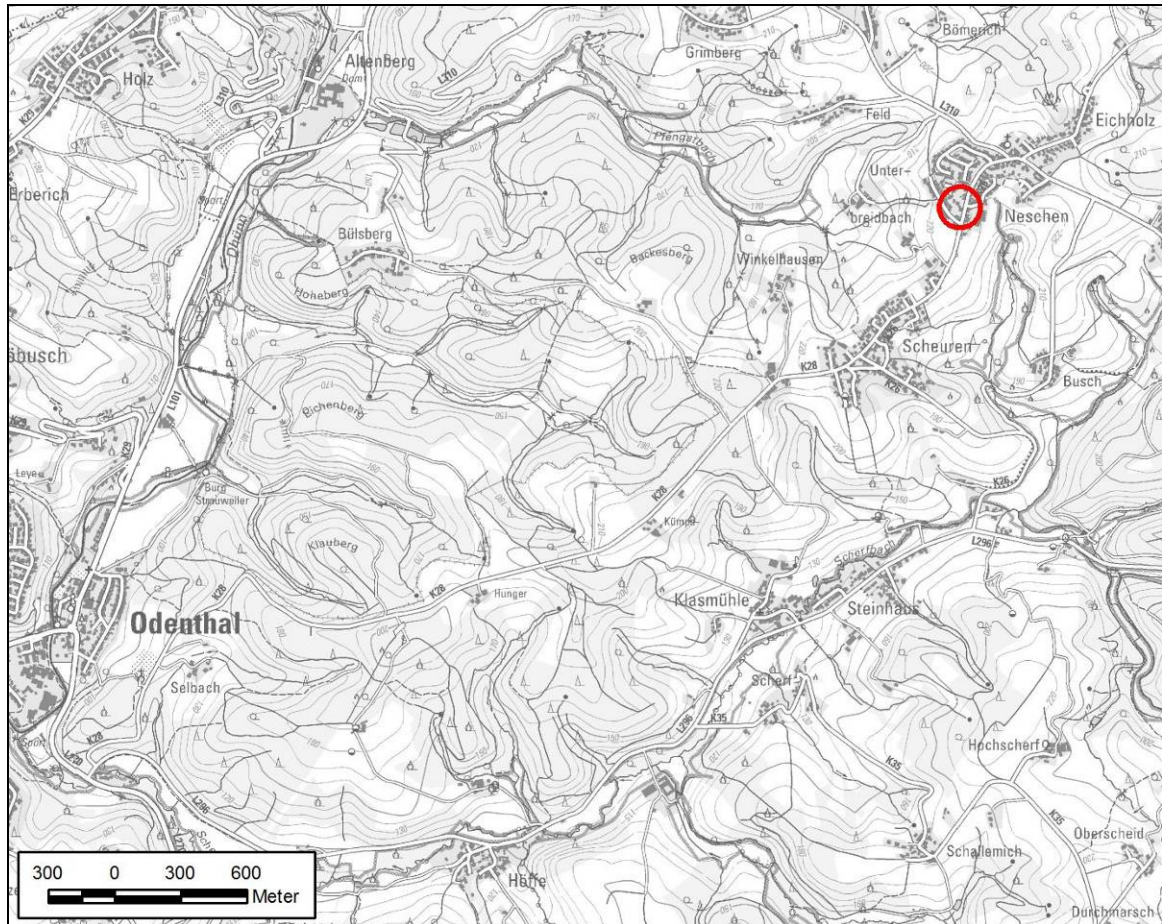


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Krämersgasse“, Gemeinde Odenthal

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag



Auftraggeber: Christel Höller
Scheurener Str. 18
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, 03. Februar 2016

