

Gemeinde Marienheide



Vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung

für die einbezogenen Außenbereichsflächen der

**Satzung
zur Festlegung des in Zusammenhang bebauten
Ortsteiles Kattwinkel
gem. § 34 Abs. 4 Nrn.1 u. 3 Baugesetzbuch**

Vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung zur Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kattwinkel gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 u. 3 BauGB

Die Aufgabe der vereinfachten landschaftspflegerischen Bewertung ist es, gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 1,2 u. 8) sowie dem Landschaftsgesetz NRW (§§ 4-6) die durch eine Ergänzungssatzung hervorgerufenen Eingriffe unter Berücksichtigung der Empfindlichkeit des Naturhaushaltes zu bewerten und landschaftspflegerische Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, zur Erhaltung und Sicherung von Landschaftsteilen und –elementen sowie zum Ausgleich oder Ersatz unvermeidbarer Eingriffe zu begründen und festzulegen.

Die landschaftspflegerische Bewertung erfolgt auf einer Vergleichsberechnung zwischen der Ist-Situation und der zukünftigen Inanspruchnahme. Für die vorliegende Satzung wird die „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen“ von *Ludwig, Froelich + Sporbeck 1991* herangezogen.

Vorbemerkung zur Eingriffsbilanzierung

Der Satzungsteil gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB in dem Siedlungsbereich Kattwinkel bedarf keiner landschaftspflegerischen Bewertung. Die folgende Bilanzierung bezieht sich daher nur auf den Satzungsteil gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB:

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst insgesamt 11.005 m². (incl. zweier Erschließungswege von 326 m²) Auf diesem Areal sollen 12 Grundstücke einer Bebauung zugeführt werden. Um die Struktur des ehemaligen Wochenendhausgebietes zu bewahren, wird als Höchstmaß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt, sodass mit den notwendigen Erschließungswegen, Terrassen und ähnlich versiegelten Flächen ein max. Areal von 2136 m² versiegelt werden kann. (11005 m² - 326 = 10679 m² // 10.679 m² x 0,2 = 2136 m²)

Berücksichtigung besonders oder streng geschützter Arten:

In den §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist geregelt, dass die Zerstörung von Biotopen, die für dort wildlebenden Tiere und Pflanzen streng geschützter Arten (gem. Anhang der EU-Artenschutzverordnung Nr. 338797; gem. Anhang IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie 92/43/EG; gem. Rechtsverordnung nach § 52 Abs. 2 BNatSchG, BArtSchVo) nicht ersetzbar sind, nur dann zulässig ist, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses für das Eingriffsvorhaben geltend gemacht werden können. Weitere Artenschutzbestimmungen enthält die Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen der eupopäischen Gemeinschaft („FFH-Richtlinie“, 97/43/EG) und die Vogelschutzrichtlinie (VSchRL, 97/49/EG).

Die Beschaffenheit des zu untersuchenden Areals (intensive landwirtschaftliche Nutzung) lässt eine Zerstörung bzw. erhebliche Beeinträchtigung von Biotopen für besonders oder streng geschützte Arten nicht erwarten.

Die faunistische Einschätzung der vorhandenen Biotopstrukturen hat ergeben, dass auf der überplanten Fläche mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Vorkommen streng geschützter Arten oder Europäischer Vogelarten zu erwarten sind. Es liegen keine Angaben und gesicherten Erkenntnisse über das Vorkommen streng und besonders geschützter Arten gem. Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchVo, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV vor. Eine weitere artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 19 und 42 BNatSchG und aufgrund der Vorgaben von FFH- und Vogelschutzrichtlinie ist daher nach heutigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Besonders geschützte Biotope gem. § 62 LG NRW sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.
Vorkommen gefährdeter Pflanzen im Plangebiet sind nicht bekannt.

