

Landschaftspflegerischer Begleitplan

zum

Bebauungsplan „Kuckucksweg“

der Gemeinde Odenthal

“LBP Kuckucksweg”



Ingenieurbüro für Städtebau und Projektentwicklung

Kölner Straße 53

41539 Dormagen

☎ 02133/97 75 86-87

☎ 02133/97 75 88

post@planwerk-dormagen.de

www.planwerk-dormagen.de

Bearbeitungsstand: Februar 2004

Bearbeiter: Ulrich Eckert, Dipl.-Ing. Stadtplaner AKNW

Inhalt

1	Rahmenbedingungen	3
1.1	Anlass	3
1.2	Aufgabenstellung	3
1.3	Rechtliche Grundlagen	3
2	Landschaftsanalyse	5
2.1	Lage und naturräumlicher Zusammenhang	5
2.2	Biotopflächen	6
3	Eingriffsbeschreibung- und bewertung	8
3.1	Vermeidung und Verminderung des Eingriffs	9
3.2	Konfliktanalyse	11
3.3	Auswirkungen auf den Naturraum	11
4	Kompensation	11
4.1	Kompensationsziele	11
5	Externer Ausgleich	13
6	Zusammenfassung	15

Anlagen

Pflanzliste
Kompensationstabelle
Bestandskarte
Maßnahmenplan
Externer Ausgleich
Lage der externen Ausgleichsflächen
Ansichten

1 Rahmenbedingungen

1.1 Anlass

Die Gemeinde Odenthal beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kuckucksweg“ die Schaffung von insgesamt acht Bauplätzen für Einfamilienhäuser. Das Plangebiet schließt die Lücke zwischen den Baugebieten an den Straßen „Am Vogelherd“ und „Brunnenweg“ durch die Verlängerung des Kuckucksweges.

Um sicherzustellen, dass die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden, soll der vorliegende Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) Eingriff und Ausgleich prüfen und eine Kompensation der Eingriffsfolgen aufzeigen.

1.2 Aufgabenstellung

Ziel der Eingriffskompensation ist es, durch die erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen eine Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft zu erreichen, ansonsten die Eingriffe, die durch diesen Bebauungsplan entstehen können, in dessen unmittelbarer Nähe auszugleichen.

1.3 Rechtliche Grundlagen

Das BauGB verlangt bei allen Maßnahmen, die Baurecht schaffen, eine Abwägung aller Belange, die das konkrete Vorhaben betreffen und regelt das Wirksamwerden anderer Rechtsgebiete. Für den vorliegenden Bebauungsplan sind gemäß §§ 1 und 1a BauGB die umweltschützenden Belange des Gesetzes über Natur und Landschaftspflege¹ sowie des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft des Landes Nordrhein-Westfalen² zu berücksichtigen.

Baurecht

Der Bebauungsplan „Kuckucksweg“ sieht eine mögliche Wohnbebauung sowie die dazu erforderliche Erschließung vor. Dadurch werden die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23. Januar 1990) bezüglich Art und Nutzung von Wohngebieten Gegenstand des Bebauungsplanes. Dies spielt zusammen mit den sonstigen textlichen Bestimmungen eine bedeutende Rolle bei der Bewertung des durch diesen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffs.

¹ BNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 1998, BGBl. I S. 1193

² Landschaftsgesetz - LGNW in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. August 1994, GV.NW. S. 710, zuletzt geändert am 09.05.2000, GV.NRW. S. 487

Naturschutzrecht

Gemäß §§ 18 bis 21 BNatSchG müssen Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch einen Bebauungsplan entstehen können, durch geeignete Maßnahmen der Landschaftspflege ausgeglichen werden. Das BNatSchG sieht als Umsetzungsinstrument den Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) vor.

Die Landesregierung NW hat mit dem Einführungserlass zum Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG) vom 03.03.1998 die Erfordernisse an das Instrument Landschaftspflegerischer Begleitplan erläutert und insbesondere die Bewertung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen herausgestellt. Der Einführungserlass führt unter Punkt 4.4.2 Absatz 2 aus, dass "...es zunächst einer Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft in dem (betroffenen) Bereich (bedarf) ... Der Bestandsaufnahme hat sich eine Bewertung anzuschließen. Die Intensität der Bestandsaufnahme und Bewertung hängt im wesentlichen von der Bedeutung der Flächen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild ab. Diese Bedeutung ist - wie bei anderen Belangen auch - aus konkreten Anhaltspunkten herzuleiten ..."

Verwendetes Bewertungsmodell

Der Einführungserlass stellt in Absatz 4 unter Punkt 4.4.2 klar, dass die planende Kommune bei der Auswahl des verwendeten Bewertungsverfahrens für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht an ein bestimmtes Bewertungsverfahren gebunden ist.

In Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung Odenthal findet das Bewertungsmodell nach LUDWIG³ Anwendung, da es speziell für den Naturraum Bergisches Land eine Einordnung in landschaftsökologische Bezüge erlaubt.

Kennzeichen dieses Bewertungsmodells ist die Einordnung aller Landschaftselemente einschließlich des Siedlungsraumes in Biotoptypen, die der Biotopkartierung der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forstplanung (LÖBF) entspricht.

Zur eigentlichen Bewertung werden 7 Kriterien⁴ herangezogen und ordinativ in 6 Wertstufen erfasst. Diese Wertzahlen ergeben durch einfache Addition wiederum den Gesamtwert des Biotopes, die in ebenfalls 6 Bewertungsklassen⁵ von "sehr geringer Wert" bis "außerordentlich hoher Wert" gegliedert sind.

