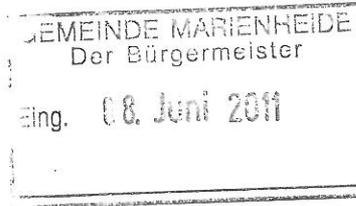


WALTER SCHRÖDER

SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE SEE- UND FLUSSFISCHEREI
SACHVERSTÄNDIGER FÜR UMWELTFRAGEN
SPEZIALGEBIET: EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT

Gimborner Strasse 79
51709 Marienheide
Tel.: 02261/24720
Fax. 02261/28774



Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
in vereinfachter Form
zur Errichtung einer Reithalle in
Marienheide – Kempershöhe

Auftraggeber:

Reiterverein
51709

Stand: Mai 2011

Vorhaben

Der Auftraggeber betreibt in Marienheide – Kempershöhe eine Reitanlage. Zu dem traditionellen Reiten ist in den letzten Jahren ein deutliches Interesse von Kindern und Jugendlichen am Voltigiersport getreten.

Hierfür soll eine neue Reithalle errichtet werden.

Das Vorhaben ist – ohne den Zweck zu gefährden – weder vermeidbar noch verringerbbar. Die Größe der Reithalle entspricht den Normen des Verbandes.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet durchgeführt.

Planungsvorgaben

Die §§ 1, 2, 13, 14 und 30 des Bundesnaturschutzgesetzes, sowie die §§ 4 – 6 des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen (Eingriffsregelungen und Ersatzmaßnahmen) werden als bekannt vorausgesetzt und hier nicht erläutert.

Nach § 62 LG NRW geschützte Biotop- oder Naturdenkmale bestehen im Plangebiet nicht. FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete sind nicht direkt betroffen und liegen auch nicht in der Nähe.

Der Landschaftsplan Nr. 6 Wipperfürth wird z. Z. aufgestellt.

Die Festsetzungen in der 75. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Marienheide vom August 2010 werden in diesem Fachbeitrag berücksichtigt.

Die Maßnahme liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG-VO vom 07.12.2007).

Lage und Grenzen

Die Reitanlage liegt nördlich des Ortsteils Kempershöhe auf einer Bergkuppe von ca. 380 m Höhe ü. NHN. Im Süden, Westen und Osten grenzt sie an Intensivweiden, auf denen Pferde gehalten werden, im Norden an die bestehende Reitanlage. (Karten 1 und 2)

Diese wurde 2001 genehmigt. Die bestehenden Anlagen werden von der in Rede stehenden Maßnahme nicht tangiert mit Ausnahme der Grillhütte und einer Remise, die beide abgerissen werden.

Zwei alte Baumgruppen werden erhalten, ein zehnjähriger Gehölzstreifen muss der Zufahrt zur neuen Halle weichen.

Der vorliegende Fachbeitrag beschränkt sich auf die anstehenden Änderungen.

Bewertungsverfahren

Die Eingriffsbilanzierung wird nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ aufgestellt, da Biotoptypen mit dem Grundwert A von 8 oder höher nicht vorkommen.

Die Flächengrößen der Flurstücke wurden vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt, die der Biotoptypen nach dem Lageplan im Maßstab 1 : 500 ermittelt.

Ausgangszustand

Die derzeitigen Biotoptypen werden in Karte 3 dargestellt.

Die potenzielle natürliche Vegetation dürfte Eichen-Hainbuchen-Wald sein. Die derzeitigen Weiden wurden vor Jahrzehnten angelegt. Einige großkronige Bäume (Taubeneichen, Bergahorn und Vogelkirsche) dienen dem Weidevieh als Schutz vor Sonne und Unwettern, sie sind und bleiben erhalten.

Die Reitanlage ist erreichbar von der K 18 bei Kempershöhe über eine Straße mit Schwarzdecke mit einem Seitenstreifen, der von den Pferden genutzt wird.

