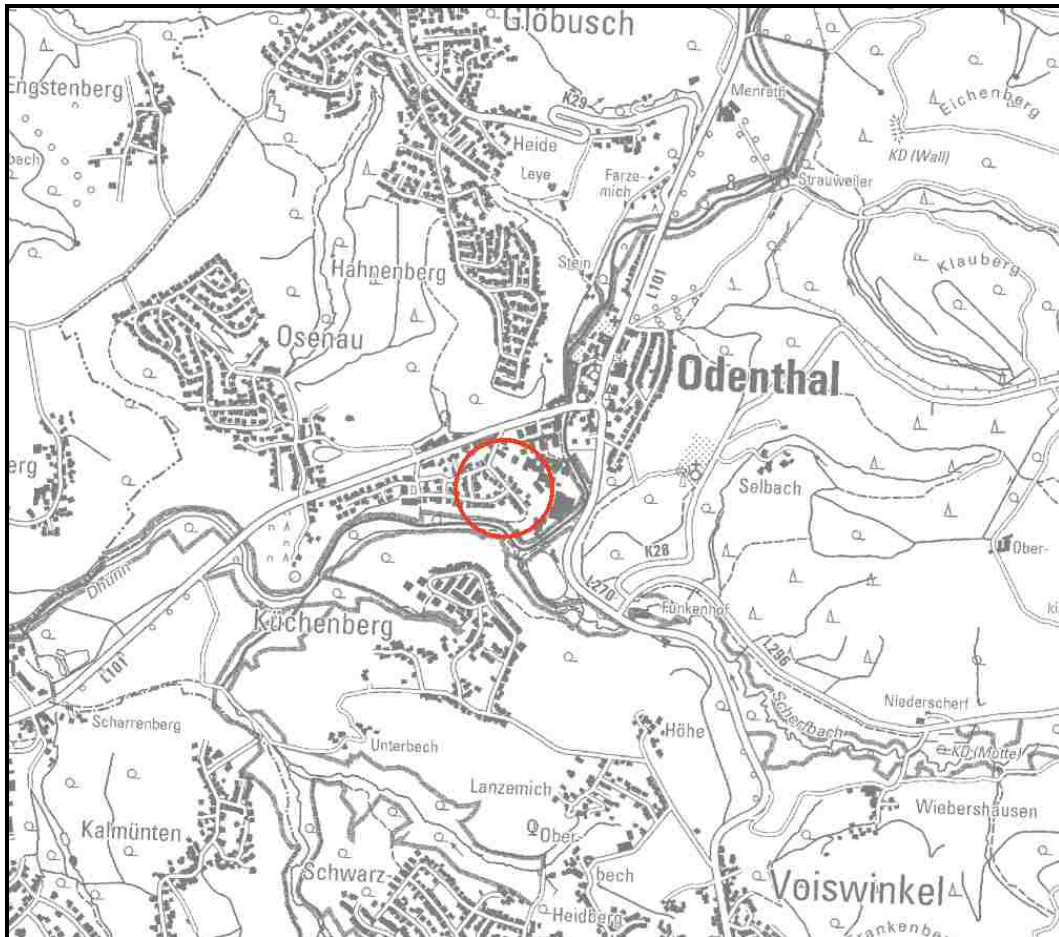


Landschaftspflegerischer Begleitplan zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 - Im Schmittergarten-

Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche in Odenthal - An der Buchmühle –



Auftraggeber: Immobilienverwaltung Dünner GbR
Dr. Phillip Dünner
An der Buchmühle 17
51519 Odenthal

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege BDLA
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)
Petra Wand, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege



Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

Nümbrecht, 21. August 2014

Inhalt

1	Planungsanlass und Aufgabenstellung	1
2	Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Schutzgüter	1
2.1	Biotoptypen, Schutzgut Pflanzen.....	1
2.1.1	Reale Vegetation, Biotoptypen	1
2.1.2	Bewertung der Schutzwürdigkeit der Biotoptypen	2
2.2	Schutzgut Boden.....	3
2.3	Schutzgut Wasser.....	5
2.4	Landschaft, Landschaftsbild	5
2.5	Kultur- und sonstige Sachgüter	5
3	Tierwelt Artenschutzprüfung (ASP)	5
4	Bestehende Schutzgebiete und Vorrangflächen	6
4.1	Natura 2000-Gebiet (FFH- Gebiet) DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“	6
4.1.1	Gebietsbeschreibung.....	6
4.1.2	Schutzziel	7
4.1.3	Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH- Gebietes durch das Vorhaben	7
4.2	Naturschutzgebiet „NSG Dhünnaue“ (GL-028)	8
4.3	Sonstige Schutzausweisungen, Flächen mit Vorrangfunktion	8
5	Darstellung von Art und Umfang des Eingriffs, Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	8
5.1	Kurzdarstellung des Bauvorhabens	8
5.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter	8
6	Landschaftspflegerische Maßnahmen	10
6.1	Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	10
6.2	Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	10
6.3	Zeitliche Umsetzung	11
6.4	Pflegemaßnahmen für Gehölzpflanzungen	11
7	Bilanzierung, notwendiger Umfang landschaftspflegerischer Maßnahmen.....	11
8	Kostenschätzung.....	14

Verzeichnis der Abbildungen und Tabellen

Tab. 1: Zuordnung der ökologischen Werte in Bewertungsklassen.....	2
Tab. 2: Ökologische Bewertung eingriffsrelevanter Biotoptypen.....	3
Abb. 1: Böden im Plangebiet	4
Tab. 4: Ermittlung des Eingriffswertes gemäß Ausgangszustand	12
Tab. 5: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung	12

Anlage:

Karte 1: Ausgangszustand; reale Flächennutzungen und Biotoptypen, Konflikte	M 1 : 500
Karte 2: Planung; landschaftspflegerische Maßnahmen.....	M 1 : 500

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Immobilienverwaltung Dünner GbR, vertreten durch Herrn Dr. Phillip Dünner, plant den Neubau eines barrierearmen Wohnhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten, 9 Stellplätzen und 3 Garagen auf den Flurstücken, Gemarkung Unterodenthal, Flur 1, Flurstück Nr. 4105 und 322/14. Die in Rede stehende Fläche ist im Flächennutzungsplan sowie im Bebauungsplan Nr. 28 -im Schmittergarten/Buchmühle- als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) ausgewiesen. Zur Schaffung des entsprechenden Baurechtes wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Im Parallelverfahren wird die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet.

Der Antragsteller hat auf dem Nebengrundstück bereits ein Mehrfamilienwohnhaus für altersgerechtes Wohnen errichtet. Hierzu wurde der Bebauungsplan 2002 geändert. Auf den o.g. Grundstücken soll nunmehr ein in Höhe und Gestaltung etwa gleichartiges Gebäude entstehen. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt des Nebengebäudes.

Das Flurstück 322/15 soll hierbei weiterhin als Fläche für den Gemeinbedarf erhalten bleiben, um hier im Bedarfsfall eine Ausweichmöglichkeit für das Schulzentrum beizubehalten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Grünfläche/Rasenfläche, die aktuell von Schafen beweidet wird. Das ebene Baugrundstück liegt innerhalb des 300 m breiten Schutzkorridors zum FFH- Gebiet DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“.

Entsprechend § 14, Abs. 1, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 1. März 2010 sind mit dem Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Diese Eingriffe müssen dargestellt und bewertet werden. Landschaftspflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen sind vorrangig zu ermitteln. Art und Umfang nicht vermeidbarer Eingriffe sind zu bestimmen und durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Diese Pflichten werden durch den vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplan wahrgenommen.

Die Bestandskartierungen wurden am 16. Januar 2014 durchgeführt.

2 Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Schutzgüter

2.1 Biototypen, Schutzgut Pflanzen

2.1.1 Reale Vegetation, Biototypen

Erfasst wurden die Biototypen im Plangebiet, sowie angrenzende Flächennutzungen (vgl. Karte 1 Ausgangszustand). Der Bewertungsrahmen zur Einschätzung der Schutzwürdigkeit der Biototypen

orientiert sich an der Bewertungsmethode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von FROELICH + SPORBECK (1991). Die Ermittlung des notwendigen Umfanges der landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichsmaßnahmen für die Biotopfunktionen (FROELICH + SPORBECK).

Eingriffsrelevante Biotoptypen

Grünflächen/Rasen ohne Pflanzfestsetzungen (HM51), aktuell: Schafbeweidung

Die gemäß B-Plan Nr. 28 - Im Schmittergarten - ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf wird als Grünfläche/ Rasen ohne Pflanzfestsetzungen genutzt. Die Fläche wird aktuell mit Schafen beweidet, ist intensiv genutzt und teilweise stark zertreten.

Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen, mit höchstens geringem Baumholz (BF31)

Im Nordosten der Fläche wächst eine kleine Baumgruppe mit lebensraumtypischen Gehölzen und geringem Baumholz.

2.1.2 Bewertung der Schutzwürdigkeit der Biotoptypen

Der Wertungsrahmen zur Einschätzung der Schutzwürdigkeit der Biotoptypen orientiert sich an der Bewertungsmethode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen von FROELICH + SPORBECK (1991).

Als Bewertungskriterien werden herangezogen:

- Natürlichkeit
- Wiederherstellbarkeit
- Gefährdungsgrad
- Reifegrad
- Diversität (Struktur- und Artenvielfalt)
- Häufigkeit

Entsprechend der Ausprägung der Biotoptypen wird den Einzelkriterien eine Wertzahl von 0 bis 5 zugeteilt. Durch additive Verknüpfung der Wertzahlen der Einzelkriterien erhält man den gesamten ökologischen Wert. Das Kriterium der Vollkommenheit im Bewertungsverfahren nach FROELICH + SPORBECK wird nicht bedacht, da dieser Wert nur bei gefährdeten oder naturnahen Biotopen von Bedeutung ist. Die ökologische Wertigkeit kann theoretisch den Minimalwert von 0 und den Maximalwert von 30 annehmen. Die Schutzwürdigkeit wird in 6 Schutzwürdigkeitsklassen unterteilt.

Schutzwürdigkeit; Bedeutung für die Biotopfunktion	---	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Ökologischer Wert	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-30

Tab. 1: Zuordnung der ökologischen Werte in Bewertungsklassen

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Summe (Biotopwert)	„30 er Biotop“ ¹
HM51	Grünflächen/Rasen ohne Pflanzfestsetzungen, aktuell: Schafbeweidung	1	1	1	1	1	1	6	nein
BF31	Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen, mit höchstens geringem Baumholz	2	2	2	3	2	1	12	nein

Tab. 2: Ökologische Bewertung eingriffsrelevanter Biotoptypen



Grünflächen/ Rasen, aktuell: Schafbeweidung mit Baumgruppe im Hintergrund



Gepflasterte Zufahrt

2.2 Schutzgut Boden

Im eingriffsrelevanten Bereich haben sich im Laufe des natürlichen Verwitterungsprozesses Gley-Braunauenböden (tonig-schluffig, 10 - < 20 dm) entwickelt.

In Anlehnung an die Bewertung der schutzwürdigen Böden in NRW des Geologischen Landesamtes (Geologischer Dienst) werden zur Ermittlung der Eignung/Schutzwürdigkeit der örtlichen Böden folgende Kriterien herangezogen:

¹ Schutz bestimmter Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz; hier wird angegeben, ob ein Biotoptyp dem besonderen Schutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz unterliegt.

Ökologische Bodenfunktionen: Böden mit extremen Wasser- und Nährstoffangeboten als natürlicher Lebensraum; **hier:** nicht relevant.

Regionale Besonderheiten: seltene Böden oder Oberflächenausprägungen als Archiv der Natur und Kulturgeschichte; **hier:** nicht relevant.

Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft; **hier**: „besonders schutzwürdig“- Stufe 3 (Stufe=1- schutzwürdig; Stufe=2- sehr schutzwürdig; Stufe=3- besonders schutzwürdig). Diese Böden besitzen eine ausgezeichnete Lebensraumfunktion aufgrund ihrer hohen Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe.

Im städtischen Innenbereich sind die Böden i.d.R. jedoch anthropogen verändert.

Des Weiteren erfüllen alle unbebauten, unversiegelten Böden vielfältige Funktionen im Naturhaushalt, so sind sie u.a. Puffer- und Filterkörper, Lebensraum von Mikroorganismen und Teil des Ökosystems mit seinen vielfältigen Stoffkreisläufen.