Somit ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44, 45 BNatSchG im Rahmen der Aufstellung einer Satzung zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Kattwinkel“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nicht durchzuführen. Bei Realisierung der Planungsmaßnahmen ist keine Verschlechterung für die Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten. Vielmehr wird durch die geplanten Pflanzmaßnahmen eine biologische Verbesserung eintreten.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher relevanter Verbotstatbestände gem. §§ 44, 45 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Bewertungskriterien

N	=	Natürlichkeit
W	=	Wiederherstellbarkeit
G	=	Gefährungsgrad
M	=	Maturität
SAV	=	Struktur- u. Artenvielfalt
H	=	Häufigkeit
V	=	Vollkommenheit
ÖW	=	Ökologischer Wert
S	=	Summe

Ausgangszustand des Untersuchungsraumes:

Die laufenden Nummern sind in der Anlagekarte „Bestandsplan“ zu vergleichen.

Nr.	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	S	m ²	ÖW
1	Weideland/ Plangebiet	2	1	1	3	2	1	-	10	11005	110050
2	Pferdekoppel/ Ersatzfläche (kaum bzw. nur noch schwache Grasnarbe)	1	1	1	1	1	1	-	6	1750	10500
3	Vorhandene Böschungsbepflanzung/Ersatzfläche (teilweise marodes Laubgehölz und Einzelfichten)	2	2	1	2	2	1	-	10	450	4500
4	Weideland/Ersatzfläche	2	1	1	3	2	1	-	10	500	5000
5	Rasen (intensiv gemäht)	1	2	1	2	1	1	-	8	550	4400
6	Lagerplatz/Ersatzfläche (stark verdichtete wassergebundene Decke)	0	1	1	1	1	1	-	5	1150	5750
ÖW des Bestandes											140200

Zustand des Untersuchungsraumes gem. den ökologischen Ausgleichsfestsetzung:

Die laufenden Nummern sind in der Anlagekarte „Planung“ zu vergleichen.

Nr.	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	S	m ²	ÖW
1	Versiegelung der Erschließungswege	-	-	-	-	-	-	-	-	326	-
2	Versiegelte Fläche (Gebäude/Zufahrten usw.)	-	-	-	-	-	-	-	-	2136	-
3	Gärten mit größerem Gehölzbestand	1	2	1	3	3	1	-	11	8543	93973
4	Streuobstwiese (jung) (ehemalige Pferdekoppel / Rasen)	2	2	3	3	2	2	-	14	2300	32200
5	Unterpflanzung von bestehendem Gehölz / vorh. Bö.	3	2	2	2	3	2	-	14	450	6300
6	Anlegen einer Strauchhecke (mit Einzelbäumen / Weideland)	3	2	2	3	2	2	-	14	500	7000
7	Anpflanzen von Sträuchern (ehem. Lagerplatz)	2	2	2	2	2	1	-	11	1150	12650
ÖW der Planung											152123

Erläuterung zu den oben aufgeführten Planungsmaßnahmen:

- Nr. 1 Zwei kleine Stichwege dienen der inneren Erschließung der Ergänzungssatzung
- Nr. 2 Die überbaubare Fläche des Areals wurde entsprechend einer GRZ 0,2 anteilig ermittelt. (Enthalten sind hierin Gebäude, Zufahrten, Terrassen und ähnliche versiegelte Flächen.)
- Nr. 3 Die einzelnen Nutzgärten sind mit Gehölzen der Pflanzliste B (Mindestanpflanzung 30 Sträucher je Baugrundstück) zur Nachbarschaft großzügig abzugrenzen. Ebenso sind Obst- bzw. andere Laubbäume aus der Pflanzliste A (Mindestanpflanzung 4 Bäume je Baugrundstück) einzusetzen, so dass der Ansatz „Gärten mit größerem Gehölzbestand“ gerechtfertigt ist.

