

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zum

Bebauungsplan „An der Buchmühle“

der Gemeinde Odenthal

“LFB Buchmühle”



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: März 2005

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



1 Rahmenbedingungen

1.1 Anlass

Die Gemeinde Odenthal beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Buchmühle“ die Nachverdichtung eines Wohngebietes im Innenbereich. Dabei wird auch eine ehemals gewerblich genutzte Fläche entsiegelt und mit einbezogen. Insgesamt werden sieben Bauplätze für Einfamilienhäuser neu geschaffen.

Zur Erschließung ist der Neubau einer Straße im wesentlichen auf der ehemaligen Gewerbefläche von der Straße An der Buchmühle aus vorgesehen.

Ein Teilbereich des vorgesehenen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gilt in der Tiefe der angrenzenden Wohnbaugrundstücke als Innenbereich gemäß § 34 BauGB, in dem Eingriffe bereits jetzt (vor der planerischen Entscheidung) zulässig sind und der deshalb gemäß § 1a Abs.3 Satz 5 keinen Ausgleichsbedarf im Sinne des BNatSchG nach sich zieht. Dieser Bereich wird in diesem Fachbeitrag nicht berücksichtigt.

Das gesamte Plangebiet wie auch die angrenzenden und umgebenden Wohngebiete und das Schulzentrum befinden sich im Geltungsbereich des in der Natura 2000 geführten FFH-Schutzgebietes DE – 4809 – 301 „Dhünn und Eifgenbach“.

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 Abgrünung des Plangebietes zum Gelände des angrenzenden Schulzentrums zu erreichen. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches stehen nicht zur Verfügung.

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.

¹
²

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

Baurecht

Der Bebauungsplan „An der Buchmühle“ 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 Ermittlung des durch diesen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffs.

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 Fachbeitrag (LFB) 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 Gesamt-

3

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

wert des Biotopes, die in ebenfalls 6 Bewertungsklassen⁵ von "sehr geringer Wert" bis "außerordentlich hoher Wert" gegliedert sind.

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 Biotoptypen 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

⁴ s. Tab. 1

⁵ s. Tab. 2

2 Landschaftsanalyse

2.1 Lage und naturräumlicher Zusammenhang

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Buchmühle“ befindet sich südlich der Altenburger-Dom-Straße und westlich der Bergisch-Gladbacher-Straße in einem überwiegend von Einfamilienhäusern geprägten Baugebiet. Er wird begrenzt durch Wohnbaugrundstücke entlang der Straße An der Buchmühle im Westen und Norden und die Flächen des Schulzentrums im Osten und Süden, denen sich des Flussbett der Dhünn anschließt.

Als Teil des Rheinischen Schiefergebirges gehört Odenthal zu den Bergischen Hochflächen des Bergisch-Sauerländischen Gebirges, dass 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 auf der Talauenverebnung der Dhünn. Gemäß des Geohydrologischen Gutachtens⁶ ist eine Versickerung des Niederschlagswassers in den ab einer Tiefe von 0,6 m angetroffenen verlehmteten Dhünnschottern über Rigolen gut möglich.

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 Straße An der Buchmühle (Kennziffer I).

Das ehemals gewerblich genutzte Grundstück ist durch ein langgestrecktes Gebäude mit seitlichen und rückwärtigen Anbauten sowie durch eine als Schwarzdecke befestigte Hoffläche benahe vollständig versiegelt. Das Gebäude wird abgebrochen und die Schwarzdecke aufgenommen.

Teile der Hausgärten sind mit Gehölzen höchstens mittlerem Baumholzes bewachsen. Die Standorte der Gehölze sowie die Kronenflächen wurden aus dem Luftbild digitalisiert. Der von Gehölzen bestandene Flächenanteil beträgt etwa 15 % der Gartenbereiche. Daher werden die Gärten als Gärten mit geringem Gehölzbestand mit dem Biotop-Schlüssel HJ5 bewertet; die Gehölze werden gesondert erfasst.

⁶ FÜLLING Beratende Ingenieure GmbH, Wuppertal, 18.02.2005, Bericht-Nr. V05022

I Hausgärten mit geringem Gehölzbestand

Zierrasenflächen mit vereinzelt Sträuchern besonders als Hecken an den Parzellengrenzen wie z.B. Lebensbaum-Arten (*Thuja orientalis*), Scheinzypressen (*Chamaecyparis*) oder als Ziersträucher Goldglöckchen (*Forsythia intermedia*).

Bäume und Großsträucher werden gesondert erfasst (Kennziffer IV).

Biotop-Schlüssel nach LÖBF: HJ5

Grundwert: 6

Flächengröße: 2.685 m²

Wertpunkte: 16.110

II Hoffläche (ehem. Gewerbenutzung)

Mit Schwarzdecke vollständig versiegelt.