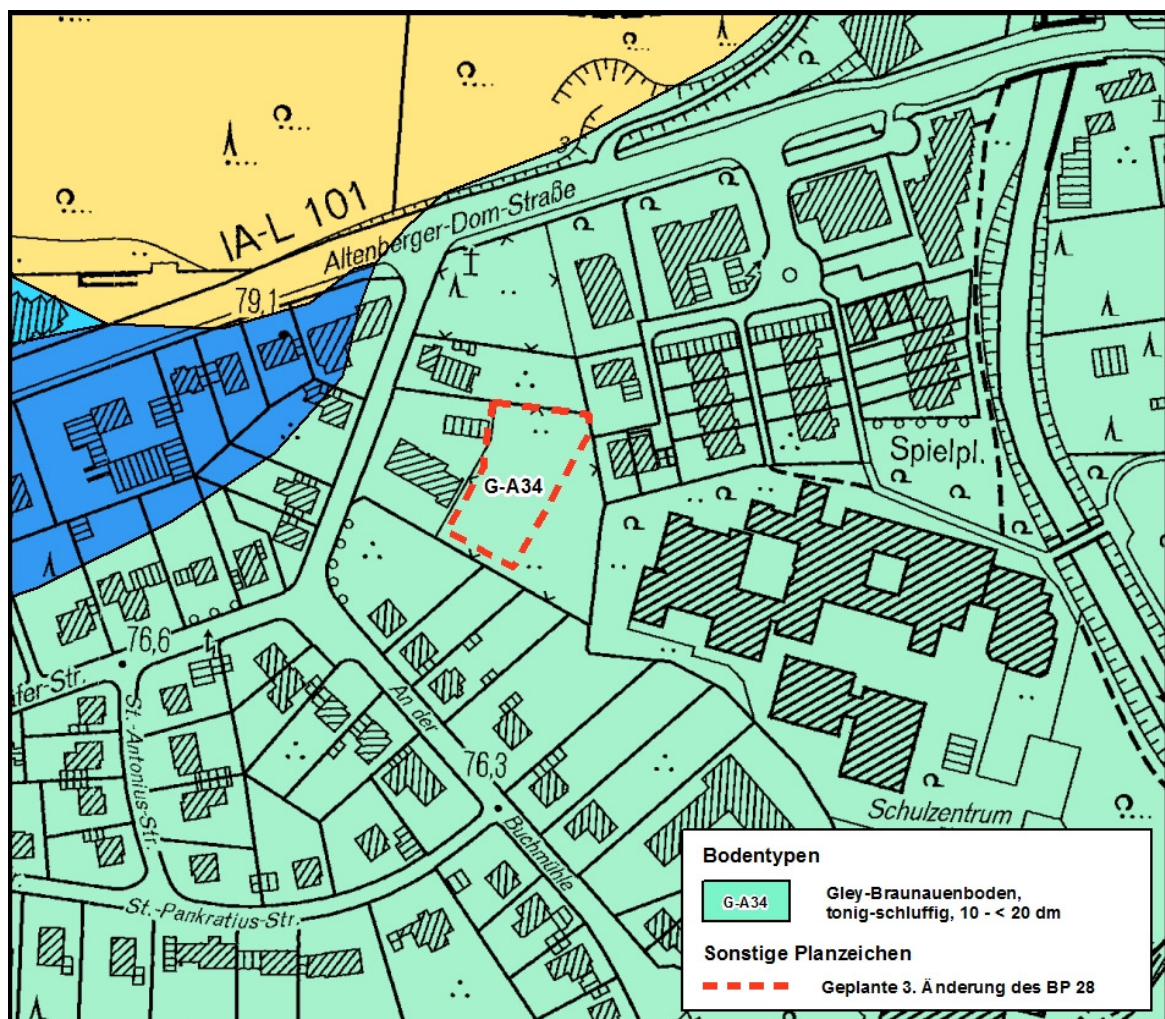


Abb. 1: Böden im Plangebiet

2.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind von der Maßnahme direkt nicht betroffen. Östlich und südlich des Plangebietes verläuft das FFH- Gebiet DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“ (kürzester Abstand ca. 135 m). Die Dhünn ist ein Lebensraum von gemeinschaftlichem Interesse nach Anhang I der FFH-Richtlinie und besonders schützenswert. Solche Gewässer reagieren besonders empfindlich gegenüber jeglicher Art von Beeinträchtigungen.

Bedeutsame Grundwasservorkommen bzw. Grundwasserschutzgebiete sind nicht bekannt.

2.4 Landschaft, Landschaftsbild

Das zu bebauende Grundstück befindet sich auf einer Freifläche innerhalb der Ortslage. Es liegt inmitten bereits vorhandener Bebauung mit angrenzenden Hausgärten. Im Osten schließt das Schulzentrum an die Fläche an und grenzt den Bereich zum FFH- Gebiet hin ab.

