

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 B „Osenau“, Gemeinde Odenthal

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag



Auftraggeber: Susanne Mott
Osenauer Straße 14a
51519 Odenthal

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landschaftspflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



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

Nümbrecht, 09. Dezember 2015

Inhalt

1	Planungsanlass und Aufgabenstellung	1
2	Planungsrechtliche Situation, Schutzgebiete	2
2.1	Regionalplan	2
2.2	Flächennutzungsplan.....	2
2.3	Rechtskräftiger B-Plan	2
2.4	Landschaftsplan.....	2
3	Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft; Flächen mit Vorrangfunktionen	2
3.1	Natura 2000-Gebiet (FFH- Gebiet) DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“	2
3.1.1	Gebietsbeschreibung.....	3
3.1.2	Schutzziele.....	4
3.1.3	Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH- Gebietes durch das Vorhaben	4
3.2	Landschaftsschutzgebiet	4
3.3	Sonstige besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft.....	4
4	Ermittlung und Bewertung der relevanten Landschaftspotenziale.....	5
4.1	Biotoppotenzial, biologische Vielfalt, Pflanzen- und Tierwelt	5
4.1.1	Reale Flächennutzungen; Biotoptypen	5
4.1.2	Tierwelt; Artenschutzprüfung (ASP)	6
4.1.3	Bewertung der Schutzwürdigkeit/ Bedeutung der Biotoptypen.....	6
4.2	Schutzgut Boden.....	7
4.3	Schutzgut Wasser.....	9
4.4	Landschaftsbild; Erholungspotenzial	9
4.5	Schutzgut Klima/Luft	9
4.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	9
5	Ermittlung von Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe; Auswirkungen der Planung auf die Landschaftspotenziale/ Schutzgüter.....	10
5.1	Merkmale der Planung; Inhalte des Bebauungsplans.....	10
5.2	Baubedingte Eingriffe	11
5.3	Auswirkungen auf die Schutzgüter	11
6	Landschaftspflegerische Maßnahmen	12
6.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9(1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB).....	12
7	Bilanzierung, notwendiger Umfang landschaftspflegerischer Maßnahmen.....	13
7.1	Ermittlung des Eingriffswertes für Eingriffe in das Biotoppotenzial	13

7.2	Ermittlung des Eingriffswertes für Eingriffe in den Boden.....	14
7.3	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	15
8	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes; Ankauf von Ökopunkten.....	15
9	Kostenschätzung.....	15

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Zuordnung der ökologischen Werte in Bewertungsklassen.....	7
Tabelle 2: Ökologische Bewertung der Biotoptypen im räumlichen Geltungsbereich.....	7
Tabelle 3: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Ausgangszustand.....	13
Tabelle 4: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung.....	14

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Schutzausweisungen und Vorrangflächen.....	5
Abbildung 2: Böden im Plangebiet.....	8

Anlage:

Karte 1: Ausgangszustand: reale Flächennutzungen u. Biotoptypen;	M 1 : 500
Karte 1: Planung, landschaftspflegerische Maßnahmen	M 1 : 500

- Artenschutzprüfung (ASP)-Stufe 1 (Bericht und Prüfprotokoll)

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Für eine Fläche am südöstlichen Ortsrand der Ortslage Osenau sollen im Rahmen des 6. Änderungsverfahrens des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 45 B „Osenau“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine derzeit als Hausgarten genutzte Fläche als Wohnbaufläche zu entwickeln. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung erfolgt eine Abrundung bzw. ein Lückenschluss des angrenzenden Siedlungsbereiches. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Odenthal stellt für den Änderungsbereich „Wohnbauflächen“ dar. Analog der umgebenden Bebauung soll im Plangebiet eine Baufläche für ein Einzelwohnhaus entstehen.

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 B „Osenau“ sind bei Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen können. Nach § 18 BNatSchG ist die Eingriffsregelung für Bauleitpläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden. Dem entsprechend sind gemäß der Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung des Planes angemessen zu berücksichtigen.

