

# Bebauungsplan Nr. 69 -Feuerwehrgerätehaus und Rettungswache Voiswinkel-, 1. Änderung und Ergänzung, Gemeinde Odenthal

## Landschaftspflegerischer Fachbeitrag



**Auftraggeber:** Gemeinde Odenthal  
Der Bürgermeister  
Altenburger-Dom-Straße  
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, 30. Januar 2017

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und Aufgabenstellung</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Planungsrechtliche Situation, Schutzgebiete</b> .....	<b>2</b>
2.1	Regionalplan .....	2
2.2	Flächennutzungsplan.....	2
2.3	Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft; Flächen mit Vorrangfunktion.....	2
<b>3</b>	<b>Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Schutzgüter</b> .....	<b>4</b>
3.1	Biotoptypen, Schutzgut Pflanzen.....	4
3.1.1	Reale Vegetation, Biotoptypen .....	4
3.1.2	Bewertung der Schutzwürdigkeit der Biotoptypen .....	5
3.2	Schutzgut Boden.....	6
3.3	Schutzgut Wasser.....	8
3.4	Landschaft, Landschaftsbild .....	8
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	8
<b>4</b>	<b>Tierwelt; Artenschutzprüfung (ASP)</b> .....	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Ermittlung von Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe; Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter</b> .....	<b>9</b>
5.1	Grundzüge der Planung; Art und Umfang der Nutzung .....	9
5.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter .....	9
<b>6</b>	<b>Landschaftspflegerische Maßnahmen</b> .....	<b>11</b>
6.1	Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen .....	11
6.2	Erhalt von Gehölzen und Baumgruppen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b Baugesetzbuch.....	11
<b>7</b>	<b>Bilanzierung, notwendiger Umfang landschaftspflegerischer Maßnahmen</b> .....	<b>12</b>
7.1	Biotoppotenzial.....	12
7.2	Boden.....	12
7.3	Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung und Bilanzierung.....	13
<b>8</b>	<b>Ausgleichsmaßnahmen, Kompensation des ökologischen Defizits</b> .....	<b>14</b>
<b>9</b>	<b>Ankauf von Ökopunkten</b> .....	<b>14</b>
<b>10</b>	<b>Kostenschätzung</b> .....	<b>14</b>

## Verzeichnis der Abbildungen und Tabellen

Tab. 1: Zuordnung der ökologischen Werte in Bewertungsklassen.....	6
Tab. 2: Ökologische Bewertung der realen Biotoptypen/ Flächennutzungen im Planbereich .....	6
Abb. 1: Böden im Plangebiet .....	7
Tab. 3: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des Biotoppotenzials gemäß Ausgangszustand ...	12
Tab. 4: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung .....	13

## Anlage:

Karte 1: Ausgangszustand; reale Flächennutzungen und Biotoptypen.....	M 1 : 1.000
Karte 2: Planung; landschaftspflegerische Maßnahmen.....	M 1 : 1.000

Kompensationsfläche „In der Jüg“:

Art und Umfang der Maßnahme und Zuordnung des ökologischen Defizits zum Bebauungsplan  
Nr. 69 -Feuerwehrgerätehaus und Rettungswache Voiswinkel-,1. Änderung und Ergänzung,

## 1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Odenthal plant im Bereich des Ortsteiles Voiswinkel die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses und einer Rettungswache. Planungsanlass ist die Forderung des Rheinisch Bergischen Kreises, wonach die ausreichende Leistungsfähigkeit des örtlichen Brandschutzes, u. a. im Raum Odenthal- Voiswinkel, in Frage gestellt wird. Da es sich beim Feuerschutz um eine kommunale Pflichtaufgabe nach Weisung handelt, muss nach neuen Standorten gesucht werden. Es besteht kurzfristiger Handlungsbedarf. Im Rahmen der entsprechend erfolgten Standortuntersuchungen und Abstimmungen mit dem Amt für Feuerschutz- und Rettungswesen sowie der Feuerwehr, bietet sich für den Bereich Voiswinkel die Fläche im Einmündungsbereich Odenthaler Straße (L 270)/Küchenberger Straße) als neuer Standort an. Sie umfasst 5.490 m<sup>2</sup>, befindet sich im Gemeindeeigentum und ist im Regionalplan als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Odenthal weist diese Flächen derzeit als „Sondergebietsfläche“ (Dienstleistungen und Versorgung), Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) und Fläche für die Landwirtschaft aus. Hier wird im Parallelverfahren die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Im Plangebiet befindet sich derzeit im nördlichen Bereich ein Privathaus und ein Garten, der mit Bäumen und Sträuchern bestanden ist, südlich anschließend erstreckt sich eine Grünlandbrache und im Einmündungsbereich zur L 270 eine kleine öffentliche Grünanlage. Entlang der östlichen Grenze zur L 270 schließt eine mit lebensraumtypischen Gehölzen bewachsene Straßenböschung an. Im Norden erstrecken sich Grünlandflächen, westlich begrenzt die Küchenberger Straße das Gebiet.

Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 69 -Feuerwehrgerätehaus und Rettungswache Voiswinkel-, sind bei Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen sowie der Funktionen des Bodens, führen können. Nach § 18 BNatSchG ist die Eingriffsregelung für Bauleitpläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden.<sup>1</sup> 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 Landschaftspflege im Rahmen des Planverfahrens.

---

<sup>1</sup> 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 Eingriffes erfolgen. Die Eingriffsregelung ist Teil der städtebaulichen Gesamtabwägung (§1 Abs. 7 BauGB).

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

Aufgrund der Artenschutzbestimmungen gemäß §44 Bundesnaturschutzgesetz ergibt sich im Rahmen der Bauleitplanung die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung<sup>2</sup>. Diese Artenschutzprüfung (Stufe I: Vorprüfung) wurde im Mai 2014 vorgenommen und im Januar 2017 ergänzt und aktualisiert.

## **2 Planungsrechtliche Situation, Schutzgebiete**

### **2.1 Regionalplan**

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Odenthal weist die relevanten Flächen derzeit als „Sondergebietsfläche“ (Dienstleistungen und Versorgung), Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) und Fläche für die Landwirtschaft aus. Hier wird im Parallelverfahren die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Vor diesem Hintergrund sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und einer Rettungswache sowie die Anlage von Zufahrten, Stellplätzen und gfls. bauliche Schallschutzmaßnahmen geschaffen werden.

### **2.3 Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft; Flächen mit Vorrangfunktion**

Im Plangebiet befinden sich keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft oder Flächen mit Vorrangfunktionen.

---

<sup>2</sup> Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV- Artenschutz)“ in Verbindung mit dem Leitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“.

Landschaftsplan; besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Der Bereich der Aufstellung befindet sich innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 4 „Mittlere Dhünn“, jedoch außerhalb dessen Geltungsbereiches. Etwa 60 m westlich entfernt befindet sich ein Geschützter Landschaftsbestandteil (LB 2.4-75) und das Landschaftsschutzgebiet (L 2.2-1). Weitere Bereiche des Landschaftsschutzgebietes erstrecken sich östlich und nordöstlich von Voiswinkel. Die Schutzausweisungen werden durch das Vorhaben nicht negativ beeinflusst.

Sonstige besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete; Nationalparke oder Naturmonumente, Biosphärenreservate, Naturdenkmäler, Alleen oder gesetzlich geschützte Biotope nach Kapitel 4 Landesnaturschutzgesetz NRW im räumlich funktionalen Umfeld des Plangebietes.