2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind, sowie Bodendenkmäler gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

3 Tierwelt Artenschutzprüfung (ASP)

Aufgrund der Rechtslage gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 01.03.2010 (§ 44) sowie der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie ergibt sich bei allen Planungen die Notwendigkeit einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“, sofern aufgrund ernst zu nehmender Hinweise sog. „planungsrelevante Arten“² eingriffsrelevant betroffen sein könnten.

Die Artenschutzprüfung (Untersuchung Fledermäuse und Vögel) liegt als gesonderter Bestandteil dem Landschaftspflegerischen Begleitplan bei.

² In NRW planungsrelevante Arten: FFH- Anhang IV-Arten der Richtlinie 92/43/ EWG: Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und die europäischen Vogelarten entsprechend der Auswahlbewertung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz – LANUV

4 Bestehende Schutzgebiete und Vorrangflächen

4.1 Natura 2000-Gebiet (FFH- Gebiet) DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 300 m breiten Schutzkorridors zum FFH- Gebiet DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“. Der kürzeste Abstand vom Plangebiet zum FFH- Gebiet beträgt östlich ca. 135 m und südlich ca. 185 m. (siehe unter Schutzausweisungen Karte 1: Ausgangszustand)

In der FFH- Richtlinie³ sind gemäß Artikel 6 Abs. 3 Pläne oder Projekte, die ein Natura 2000-Gebiet einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen oder Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, einer Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen zu unterziehen. Im Bundesnaturschutzgesetz vom 9. Juli 2009 sind diese Prüfvorgaben auf Verträglichkeit und Unzulässigkeit sowie deren Ausnahmen gemäß der §§ 31 bis 34 in nationales Recht umgesetzt worden. Die Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien (VV- Habitatschutz)⁴ regelt das Prozedere.

Auf der Grundlage der vorhandenen Unterlagen und Daten zum Vorkommen von Arten und Lebensräumen werden die relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens hinsichtlich ihrer Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebiets „Dhünn und Eifgenbach“ nachfolgend überschlägig überprüft (FFH- Verträglichkeitsprüfung Stufe I: FFH- Vorprüfung/ Screening).

Ziel der FFH- Vorprüfung ist es, entweder erhebliche Beeinträchtigungen festzustellen, und somit eine FFH- Verträglichkeitsprüfung einzuleiten, oder aber zu dem Ergebnis zu kommen, dass erhebliche Beeinträchtigungen offensichtlich ausgeschlossen werden können und eine Zulassung des Projektes möglich ist.

4.1.1 Gebietsbeschreibung

Das ca. 285 ha große Gebiet umfasst das Dhünntal unterhalb der großen Dhünntalsperre südwestlich Gut Steinhausen bis Leverkusen Wiesdorf sowie das Eifgenbachtal von Finkenholl südlich Wermelskirchen bis zur Mündung in die Dhünn bei Blecher. Unterhalb der Talsperre prägen etwa ab Gut Steinhausen Erlen- und Eschen-Auwälder, Sternmieren- Eichen-Hainbuchenwälder und Grünlandflächen in der Talaue zusammen mit den großflächigen Buchen- sowie Buchen-Eichen-Hangwäldern das Bild des Flusstales. Während zunächst die Hangwälder bis zur Dhünn herunter-

³ FFH-RL [Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 über die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

⁴ Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV- Habitatschutz); Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 – 616.06.01.18 -

reichen, öffnet sich nach Zufluss des Eifgenbaches die Aue und weist landwirtschaftliche Nutzungen auf. Der Fluss wird hier von Ufergehölzen und kleinflächigen Auenwäldern begleitet. Bei Altenberg und Odenthal grenzen Erholungsinfrastrukturen und Siedlungsbereiche an den Flusslauf.

Das naturnahe Talsystem ist von landesweiter Bedeutung und beherbergt mit den feuchten Hochstaudenfluren und den Auwäldern international bedeutende Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse sind:

- Erlen-Eschen-Weichholz-Auenwälder, prioritärer Lebensraum (91E0)
- Fließgewässer mit Unterwasservegetation (3260)
- Hainsimsen-Buchenwald (9110)
- Stieleichen-Hainbuchenwald (9160)
- Feuchte Hochstaudensäume, incl. Waldsäume (6430)

Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse sind:

- Flussneunauge (1099)
- Bachneunauge (1096)
- Groppe (1163)
- Lachs (1106)