Auswirkungen auf die Schutzgüter lt. § 1a Abs. 3 BauGB

Schutzgut Mensch

Die derzeitige Weide ist abgezäunt und wegen der grasenden Pferde für Erholungssuchende und Besucher nicht begehbar. Hingegen wird ein noch einzurichtender lückiger Baumbestand westlich der neuen Halle dies ermöglichen.

Die sportliche Betätigung junger Menschen in der Reithalle erscheint wesentlich wichtiger.

Die Bautätigkeit wird die Anwohner (200 m Entfernung) nur unwesentlich stören.

Größere Veranstaltungen bleiben im bisherigen Rahmen.

Kultur- und Sachgüter

Kulturdenkmäler sind nicht vorhanden.

Auf potenzielle Bodendenkmäler weisen weder das Geländere relief noch die Vegetation hin. Bei Ausschachtungsarbeiten in nächster Nachbarschaft ergaben sich keine Hinweise.

Tiere und Pflanzen

Rote-Liste-Arten wurden auf der Weide nicht gefunden, sie sind auch nicht zu erwarten, die Artenvielfalt ist gering. Der Verlust eines Gehölzstreifens ist dagegen von größerer Bedeutung. Pflanzen gleicher Art kommen jedoch in geringer Entfernung vor. Kleinsäuger, Vögel und Wirbellose (Insekten und Spinnen) können sich dahin zurückziehen. Die Auswirkungen sind vernachlässigbar gering.

Einige alte Bäume werden nicht tangiert.

In den noch zu pflanzenden heimischen Laubbäumen wird die Artenvielfalt höher werden, ebenfalls in der ~~südlich~~ exponierten Südwand der Halle, die mit Kletterpflanzen eingegrünt wird.

Auch die Avifauna wird reichhaltiger werden.

Boden

Die Fläche der neuen Reithalle ist nicht durch Bautätigkeit, sondern nur durch landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt worden.

Bei der Unteren Bodenschutzbehörde liegen folgende Daten vor:

- Eintragung im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster liegt nicht vor.
- Schädliche Bodenverunreinigungen liegen nicht vor. Lediglich die Vorsorge-
werte gem. BBodSchV werden überschritten.
- Besonders schützenswerte Böden gemäß Vorgaben des OBK in Bauleitpla-
nung liegen nicht vor.

Bodenschutzrechtlich ergeben sich keine Bedenken den Reitplatz zu überbauen,
wenn im Rahmen der Überbauung allenfalls unbelastetes Bodenmaterial angefüllt
wird.

Nach den im Oberbergischen gebräuchlichen „Bewertungsgrundsätzen und Aus-
gleichsverpflichtungen für Eingriffe in das Bodenpotential“ sind Böden der Kategorie I
(Braunerden) bei der Änderung in versiegelte Flächen im Verhältnis 1 : 0,5 aus-
zugleichen. Im vorliegenden Fall $1350 \text{ m}^2 \times 0,5 = 675$ Ökopunkte.

Der vegetationsfähige Bodenaushub soll für die Pflanzung der Bäume, der Rest für
die Modellierung der Außenanlagen (Verfüllen von Unebenheiten) auf dem Gelände
verwendet werden.

Wasser

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Auch Starkregen verursa-
chen keine oberflächigen Abflüsse.

Die Versickerung der Niederschläge von der neuen Halle her ist nicht Gegenstand
dieses Fachbeitrags.

Luft und Klima

Die Kuppenlage wird von den vorherrschenden Westwinden, aber auch von den an-
deren Seiten sehr gut durchlüftet.

Durch Reithalle und Reitbetrieb ist eine spürbare Klimaänderung nicht zu erwarten.

Allenfalls das Kleinklima an der Halle – der Südwand – und in den Bäumen wird sich
– allerdings positiv – ändern.

Landschaft

Die Mittelgebirgslandschaft des Oberbergischen Landes ist auch im Bereich Kempershöhe geprägt von Grünland, strukturreichen Wäldern und kleinen Ansiedlungen. Der Erholungswert ist hoch.