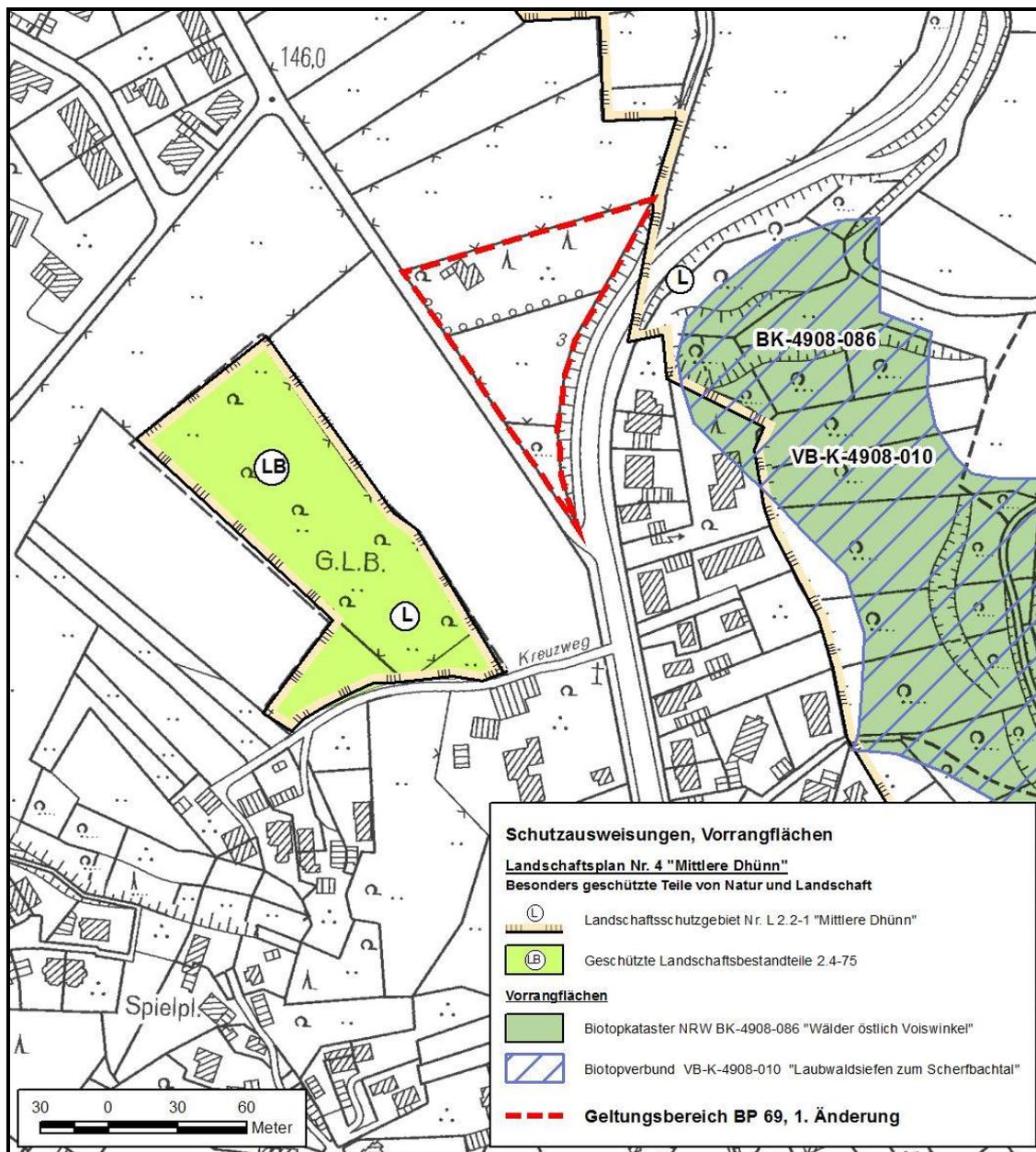


Abb. 1: Schutzausweisungen und Vorrangflächen im Umfeld des Plangebietes

### Biotopverbund, Biotopkataster NRW

Unmittelbar östlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Biotopkatasterfläche BK-4908-086 „Wälder östlich Voiswinkel“. Diese sind mit der Biotopverbund-Fläche VB-K-4908-010 „Laubwaldsiefen zum Scherfbachtal“ nahezu identisch. Es handelt sich um ein zusammenhängendes Laubwaldgebiet südlich des Scherfbachtales. Negative Einflüsse durch die Änderung des Bebauungsplans sind nicht erkennbar.

## **3 Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Schutzgüter**

### 3.1 Biototypen, Schutzgut Pflanzen

#### 3.1.1 Reale Vegetation, Biototypen

Die Bestandskartierungen wurden im Mai 2014 vorgenommen und im Januar 2017 ergänzt und aktualisiert. Erfasst wurden die Nutzungs- und Biototypen im Bereich des Vorhabens (vgl. Karte 1). Die Zuordnung und Bezeichnung der Biototypen erfolgt in Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biototypen“ von LUDWIG und MEINIG 1991 (Büro FROELICH + SPORBECK) und unter Berücksichtigung des Biotopschlüssels des „Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz“ (LANUV 2009).