4.1.2 Schutzziel

Im Rahmen der landesweiten Biotopvernetzung stellt das Talsystem eine Kernfläche im Naturpark Bergisches Land dar und ist Teil des Dhünn-Eifgenbach-Korridors, der die Vernetzung zwischen den beiden Naturräumen Bergische Hochflächen und Bergische Heideterrassen herstellt. Wegen des Vorkommens international bedeutender Biotoptypen sind die Täler als Refugial- und Ausbreitungsraum auch europaweit bedeutend. Die Erhaltung und Entwicklung extensiv genutzter Wiesentäler im Wechsel mit strukturreich ausgebildeten Erlen-Eschen-Auwäldern, die naturnahe Waldbewirtschaftung und die Erhaltung des natürlichen Wasserhaushaltes der Sternmiseren-Eichen-Hainbuchenbestände sollten vorrangiges Ziel sein.

4.1.3 Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH- Gebietes durch das Vorhaben

Das Plangebiet ist durch das Schulzentrum und die weitere umliegende Bebauung von dem FFH-Gebiet DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“ getrennt. Der kürzeste Abstand beträgt 135 m. Direkte Wirkpfade zu dem Gebiet (wie Flächeninanspruchnahme) bestehen hier nicht. Indirekte Wirkpfade (wie Gewässerverunreinigung) sind ebenfalls nicht zu erwarten, da das anfallende Schmutz- und Regenwasser über das bestehende Kanalnetz abgeleitet wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung auf das FFH- Gebiet ist durch das Bauvorhaben nicht zu erwarten, auf eine FFH- Vorprüfung kann somit verzichtet werden.

4.2 Naturschutzgebiet „NSG Dhünnaue“ (GL-028)

Das Plangebiet liegt ca. 165 m entfernt vom Naturschutzgebiet „NSG Dhünnaue“ (GL-028). Aus Gründen der Entwicklungsfähigkeit und der Vernetzung wurde auch bei Odenthal der Flusslauf mit Ufergehölzen einbezogen. Das NSG ist von der Planung nicht betroffen.

4.3 Sonstige Schutzausweisungen, Flächen mit Vorrangfunktion

Sonstige geschützte Flächen mit Vorrangfunktionen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

5 Darstellung von Art und Umfang des Eingriffs, Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

5.1 Kurzdarstellung des Bauvorhabens

Der geplante Baukörper orientiert sich an dem Bau des Mehrfamilienhauses „an der Buchmühle 7“, so dass die hierbei getroffenen Festsetzungen angestrebt werden: Allgemeines Wohngebiet, 3-geschossige offene Bauweise, Mansardenwalmdach, GRZ 0,35 (für die mit dem Baukörper überbaute Grundstücksfläche). Firsthöhe max. 10 m, Traufenhöhe max. 6,40 m über OK Fußboden, max. 0,50 m Sockelhöhe über Gelände. Auf den verbliebenen Grundstücksflächen besteht weiterhin die Möglichkeit einer temporären Containerstellung für die Schule.

Flächenbedarf

- | | |
|---|----------------------|
| • Baugrundstück Fläche gesamt: | 1.538 m ² |
| • Gebäude incl. Nebenanlagen GRZ 0,35 | 538 m ² |
| • Garten ohne oder mit geringem Gehölzbestand, incl. Baumgruppe | 1.000 m ² |

5.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Während der Bauphase sind Beeinträchtigungen der Landschaftspotenziale durch die Bauarbeiten und Erdbewegungen möglich. Die Intensität und der Umfang dieser Beeinträchtigungen sind vo-

rübergehend und in der Regel auf die Bauphase beschränkt. Baubedingte Beeinträchtigungen sind durch gezielte Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden bzw. zu vermindern.

Biotope; Pflanzen und Tiere

Die Realisierung der Planung durch Errichtung baulicher Anlagen bedeutet den Verlust der hier vorhandenen Strukturen und Funktionen. Betroffen sind hier Grünflächen/ Rasen ohne Pflanzfestsetzungen, die aktuell mit Schafen beweidet werden. Die Baumgruppe im Nordosten der Fläche mit lebensraumtypischen Gehölzen mit geringem Baumholz bleibt erhalten.

Schutzgut Boden

Die Planung führt zu einem Funktionsverlust von Böden durch Bebauung und Flächenbefestigung/-versiegelung. Betroffen sind tonig-schluffige Gley-Braunauenböden mit besonders schutzwürdiger Bodenfruchtbarkeit (Stufe 3). Eine Vorbelastung der Böden im städtischen Innenbereich ist möglich, da sie anthropogen verändert sein können.