Diese Pflichten werden durch den vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wahrgenommen. Er beinhaltet alle Informationen, die zur Beurteilung des Eingriffes erforderlich sind. Diese sind Voraussetzung für eine sachgerechte Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landespflege im Rahmen des Planverfahrens.

Er beinhaltet insbesondere die:

- Erfassung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs und Prüfung der Möglichkeiten zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf notwendiger Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen
- Überprüfung des Mindestumfanges notwendiger landschaftspflegerischer Maßnahmen

Da im Rahmen der Baumaßnahme „planungsrelevante Arten“¹ eingriffsrelevant betroffen sein können, werden die artenschutzrechtlichen Belange² durch eine Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung, berücksichtigt.

Die Artenschutzprüfung ist als eigenständige Unterlage beigefügt (Anlage).

¹ In NRW planungsrelevante Arten: FFH-Anhang IV-Arten der Richtlinie 92/43/ EWG: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und die europäischen Vogelarten entsprechend der Auswahlbewertung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz – LANUV.

² Siehe auch Verwaltungsvorschrift „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (VV-Artenschutz).

2 Planungsrechtliche Situation, Schutzgebiete

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Odenthal stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

2.3 Rechtskräftiger B-Plan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des am 20.12.1980 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 45 B „Osenau“, der „Allgemeine Wohngebiete“ festgesetzt hat.

2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 B „Osenau“ befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Nr. 4 „Mittlere Dhünn“ des Rheinisch-Bergischen Kreises.

3 Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft; Flächen mit Vorrangfunktionen

3.1 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 ca. 280 m.

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

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

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 übersichtlich 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.

3.1.1 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 herunterreichen, 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)

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 -

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

3.1.2 Schutzziele

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 Sternmieren-Eichen-Hainbuchenbestände sollten vorrangiges Ziel sein.

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

Das Plangebiet ist durch die L 101 „Altenberger-Dom-Straße“ und die weitere umliegende Bebauung von dem FFH-Gebiet DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“ getrennt. Der kürzeste Abstand beträgt 280 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.

3.2 Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Mittlere Dhünn“ verläuft unmittelbar an der östlichen Plangebietsgrenze.

3.3 Sonstige besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft

Die Verbundfläche besonderer Bedeutung VB-K-4908-008 „Hangwälder und Siefen auf den Dhünntalhängen bei Odenthal“ befindet sich nördlich in einem Abstand von ca. 50 m zum Plangebiet. Das Biotopkataster der LANUV weist innerhalb des Plangebietes keine schutzwürdigen Flächen aus.