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
2.5	Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft; Flächen mit Vorrangfunktionen	2
3	Ermittlung und Bewertung der relevanten Landschaftspotenziale	3
3.1	Biotoppotenzial, biologische Vielfalt, Pflanzen- und Tierwelt	3
3.1.1	Reale Flächennutzungen; Biotoptypen	3
3.1.2	Tierwelt; Artenschutzprüfung (ASP)	5
3.1.3	Bewertung der Schutzwürdigkeit/ Bedeutung der Biotoptypen.....	5
3.2	Schutzgut Boden.....	6
3.3	Schutzgut Wasser.....	7
3.4	Landschaftsbild; Erholungspotenzial	8
3.5	Schutzgut Klima/Luft	8
3.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	8
4	Ermittlung von Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe; Auswirkungen der Planung auf die Landschaftspotenziale/ Schutzgüter	8
4.1	Merkmale der Planung; Inhalte des Bebauungsplans.....	8
4.2	Baubedingte Eingriffe	9
4.3	Auswirkungen auf die Schutzgüter	10
5	Landschaftspflegerische Maßnahmen	11
5.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9(1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB).....	11
5.2	Zeitliche Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen.....	12
6	Bilanzierung, notwendiger Umfang landschaftspflegerischer Maßnahmen	12
6.1	Ermittlung des Eingriffswertes für Eingriffe in das Biotoppotenzial	12
6.2	Ermittlung des Eingriffswertes für Eingriffe in den Boden.....	13
6.3	Wertigkeit des Plangebietes im Ausgangszustand.....	13
6.4	Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung	14
6.5	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	14
7	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes; Ankauf von Ökopunkten	14
8	Kostenschätzung	15

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Zuordnung der ökologischen Werte in Bewertungsklassen	5
Tabelle 2: Ökologische Bewertung der Biotoptypen im räumlichen Geltungsbereich.....	6
Tabelle 3: Nachhaltige Inanspruchnahme von Biotoptypen.....	10
Tabelle 4: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Ausgangszustand.....	13
Tabelle 5: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung	14

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Böden im Plangebiet.....	7
---------------------------------------	---

Anlage:

Karte 1: Ausgangszustand: reale Flächennutzungen und 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 ca. 3.700 m² große Fläche im Ortsrandbereich von Neschen sollen im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 59 „Krämersgasse“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um derzeit als Hausgarten genutzte Flächen als Wohnbauflächen zu entwickeln. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung würden damit eine behutsame Schließung von innerörtlichen Baulücken und eine Verdichtung des Innenbereichs bzw. des Ortszentrums von Neschen erfolgen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Odenthal stellt für den Änderungsbereich „Wohnbauflächen“ dar. Analog der umgebenden Bebauung sollen im Plangebiet Bauflächen für Einzelwohnhäuser entstehen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Krämersgasse“ 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.¹ 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“² eingriffsrelevant betroffen sein

¹ Grundlage für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist der § 1a, Absatz 3 BauGB: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes... (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung ... zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen. ... Soweit dies mit einer 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. Die Eingriffsregelung ist Teil der städtebaulichen Gesamtabwägung (§1 Abs. 7 BauGB).

² 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.

können, werden die artenschutzrechtlichen Belange³ durch eine Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung, berücksichtigt.

Die Artenschutzprüfung ist als eigenständige Unterlage beigelegt (Anlage).

2 Planungsrechtliche Situation, Schutzgebiete

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt das Plangebiet als „Freiraum- und Agrarbereich“ dar.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Odenthal stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnbaufläche“ dar.

2.3 Rechtskräftiger B-Plan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des am 08. 05.1998 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 59 „Krämersgasse“, der „allgemeine Wohngebiete“ und „reine Wohngebiete“ festgesetzt hat.

2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Krämersgasse“ befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Nr. 4 „Mittlere Dhünn“ des Rheinisch-Bergischen Kreises. Der Änderungsbereich liegt teilweise innerhalb eines Gebietes, welches durch die Bauleitplanung fortgeschrieben wird.

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

Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Mittlere Dhünn“ verläuft an der westlichen Ortsgrenze von Neschen und damit außerhalb des Plangebietes.

³ Siehe auch Verwaltungsvorschrift „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (VV-Artenschutz).

Naturschutzgebiet

Das Naturschutzgebiet 2.1-3 „Scherfbachtal“ liegt außerhalb der Ortslage von Neschen in einem Abstand von ca. 150 m östlich des Plangebietes.