3 *Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen, Dankwart LUDWIG, Froelich + Spörbeck, Bochum im Januar 1991, 48 S.*

4 *s. Tab. 1*

5 *s. Tab. 2*

Tab. 1 Bewertungskriterien nach LUDWIG (1991)

Kriterium	Kürzel	Beschreibung
Natürlichkeit	N	Maß für Dauer und Intensität anthropogener Einflüsse bezogen auf die unberührte Natur (je ähnlicher einem ursprünglichen, nicht von Menschenhand überformten Zustand, desto wertvoller)
Wiederherstellbarkeit	W	Berücksichtigt die Entwicklungsdauer eines Biotopes aus zeitlicher Sicht sowie die Anpassungsfähigkeit/den Spezialisierungsgrad eines Biotoptypes hinsichtlich des Standortes (je länger das Entstehen eines Biotoptypes dauert und je spezieller die Ansiedlungsvoraussetzungen sind, desto wertvoller)
Gefährdungsgrad	G	Einstufung bezüglich der Gefahr des Aussterbens eines Biotoptypes (je bedrohter, desto wertvoller)
Maturität	M	Entspricht dem Reifegrad eines Biotoptypes innerhalb dessen Wachstumszyklen und dem Zustandekommen eines landschaftstypischen Erscheinungsbildes (je älter und der Schlussgesellschaft einer Landschaft näher, desto wertvoller)
Struktur- und Artenvielfalt	SAV	Ausstattung eines Biotoptypes mit Einzelarten und unterschiedlichen Lebensräumen und -formen (je vielfältiger, desto wertvoller)
Häufigkeit	H	Vorkommen eines Biotoptypes im Naturraum (je seltener, desto wertvoller)
Vollkommenheit	ohne	Wird nur bei gefährdeten oder sehr naturnahen Biotypen zusätzlich herangezogen, um die Vorbelastung im Vergleich zur optimalen Ausprägung zu ermitteln; i.d.R. keine Anwendung

Der Biotopwert der Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen wird grundsätzlich auf einen Entwicklungsstand des entsprechenden Biotopes nach 30 Jahren bezogen.

Tab. 2 Gesamtbiotopwerte und Bewertungsklassen nach LUDWIG (1991)

Bedeutung für die Biotopfunktionen	/	I	II	III	IV	V
	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch	außerordentlich hoch
Biotopwerte	0 - 6	7 - 12	13 - 18	19 - 23	24 - 28	29 - 35

2 Landschaftsanalyse

2.1 Lage und naturräumlicher Zusammenhang

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kuckucksweg“ befindet sich südwestlich der Ortslage Eikamp oberhalb der Wipperfürther Straße. Er wird begrenzt durch die Bebau-

ung an den Straßen Kuckucksweg, Brunnenweg und Wipperfürther Straße. Das Plangebiet fällt nach Norden zu einer intensiv genutzten Weide ab, die die Talsenke bis zu den Waldbereichen um Oberkäsbach füllt.

Als Teil des Rheinischen Schiefergebirges gehört Odenthal und die Ortslage Eikamp zu den Bergischen Hochflächen des Bergisch-Sauerländischen Gebirges, das als Paläozoogenese zu den älteren Naturräumen gehört. Die Böden sind dementsprechend von basenkargen Braun- und Parabraunerden über Schiefer, Grauwacke und Sandstein mit Kalkmeren (in den Senken), seltener Dolomit und Mergel geprägt. Das Plangebiet selbst liegt am süd-östlichen Rand der Bergisch Gladbach – Paffrather Kalkmulde. Die Bodenbeschaffenheit ist gekennzeichnet durch dichte Decken aus Verwitterungslehm als Schluff, der teilweise kiesige Komponenten enthält, und in tieferen Bodenschichten mittelkiesig, teils schluffig-sandig, teils tonig ausgebildet ist. In Zusammenhang mit der Hanglage ist eine Versickerung des Niederschlagswassers mit vertretbarem Aufwand nicht möglich⁶.

Klimatisch gliedert sich die Region in die noch vom Westwind geprägten Bereiche des Rheinlandes ein mit jährlichen Niederschlagsmengen von über 1000 bis weniger als 1250 mm und einer Durchschnittstemperatur von etwa 9° C.

2.2 Biotopflächen

Der überwiegende Teil des Plangebietes besteht aus den Hausgärten der Bebauung entlang der Wipperfürther Straße und dem Brunnenweg. Im südwestlichen Teil weisen diese Hausgärten größeren Gehölzanteil auf. Er wird als Hausgarten HJ6 (Kennziffer III), der übrige Bereich als Hausgarten HJ5 (Kennziffer I) angesprochen.

In den Gärten befinden sich einige wenige Gebäude wie Gartenhäuser und Schuppen, die als versiegelte Flächen bewertet werden (Biototyp HY1, Kennziffer VI).

Im nördlichen Anschluss befand sich eine inzwischen niedergelegte Fichtenschonung. Erhalten ist der krautige Unterwuchs aus Allerweltsarten. Diese Fläche hat weder ein Staudenstadium erreicht noch haben sich Pioniergesellschaften angesiedelt; die Fläche wird als Brachfläche HW81 (Kennziffer II) eingeordnet. Die Schonung war als Weihnachtsbaumpflanzung angelegt und wurde im Winter 2001/2002 nach und nach abgeholzt.