### **Biototypen im Planbereich**

#### *Garten mit größerem Gehölzbestand (HJ6)*

Der Garten um das Wohnhaus wird von Laub- und Nadelbäumen mit überwiegend mittlerem Baumholz gesäumt. Typisch sind insbesondere Birke (*Betula pendula*), Fichte (*Picea abies*), Vogelkirsche (*Prunus avium*) und Europäische Lärche (*Larix decidua*). Sie sind unterpflanzt mit Ziergehölzen wie Rhododendron, Forsythie und Deutzie. Die zentrale Scherrasenfläche ist mit einzelnen Bäumen (Birke, Kirsche), z.T. mit starkem Baumholz, bestanden. Im östlichen Teil des Gartens befindet sich ein dichter Bestand aus Birken und Fichten.

#### *Fettwiese, mäßig trocken bis frisch (EA31)*

Zwischen dem Wohnhaus/Garten und der kleinen Grünfläche befindet sich eine Fettwiese, die innerhalb der letzten beiden Jahre nicht mehr genutzt wurde. Das Arteninventar ist für solches Grünland typisch ausgeprägt (Weidelgras-Weißklee-Gesellschaften). Die Fläche wird als Hundeauslauf genutzt und ist sehr stark verkotet.

#### *Öffentliche Grünfläche mit geringer Ausdehnung; Scherrasen und Ziersträucher (HM51)*

Im südlichen Bereich befindet sich eine kleine öffentliche Grünanlage mit einer Scherrasenfläche und einer geschnittenen Hecke aus überwiegend Berberitze, die den Bereich zur Straße hin abgrenzt. Des Weiteren ist die Fläche am Rand zur Odenthaler Straße und zur Wiese mit Hängebirken (*Betula pendula*) bestanden.



Wiese und nördlich Garten mit größerem Gehölzbestand (Mai 2014)



Kleine Grünfläche zur L 270 (Mai 2014)



Wohnhaus mit Gehölzen (Januar 2017)



Dichter Gehölzbestand im Garten zur bewachsenen Straßenböschung (Januar 2017)

### Angrenzende Biototypen

Nach Osten hin befinden sich die mit lebensraumtypischen Gehölzen bewachsenen Straßenböschungen der Odenthaler Landstraße (L 270). Diese Gehölze stehen unmittelbar an bzw. auf der Plangebietsgrenze. Sie ragen mit ihren Ästen in das Plangebiet und schirmen die Fläche visuell sehr deutlich nach Osten ab. Im Westen wird das Gebiet durch die Küchenberger Straße begrenzt. Westlich dieser Straße und nördlich des Plangebietes werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

#### 3.1.2 Bewertung der Schutzwürdigkeit der Biototypen

Der Bewertungsrahmen zur Einschätzung der Schutzwürdigkeit der Biototypen orientiert sich an der Bewertungsmethode zur ökologischen Bewertung von Biototypen von FROELICH + SPORBECK (1991). Als Bewertungskriterien werden herangezogen:

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

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

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

**Tab. 1: Zuordnung der ökologischen Werte in Bewertungsklassen**

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Summe (Biotopwert)	„30 er Biotop“ <sup>3</sup>
	Wohnhaus mit Nebengebäuden	0	0	0	0	0	0	0	---
HJ6	Garten mit größerem Gehölzbestand	1	2	1	3	3	1	11	nein
EA31	Fettwiese, mäßig trocken bis frisch	2	1	1	3	2	1	10	nein
HM51	Öffentliche Grünfläche mit geringer Ausdehnung; Scherrasen und Ziersträucher	1	2	1	2	2	1	9	nein

**Tab. 2: Ökologische Bewertung der realen Biotoptypen/ Flächennutzungen im Planbereich**

### 3.2 Schutzgut Boden

Im Planbereich ist Parabraunerde (L3<sub>3</sub>) vorherrschend. Die tonig-schluffig Lehmböden weisen i.d.R. eine hohe Ertragsfähigkeit auf. Die Bearbeitbarkeit wird nur nach starken Niederschlägen, durch starke Hangneigung sowie durch hohen Steingehalt erschwert. Stellenweise kann schwache

<sup>3</sup> Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW

Staubnässe auftreten. Im östlichen Teile kommen Braunerde (B3<sub>3</sub>) und Pseudogley-Braunerde vor.