Gesetzlich geschützter Biotop

Der Scherfbach als natürlicher bzw. naturnaher, unverbauter Fließgewässerbereich mit angrenzenden Auwäldern und Nasswiesen ist gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz als Geschützter Biotop (GB-4909-0060) ausgewiesen.

Sonstige besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft

Das Biotopkataster der LANUV weist innerhalb des Plangebietes keine schutzwürdigen Flächen aus. Schutzwürdige Biotope befinden sich westlich und östlich außerhalb der Ortslage in einem Abstand von ca. 120 bzw. 150 m zum Änderungsbereich. Es sind:

- BK-4908-112 „Quellsiefen des Pfengstbaches bei Unterbreidenbach und Grimberg“
- BK-4909-0127 „NSG Scherfbachtal-Quellbachsystem nordöstlich Klev“

Verbundflächen herausragender Bedeutung VB-K-4908-011 „Pfengstbach“ und VB-K-4909-014 „Scherfbach-Quellsiefen“ befinden sich in einem Abstand von ca. 120 bzw. 150 m westlich bzw. östlich der Ortslage von Neschen.

FFH-Gebiet

Das FFH-Gebiet DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“ befindet sich außerhalb des Wirkungsbereichs des Planvorhabens in einer Entfernung von ca. 2.000 m zum Änderungsbereich.

3 Ermittlung und Bewertung der relevanten Landschaftspotenziale

3.1 Biotoppotenzial, biologische Vielfalt, Pflanzen- und Tierwelt

3.1.1 Reale Flächennutzungen; Biotoptypen

Die Begehung des Plangebietes wurde am 25.01.2016 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 ca. 3.700 m². Der Änderungsbereich mit Lage an der Scheurener Straße und der Krämersgasse wird insbesondere durch Ein- und Zweifamilienhäuser mit Gärten geprägt.

Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand (HJ5)

Der eingriffsrelevante Teil des Plangebietes besteht aus Gartenflächen. Intensiv gemähte Rasenflächen mit wenigen Zierpflanzenrabatten, Zierstrauchgruppen und wenigen Einzelbäumen kennzeichnen die Grundstücke. Gepflasterte Zufahrten erschließen die Grundstücke Scheurener Straße Nr. 16 und 18.



Eingriffsrelevanter Bereich mit Scherrasen und Ziergehölzen südlich des Hauses Scheurener Str. Nr. 16.



Zwei prägende Walnussbäume befinden sich außerhalb des Änderungsbereiches und der Baugrenze an der westlichen Grundstücksgrenze



Eingriffsrelevanter Bereich mit Scherrasen nördlich des Hauses Scheurener Str. Nr. 16



Einzelbäume mit Scherrasen außerhalb der Baugrenzen

Einzelbäume, lebensraumtypisch mit mittlerem Baumholz (BF32)

Außerhalb der Baugrenzen wachsen Einzelbäume geringen bis mittleren Baumholzalters auf einer intensiv gemähten Rasenfläche. Neben der Vogelkirsche (*Prunus avium*) ist als weitere Laubgehölzart die Rotbuche (*Fagus sylvatica*) vertreten.

Einzelbäume, nicht lebensraumtypisch und starkem Baumholz (BF43)

Eine aufgeastete Fichte (*Picea abies*) starken Baumholzstockt am Haus Scheurener Straße 16.

3.1.2 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.

3.1.3 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“ ⁴⁴
HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1	6	nein
BF 32	Einzelbäume, lebensraumtypisch mit mittlerem Baumholz (BF32)	2	3	2	3	2	1	13	nein
BF 43	Einzelbäume, nicht lebensraumtypisch und starkem Baumholz (BF43)	1	4	3	3	2	1	14	nein

Tabelle 2: Ökologische Bewertung der Biotoptypen im räumlichen Geltungsbereich

Die Hausgärten sind aktuell nur von geringerer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt.

3.2 Schutzgut Boden

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich im Norden um einen Braunerde-Pseudogley, z.T. Typischer Pseudogley (B-S34), im Süden des Änderungsbereiches um eine Typische Braunerde (B33). Der stark lehmige, schwach grusige Schluff bzw. Lehmboden aus Solifluktionsbildung über Festgestein (B-S34) weist eine mittlere Ertragsfähigkeit und eine hohe nutzbare Feldkapazität auf. Der mäßig wechselfeuchte Boden ist ungeeignet für eine Versickerung und grundwasserfrei.