Die nordwestliche Plangebietsgrenze bildet eine Mischhecke mit einem starken Durchsatz nicht standortgerechter Ziersträucher (Biototyp BB2, Kennziffer V).

Ein schmaler Streifen der an die Hausgärten angrenzenden Weidefläche wird in das Plangebiet einbezogen (Biototyp EB31, Kennziffer IV).

⁶ Hydrogeologisches Gutachten, GeoConsult, Bericht-Nr. Ri/H3250802, 12.08.02

I Hausgärten mit geringem Gehölzbestand

Zierrasenflächen mit vereinzelt Gehölzen wie z.B. Lebensbaum-Arten (*Thuja orientalis*), Scheinzypressen (*Chamaecyparis*), Goldglöckchen (*Forsythia intermedia*).

Biotop-Schlüssel nach LÖBF: HJ5

Grundwert: 6

Flächengröße: 2.830 m²

Wertpunkte: 16.980

II Brache (ehem. Weihnachtsbaumpflanzung)

Gras- und Krautflur (Allerweltsarten).

Biotop-Schlüssel nach LÖBF: HW81

Grundwert: 10

Flächengröße: 1.150 m²

Wertpunkte: 11.500

III Hausgärten mit größerem Gehölzbestand

Zierrasenflächen mit größerem Baumbestand wie z.B. Tannen (*Albies*), Lärche (*Larix decidua*), Eiche (*Quercus robur*), Fichten (*Picea abies*), Kastanie (*Aesculus hippocastanum*).

Biotop-Schlüssel nach LÖBF: HJ6

Grundwert: 11

Flächengröße: 850 m²

Wertpunkte: 9.350

IV Weide

Intensiv-Weide ohne Krautsäume.

Biotop-Schlüssel nach LÖBF: EB31

Grundwert: 10

Flächengröße: 155 m²

Wertpunkte: 1.550

V Mischhecke

Schmale, dichte Mischhecke mit teils heimischen Gehölzen wie z.B. Felsenbirne (*Ame-lanchier lamarckii*), Schlehe (*Prunus spinosa*), teils standortfremden Gewächsen wie Fichte (*Picea albiens*), Goldlöckchen (*Forsythia intermedia*).

Biotop-Schlüssel nach LÖBF: BB2

Grundwert: 13

Flächengröße: 130 m²

Wertpunkte: 1.690

VI versiegelte Flächen

Durch Gartenhäuser, Terrassen und Schuppen nachhaltig versiegelte Flächen in den Gartenbereichen.

Biotop-Schlüssel nach LÖBF: HY1

Grundwert: 0

Flächengröße: 45 m²

Wertpunkte: 0

3 Eingriffsbeschreibung- und bewertung

Der Eingriff entsteht durch die vorgesehene Bebauung mit Wohngebäuden nebst Nebenflächen und Erschließungsanlagen. Maßstab für die Eingriffsbewertung sind die Flächenversiegelung und –inanspruchnahme. Die Flächenversiegelung muss als irreversibler Eingriff angesehen werden.

Die neuen Wohnbauflächen werden unterschieden in die überbauten (und versiegelten) Bereiche (Kenn-Ziffer B, LÖBF-Code HY1), die Flächen für Zufahrten, Stellflächen und Nebenflächen (Kenn-Ziffer B, LÖBF-Code HY2), sowie die sonstigen nicht überbaubaren

Bereiche, die als Hausgärten mit mittlerem Gehölzanteil (Kenn-Ziffer A, LÖBF-Code HJ5) in die Bewertung eingestellt werden.

Für die Ermittlung der Größe der versiegelten Wohnbauflächen ist die Größe der neu geplanten Baufenster (880 m²) maßgebend. Bei einer Bruttobaufläche von (4.580 m²) und der festgesetzten GRZ von 0,3 wird letztere bei vollständiger Ausnutzung der Baufenster nicht ausgeschöpft. Für Garagen, Terrassen und ähnliche versiegelte Nebenanlagen, die auch außerhalb der Baufenster zu Versiegelungen führen, wird eine Größenordnung von 30 m² je Bauplatz angesetzt. Das entspricht einer Nettobaufläche von 1.120 m² (Kennziffer B).

Für offene Stellflächen, Aufstellbereiche vor Garagen und deren Zufahrten sowie für Wege und Plätze in den späteren Hausgärten wird als Erfahrungswert aus vergleichbaren Einfamilienhausbaugebieten ein Flächenanteil von 5 % oder 230 m² geschätzt. Diese Flächen sollten im versickerungsfähigem Aufbau erstellt werden (Kennziffer B, LÖBF-Code HY2).

Die geplante Erschließungsstraße hat eine Fläche von 430 m² und wird als versiegelte Fläche HY1 in die Bewertung eingestellt (Kennziffer D).

Für den vorgesehenen Geh- und Radweg im versickerungsfähigem Aufbau wird eine Fläche von 205 m² verbraucht (Kennziffer E).

Kenn-Ziffer	Bezeichnung	Flächengröße	Wertfaktor	Wertpunkte
A	Hausgärten (neu)	2.160 m ²	6	12.960
B	Versiegelte Wohnbaufläche	1.120 m ²	0	0
B	Teilversiegelte Wohnbaufläche	230 m ²	3	690
D	Planstraße	430 m ²	0	0
E	Geh- und Radweg	205 m ²	3	615
Gesamt:		4.145 m²		14.265

3.1 Vermeidung und Verminderung des Eingriffs

Teilbereiche der Mischhecke an der nordwestlichen Plangebietsgrenze sollen durch Erhaltungsfestsetzungen gesichert werden.