Die bestehende Reitanlage fällt an exponierter Stelle durch eine unansehnliche Remise und eine wenig ansehnliche Reithalle aus dem Rahmen.

Die Remise soll verschwinden und der neuen Halle Platz machen. Die bestehende Halle wird durch zusätzliche Bäume abgedeckt.

Die Gesamtanlage wird in die Landschaft eingebunden durch

- eine Reihe (200 m) großkronige Linden an der Straße von Kempershöhe herauf,
- weitere Linden südlich der alten Halle,
- westlich der neuen Halle etwa 17 Einzelbäume (Traubeneichen, Rotbuchen, Bergahorne, Birken)
- die Südwand der Halle soll wie die klassischen Scheunen eine rotbraune Farbe erhalten, die allerdings durch Kletterpflanzen abgedeckt werden soll.

Eine Ferngasleitung, die nicht bepflanzt werden darf, verhindert eine weitere Einbindung durch Bäume.

Eingriffe sind:

- die Errichtung einer Reithalle mit 1207 m² Grundfläche, 5 m Wand- und 8 m Firsthöhe
- Einrichten einer Zufahrt mit wassergebundener Decke (125 m²)
- Beseitigen eines 10 Jahre alten Gehölzstreifens (185 m²).

Ausgleichsmaßnahmen sind:

- Einrichten einer 200 m langen Baumreihe aus 22 Linden entlang der derzeitigen Zufahrtsstraße
- Baumreihe am Parkplatz vor der alten Halle 5 Linden
- lückiger Baumbestand westlich der neuen Reithalle 22 Traubeneichen, Rotbuchen, Bergahorn, Birken

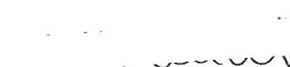
- Bepflanzung der Südwand der neuen Halle mit Kletterpflanzen (50 m x 4 m)
- Abriss einer Remise und einer Grillhütte

Numerische Bewertung und Beurteilung des Eingriffs

Der Abriss zweier unansehnlicher Hütten, die Einbindung der alten und der neuen Reithalle durch großkronige Bäume, die Anlage eines großlückigen Baumbestandes und besonders eine landschaftsprägende Baumreihe entlang der Zufahrt wiegen auch numerisch den Eingriff auf: die Bilanzierung schließt mit einem Überhang von 587 Punkten.

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen betragen rund 8.500,00 €.

Marienheide, 06.06.2011


Antragsteller und Eigentümer


Planverfasser

Eingriffsbilanzierung

zum Bebauungsplan _____ Planungsstand Mai 2011

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen- Nr. lt. Plan	Code	Biotoyp	Fläche m ²	Grundwert A	Gesamt- korrek- turfaktor	Gesamt- wert <small>(Sp 5 x Sp 6)</small>	Einzel- flächen- wert <small>(Sp 4 x Sp 7)</small>
1	1.1	Gebäude, Straßen, engfugiges Pflaster	1 557	0		0	0
2	1.3	Wassergebundene Decke	155	1		1	155
3	2.2	Straßenbegleitgrün ohne Gehölze	40	2		2	80
4	2.3	mit Gehölzen	30	4		4	120
5	3.4	Intensivweide	6 798	3		3	20 394
6	7.2	Gehölzstreifen mit le- bensraumtypischen Ge- hölzanteilen $\geq 50\%$	185	5		5	925
7	7.4	Baumgruppen mit lebens- raumtypischen Bäumen starkes Stammholz	244	5	2	7	1 708
Gesamtflächenwert A:							
<small>(Summe Sp 8)</small>							23 382

Die Angaben "Code", "Biotoyp", "Grundwert", "Gesamt-Korrekturfaktor" entsprechen der Biotoypenwertliste aus der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft NRW von 1996.

Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. lt. Plan	Code	Biotoptyp	Fläche m ²	Grundwert P	Gesamt-korrektur	Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Gebäude, Straßen, eng-fugiges Pflaster	2 564	0		0	0
2	1.3	Wassergebundene Decke	280	1		1	280
3	2.2	Straßenbegleitgrün ohne Gehölze	225	2		2	450
4	2.3	mit Gehölzen	30	4		4	120
5	3.4	Intensivweide	3 222	3		3	9 666
	4.2	Wandbegrünung	200	1		1	200
6	7.2	Baumgruppen Reihe an der Straße und vor der alten Halle	1 344	5		5	6 720
	7.2	Baumgruppen an der neuen Halle	1 100	5		5	5 500
7	7.4	Baumgruppen mit le-bensraumtypischen Bäumen, starkes Stammholz	244	5	2	7	1 708
							24 644
davon ab				Eingriff in den Boden			- 675
							Grundwert P
							Grundwert A
							23 969
							23 382
Gesamtflächenwert P:							
(Summe Sp 8)							
Gesamtbilanz A - P:							+ 587
Kompensation in v.H.:							2,5 %

Kostenschätzung der Ausgleichsmaßnahmen

Die in Anspruch zu nehmenden Flächen gehören bereits dem Antragsteller, ein Erwerb ist nicht notwendig.

Zu pflanzen sind:

27	Winterlinden (<i>Tilia cordata</i>) 14 – 16 cm zu 120,00 €	3.240,00 €
7	Traubeneichen (<i>Quercus petraea</i>) 14 – 16 cm zu 180,00 €	1.260,00 €
9	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) 14 – 16 cm zu 160,00 €	1.440,00 €
6	Rotbuchen (<i>Fagus silvatica</i>) 14 – 16 cm zu 160,00 €	960,00 €
25	Wilder Wein (<i>Parthenocissus spec.</i>) zu 10,00 €	250,00 €
		<hr/>
		7.150,00 €
	Umsatzsteuer 19 %	1.358,50 €
		<hr/>
		8.508,50 €

gerundet: 8.500,00 €

Die Preise wurden aktuell von einem Unternehmen in Gummersbach genannt, sie verstehen sich einschließlich der Pflanzung.

Druckansicht aus:

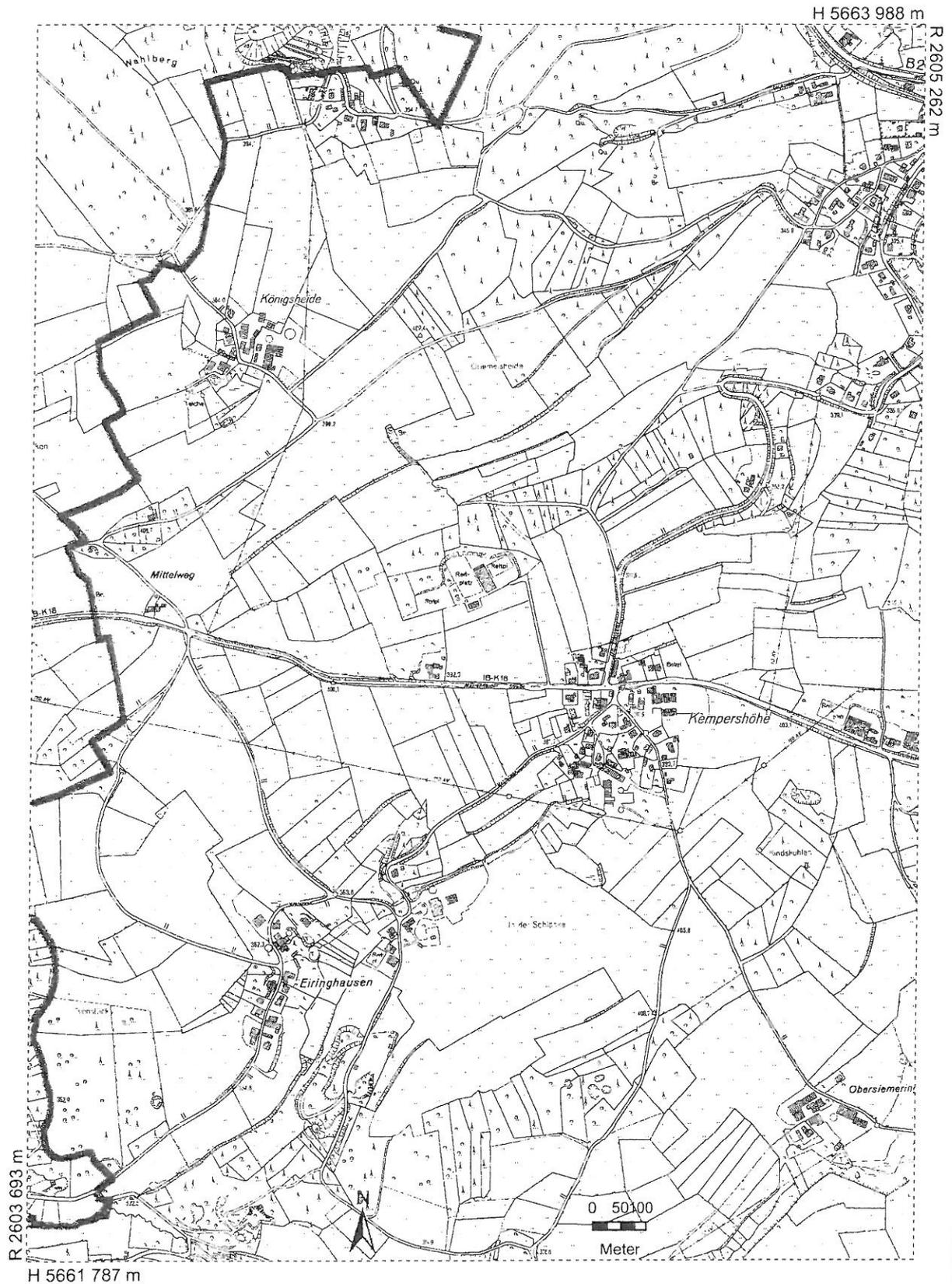
- RIO -

Maßstab 1 : 10000

Datum: 24.05.2011

Notizen:

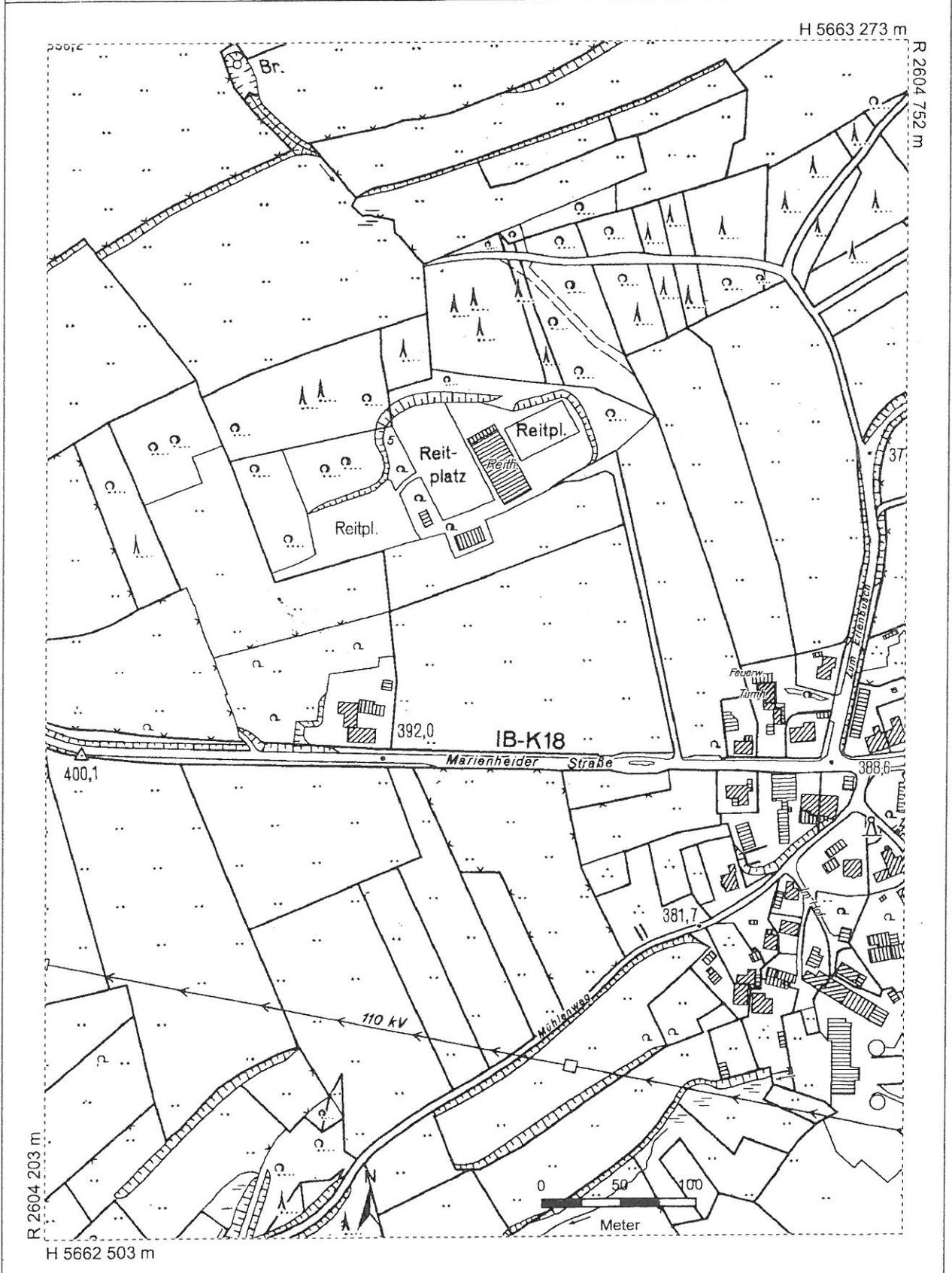
Reitanlage
Marienheide-Kempershöhe

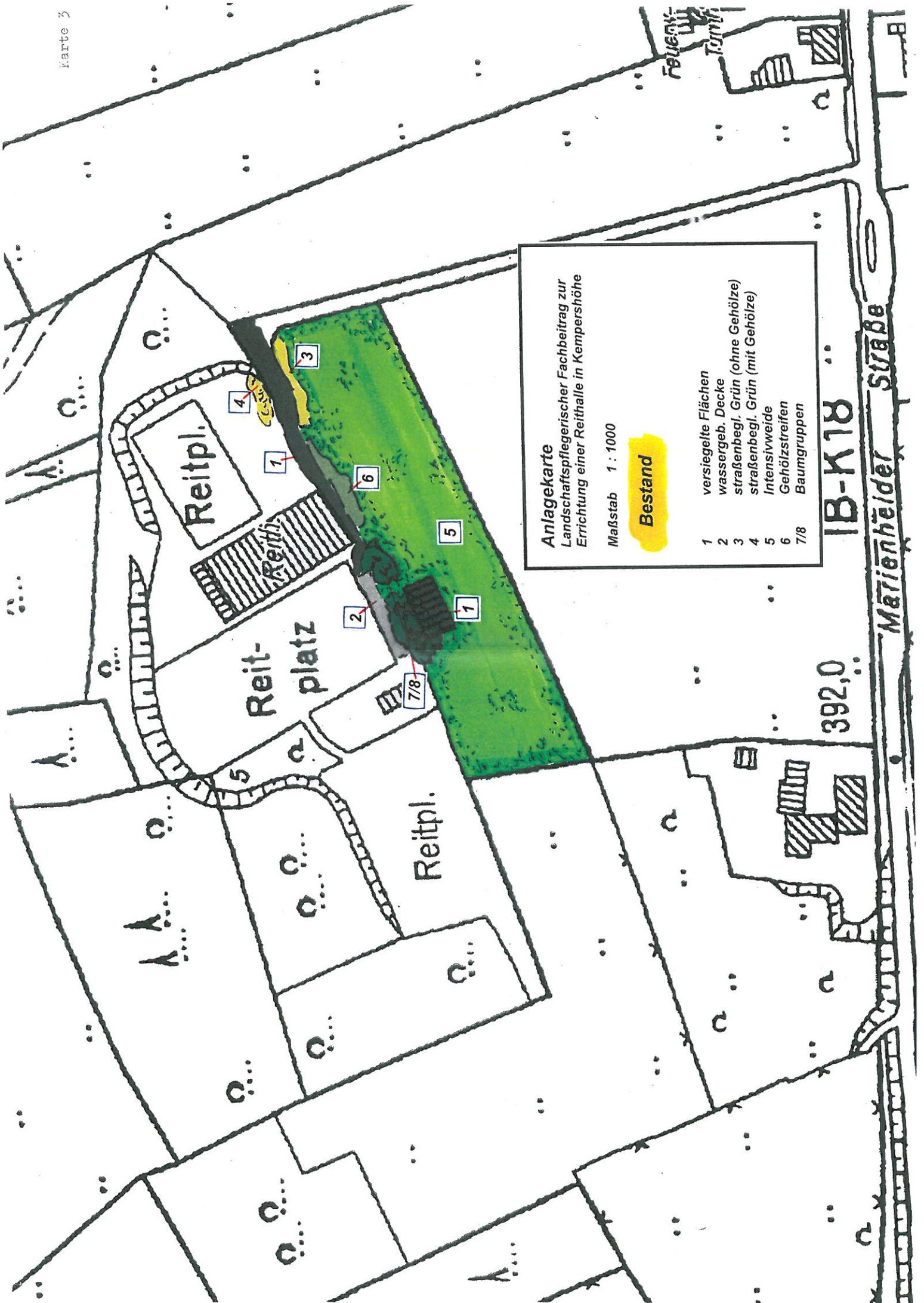


Karte 2

Druckansicht aus:
- RIO -
Maßstab 1 : 3500
Datum: 24.05.2011

Notizen:
Reitanlage
Marienheide-Kempershöhe





Anlagekarte
 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur
 Errichtung einer Reithalle in Kempershöhe

Maßstab 1 : 1000

Bestand

- 1 versiegelte Flächen
- 2 wassergeb. Decke
- 3 straßenbegl. Grün (ohne Gehölze)
- 4 straßenbegl. Grün (mit Gehölze)
- 5 Intensivweide
- 6 Gehölzstreifen
- 7/8 Baumgruppen

392,0

IB-K18

Marienhölder Straße

Feuertürmchen

Türmchen

Reitpl.

Reitplatz

Reitpl.

Reith.

7/8

5

4

1

3

2

6

5

1

392,0

IB-K18

Marienhölder Straße

Feuertürmchen

Türmchen

Reitpl.

Reitplatz

Reitpl.

Reith.