Die Typische Braunerde (B33) weist mit ihren schluffigen, steinig-grusigen Lehmböden über Festgestein eine geringe Ertragsfähigkeit und eine mittlere nutzbare Feldkapazität auf. Der mäßig frische bis trockene, grundwasserfreie Boden ist bedingt geeignet für eine Versickerung.

Schutzwürdigkeit/Empfindlichkeitsbewertung

Bei der Einschätzung der schutzwürdigen Böden in NRW des Geologischen Landesamtes (Geologischer Dienst) werden weder der Braunerde-Pseudogley, z.T. Typischer Pseudogley (B-S34) noch die Typische Braunerde (B33) bewertet.

Alle un bebauten, 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.

⁴ Schutz bestimmter Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit §62 Landschaftsgesetz NRW

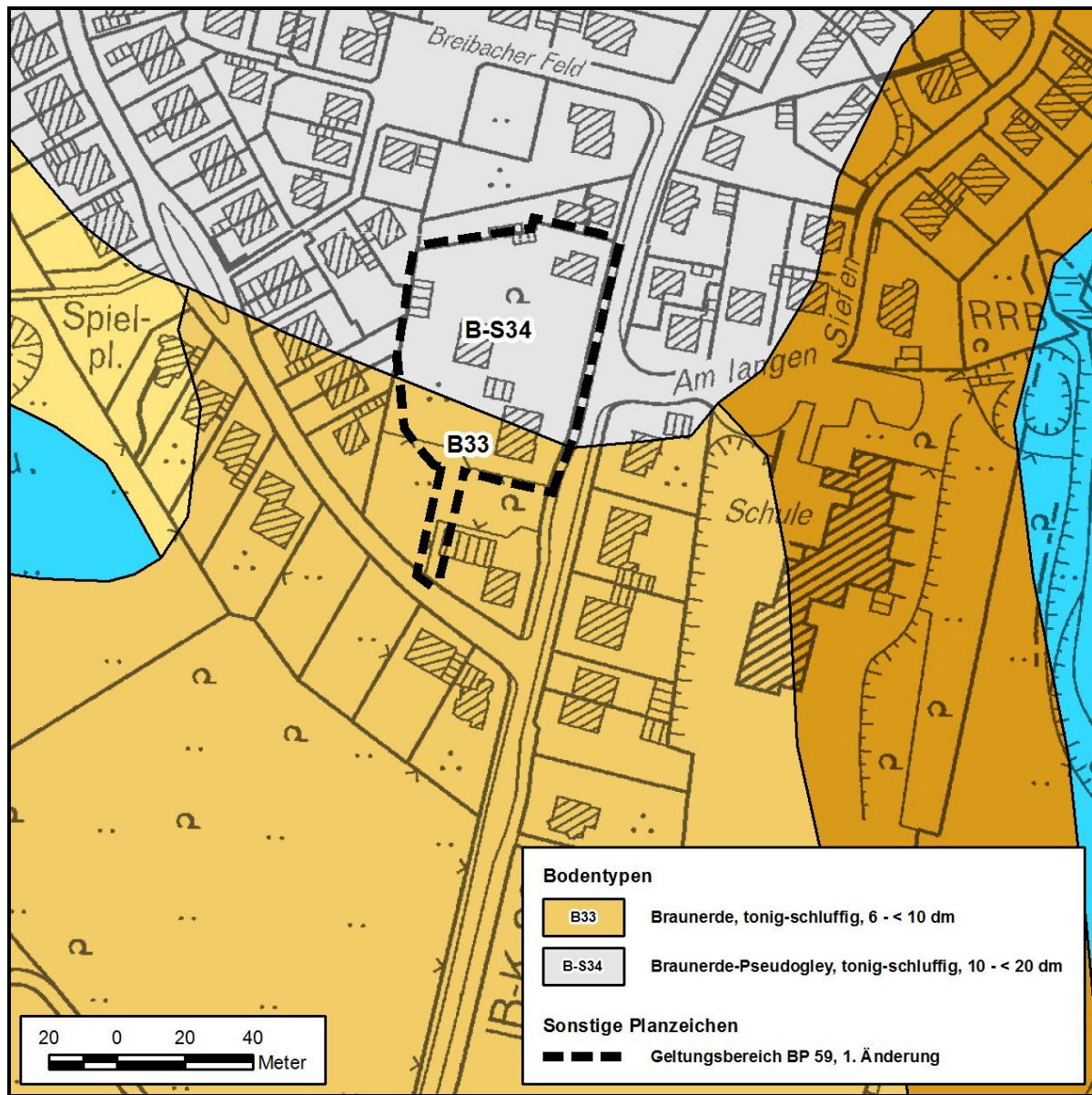


Abbildung 1: Böden im Plangebiet

Für das Plangebiet sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.

3.3 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer.

Bedeutende Grundwasservorkommen bzw. Grundwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden. Der chemische und mengenmäßige Zustand des Grundwassers wird als gut eingeschätzt. Festgesetzte Wasserschutz zonen des Wasserschutzgebietes „Große Dhünn-Talsperre“ befinden sich nördlich der Ortslage Neschen, außerhalb des Plangebietes.

3.4 Landschaftsbild; Erholungspotenzial

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Ortslage von Neschen in einer Höhenlage von ca. 225 m ü. NHN und wird mit den angrenzenden Bereichen durch insbesondere Ein- und Zweifamilienhäuser mit Gärten geprägt. Die Gärten sind überwiegend als Ziergärten anzusprechen. Nur fragmentarisch sind Obstbaumbestände und Strukturelemente wie z.B. Baumgruppen sowie markante Einzelbäume vorhanden. Östlich der Scheurener Straße befindet sich eine Schule. Neschen liegt eingebettet von landwirtschaftlichen Flächen auf einem Höhenrücken in der Nähe der Dhünn-Talsperre, die sich nördlich der Ortslage nach Nordosten erstreckt. Aufgrund der Lage im besiedelten Bereich bestehen vom Änderungsbereich nur sehr eingeschränkt Blickbeziehungen in die umgebende Kulturlandschaft und es liegen keine besonderen Empfindlichkeiten des Landschafts-, bzw. Ortsbildes gegenüber Veränderungen und baulicher Anlagen vor.