Für die in Teilen als höherwertig eingestuftten Hausgärten gilt die Annahme, dass sich deren Qualität durch die Realisierung der Planvorgaben nicht wesentlich ändern wird, jedenfalls soweit sie nicht von den Baumaßnahmen betroffen sind. Die verbleibenden Flächen werden daher übernommen.

Während der Bauphase sind die im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzte Mischhecke (Maßnahme G) und die gehölzreichen Gartenflächen (Maßnahme C) wie folgt zu schützen:

Gehölze im Baufeld sind einschließlich ihres Wurzelraumes(=Kronentraufbereich) gemäß DIN 18 920 und der RAS LP 4 gegen baubedingte Beeinträchtigungen wirksam zu schützen. Die Flächen sind während der Bauarbeiten durch einen mobilen Bauzaun von den Baustellenbereichen abzugrenzen.

Für die Lagerung von Erdaushub, Baumaterialien, Baumaschinen, Baustellenabfällen und sonstigen Materialien sowie die Baustelleneinrichtung sind vordringlich bereits befestigte Flächen in Anspruch zu nehmen. Auf nicht befestigten Flächen ist der Oberboden zuvor abzuschleppen und sachgerecht gemäß DIN 18915 zwischen zu lagern, damit die Lebensfähigkeit des Bodens erhalten bleibt. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist der Standort entsprechend dem Ausgangszustand nach vorheriger Lockerung und Wiederauftrag des Oberbodens standortgerecht wieder herzustellen.

Die im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzte Mischhecke (Maßnahme G) und die gehölzreichen Gartenflächen (Maßnahme C) sind von dem im Zuge der Baureifmachung der Grundstücke zulässigen Bodenauf- oder Abtragungen frei zu halten; die Niveauübergänge sind so zu gestalten, dass keine Eingriffe auf den angeführten Flächen erfolgen. Bei Bodenarbeiten im Anschluss an die zu schützenden Bereiche sind diese ebenfalls durch einen Mobilbauzaun zu schützen.

Kenn-Ziffer	Bezeichnung	Flächengröße	Wertfaktor	Wertpunkte
G	Erhalt Mischhecke (in Teilen)	65 m ²	13	845
C	Hausgärten mit nennenswertem Gehölzanteil	650 m ²	11	7.150
Gesamt:		715 m²		7.995

Eine Minderung des Eingriffs wird durch die Gestaltung weniger stark frequentierter Verkehrs- und Erschließungsanlagen wie die Stellflächen und die Aufstellflächen vor Garagen im wassergebundenen Aufbau oder wasserdurchlässigen Pflasterarten erreicht, um eine Teilversickerung des Niederschlagswassers auf diesen Flächen zu gewährleisten.

Die Versickerung des Niederschlagswassers von den neuen Bauflächen im Plangebiet ist gemäß des geo-hydrologischen Gutachtens südlich der Planstraße über Rigolensysteme vorgesehen. Ähnliche Bedingungen werden auch nördlich der Plastraße zu erwarten sein. Wenn dort im Einzelfall die geohydrologische Eignung der vorgesehenen Flächen durch ein qualifiziertes Gutachten nachgewiesen wird, soll die Versickerung analog der bereits

begutachteten Flächen erfolgen. Durch diese Maßnahme wird ein – wenn auch geringer - Beitrag zur Eingriffsminderung geleistet.

Weitere Minderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen sind mit der geplanten Nutzung nicht in Einklang zu bringen.

3.2 Konfliktanalyse

Als unvermeidbarer Eingriff und somit als Konflikt anzusprechen sind

- der bau- und erschließungsbedingte Verlust von Hausgartenflächen, einer Forstbrache, Weidefläche und Teilen der vorhandenen Mischhecke.

Beeinträchtigungen in der Bauphase sind temporär begrenzt (Beseitigung von Vegetation, Bodenbewegungen und –verdichtungen) und finden auf Teilflächen statt, die durch die Folgenutzung beansprucht werden.

3.3 Auswirkungen auf den Naturraum

Die Beeinträchtigungen der biotischen Umweltfaktoren sind als gering einzustufen, da der Eingriff auf Flächen erfolgt, die als elementarme Landschaftsbestandteile zu gelten haben. Der Bestand weist unbedenkliche Kriterien hinsichtlich Artenvielfalt, Seltenheit, Biotopvernetzung, Funktionalität und Wiederherstellbarkeit auf.

Das Landschaftsbild erfährt keine wesentliche Beeinträchtigung, da eine bestehende Bebauung in unwesentlichem Umfang fortgesetzt wird.

4 Kompensation

Die quantitative Bewertung von Eingriff und Ausgleich ist der Kompensationstabelle im Anhang zu entnehmen. Die folgenden Ausführungen dienen der näheren Erläuterung.

4.1 Kompensationsziele

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme und Bewertung nach der Methode LUDWIG (1991) ermittelt sich der Ist-Wert der Flächen im Plangebiet (s. auch Punkt 2.2) mit 41.070 Wertpunkten.

Demgegenüber steht ein Wert von 22.260 Wertpunkten für die Eingriffsflächen A, B, D, und E, die Vermeidungsmaßnahme G (Erhalt Mischhecke), sowie der Bestandsübernahme C (höherwertige Gartenbereiche) die diese nach Vorgabe der Planung erreichen werden. Damit ergibt sich ein Defizit von 18.810 Wertpunkten.