- Nr. 4 Eine Pferdekoppel soll in eine Streuobstwiese umgewandelt werden. Zu verwenden sind dazu altbewährte Obstbäume aus dem Oberbergischen wie z.B.:
 Apfelsorten: Boskop, Jacob Lebel, Klarapfel, Rote Sternrette, Winterrambur
 Birnensorten: Gute Graue, Köstliche von Charneux
 Kirschsornten: Rote Knorpelkirsche, Büttner's Gelbe Knorpelkirsche
 sowie die robuste Hauszwetsche und die Brühler Frühzwetsche
 Auf der gesamten Fläche sollen ca. 20 Obstbäume in einem Abstand von ca. 11 m x 11 m gepflanzt werden.
 Die Obstbäume sind durch Abzäunung vor Wildverbiss zu schützen. Gehölzausfälle sind zu ersetzen.
- Nr. 5 Der vorhandene Pflanzbestand in der Böschung soll durch Entnahme maroder bzw. nicht standortgerechter Gehölze gelichtet werden. Nach dieser Ausdünnung erfolgt eine sinnvolle Unterbepflanzung des Bestandes durch Sträucher der Pflanzliste C. Die neugesetzten Sträucher sind gleichfalls vor Wildverbiss zu schützen.
- Nr. 6 Auf dieser Fläche entsteht einer Strauchhecke zur freien Landschaft. Die Hecke ist im Raster 1,50 m x 1,50 m anzulegen und mit Sträuchern der Pflanzliste C zu bilden. Komplettiert wird die Hecke durch das Anpflanzen von 5 Einzelbäumen (s. Liste A).
- Nr. 7 Der Unterbau des vorhandenen Lagerplatzes soll durch geeignetes Gerät aufgebrochen, gelockert und mit Mutterboden ein- bzw. abgedeckt werden, so dass eine zweckdienliche Bodengrundlage für eine Bepflanzung entsteht.
 Die anzupflanzenden Sträucher (Pflanzliste C) sollen in 10 Pflanzgruppen von je 20 Stück, Verband 1 m x 1 m, eingesetzt werden. Sie sind durch einschlägige Maßnahmen vor Verbiss zu schützen. Die restliche Fläche ist mit Grassamen einzustreuen.

Bewertung des ökologischen Ausgleiches:

Durch die festgesetzten internen Ausgleichsmaßnahmen und die externen Ersatzmaßnahmen entsteht eine Überkompensation. Um ein visuell geschlossenes Landschaftsbild zu erreichen ist es notwendig, die oben aufgeführten Maßnahmen geschlossen durchzuführen. (nicht nur den Ausgangszustand und die Planung punktuell zu berechnen) Somit ist die Überkompensation im vorliegenden Falle sinnvoll, da die einzelnen o. a. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in sich eine Gesamtheit schaffen.

Umsetzung der Pflanzmaßnahmen:

Zeitliche Umsetzung der Pflanzmaßnahmen:

Die in dem Geltungsbereich der Ergänzungssatzung festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der zweiten Vegetationsperiode nach dem Bezug der jeweiligen zugehörigen Häuser fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Räumliche Zuordnung der notwendigen Pflanzmaßnahmen:

Für die in dem Geltungsbereich der Ergänzungssatzung festgesetzten Pflanzmaßnahmen bedarf es keiner vertraglichen Vereinbarung.

Die externen notwendigen Ersatzmaßnahmen müssen durch eine vertragliche Vereinbarung gesichert werden. In dieser Vereinbarung werden unter anderem die zeitlichen Abläufe der einzelnen Maßnahmen festgehalten.

Pflanzenliste im dörflichen Bereich/Ortsrand

A)

Bäume

Winterlinde
Bergahorn
Stieleiche
Rosskastanie (rotbl.)
Walnuss
Wildkirsche
Esche
Hainbuche
Rotbuche
Eberesche
Weißbirke
Schwarzerle
Obstbäume aller Art

Tilia cordata
Acer pseudoplatanus
Quercus robur
Aesculus carnea
Juglans regia
Prunus avium
Fraxinus excelsior
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Sorbus aucuparia
Betula pendula
Alnus glutinosa

B)

Sträucher in Vorgarten und Garten

Hundsrose
Feldrose
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Goldregen
Flieder
Stechhülse
Eibe
Wacholder
Seidelbast
Kornellkirsche
Winterjasmin
Johannisbeere
Hasel
Schwarzer Holunder
Schlehe

Rosa canina
Rosa arvensis
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Laburnum anagyroides
Syringa vulgaris
Ilex aquifolium
Taxus baccata
Juniperus communis
Daphne genkya
Cornus mas
Jasminum nudiflorum
Ribes rubrum
Corylus avellana
Sambucus nigra
Prunus spinosa

C)