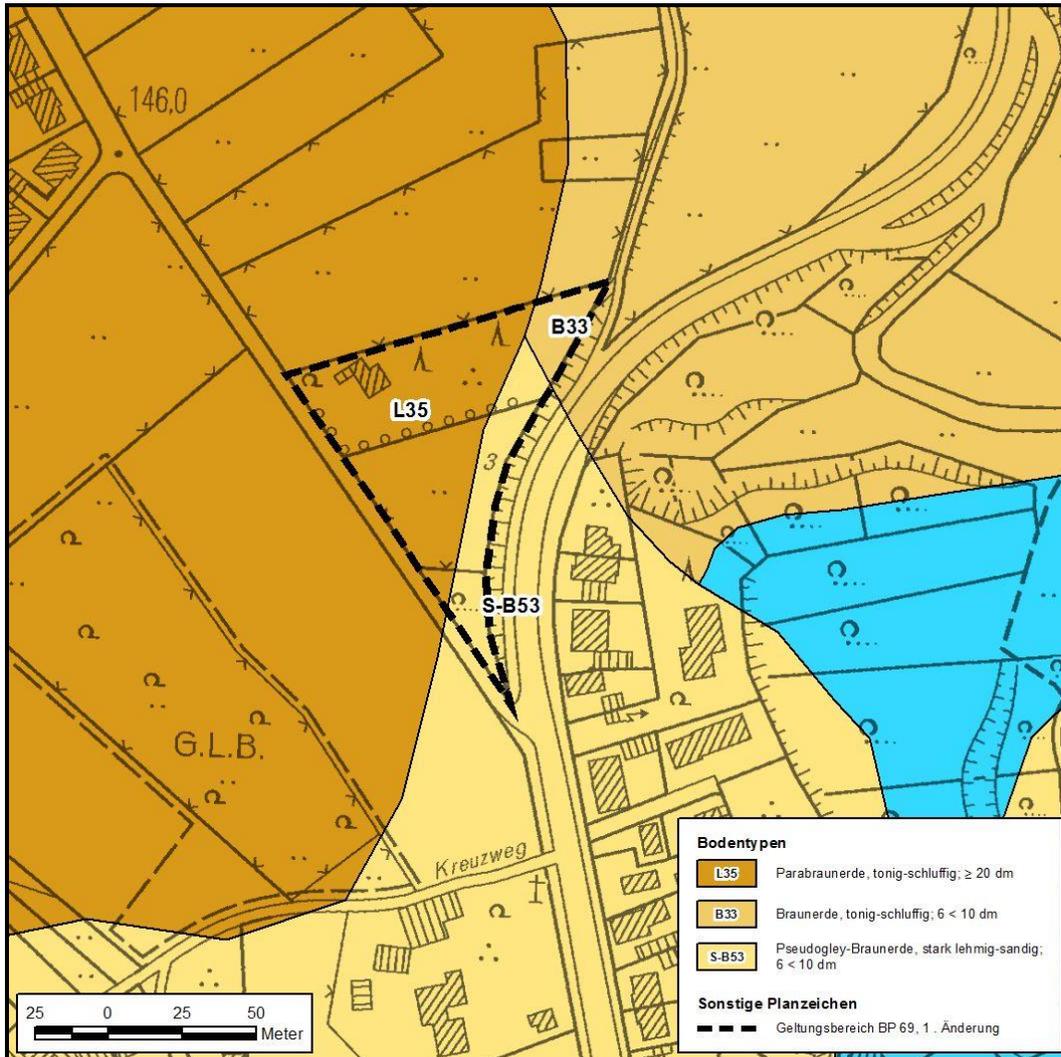


Abb. 1: Böden im Plangebiet

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

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

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

Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft; hier: **Parabraunerde (L3<sub>3</sub>) „besonders schutzwürdig“, Stufe 3** (Digitale Bodenkarte NRW) (Stufe=1- schutzwürdig; Stufe=2- sehr schutzwürdig; Stufe=3- besonders schutzwürdig).

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

Für das Plangebiet sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.

### 3.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Bedeutsame Grundwasservorkommen bzw. Grundwasserschutzgebiete sind nicht bekannt.