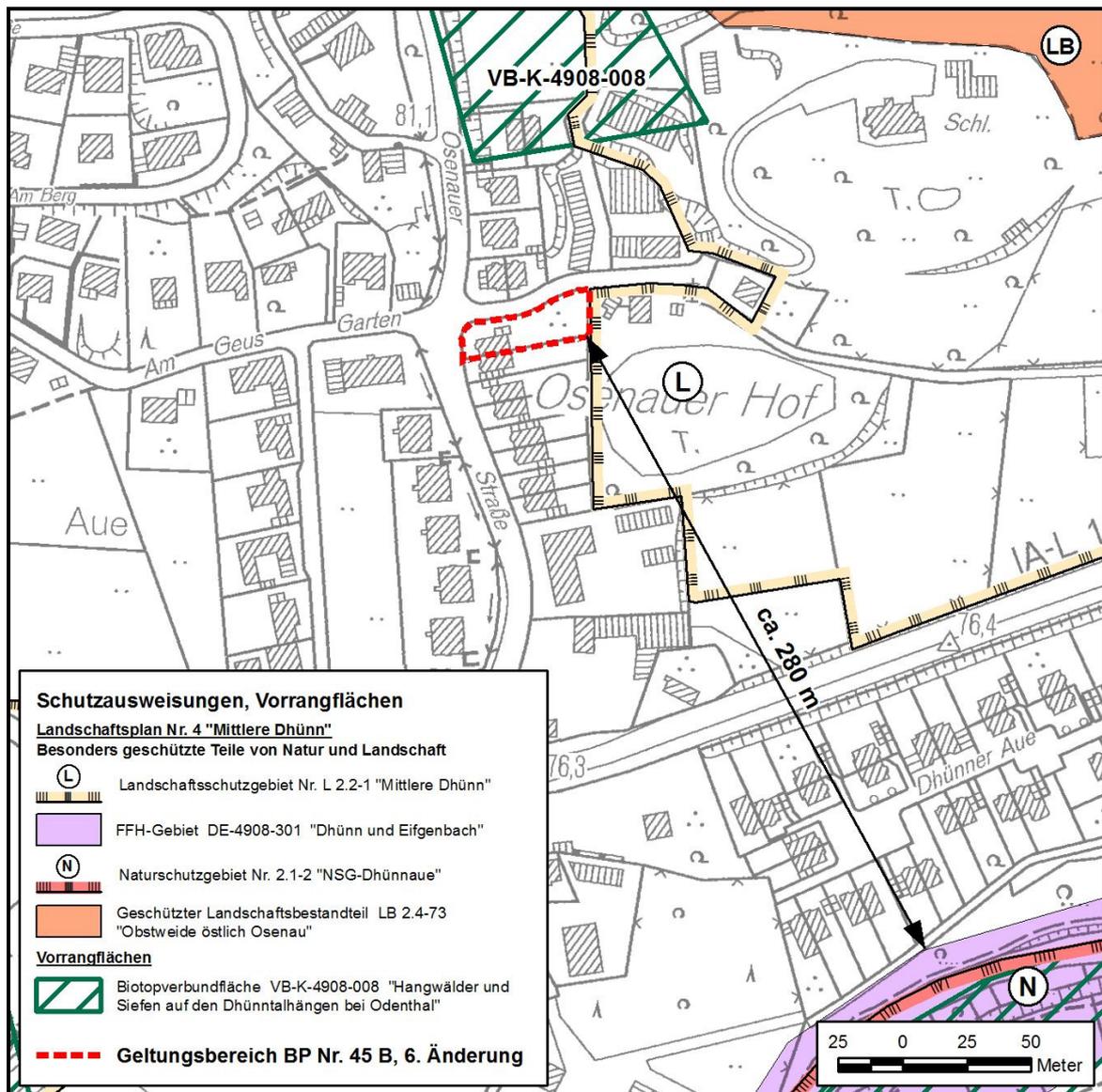


Abbildung 1: Schutzausweisungen und Vorrangflächen

4 Ermittlung und Bewertung der relevanten Landschaftspotenziale

4.1 Biotoppotenzial, biologische Vielfalt, Pflanzen- und Tierwelt

4.1.1 Reale Flächennutzungen; Biotoptypen

Die Begehung des Plangebietes wurde am 21.10.2015 durchgeführt. Die Zuordnung und Bezeichnung der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“ von LUDWIG und MEINIG 1991 (Büro FROELICH + SPORBECK) und unter Berücksichtigung des Biotopschlüssels des „Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz“ (LANUV 2009).

Das Plangebiet umfasst eine Fläche im Umfang von 742 m². Der Änderungsbereich mit Lage an der Osenauer Straße und angrenzende Bereiche werden insbesondere durch Ein- und Zweifamilienhäuser mit Gärten geprägt. Im Norden befindet sich im Bereich einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle eine private Pferdehaltung. Südöstlich des Änderungsbereiches befindet sich ein ca. 3.000 m² großer Teich, an den sich nach Nordosten der Park des Schlosses Osenau anschließt. Das Schloss Osenau mit seiner Parkanlage befindet sich in einer Entfernung von ca. 140 m zum Plangebiet.

Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand (HJ5)

Der eingriffsrelevante Teil des Plangebietes besteht aus einer Gartenfläche. Eine intensiv gemähte Rasenfläche mit angrenzenden Zierpflanzenrabatten und Zierstrauchgruppen kennzeichnet diese Fläche. Fichten und Scheinzypressen prägen die östliche Grundstücksgrenze.



Immergrüne Hecke als Eingrünung des Hausgartens



Wohnhaus mit angrenzendem Garten

4.1.2 Tierwelt; Artenschutzprüfung (ASP)

Aufgrund der Artenschutzbestimmungen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren) vorgenommen. Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme ist von keinem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugehen.

Die Ergebnisse dieser Artenschutzprüfung sind als eigenständiger Bericht in der Anlage beigefügt.

4.1.3 Bewertung der Schutzwürdigkeit/ Bedeutung der Biotoptypen

Der Wertungsrahmen zur Einschätzung der Schutzwürdigkeit der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“ von LUDWIG und MEINIG 1991 (ebenda).

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

Tabelle 1: Zuordnung der ökologischen Werte in Bewertungsklassen

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Summe (Biotopwert)	„30 er Biotop“ ⁵
HJ5	Gärten mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1	6	nein
	Wohnhaus, Garage	0	0	0	0	0	0	0	nein

Tabelle 2: Ökologische Bewertung der Biotoptypen im räumlichen Geltungsbereich

Der Hausgarten ist aktuell nur von geringer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt.

4.2 Schutzgut Boden

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Typischen Gley, z.T. Naßgley (G 3₄). Dieser schluffige Lehmböden aus Bachablagerungen über Geröll und Schotter aus pleistozänen Bachablagerungen weist eine mittlere Ertragsfähigkeit und eine mittlere nutzbare Feldkapazität auf. Der

⁵ Schutz bestimmter Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit §62 Landschaftsgesetz NRW

grundnasse Boden kommt im Naturraum im Bereich der Bach- und Flussniederungen vor und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Bereich des Wohngebietes ist der Boden anthropogen beeinflusst.

Schutzwürdigkeit/Empfindlichkeitsbewertung

Bei der Einschätzung der schutzwürdigen Böden in NRW des Geologischen Landesamtes (Geologischer Dienst) ist der Boden nicht bewertet.

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

Für das Plangebiet sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.