Biotop-Schlüssel nach LÖBF: HY1

Grundwert: 0

Flächengröße: 1.268 m²

Wertpunkte: 0

III Gebäude (ohne Anbauten)

Da die Anbauten im Lageplan nicht eingezeichnet sind, wurden diese der Hoffläche zugeschlagen; da beide Flächen die gleiche Wertigkeit besitzen, ändert sich an der Gesamtbilanz nichts.

Biotop-Schlüssel nach LÖBF: HY1

Grundwert: 0

Flächengröße: 492 m²

Wertpunkte: 0

IV Einzelbäume

Abgesehen von zwei Laubbäumen etwa in der Mitte der beiden nördlichen Gartenparzellen sind die rückwärtigen, zum Schulgelände gelegenen Gartenbereiche sowie die Parzellengrenzen mit Bäumen und einzelnen Großsträuchern bestanden. Dabei handelt es

sich zu einem großen Teil um Koniferen (Thuja-Hecken an den Parzellengrenzen, Fichten besonders im nord-östlichen Plangebietsteil). Insgesamt sind die Gehölze als nicht standortgerecht einzuordnen; die Ausnahmen sind eine Rotbuche, ein Haselstrauch, zwei Walnussbäume sowie ein Obstbaum.

Die Kronenflächen wurden aus dem Luftbild abgeleitet; dabei ergibt sich ein Flächenanteil von etwa 15 %, was 500 m² entspricht. Am Ostrand des Plangebiets stehen auf dem Schulgelände einige Eichen, deren Kronen die Luftbilddauswertung in diesem Bereich erschweren. Diese Flächen sind jedoch ebenfalls überwiegend (abgesehen von einem Wirtschaftsflächenanteil mit Geräteschuppen und Kompostmieten) gehölzbestanden. Die Größe dieser Flächenanteile wird nach der Ortsbegehung mit 150 m² angesetzt.

Biotop-Schlüssel nach LÖBF: BF42

Grundwert: 12

Flächengröße: 650 m²

Wertpunkte: 7.800

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.

Da der Bebauungsplan als Angebotsbebauungsplan ausgelegt ist, liegen keine exakten Flächengrößen für die Überbauung vor. Für die Bewertung werden die gemäß der textlichen Festsetzungen maximal zulässigen bzw. die gemäß des Geohydrologischen Gutachten für diese Maximalgrößen ermittelten Flächengrößen herangezogen.

Je Wohnhaus sind höchstens 140 m² Grundfläche zulässig, für die Nebenanlagen wie Garagen, Carports, versiegelte Stellplätze und Zufahrten, je 100 m².

Die geplante Erschließungsstraße wird als versiegelte Fläche in die Bewertung eingestellt.

A Hausgärten mit geringem Gehölzbestand

Neue Gartenflächen nach Umsetzung der Baumaßnahmen (einschließlich Entsiegelung).

Biotop-Schlüssel nach LÖBF: HJ5

Grundwert: 6

Flächengröße: 2.420 m²

Wertpunkte: 14.520

B Überbaubare Flächen

Je Wohnhaus ist eine Grundfläche von höchstens 140 m² zulässig, die als vollständig versiegelt gilt.

Biotop-Schlüssel nach LÖBF: HY1

Grundwert: 0

Flächengröße: 840 m²

Wertpunkte: 0

D Fläche für Nebenanlagen

Je Wohnbaugrundstück sind für Garagen, Carports, versiegelte Stellplätze und Zufahrten insgesamt maximal 100 m² Grundfläche zulässig, die ebenfalls als vollständig versiegelt gelten.

Biotop-Schlüssel nach LÖBF: HY1

Grundwert: 0

Flächengröße: 600 m²

Wertpunkte: 0

E Planstraße

Biotop-Schlüssel nach LÖBF: HY1

Grundwert: 60

Flächengröße: 315 m²

Wertpunkte: 0

F Rigolen

Für die Rigolen werden gemäß des Geohydrologischen Gutachtens Maße von 1,6 x 4,5 m = 7,2 m² je Einheitsfläche von 100 m² angesetzt. Für jedes Baugrundstück ergeben sich maximal 240 m² Bemessungsfläche (40 m² Baufläche + 100 m² Nebenanlagen) und eine benötigte Rigolenfläche von 17,28 m². Für die Straße ergeben sich bei gleichem Ansatz 22,68 m², zusammen also (einschließlich Flächen für Einläufe und Schächte) rund 130 m².

Die Rigolen sind in den Hausgartenbereichen vorgesehen, die durch diesen Eingriff beeinträchtigt werden. Diese Beeinträchtigung wird mit einem Korrekturfaktor von 0,3 bewertet, so dass sich ein Biotopgrundwert von $6 - (6 \times 0,3) = 4,2$ errechnet.