Der Änderungsbereich ist Teil der Erholungslandschaft des Naturparkes Bergisches Land und erfüllt überregionale Erholungsfunktionen.

3.5 Schutzgut Klima/Luft

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

3.6 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.

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

4.1 Merkmale der Planung; Inhalte des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung der 1. Planänderung wird für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 „Krämersgasse“ „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt ca. 3.700 m². Auf dieser Fläche ist bereits Einzelhausbebauung vorhanden. Die überbaubare Fläche soll im Änderungsbereich um 374 m² erweitert werden. Eine Einzelhausbebauung 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 an das übergeordnete Straßennetz wird der Änderungsbereich über die Scheurener Straße. Durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht werden die Zufahrten von der Scheurener Straße und der Krämersgasse gesichert.

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. 59 „Krämersgasse“ 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 Neschen 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 1. Änderung des BP Nr. 59 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 Änderungsbereiches (Wohnbaufläche)	3.746 m ²
Überbaubare Fläche (alt)	1.526 m ²
Überbaubare Fläche (neu)	1.900 m ²
Eingriffsrelevanter Bereich	374 m²

4.2 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.

4.3 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 neuen Baugrenzen ist nachfolgend aufgeführt.

Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)
HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	374
Gesamt		374

Tabelle 3: Nachhaltige Inanspruchnahme von Biotoptypen

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 Pseudogley-Braunerde, z.T. Typischer Pseudogley und die Typische Braunerde in einem Umfang von maximal 374 m². Die Böden sind bzgl. Ihrer Schutzwürdigkeit nicht bewertet worden.