7/8

5

4

1

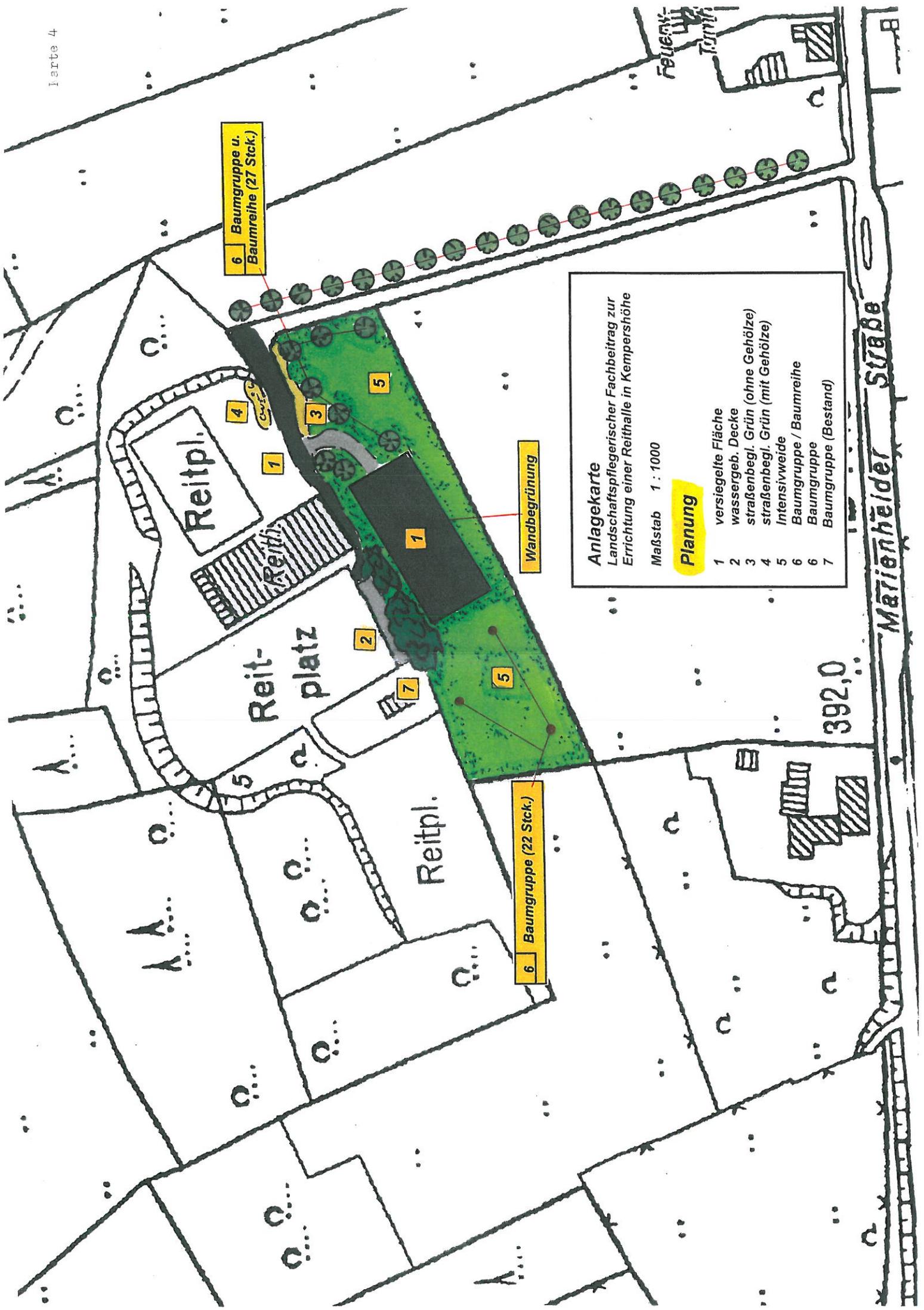
3

2

6

5

1



6 Baumgruppe u. Baumreihe (27 Stck.)

6 Baumgruppe (22 Stck.)

Wandbegrünung

Anlagekarte
 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Errichtung einer Reithalle in Kempershöhe

Maßstab 1 : 1000

Planung

- 1 versiegelte Fläche
- 2 wassergeb. Decke
- 3 straßenbegl. Grün (ohne Gehölze)
- 4 straßenbegl. Grün (mit Gehölze)
- 5 Intensivweide
- 6 Baumgruppe / Baumreihe
- 6 Baumgruppe
- 7 Baumgruppe (Bestand)

Märiehölder Straße

392,0