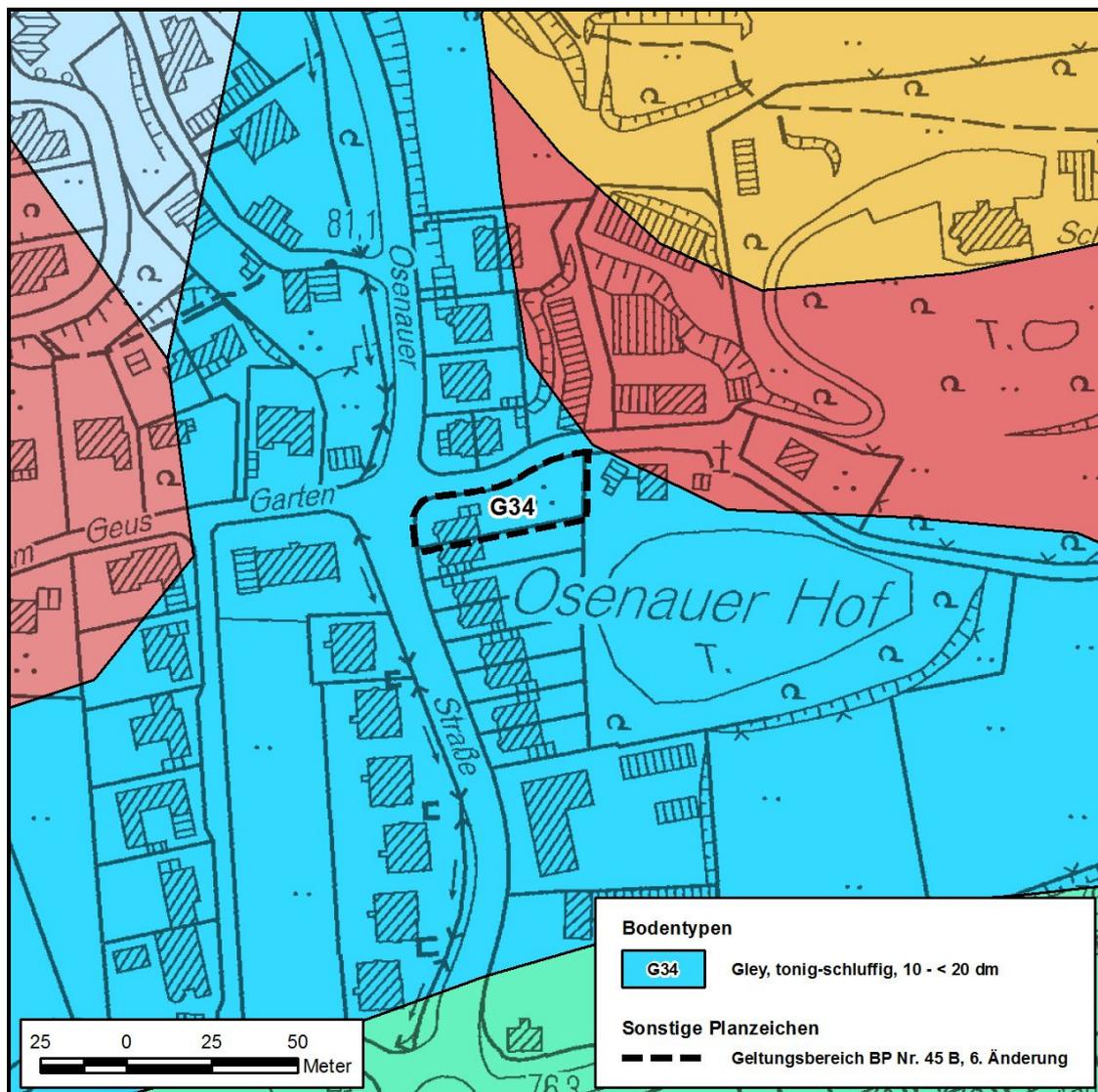


Abbildung 2: Böden im Plangebiet

4.3 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Entlang der Osenauer Straße fließt der begradigte Osenauer Bach in Richtung der Dhünn, deren Niederungsbereich sich in einem Abstand von ca. 250 m zum Plangebiet befindet. Ein südöstlich gelegenes Stillgewässer in einer Größenordnung von ca. 3.000 m² befindet sich in einem Abstand von ca. 20 m zum Änderungsbereich.

Bedeutsame Grundwasservorkommen bzw. Grundwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

4.4 Landschaftsbild; Erholungspotenzial

Der Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Osenau in einer Höhenlage von ca. 80 m ü. NHN. Das Gelände befindet sich oberhalb des nördlichen Rands der Dhünniederung und steigt nach Nordosten auf ca. 145 m ü. NHN zu dem großen, zusammenhängenden Waldgebiet am Hahnenberg an. Der Änderungsbereich mit den angrenzenden Bereichen wird insbesondere durch Ein- und Zweifamilienhäuser mit Gärten geprägt. Im Norden befindet sich im Bereich einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle eine private Pferdehaltung. Östlich grenzt an den Änderungsbereich ein naturnaher Teich an, an den sich nach Nordosten der Park des Schlosses Osenau anschließt. Aufgrund der Besiedlung bestehen vom Änderungsbereich keine Blickbeziehungen in die umgebende Kulturlandschaft, die im Übergang zum Siedlungsbereich von Odenthal durch Grünlandflächen und der Dhünn mit bachbegleitenden Gehölzbeständen geprägt wird.

Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches von Osenau bestehen keine besonderen Empfindlichkeiten des Landschafts-, bzw. Ortsbildes gegenüber Veränderungen und baulicher Anlagen.

4.5 Schutzgut Klima/Luft

Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Die Gartenflächen erfüllen allgemeine siedlungsklimatische Funktionen.

4.6 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 weiteren Plangebiet nicht bekannt.

5 Ermittlung von Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe; Auswirkungen der Planung auf die Landschaftspotenziale/ Schutzgüter

5.1 Merkmale der Planung; Inhalte des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung der 6. Planänderung wird für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 B „Osenau“ „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt 742 m². Auf dieser Fläche ist bereits eine Doppelhaushälfte mit Garage vorhanden (102 m²). Das Grundstück soll im östlichen Hausgartenbereich mit einem weiteren Einfamilienhaus bebaut werden. Das vorhandene Baufenster hat eine Größe von 130 m². Im Änderungsbereich wird ein weiteres Baufenster in einer Größe von 11,00 x 10,00 m ausgewiesen. Eine Bebauung ist nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen möglich. Dies entspricht der Zielsetzung, den Grad der möglichen Versiegelung und damit die Beeinträchtigung auf die natürlichen Funktionen des Bodens so gering wie möglich zu halten.

Erschlossen wird der Änderungsbereich über die Osenauer Straße.

Maß der baulichen Nutzung

Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl 0,3 festgesetzt. Damit sich die künftige Bebauung hinsichtlich der Höhe in die Umgebung einfügt, wird in Anpassung an den rechtverbindlichen Bebauungsplan Nr. 45 B „Osenau“ eine maximal zweigeschossige Bebauung mit Satteldach in offener Bauweise festgesetzt. So wird aus städtebaulichen und landschaftlichen Gründen sichergestellt, dass das Erscheinungsbild, das durch die vorhandene Bebauung in Osenau geprägt ist, nicht gravierend negativ beeinflusst wird.

Eingriffsrelevanter Flächenbedarf

Der Umfang der Flächeninanspruchnahme wird anhand der Grundflächenzahl (GRZ) ermittelt. Die GRZ gibt das Maß der überbaubaren Grundfläche im Verhältnis zur Gesamtfläche des Baugrundstücks an und ist somit ein wichtiger Beurteilungsmaßstab für den Umfang der Neuversiegelung von Boden und dem nachhaltigen Verlust von Lebensräumen.

Im Rahmen der 6. Änderung des BP Nr. 45 B wird eine Grundflächenzahl von max. 0,3 angesetzt. Es wird entsprechend von einem maximal möglichen Flächenanspruch für bauliche Anlagen von 30% ausgegangen.

Aufgrund des bereits bestehenden Planungsrechtes besteht eine Ausgleichsverpflichtung nur für solche Eingriffe, die erst durch neue Festsetzungen im Rahmen der Planänderung ermöglicht werden.

Größe des Plangebietes der 6. Änderung	742 m ²
Baufenster (alt)	130 m ²
Baufenster (neu)	110 m ²

5.2 Baubedingte Eingriffe

Während der Bauphase sind Beeinträchtigungen von Landschaftsfunktionen durch Erdbewegungen, Lagerung von Baumaterialien, Anlage von Baustraßen, Baustellenverkehr etc. möglich. Die Intensität und der Umfang dieser Beeinträchtigungen sind zum heutigen Zeitpunkt nur bedingt einzuschätzen. Sie sind vorübergehend und in der Regel auf die Bauphase beschränkt.

Baubedingte Beeinträchtigungen sind durch gezielte Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Die an die zukünftigen Baustellen angrenzenden Gehölze sind während der Bauphase durch den Maschineneinsatz und das Arbeiten im unmittelbaren Stamm- und Kronenbereich gefährdet. Die Beanspruchung der Böden während der Bauzeit durch Verdichtung, Entwässerung, Umschichtung, Erosion hat z.T. langfristige Wirkungen auf das Bodengefüge und die vielfältigen Funktionen des Bodens.