Biotop-Schlüssel nach LÖBF: HJ5*

Grundwert (korrigiert): 4,2

Flächengröße: 130 m²

Wertpunkte: 546

Kenn-Ziffer	Bezeichnung	Flächengröße	Wert-faktor	Wertpunkte
A	Hausgärten (neu)	2.420 m ²	6	14.520
B	Baugrundflächen	840 m ²	0	0
D	Nebenbauflächen	600 m ²	0	0
E	Planstraße	315 m ²	0	0
F	Beeinträchtigung durch Rigolen	130 m ²	4,2	546
Gesamt:		4.305 m²		15.066

3.1 Vermeidung und Verminderung des Eingriffs

Das ehemalige Gewerbegrundstück wird entsiegelt.

Gehölze 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 abzuschieben und sachgerecht gemäß DIN 18915 zwischen zu lagern, damit die Lebens-

fähigkeit 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 Versickerung des Niederschlagwassers von den neuen Bauflächen im Plangebiet ist gemäß des Geohydrologischen Gutachtens in den späteren Hausgartenbereichen über Rigolensysteme vorgesehen. 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 einschließlich gartenbezogener Gehölzbestände.

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

Von einer Darstellung der Konflikte in einer Konfliktkarte wird abgesehen, da die Eingriffsflächen nicht räumlich abgebildet werden können: der Angebotsbebauungsplan gibt z.B. Baufenster an, die durch die Begrenzung der Grundfläche nicht vollständig überbaut werden dürfen. Zu Nebenanlagen und Rigolen können ebenfalls nur Angaben zu deren maximalen Größe, nicht aber zur genauen Lage gemacht werden.

3.3 Auswirkungen auf den Naturraum

Die Beeinträchtigungen der biotischen Umweltfaktoren sind als mittel 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. Dennoch gehen wohngebietstypische Gehölze verloren.

Dem steht die Entsiegelung einer ehemaligen Gewerbefläche gegenüber, die allerdings teilweise durch Neubebauung (Wohnhäuser und Erschließungsstraße) wieder zurück genommen wird.

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

4 Kompensation

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 23.910 Wertpunkten.

Demgegenüber steht ein Wert von 15.066 Wertpunkten für die Eingriffsflächen A, B, D, E und F, die diese nach Vorgabe der Planung erreichen werden. Damit ergibt sich ein Defizit von 8.844 Wertpunkten.

Gemäß der Zielvorgabe wird eine Ausgleichsmaßnahmen zur Aufhebung des Defizites im Plangebiet selbst festgeschrieben.

4.2 Beschreibung der Maßnahme im Plangebiet

D Strauchhecken

Zwischen den Wohnbauflächen und dem Gelände des Schulzentrums ist eine dichte Strauchhecken anzulegen und zu pflegen. Der Pflanzabstand zu den Außengrenzen muss mindestens 1,00 m betragen. Diese Randfläche ist mit bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen.

Die Fläche hat einen Umfang von etwa 170 m. Damit beträgt die tatsächliche Pflanzfläche etwa 620 m² (790 m² – 170 m²). Für die Bewertung wird berücksichtigt, dass die geplante Strauchhecke nicht in der freien Landschaft wachsen wird, sondern innerhalb von Siedlungsflächen; daher wird ein Korrekturfaktor von 0,2 angesetzt. Der Biotopgrundwert beträgt demnach 11,2 Wertpunkte (14 – (14 x 0,3)).

Arten:	<u>Sträucher:</u>	<u>Bodendecker:</u>
	Weißdorn <i>Crataegus monogyna</i>	Efeu <i>Hedera helix</i>
	Eberesche <i>Sorbus aucuparia</i>	Immergrün <i>Vinca minor</i>
	Hundsrose <i>Rosa canina</i>	Kriechrose <i>Rosa arvensis</i>
	Roter Hartriegel <i>Cornus sanguinea</i>	Erika <i>Erica carnea</i>
	Gelber Hartriegel <i>Cornus mas</i>	
	Wildapfel <i>Malus sylvestris</i>	

Anzahl: ca. 415 Sträucher

Pflanzabstand: Sträucher: 1,5 x 1 m, je 2-3 Exemplare einer Art zusammen
Bodendecker: 5-7 Pflanzen je Quadratmeter (je nach Art)

Pflanzqualität: Sträucher: Heckenpflanzen⁷, mindestens 2 x verschult, 100-125 cm h, mindestens 5 Triebe

Bodendecker⁸: Topfballen, mindestens 3 Triebe o. 15-20 cm h/b

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

Biotop-Schlüssel nach LÖBF: BB1*

Grundwert (korrigiert): 11,2

Flächengröße: 790 m²

Wertpunkte: 8.848

4.3 Ausgleichsbilanz

Die im vorstehenden Punkt 4.2 dargestellte Ausgleichsmaßnahme erreicht einen Biotopwert, für den der bei naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen zugrundegelegte Betrachtungszeitraum von 30 Jahren maßgebend ist, in der Größenordnung des auszugleichenden Defizits. Rein rechnerisch verbleibt ein zu vernachlässigender „Überschuss“ von 4 Wertpunkten oder 0,02 %.