Gemäß der Zielvorgabe werden zwei Ausgleichsmaßnahmen zur Aufhebung des Defizites im Plangebiet selbst festgeschrieben.

4.2 Beschreibung der Maßnahmen im Plangebiet

Mit den im Folgenden beschriebenen Maßnahmen soll eine Eingrünung des Plangebietes zur angrenzenden Weidefläche erreicht werden und eine visuell wahrnehmbare Zäsur zur freien Landschaft hin geschaffen werden.

F Schnitthecken

Anzulegen und zu pflegen sind dichte Bestände (3 Pflanzen je laufendem Meter) in gerader Reihe. Der Abstand zur äußeren Grundstücksgrenze muss mindestens 0,7 m betragen.

Arten: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und/oder Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Pflanzabstand: 3 St. je laufendem Meter, Abstand zu den Grundstücksgrenzen mindestens 0,7 m

Pflanzqualität: Sträucher: Str., 2-3 x v, 60-100 cm h oder vergleichbar (je nach ausgewählten Arten)

Pflege: Anwuchskontrolle, 2 Pflegegänge im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege/Entwicklungsschnitt jährlich in den ersten 5 Jahren, Pflegeschnitt jährlich, Wuchsbegrenzungsschnitt mindestens 1,50 m und höchstens 2,50 m, Mindesthöhe der Hecke fünf Jahre nach Anpflanzung: 1,50 m.

Biotop-Schlüssel nach LÖBF: BD3

Grundwert: 11

Flächengröße: 180 m²

Wertpunkte: 1.980

H Einzelbäume in den Hausgärten

Auf den Baugrundstücken nördlich der geplanten Erschließungsstraße ist je ein Baum 2. Ordnung oder ein Obstbaumhochstamm vorgesehen. Dabei wird ein Kronentraufbereich von 30 m² je Pflanze in Ansatz gebracht.

Arten: siehe Pflanzlisten „Bäume“ und „Obstbäume“ im Anhang (Vorschläge)

Anzahl: 4 Bäume

Pflanzabstand: die Pflanzstandorte sind Vorschläge, Abweichungen für die Wertermittlung unerheblich, wenn die Pflanzstandorte mindestens 2 m entfernt von versiegelten Flächen und den Grundstücksgrenzen liegen und voneinander einen Mindestabstand von 10 m nicht unterschreiten sowie die Kronentraufbereiche gänzlich von Versiegelung freigehalten werden

Pflanzqualität: Bei der Verwendung von Laubbäumen II: Ordnung: Hochstamm oder Stammbusch, 3 x v, Stammumfang 12-14 cm

Bei der Verwendung von Obstbaumhochstämmen: Hochstamm, Kronenansatz 1,80 m, Stammumfang 8-10 cm

Pflege: Anwuchskontrolle, 2 Pflegegänge im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege/Entwicklungsschnitt jährlich in den ersten 5 Jahren, Pflegeschnitt jährlich

Biotop-Schlüssel nach LÖBF: BF32

Grundwert: 13

Kronentrauffläche: 120 m²

Wertpunkte: 1.560

Kenn-Ziffer	Bezeichnung	Flächengröße	Wertfaktor	Wertpunkte
F	Schnitthecken	180 m ²	11	1.980
H	Einzelbäume	120 m ²	13	1.560
Gesamt:		300 m²		3.540

4.3 Ausgleichsbilanz

Die im vorstehenden Punkt 4.2 dargestellten eigenständigen Ausgleichsmaßnahmen erreichen einen Biotopwert, für den der bei naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen zugrundegelegte Betrachtungszeitraum von 30 Jahren maßgebend ist, von 3.540 Wertpunkten. Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 15.270 Wertpunkten, das ohne unverhältnismäßige Einschränkungen für die vorgesehene Nutzung im Plangebiet nicht ausgeglichen werden kann. Externe Kompensationsmaßnahmen sind zu einem angemessenen Ausgleich erforderlich.

5 Externer Ausgleich

Zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan Kuckucksweg verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft sind Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Für die externen Maßnahmen steht das Grundstück Gemarkung Oberodenthal, Flur 15, Flurstücksnummer 415/179 zur Verfügung. Die Ausgleichsfläche befindet sich in mittelbarer Nähe zum Eingriffsgebiet.

Ziel der Kompensationsmaßnahme ist das Anlegen eines naturnahen Laubwaldes.

Externe Kompensationsmaßnahme (Gegenüberstellung)

Heutiger Biototyp der Ersatzfläche	Flächen- größe in m ²	Aktueller Biotop- wert	Zukünftiger Bio- toptyp der Ersatz- fläche	Zukünfti- ger Bio- topwert	Wert- zuwachs	Fläche x Wertzu- wachs
Intensiv genutzte Weide, mäßig trocken bis frisch (EB31)	630	10	Laubholzforst standorttypischer Arten mit mittlerem Baumholz (AX12)	17	7	4.410
Fichtenforst im Dickungsstadium (AJ41)	1.750	11	Laubholzforst standorttypischer Arten mit mittlerem Baumholz (AX12)	17	6	10.500
	2.380					14.910

Beschreibung der Maßnahme**Laubholzforst mit mittlerem Baumholz**

Der Fichtenbestand auf dem Grundstück Gemarkung Oberodenthal, Flur 15, Flurstücksnummer 415/179 wird in einen Laubbestand aus Buche umgewandelt (1.750 m²). Dieser Kernfläche zugeschlagen und in gleicher Weise bepflanzt wird ein Teil der vorgelagerten Weide (110 m², mittlere Tiefe 1,50m).