5.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Verlust von Lebensräumen

Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust von Lebensräumen verbunden. Der Anteil der betroffenen Biotoptypen im Bereich der möglichen neuen Bebauung umfasst 121 m².

Dieser Verlust von Lebensräumen führt auch zu einem direkten Verlust von Tierhabitaten. Betroffen sind Biotoptypen ohne besondere Schutzfunktionen und mit nur allgemeiner Bedeutung für Tiere und Pflanzen. Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht gegeben.

Flächenneuersiegelung von Böden

Die Planung führt zu Flächenneuersiegelungen von Böden und damit zu einem Verlust bzw. einer starken Einschränkung von Bodenfunktionen. Betroffen ist typischer Gley, z.T. Nassgley im Bereich der möglichen neuen Bebauung von maximal 121 m².

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die o. g. Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Anfallendes Schmutzwasser wird dem vorhandenen Mischwasserkanal in der Osenauer Straße zugeführt. Die unbelasteten Niederschlagswasser der befestigten Flächen werden über die Mischwasserkanalisation abgeleitet.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung der Landschaft

Für das Landschaftsbild bedeutsame Elemente und visuell besonders wirksame Bestandteile der Landschaft sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die zukünftige Bebauung wird in Ergänzung zur vorhandenen Bebauung und für ein gleiches städtebauliches Erscheinungsbild maximal zweigeschossig in offener Bauweise mit Satteldach festgesetzt. Die Möglichkeiten der Ausformung und Gestaltung der Gebäude orientieren sich somit an der

vorhandenen Bebauung. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches von Osenau führt die Planung zu keinen erheblichen Veränderungen des visuellen Erscheinungsbildes des Landschafts-, bzw. Ortsbildes.

Auswirkungen auf das Kleinklima

Der Verlust von Vegetationsflächen bei gleichzeitiger Errichtung von Baukörpern hat negativen Einfluss auf die kleinklimatischen Gegebenheiten. Betroffen ist in erster Linie Hausgartennutzung mit nur geringen kleinklimatischen Wirkungen.

6 Landschaftspflegerische Maßnahmen

6.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9(1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB)

Maßnahme 1 (M1): Schutz des Bodens

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).

Es sollten insbesondere folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge
- Minimierung des Baufeldes
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich des Gartens
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

Maßnahme 2 (M2): Wasserschutzmaßnahmen

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und des Osenauer Bach während der Bauphase sind zu vermeiden.

Maßnahme 3 (M3): Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes sollten Stellplätze, Garagenzufahrten und ähnliche Flächen mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen versehen werden, z.B. Betonsteinpflaster mit breiter Splitt- oder Rasenfuge, Rasenkammersteine, Schotterrasen. Dadurch vermindert sich die versiegelte Fläche und der Luft- und Gasaustausch mit dem Boden bleibt erhalten.

7 Bilanzierung, notwendiger Umfang landschaftspflegerischer Maßnahmen

7.1 Ermittlung des Eingriffswertes für Eingriffe in das Biotoppotenzial

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 B „Osenau“ sind bei Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen können. Die Ermittlung des notwendigen Umfangs landschaftspflegerischer Maßnahmen für die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichsmaßnahmen in die Biotopfunktionen gemäß Ludwig, D./ Büro Froelich + Sporbeck⁶.

Ökologischer Wert= Biotopwert x Fläche

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Summe (Biotopwert)	Fläche (m ²)	Ökologischer Wert (Fläche x Wert)
HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1	6	640	3.840
	Wohnhaus, Garage	0	0	0	0	0	0	0	102	0
Gesamt									742	3.840

Tabelle 3: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Ausgangszustand

Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung

Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in Natur und Landschaft durch die 6. Änderung entstehen nur für zusätzlich mögliche Eingriffe durch Festsetzungen, die über die bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes bestehenden (BP Nr. 45 B „Osenau“) hinausgehen.