### 3.4 Landschaft, Landschaftsbild

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, die im Osten durch die Odenthaler Straße/ L 270 und im Westen die Küchenberger Straße begrenzt wird. Eine dichte Gehölzpflanzung entlang der Straßenböschung der L 270 schirmt den Bereich visuell deutlich ab. Im Norden des Planbereichs befindet sich ein Privathaus mit Garten mit größerem Gehölzbestand. Nördlich daran schließen größere Grünlandparzellen in Kuppenlage an. Gliedernde und belebende Gehölzstrukturen fehlen hier weitgehend.

Prägende Vegetations- und Strukturelemente stellen, z.T. mit Einschränkungen, die Gehölze im Plangebiet dar. Weiter Elemente mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und besondere Funktionen für die Erholungsfunktionen der Landschaft sind im funktionalen Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

### 3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

## 4 Tierwelt; Artenschutzprüfung (ASP)

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

sog. „planungsrelevante Arten“<sup>4</sup> eingriffsrelevant betroffen sein könnten.

Bei Umsetzung der in der Artenschutzprüfung aufgezeigten Hinweise zu Vermeidungsmaßnahmen ist von keinem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugehen. Die Ergebnisse dieser Artenschutzprüfung sind als eigenständiger Bericht den Unterlagen beigelegt.

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

### **5.1 Grundzüge der Planung; Art und Umfang der Nutzung**

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und einer Rettungswache bei Odenthal-Voiswinkel. Es wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Des Weiteren sind in den nicht überbaubaren Flächen Nebenanlagen sowie befestigte Stellplätze zulässig. Bei der Ermittlung des Umfangs der Beeinträchtigungen ist von der größtmöglichen Ausnutzung der jeweiligen GRZ unter Berücksichtigung der zulässigen Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auszugehen.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen wird hier nicht eingeschränkt oder ausgeschlossen. Die zulässige Grundfläche darf daher gemäß § 19 Baunutzungsverordnung um jeweils 50 % überschritten werden<sup>5</sup> (GRZ 0,5 + 0,25 (50%) = 0,75).

#### **Flächenbedarf**

Plangebiet	5.490 m <sup>2</sup>
davon überbaubare Fläche (Feuerwehrgerätehaus/Rettungswache)	2.520 m <sup>2</sup>
davon Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen	1.373 m <sup>2</sup>
davon Grün ohne Festsetzungen	666 m <sup>2</sup>
davon Grünanlage und Flächen zum Erhalt von Gehölzen	711 m <sup>2</sup>
davon Fläche für künftige Straßenverbreiterung	220 m <sup>2</sup>

### **5.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter**

#### **Biotope; Pflanzen und Tiere**

Durch die Planung werden die vorhandenen Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes, mit Ausnahme der Flächen zum Erhalt des Gehölzbestandes, dauerhaft umgewandelt. Betroffen sind ein

---

<sup>4</sup> In NRW planungsrelevante Arten: FFH- Anhang IV-Arten der Richtlinie 92/43/ EWG: Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und die europäischen Vogelarten entsprechend der Auswahlbewertung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz

<sup>5</sup> Vgl. Baunutzungsverordnung §§ 14 und 19

Privatgarten mit größerem Gehölzbestand, eine seit zwei Jahren nicht mehr genutzte Wiese und eine kleine Grünfläche mit Scherrasen sowie Gebüsch.

### Schutzgut Boden

Die Planänderung ermöglicht einen Funktionsverlust von Böden durch Überbauung und Neuversiegelung in einem Umfang von max. 3.963 m<sup>2</sup>.<sup>6</sup> Betroffen sind überwiegend Parabraunerden, die als besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit) bewertet sind (Geologischer Dienst). Die Böden verlieren hier ihre Funktion als Pflanzenstandort, Lebensraum für Organismen und als Grundwasserspender und -filter.

### Schutzgut Wasser

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

### Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch Geländemodellierungen, die Errichtung von Gebäuden und den Verlust von Vegetation beeinträchtigt. Bei der Bewertung der Wirkungen auf das Landschaftsbild sind insbesondere folgende Kriterien relevant:

- Vorhandensein bedeutsamer Sichtbeziehungen in die umgebende Landschaft, auf markante kulturhistorisch bedeutsame Bauten bzw. besonders prägende Landschaftselemente und Kulturlandschaftsbereiche
- Vorhandensein markanter Aussichtspunkte
- Bedeutung der Landschaftsbildeinheit für die landschaftsbezogene Erholung, u.a. stille Erholung (Wandern, Naturbeobachtung)
- Vorhandensein regional und überregional bedeutsamer Wanderwege

Bedeutsame Sichtbeziehungen in die umgebende Landschaft, auf markante kulturhistorisch bedeutsame Bauten bzw. besonders prägende Landschaftselemente und Kulturlandschaftsbereiche sind nicht betroffen. Visuell wirksam ist das Vorhaben insbesondere im Einmündungsbereich Odenthaler Straße (L 270)/Küchenberger Straße) und bedingt für die Ortsrandlage von Lanzemich.