Die Flächenneuversiegelung von bis zu **538 m²** bedeutet eine irreversible Schädigung des Bodens. Vollständig versiegelte Böden verlieren ihre Funktion als Pflanzenstandort, Lebensraum für Organismen, Grundwasserspender und -filter. Neben der mechanischen Veränderung des Gefüges wird durch die Vernichtung des Bodenlebens die Fähigkeit des Schadstoffabbaus eingebüßt.

Schutzgut Wasser

Die o. g. Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß entsorgt.

Es besteht eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers durch Verschmutzung während der Bauphase.

Landschaftsbild

Das zu bebauende Grundstück befindet sich auf einer Freifläche innerhalb der Ortslage und ist umgeben von vorhandener Bebauung. Der geplante Baukörper orientiert sich hinsichtlich Ausformung und Gestaltung an dem angrenzenden Mehrfamilienhauses „An der Buchmühle 7“. Im Osten grenzt das Schulzentrum an und schirmt die Fläche zum FFH-Gebiet hin ab. Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes sind nicht zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter betroffen.

6 Landschaftspflegerische Maßnahmen

6.1 Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Boden

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Die Bautätigkeiten sollten in Zeiten geringer Bodenfeuchte oder Bodenfrost durchgeführt werden. Der Oberboden ist vorab abzutragen, fachgerecht zu lagern und im Bereich der späteren Grünflächen wieder einzubauen.

Wasser

Während der Bauzeit sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen einzuhalten. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten.

Schutz der bestehenden Gehölze

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der im Nordosten angrenzenden Baumgruppe mit geringem Baumholz, sind während der Bauphase Schutz- und Sicherungsmaßnahmen gemäß der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) durchzuführen. Die Lagerung von Baumaterialien ist im Kronenbereich nicht gestattet.

6.2 Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Zur landschaftlichen Aufwertung und inneren Durchgrünung werden gem. Planeintrag zwei Baumgruppen mit jeweils drei Einzelbäumen gepflanzt. Zur Auswahl stehen lebensraumtypische Laubbäume 1. und 2. Ordnung (Pflanzenauswahlliste 1). Als Qualität ist zu wählen: Hochstamm, Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm, gemessen in 1 m über Grund.

Um eine dauerhafte, gesunde Entwicklung der Bäume zu gewährleisten, sind die Baumscheiben mit einer offenen Fläche von mindestens 8 m² zu dimensionieren. Sie sind dauerhaft vor Verbiss und sonstigen Beeinträchtigungen durch Schafbeweidung zu schützen.

Pflanzenauswahlliste 1: Laubbäume 1. und 2. Ordnung:

(Pflanzenqualität: Hochstamm, 2x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang)

- Acer campestre - Feld-Ahorn
- Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn

- *Carpinus betulus* - Hainbuche
- *Fraxinus excelsior* - Gewöhnliche Esche
- *Prunus avium* - Vogel-Kirsche
- *Quercus robur* - Stiel-Eiche
- *Sorbus aucuparia* - Ebersche
- *Tilia cordata* - Winter-Linde
- *Tilia platyphyllos* - Sommer-Linde

6.3 Zeitliche Umsetzung

Die Maßnahmen zum Schutz des Bodens, des Wassers und der Gehölze sind bereits vor und während der Bauarbeiten vorzunehmen. Die Baumpflanzungen sind zur nächsten Vegetationsperiode nach erfolgter Bauabnahme durchzuführen.

6.4 Pflegemaßnahmen für Gehölzpflanzungen

Für die Gehölzpflanzungen sind für mindestens 3 Jahre Anwuchs- und Bestandspflegemaßnahmen gem. DIN 18919 nach erfolgter Fertigstellungspflege durchzuführen. Es ist ein Schutz vor Schäden bei Beweidung sicherzustellen. Die Pflanzungen sind nachhaltig zu erhalten und zu pflegen. Ggf. sind Nachbesserungen durchzuführen, um Pflanzenausfälle art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Erst die Dauerhaftigkeit der Anpflanzungen sichert die ökologische und landschaftsgestalterische Wirksamkeit.