Der Umfang der Flächeninanspruchnahme wird anhand der Grundflächenzahl (GRZ) ermittelt. Die GRZ gibt das Maß der überbaubaren Grundfläche im Verhältnis zur Gesamtfläche des Baugrundstücks an und ist somit ein wichtiger Beurteilungsmaßstab für den Umfang der Neuversiegelung von Boden und den nachhaltigen Verlust von Lebensräumen.

⁶ Dankwart Ludwig/ FROELICH + SPORBECK (1991): „Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ im Auftrag des Landschaftsverbandes Rheinland

Im Rahmen der 6. Änderung des BP 45 B wird eine Grundflächenzahl von 0,3 angesetzt. Für die Ermittlung des notwendigen Umfangs landschaftspflegerischer Maßnahmen wird entsprechend von einem maximal möglichen Flächenanspruch für neue bauliche Anlagen incl. der Nebenanlagen von 30% ausgegangen.

Planungswert= Planung Biotopwert x Fläche

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Summe (Biotopwert)	Fläche (m ²)	Ökologischer Wert (Fläche x Wert)
HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1	6	519	3.114
	Wohnhaus, Garage (bereits bebaute Fläche)								102	0
	Maximal noch überbaubare Fläche	0	0	0	0	0	0	0	121	0
Gesamt									742	3.114

Tabelle 4: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung

Ökologische Wertigkeit Planung	3.114 ÖW
Ökologische Wertigkeit Ausgangszustand	3.840 ÖW
Bilanz (Planung - Ausgangszustand)	726 ÖW

Die Bilanzierung zeigt, dass für die unvermeidbaren Eingriffe in Biotope ein negativer Wert von 726 ökologischen Wertpunkten verbleibt.

7.2 Ermittlung des Eingriffswertes für Eingriffe in den Boden

Auf der Grundlage des Bundes- Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) des Landes Nordrhein-Westfalen unterliegen Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit (siehe Punkt 3.2 Schutzgut Boden) dem besonderen Vorsorgegrundsatz. Der Rheinisch-Bergische Kreis berücksichtigt diese Belange des Schutzgutes Boden durch die Einführung eines Faktors „Boden“ bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs. Bei räumlich begrenzten Vorhaben ist der nachhaltige Verlust von nicht schutzwürdigen Böden mit einem Faktor von 0,15 auf den Gesamt-Biotopwert zu werten.

Der notwendige Umfang berechnet sich demnach wie folgt:

Ökologische Wertigkeit Boden:

Verlust von Garten ohne größeren Gehölzbestand: $121 \text{ m}^2 \times 6 \text{ ökologische Wertpunkte} = 726$

Umfang von Ausgleich für den Boden: $726 \times 0,15 = 109 \text{ ökologische Wertpunkte}$

7.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Ausgleichsbedarf Biotoppotenzial	726 Wertpunkte
Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden	+ 109 Wertpunkte
Gesamtbedarf	835 Wertpunkte

8 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes; Ankauf von Ökopunkten

Es besteht durch die 6. Planänderung des BP Nr. 45 B „Osenau“ ein rechnerisches Defizit von 835 ökologischen Wertpunkten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Umsetzung der Planung zu erwarten sind, sind gemäß der §§ 13 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 01. März 2010 durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Die Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe im Umfang von 835 ökologischen Wertpunkten erfolgt durch Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto des Rheinischen Bergischen Kreises.

9 Kostenschätzung

Bezeichnung der Maßnahme	Umfang	Einzelpreis in €	Gesamtpreis in €
Ankauf von „Ökopunkten“			
Ankauf von „Ökopunkten“ aus dem „Ökokonto“ des Rheinisch-Bergischen Kreises	835	0,80	668,00
Summe (netto)			668,00
zzgl. 19% MwSt.			<u>126,92</u>
Summe			794,92



Nümbrecht, 09. Dezember 2015

Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe

Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)