Besondere Bereiche für die landschaftsbezogene Erholung sowie regional und überregional bedeutsamer Wanderwege sind nicht betroffen.

### Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter betroffen.

---

<sup>6</sup> Überbaubare Fläche	+2.520 m <sup>2</sup>
Stellplätze, Nebenanlagen	+1.373 m <sup>2</sup>
Straßenverbreiterung	+220 m <sup>2</sup>
<u>Abzgl. vorhandene Gebäude</u>	<u>-150 m<sup>2</sup></u>
	3.963 m <sup>2</sup>

## 6 Landschaftspflegerische Maßnahmen

### 6.1 Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

#### Tiere

Gehölzrodungen sind entsprechend § 39 Abs. 5, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar.

#### Boden

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Es sollten insbesondere folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Abtrag und sachgerechte Zwischenlagerung des Oberbodens vor Baubeginn
- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes durch Ausbildung von Stellplätzen und Wegen mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen, z.B. breitfugige Pflaster, Schotterrassen, Rasenkammersteine. Dadurch vermindert sich die versiegelte Fläche und der Luft- und Gasaustausch mit dem Boden bleibt erhalten.
- Wiedereinbau des Oberbodens im Bereich der späteren Grünflächen

#### Wasser

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

### 6.2 Erhalt von Gehölzen und Baumgruppen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b Baugesetzbuch

Die Gehölze und Baumgruppen sind gemäß Planeintrag dauerhaft zu erhalten, zu entwickeln und zu pflegen. Diese Gehölze erfüllen allgemeine Biotop- und Artenschutzfunktionen und strukturieren das Landschaftsbild. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Gehölze sind während der Bauphase Schutz- und Sicherungsmaßnahmen gemäß der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) durchzuführen.

## 7 Bilanzierung, notwendiger Umfang landschaftspflegerischer Maßnahmen

### 7.1 Biotoppotenzial

Die Ermittlung des notwendigen Umfanges der landschaftspflegerischen Maßnahmen für die **Ein- griffe in das Biotoppotenzial** erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindest- umfanges von Ausgleichsmaßnahmen in die Biotopfunktionen (FROELICH + SPORBECK 1991).

Zur Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des Ausgangszustandes wird der ökologische Wert des Bestandes herangezogen. Dieser Wert wird mit der Fläche multipliziert. Dem gegenübergestellt wird die ökologische Wertigkeit der jeweiligen Biotoptypen/Nutzungen gemäß Planung. Zur Er- mittlung der ökologischen Werte des geplanten Zustandes wird hierbei der Entwicklungszustand herangezogen, der sich nach 30 Jahren eingestellt haben wird.

Code	Betroffene Biotoptypen	Biotopwert	Fläche (m <sup>2</sup> )	Ökologischer Wert
	Gebäude mit Garage und Zufahrt	0	150	0
HJ6	Garten mit größerem Gehölzbestand	11	2.855	31.405
EA31	Fettwiese, mäßig trocken bis frisch	10	2.030	20.300
HM51	Öffentliche Grünfläche mit geringer Ausdehnung; Scherrasen und Ziersträucher	9	455	4.095
<b>Gesamt</b>			<b>5.490</b>	<b>55.800</b>

**Tab. 3: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des Biotoppotenzials gemäß Ausgangszustand**

### 7.2 Boden

Auf der Grundlage des Bundes- Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutz- gesetzes (LbodSchG) des Landes Nordrhein-Westfalen unterliegen **Böden mit besonderer Schutz- würdigkeit (siehe Punkt 2.2 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 Vorha- ben ist der nachhaltige Verlust besonders schützenswerter Böden, hier Parabraunerde (L3<sub>5</sub>), mit einem Faktor von 0,3, bei den sonstigen Böden mit 0,1 auf den Gesamt-Biotopwert zu werten. Der Anteil der hier noch natürlichen<sup>7</sup> Böden beträgt bei der schützenswerten Parabraunerde 68% und bei den sonstigen Böden 32%.