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 Schmutzwasserkanal in der Scheurener Straße zugeführt. Die unbelasteten Niederschlagswässer der befestigten Flächen werden über die Regenwasserkanalisation 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 Neschen führt

die Planung zu keinen erheblichen Veränderungen des visuellen Erscheinungsbildes des Landschafts-, bzw. Ortsbildes.

Beeinträchtigungen der Erholungseignung des Raumes werden nicht prognostiziert.

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.

5 Landschaftspflegerische Maßnahmen

5.1 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 sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- 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 der Gärten
- 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 während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen 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.

5.2 Zeitliche Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Die Schutz- und Sicherungsmaßnahmen (M1-M3) sind vor bzw. während der Bauarbeiten umzusetzen und durch die Bauleitung sicherzustellen.

6 Bilanzierung, notwendiger Umfang landschaftspflegerischer Maßnahmen

6.1 Ermittlung des Eingriffswertes für Eingriffe in das Biotoppotenzial

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Krämersgasse“ 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 Froelich + Sporbeck⁵.

Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in Natur und Landschaft durch die 1. Änderung des BP Nr. 59 entstehen nur für zusätzlich mögliche Eingriffe durch Festsetzungen, die über die bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes bestehenden (BP Nr. 59 „Krämersgasse“) hinausgehen (vgl. Punkt 4.1).

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.

Im Rahmen der 1. Änderung des BP 59 wird eine Grundflächenzahl von max. 0,3 angesetzt. Für die Ermittlung des notwendigen Umfangs landschaftspflegerischer Maßnahmen wird entsprechend von einem maximal möglichen Flächenanspruch für bauliche Anlagen incl. der Nebenanlagen von 30% ausgegangen.

Ermittlung des Eingriffswertes

Der Eingriffswert wird durch die ökologische Wertigkeit der betroffenen Biotoptypen ermittelt.

Hierfür wird der Biotopwert mit den jeweiligen Flächenanteilen multipliziert.

Eingriffswert= Biotopwert x Fläche

⁵ FROELICH + SPORBECK (1991): „Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ im Auftrag des Landschaftsverbandes Rheinland

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	374	2.244
Gesamt									374	2.244

Tabelle 4: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Ausgangszustand

Der Eingriffswert in die Biotopfunktion beträgt 2.244 ökologische Wertpunkte.

6.2 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: $2.244 \times 0,15 = 337 \text{ Punkte}$

6.3 Wertigkeit des Plangebietes im Ausgangszustand

Wertigkeit Biotoppotenzial	2.244 Punkte
Wertigkeit Schutzgut Boden	+ 337 Punkte
Gesamtwert	2.581 Punkte

6.4 Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung

Planungswert = Planung Biotopwert x Fläche

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Summe (Biotopwert)	Fläche (m ²)	Ökologischer Wert (Fläche x Wert)
	Überbaubare Fläche	0	0	0	0	0	0	0	374	0
Gesamt									374	0

Tabelle 5: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung

6.5 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Ökologische Wertigkeit Planung	0 ÖW
Ökologische Wertigkeit Ausgangszustand	2.581 ÖW
Bilanz (Planung - Ausgangszustand)	- 2.581 ÖW

Die Bilanzierung zeigt, dass für die unvermeidbaren Eingriffe durch das Planvorhaben ein negativer Wert von 2.581 ökologischen Wertpunkten verbleibt.

7 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes; Ankauf von Ökopunkten

Es besteht durch die 1. Planänderung des BP Nr. 59 „Krämersgasse“ ein rechnerisches Defizit von 2.581 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 2.581 ökologischen Wertpunkten erfolgt durch Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto des Rheinischen Bergischen Kreises. Die Kaufoptionen werden über einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Odenthal geregelt.

8 Kostenschätzung

Bezeichnung der Maßnahme	Umfang	Einzelpreis in €	Gesamtpreis in €
Ankauf von „Ökopunkten“			
Ankauf von „Ökopunkten“ aus dem „Ökokonto“ des Rheinisch-Bergischen Kreises	2.581	0,80	2.064,80
Summe (netto)			2.064,80
zzgl. 19% MwSt.			<u>392,31</u>
Summe (brutto)			2.457,11



Nümbrecht, 03. Februar 2016

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