An der zur Weide hin gelegenen Waldseite ist auf einer Tiefe von im Mittel 7m ein Waldsaum durch die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung anzulegen (490 m²).

Die Maßnahmenfläche ist mit einem Wildzaun (Knotengeflecht 15/13, 1,50 m Höhe, 1,6 mm Drahtstärke, 2 mm Spanndrähte) abzuführen. Der Wildschutzzaun ist nach erfolgreichem Anwuchs nach frühestens drei Jahren wieder zu entfernen. Zusätzlich ist der Weidezaun 2 m vor der Waldrandlinie zu errichten, um das Abweiden der Sträucher zu verhindern.

Gepflanzt werden kann ab Laubfall im Oktober bis zum Laubaustrieb im April, soweit der Boden nicht gefroren ist. Wird ein Freischneiden in den ersten fünf Jahren erforderlich, soll dies nach dem 15.06. erfolgen. Eine Durchforstung hat Einzelstammweise zu erfolgen.

Pflanzqualität: Kernfläche: Forstware, mindestens 2 x verschult und 50-80 cm hoch
Waldsaum: Heister, 2 x verschult und 60-100 cm hoch

Pflanzabstand:	Kernfläche: Forstverband
	Waldsaum: beliebig/locker
Anzahl:	Kernfläche: 750
	Waldsaum: 150, je Art 50
Arten:	Kernfläche: Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)
	Waldsaum: Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
	Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)
	Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)

Biotop-Schlüssel nach LÖBF: AX12

Grundwert: 17

Flächengröße: 2.380 m², davon 520 m² Saum

Wertpunkte: 40.460

6 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „Kuckucksweg“ der Gemeinde Odenthal soll eine maßvolle Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches zwischen den Straßen „Zum Vogelherd“ und „Brunnenweg“ ermöglichen und städtebaulich ordnen.

Der Bestand an Biotopflächen im Plangebiet weist einen Biotopwert von 41.070 Wertpunkten auf, dem ein Wert nach Umsetzung der Planung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes und einer Reifezeit von 30 Jahren von 26.160 Wertpunkten gegenüber steht.

Die geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen erbringen einen Wertzuwachs in der Größenordnung des durch die Eingriffe durch die vorgesehenen Wohnbauflächen verursachten Ausgleichsdefizites.

Der geplante Eingriff durch die vorgesehene neue Wohnbebauung ist durch die Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen rechnerisch nahezu vollständig kompensierbar. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Erstellt durch: Ingenieurbüro **PLAN**Werk

Bearbeiter: Ulrich Eckert, Dipl.-Ing. Stadtplaner AKNW

Dormagen, den 10.02.2004

Anlagen

Pflanzlisten

Bäume

Feldahorn (*Acer campestre*)
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 Säuleneiche (*Quercus robur* ‚Fastigiata‘)
 Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
 Wildbirne (*Pyrus communis*)
 Espe (*Populus tremula*)

Sandbirke (*Betula pendula*)
 Moorbirke (*Betula pubescens*)
 Wildkirsche (*Prunus avium*)
 Wildapfel (*Malus sylvestris*)
 Stechpalme (*Ilex aquifolium*)

Obstbäume

Ansbacher Roter
 Augustbirne
 Bäumches Apfel
 Blumenbachs Butterbirne
 Boikenapfel
 Bühler Frühzwetschen
 Danziger Kantapfel
 Doppelte Phillips
 Esperens Herrenbirne
 Frühzwetsche
 Geisepitter
 Gelber Edelapfel
 General Tottleben
 Graue Renette
 Gravensteiner
 Große Schwarze Knorpelkirsche
 Gute Luise
 Hedelfinger Riesen
 Jakob Lebel
 Kaiser Wilhelm
 Krügers Dickstiel
 Leipziger Rettichbirne
 Nancy Mirabelle
 Onatario
 Purpurroter Cusinot
 Rheinischer Krummstiel
 Rheinischer Winterrambur
 Rote Sternrenette
 Roter Eiserapfel
 Schafnase
 Schöner aus Nordhausen
 Schwarze Herbstkirsche
 Wangenheims Frühzwetsche
 Weißer Winterkalvill
 Winterrambur

Apfelbirne
 Baronsbirne
 Bergische Dörrbirne
 Bohnapfel
 Brauner Mataapfel
 Conference
 Dönissens Gelbe Knorpelkirsche
 Edelborsdorfer
 Frühe aus Trevoux
 Geflammter Kardinal
 Gelber Bellefleur
 Gellerts Butterbirne
 Goldparmäne
 Graue Herbstrenette
 Große Grüne Reneclaude
 Gute Graue
 Hauszwetsche
 Herbstrenette
 James Grieve
 Köstliche aus Charneux
 Langer grüner Gulderling
 Luxemburger Renette
 Oberdiecks Renette
 Phillipsbirne
 Rabaue
 Rheinischer Bohnapfel
 Riesenboiken
 Roter Belefleur
 Roter Trierer Weinapfel
 Schneiders Späte Korpelkirsche
 Schöner von Boskoop
 Signetillisch
 Weißer Winterglockenapfel
 Winterbergamotte
 Zuccamaglio-Renette