<sup>7</sup> Versiegelte, bebaute oder befestigte Flächen werden hier nicht berücksichtigt

Verlust besonders schützenswerter Böden, hier Parabraunerde (L3<sub>s</sub>):

$$68\% \text{ von } 55.800 = 37.944 \times 0,3 = 11.383$$

Verlust sonstiger, noch natürlicher Böden,

$$32\% \text{ von } 55.800 = 17.856 \times 0,1 = 1.786$$

Der Kompensationsbedarf für Eingriffe in den Boden berechnet sich demnach wie folgt:

$$11.383 + 1.786 = 13.169 \text{ ökologische Wertpunkte}$$

### Ausgleichsbedarf insgesamt

Biotoppotenzial	55.800 ökologische Wertpunkte
Schutzgut Boden	13.169 ökologische Wertpunkte
<b>Gesamt</b>	<b>68.969</b> ökologische Wertpunkte

### 7.3 Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung und Bilanzierung

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Summe (Biotopwert)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Ökologischer Wert (Fläche x Wert)
	Feuerwehrgerätehaus und Rettungswache	0	0	0	0	0	0	0	2.520	0
	Nebenanlagen und Stellplätze	0	0	0	0	0	0	0	1.373	0
HM51	Grün ohne Festsetzungen	1	1	1	1	1	1	6	666	3.996
BF32	Baumgruppe, mittleres Baumholz (Erhalt von Gehölzen)	2	3	2	3	2	1	13	711	9.243
	Straßenverkehrsfläche	0	0	0	0	0	0	0	220	0
<b>Gesamt</b>									<b>5.490</b>	<b>13.239</b>

**Tab. 4: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung**

Ökologische Wertigkeit Planung	+13.239
Ökologische Wertigkeit Ausgangszustand	-68.969
Bilanz (Planung- Ausgangszustand)	-55.730

Die Bilanzierung zeigt, dass ein vollständiger Ausgleich für Eingriffe in das Biotoppotenzial und in natürliche Böden nicht erreicht wird. Es verbleibt ein negativer Wert von 55.730 ökologischen Wertpunkten.

## 8 Ausgleichsmaßnahmen, Kompensation des ökologischen Defizits

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

Die Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt über die Zuordnung zu der Ausgleichsmaßnahme „In der Jüg“ in der Gemeinde Odenthal im Umfang von 11.544 ökologischen Wertpunkten (nach FROELICH + SPORBECK 1991).

Es handelt sich dabei um die Aufforstung, Pflege und Entwicklung eines naturnahen Laubwaldes mit lebensraumtypischen Gehölzen am unteren Talhang der Dhünnaue zwischen Menrath und Altenberg. Art und Umfang der Maßnahme sowie die tabellarische Übersicht der Zuordnungen zu eingriffsrelevanten Projekten in der Gemeinde Odenthal sind als Anlage 1 beigelegt. **Die Maßnahme „In der Jüg“ ist damit hinsichtlich ihres Aufwertungspotenzials ausgeschöpft.**

Die anteiligen Kosten für den Bebauungsplan Nr. 69 an der Maßnahme „In der Jüg“ betragen hierbei ca. 3.300,00 € (brutto).

## 9 Ankauf von Ökopunkten

Es besteht ein rechnerisches Defizit von 44.186 (55.730 – 11.544) ökologischen Wertpunkten. Die Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe im Umfang von 44.186 ökologischen Wertpunkten erfolgt an dieser Stelle durch Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto des Rheinischen Bergischen Kreises (siehe Kostenschätzung).

## 10 Kostenschätzung

Bezeichnung der Maßnahme	Umfang	Einzelpreis in €	Gesamtpreis in €
<b>Ankauf von „Ökopunkten“</b>			
Ankauf von „Ökopunkten“ aus dem „Ökokonto“ des Rheinisch-Bergischen Kreises	44.186	0,80	35.348,80
Summe (netto)			35.348,80
zzgl. 19% MwSt.			<u>6.716,27</u>
Summe (brutto)			42.065,07

Nümbrecht, 30. Januar 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Kursawe'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'G'.

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