5 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „An der Buchmühle“ der Gemeinde Odenthal soll eine maßvolle Nachverdichtung im Innenbereich ermöglichen.

Der Bestand an Biotopflächen im Plangebiet weist einen Biotopwert von 23.910 Wertpunkten auf, dem ein Wert nach Umsetzung der Planung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes und einer Reifezeit von 30 Jahren von 23.914 Wertpunkten gegenüber steht.

Der geplante Eingriff durch die vorgesehene neue Wohnbebauung ist durch die Maßnahme, die im Bebauungsplan festgesetzt wird, sowie die bei Umsetzung des Bebauungsplanes implizierten Entsiegelungsmaßnahmen im Plangebiet rechnerisch vollständig kompensierbar. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Erstellt durch: Ingenieurbüro **PLAN**Werk, Dormagen, 18.03.2005

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

⁷ gemäß der Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, FLL Bonn, Februar 2004

⁸ dito

Anlagen

Kompensationstabelle

Biotop-/Eingriffs-/Kompensationsfläche/Maßnahme			Fläche	Biotop-	Biotop-	Bilanz
Kenn-Nr.	Biotop-	Bezeichnung	in ganzen m ²	grundwert	wert	in Wertpunkten
	schlüssel			Punkte je m ²	je Fläche	
Bestandsflächen						
I	HJ5	Hausgärten mit geringem Gehölzbestand	2.685	x	6 =	16.110
II	HY1	Hoffläche versiegelt	1.268	x	0 =	0
III	HY1	Gebäudebestand versiegelt	492	x	0 =	0
IV	BF42	Gartenbäume (überwiegend standortferne Gehölze) mit höchstens mittlerem Baumholz	650	x	12 =	7.800
						23.910
Eingriffsflächen						
A	HJ5	Hausgärten mit geringem Gehölzbestand	2.420	x	6 =	14.520
B	HY1	Überbaubare Fläche versiegelt	840	x	0 =	0
C	BB1*	Strauchhecke/Gebüsch mit standorttypischen Gehölzen (0,2)	790	x	11,2 =	8.848
D	HY1	Flächen für Nebenanlagen versiegelt	600	x	0 =	0
E	HY1	Planstraße versiegelt	315	x	0 =	0
F	HJ5*	Hausgärten beeinträchtigt durch Rigolen (0,3)	130	x	4,2 =	546
						23.914
Gesamt			Flächen und Maßnahmen im Plangebiet			4
			Bestand (Ist-Zustand)	5.095	Wertpunkte (Ist-Zustand)	23.910
			Planung (Soll-Zustand)	5.095	Wertpunkte (Soll-Zustand)	23.914
					Bilanz in Wertpunkten	4
					Bilanz in Prozent	0,02%
					Ausgleich in Prozent (gerundet)	100%

* zur Bewertung siehe Textteil

18.03.2005

.....

.....

.....



Bestand



- Gebäudebestand**
 - Innerhalb des Plangebiets
 - Außerhalb des Plangebiets
- Betriebshoffläche**
 - Sonstige versiegelte Flächen
- Gärten**
 - Vorgärten
Ziergärten
- Gehölzbestand (aus Luftbild)**
 - Innerhalb des Plangebietes
 - Außerhalb des Plangebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Nicht eingriffsrelevanter Bereich (Innenbereich gemäß § 34 BauGB)
- I - III** Kennziffern (siehe Textteil)

0 Maßstab 1:500 25



Projekt: LFB "An der Buchmühle"
 Projektnummer: 0168 84
 Datum: 18.03.05
 Version: Entwurf
 Auftraggeber: Gemeinde Odenthal



Planung



- Hausgärten**
 - Mit geringem Gehölzbestand. Darin:
 - D** (ohne Darstellung): Nebenanlagen
 - F** Rigolen
- Baufenster**
 - potentiell versiegelte Flächen
- Ausgleichsfläche**
 - Strauchecke/Gebüsch
- Planstraße**
 - versiegelt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Nicht eingriffsrelevanter Bereich (Innenbereich gemäß § 34 BauGB)
- A - F** Kennziffern (siehe Textteil)

Projekt: LFB "An der Buchmühle"
 Projektnummer: 0168 84
 Datum: 18.03.05
 Version: Entwurf
 Auftraggeber: Gemeinde Odenthal