Kompensationstabelle

Biotop-/Eingriffs-/Kompensationsfläche/Maßnahme			Fläche	Biotop- grundwert	Biotop- wert	Bilanz
Kenn-Nr.	Biotop- schlüssel	Bezeichnung	in ganzen m²	Punkte je m²	je Fläche	in Wertpunkten
Bestandsflächen						
I	HJ5	Hausgärten mit geringem Gehölzanteil	2.830 x	6 =	16.980	
II	HW81	Brache ehem. Schonung	1.150 x	10 =	11.500	
III	HJ6	Hausgärten mit größerem Gehölzanteil	850 x	11 =	9.350	
IV	EB31	Weide mäßig frisch und artenarm	155 x	10 =	1.550	
V	BB2	Mischhecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen	130 x	13 =	1.690	
VI	HY1	Gebäudebestand Schuppen/Nebengebäude	45 x	0 =	0	
					41.070	
Flächen und Maßnahmen im Plangebiet / Planung						
A	HJ5	Hausgärten mit geringem Gehölzanteil	2.160 x	6 =	12.960	
B	HY1	Wohnbauflächen (versiegelt) Gebäude (einschl. Garagen und Nebenanlagen)	1.120 x	0 =	0	
B	HY2	Wohnbauflächen (teilversiegelt) Wege/Zufahrten/Stellplätze	230 x	3 =	690	
C	HJ6	Hausgärten mit größerem Gehölzanteil	650 x	11 =	7.150	
D	HY1	Innere Erschließung versiegelte Fahrstraße	430 x	0 =	0	
E	HY2	Rad- und Fußweg im versickerungsfähigem Aufbau	205 x	3 =	615	
F	BD3	Schnitthecke aus Laubgehölzen	180 x	11 =	1.980	
G	BB2	Mischhecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen	65 x	13 =	845	
H	BF32	4 Einzelbäume Bäume 2. Ordnung oder Obstbaumhochstämme	120 x	13 =	1.560	
					25.800	-
Ausgleichsfläche Bestand						
	AJ41	Fichtenforst im Dickungsstadium	1.750 x	11 =	19.250	
	EB31	Fettweide mäßig trocken bis frisch	630 x	10 =	6.300	
					25.550	+
Ausgleichsfläche Planung						
	AX12	Laubholzforst standorttypischer Arten mit mittlerem Baumholz	2.380 x	17 =	40.460	
					40.460	-
-360						
Gesamt	Flächen und Maßnahmen im Plangebiet					
	Bestand (Ist-Zustand)		5.160	Wertpunkte (Ist-Zustand)		41.070
	Planung (Soll-Zustand)		5.160	Wertpunkte (Soll-Zustand)		25.800
	Externe Flächen und Maßnahmen					
	Bestand (Ist-Zustand)		2.380	Wertpunkte (Ist-Zustand)		25.550
	Planung (Soll-Zustand)		2.380	Wertpunkte (Soll-Zustand)		40.460
			Bilanz in Wertpunkten			
		Bilanz in Prozent				-0,54%
		Ausgleich in Prozent (gerundet)				99%

09.02.2004

Bestandskarte



- Bestandskarte -



Hausgärten



Brache einer ehem. Fichtenschonung



Fettweide



Mischhecke



Fettweide



Gebäudebestand im Plangebiet



Gehölzbestand:
 - Laubbäume
 - Koniferen
 - Sträucher/Gebüsch

I

Kennziffern (siehe Textteil)