7 Bilanzierung, notwendiger Umfang landschaftspflegerischer Maßnahmen

Ermittlung des Eingriffswertes

Die Ermittlung des notwendigen Umfangs der landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichsmaßnahmen in die Biotopfunktionen (FROELICH + SPORBECK 1991).

Zur Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des Ausgangszustandes wird der ökologische Wert der vorhandenen Biotoptypen/Nutzungen mit den jeweiligen Flächenanteilen multipliziert. Dem gegenübergestellt wird die ökologische Wertigkeit der jeweiligen Biotoptypen/Nutzungen gemäß Planung. Zur Ermittlung der ökologischen Werte des geplanten Zustandes wird hierbei der Entwicklungszustand herangezogen, der sich nach 30 Jahren eingestellt haben wird.

Landschaftspflegerischer Begleitplan zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 - Im Schmittergarten-
Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche in Odenthal - An der Buchmühle -

Code	Betroffene Biotoptypen	Biotopwert	Fläche (m²)	Ökologischer Wert (Fläche x Wert)
HM51	Grünflächen/Rasen ohne Pflanzfestsetzungen, aktuell: Schafbeweidung	6	1.438	8.628
BF31	Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen, mit höchstens geringem Baumholz	12	100	1.200
			1.538	9.828

Tab. 4: Ermittlung des Eingriffswertes gemäß Ausgangszustand

Der Ausgangszustand des Biotoppotenzials des Grundstücks weist einen ökologischen Wert von **9.822** Punkten auf.

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Summe (Biotopwert)	Fläche (m²)	Ökologischer Wert (Fläche x Wert)
--	Neubau Wohnhaus, incl. Nebenanlagen	0	0	0	0	0	0	0	538	0
BF31	Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen, mit höchstens geringem Baumholz	2	2	2	3	2	1	12	100	1.200
HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölbestand	1	1	1	1	1	1	6	600	3.600
BF32	6 Einzelbäume mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz (50m²/Traufkante/Baum)	2	3	2	3	2	1	13	300	3.900
									1.538	8.700

Tab. 5: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung

Ökologische Wertigkeit Planung	8.700
Ökologische Wertigkeit Ausgangszustand	9.828
Bilanz (Planung- Ausgangszustand)	-1.128

Die Bilanzierung zeigt, dass ein vollständiger Ausgleich für Eingriffe in das Biotoppotenzial nicht erreicht wird. Es verbleibt ein **negativer Wert von 1.128 ökologischen Wertpunkten**.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Umsetzung der Planung prognostiziert wurden, sind gemäß der §§ 13 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 01. März 2010 durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Das Biotopwertdefizit innerhalb des Bebauungsplanbereichs kann an dieser Stelle keinen konkreten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet werden. Es liegen fachlich keine geeigneten Möglichkeiten zum Ausgleich oder Ersatz im Gemeindegebiet vor.

Der Ausgleich für die dargestellten Eingriffe in Natur und Landschaft und das rechnerisch ermittelte Ausgleichsdefizit werden wie folgt nachgewiesen:

Es erfolgt eine Kompensation durch den Erwerb der entsprechend oben berechneten 1.128 ökologischen Wertpunkte aus dem „Ökokonto“ des Rheinisch-Bergischen Kreis. Dieser Erwerb wird über eine vertragliche Regelung abgesichert.

8 Kostenschätzung

Die nachfolgende Kostenschätzung beruht auf den gängigen, marktüblichen Preisen der Region. Sie ist unter der Annahme kalkuliert, dass eine Fachfirma die Durchführung übernimmt. Die Pflanzungen sind vor Schäden bei Beweidung dauerhaft zu sichern.

Bezeichnung der Maßnahme	Umfang	Einzelpreis in €	Gesamtpreis in €
Anpflanzung von Einzelbäumen			
Stück bodenständige Laubbäume. 2 x verpflanzt 14 – 16 cm Stammumfang, Pflanzen liefern, Pflanzgruben herstellen und pflanzen, mit stabilem Baumgerüst anpfählen, Verbißschutz anbringen, 3jährige Bestandspflege	6	180,00	1.080,00
Ankauf von „Ökopunkten“ aus dem „Ökokonto“ des Rheinisch Bergischen Kreises	1.128	0,80	902,40
Summe zzgl. 19% MwSt.			1.982,40 <u>376,66</u> 2.359,06
Gerundet und zur Sicherheit (brutto)			2.500,00

Nümbrecht, 21. August 2014



Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)
Dipl.-Ing. (FH) Petra Wand