Räumliche Grenze des Plangebietes

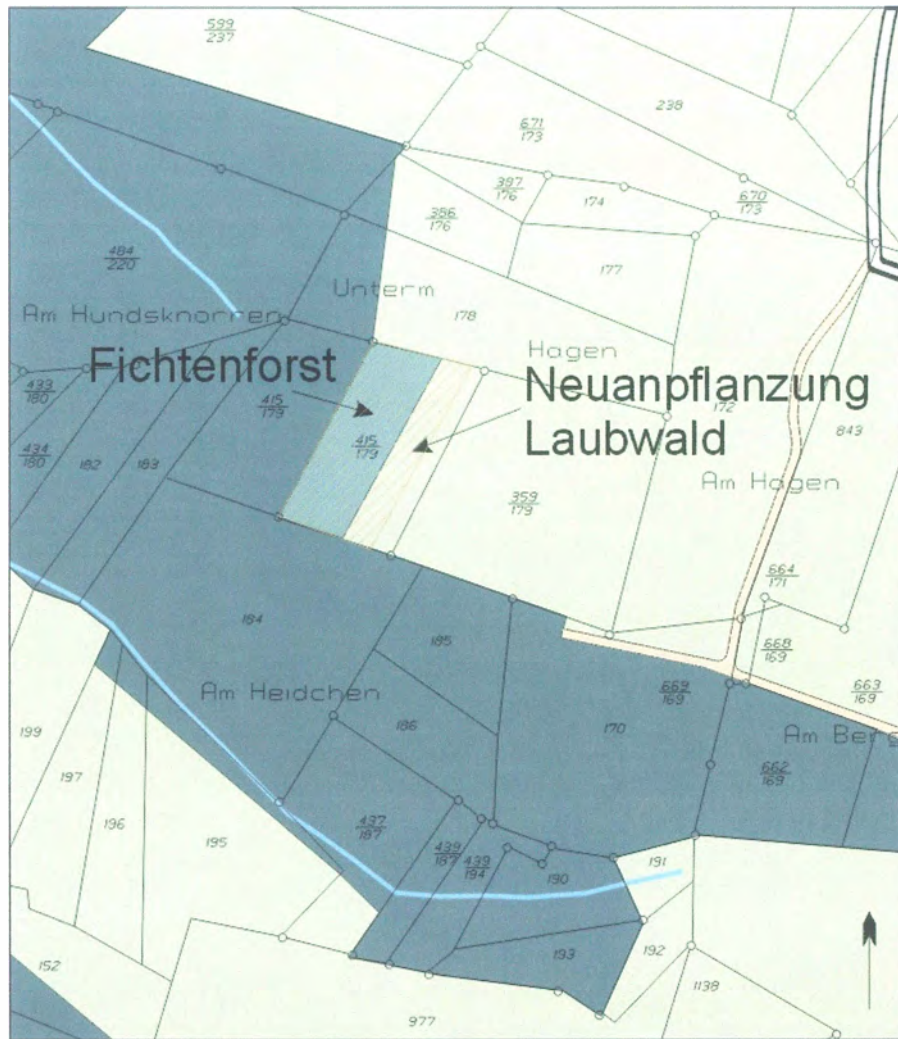
Maßnahmenplan



- Maßnahmenplan -

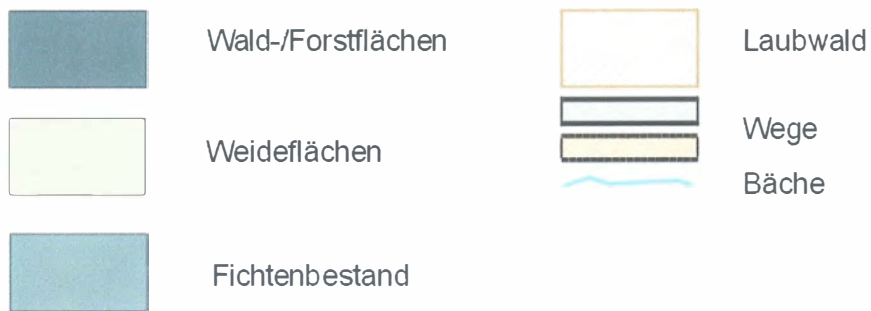
	Hausgärten		Planstraße
	Mischhecke (Erhalt)		Geh- und Radweg (teilversiegelt)
	Mischhecke (Anpflanzung)		geplante Bebauung (Baufenster)
	Schrithecke	A	Kennziffern (siehe Textteil)
	Bodendecker/ niederwüchsige Sträucher		Räumliche Grenze des Plangebietes
			Schematisierte Darstellung der Pflanzstandorte von Einzelbäumen

Externer Ausgleich

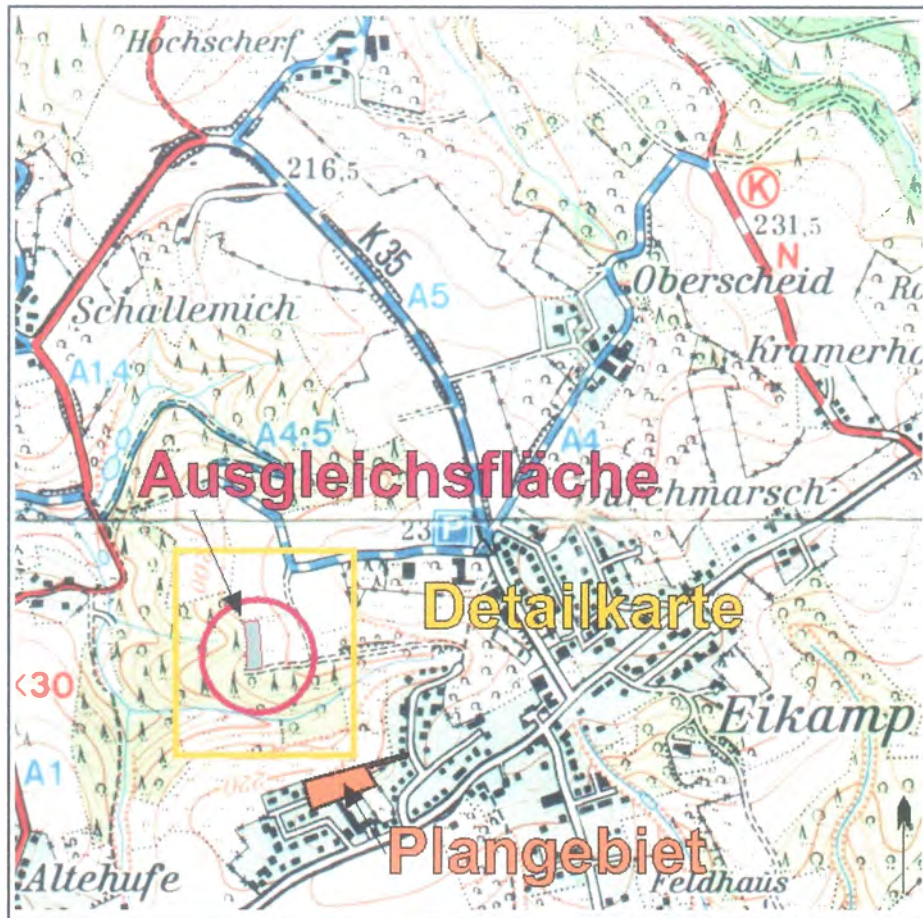


Maßstab ca. 1 : 2.500

Gemarkung Oberodenthal Flur 15



Lage der externen Ausgleichsflächen



Maßstab ca. 1 : 12.500

Ansichten



Hausgärten im Plangebiet (in Höhe der Planstraße)



Waldrand/Fichtenbestand (externe Ausgleichsfläche)