Sträucher zur offenen Landschaft

Hasel
Kätzchenweide
Schlehe
Stechhülse
Faulbaum
Pfaffenhütchen
Schneeball
Feldrose
Hundsrose
Weißdorn
Schwarzer Holunder
Roter Holunder
Brombeere

Corylus avellana
Salix caprea
Prunus spinosa
Ilex aquifolium
Rhamnus frangula
Euonymus europaeus
Viburnum opulus
Rosa arvensis
Rosa canina
Crataegus monogyna
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Rubus fruticosus

Ausgleichsverpflichtungen für die Eingriffe in das Bodenpotential

Der Eingriff in den Boden wird nach der von der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises vorgeschlagenen „Bewertungsgrundsätzen und Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in das Bodenpotential“ bilanziert.

Im vorliegenden Gebiet wird die Kategorie I (Böden mit allgemeiner Bedeutung) herangezogen.

Eine Überdüngung der Fettweiden/-wiesen ist möglich, dürfte sich aber nur über kurze Zeit bemerkbar machen.

Im Folgenden werden die Nummern und Flächengrößen aus der Bilanzierung der Biotoptypen zu Grunde gelegt.

Eingriff:

zu 1+2

versiegelt/

teilversiegelt

$$2462 \text{ m}^2 \times 0,5$$

$$= 1231 \text{ m}^2$$

zu 3

Bodenauf-/abtrag

insgesamt 8543 m²

davon 50%

$$4272 \text{ m}^2 \times 0,3$$

$$\frac{= 1282 \text{ m}^2}{2513 \text{ m}^2}$$

Ausgleich/Ersatz

(Verminderung von Belastungen)

Anlage einer Streuobstwiese

$$2300 \text{ m}^2$$

Entsiegelung eines ehemaligen

Lagerplatzes mit Anpflanzung

$$1150 \text{ m}^2$$

Anlegung einer Strauchhecke mit

Einzelbäumen

$$\frac{500 \text{ m}^2}{3950 \text{ m}^2}$$

$$3950 \text{ m}^2 \times \text{Wertfaktor } 1,0$$

$$= 3950 \text{ m}^2$$

Eingriff

$$2987 \text{ m}^2$$

Ausgleich/Ersatz

$$\frac{3950 \text{ m}^2}{963 \text{ m}^2}$$

+

$$963 \text{ m}^2$$

Durch die Ersatzmaßnahmen erfolgt eine Bodenverbesserung.

Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte:

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.

Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgern zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Wasser

Die Beeinträchtigung der Grundwassersituation durch Niederschlagsgewässer von den Gebäuden und Straßen sowie deren Beseitigung ist gem. § 51 a LWG zu regeln und nicht Gegenstand dieses Fachbeitrages, da sie auf die Eingriffsbilanzierung keinen Einfluss hat.

Zusammenfassung

In dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kattwinkel soll gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ein Areal einbezogen werden, woraus nach derzeitiger Aufteilung 12 Baugrundstücke entstehen. Hieraus ergibt sich ein Ausgleichserfordernis. Um den ehemaligen Wochenendhausgebietscharakter zu erhalten, wird als Höchstmaß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Enthalten sind hierin Gebäude, Zufahrten, Terrassen und ähnlich versiegelte Flächen. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden zum Teil durch die Bepflanzung der Nutzgärten ausgeglichen. Da es jedoch notwendig wird auf externen Ausgleichsflächen Ersatzmaßnahmen durchzuführen, ist es erforderlich deren Kosten, Pflege und Unterhaltung in einer vertraglichen Regelung zu sichern.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes innerhalb der Satzung als sehr gering, durch Anpflanzungsmaßnahmen im externen Bereich als verbessert einzustufen.

Es entsteht eine Vollkompensation.

Kostenschätzung für die notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen

Obstbäume

Bepflanzung	
Lohn	3.450,00 €
Verbissschutz	

Lagerplatz

Vorbereitung zur Pflanzarbeit	
Bepflanzung	
Lohn	3.850,00 €
Verbissschutz	

Böschung

Ausdünnen	
Bepflanzung	
Lohn	950,00 €
Verbissschutz	

Strauchhecke

Bepflanzung (mit Einzelbäumen)	
Lohn	1.350,00 €
Verbissschutz	

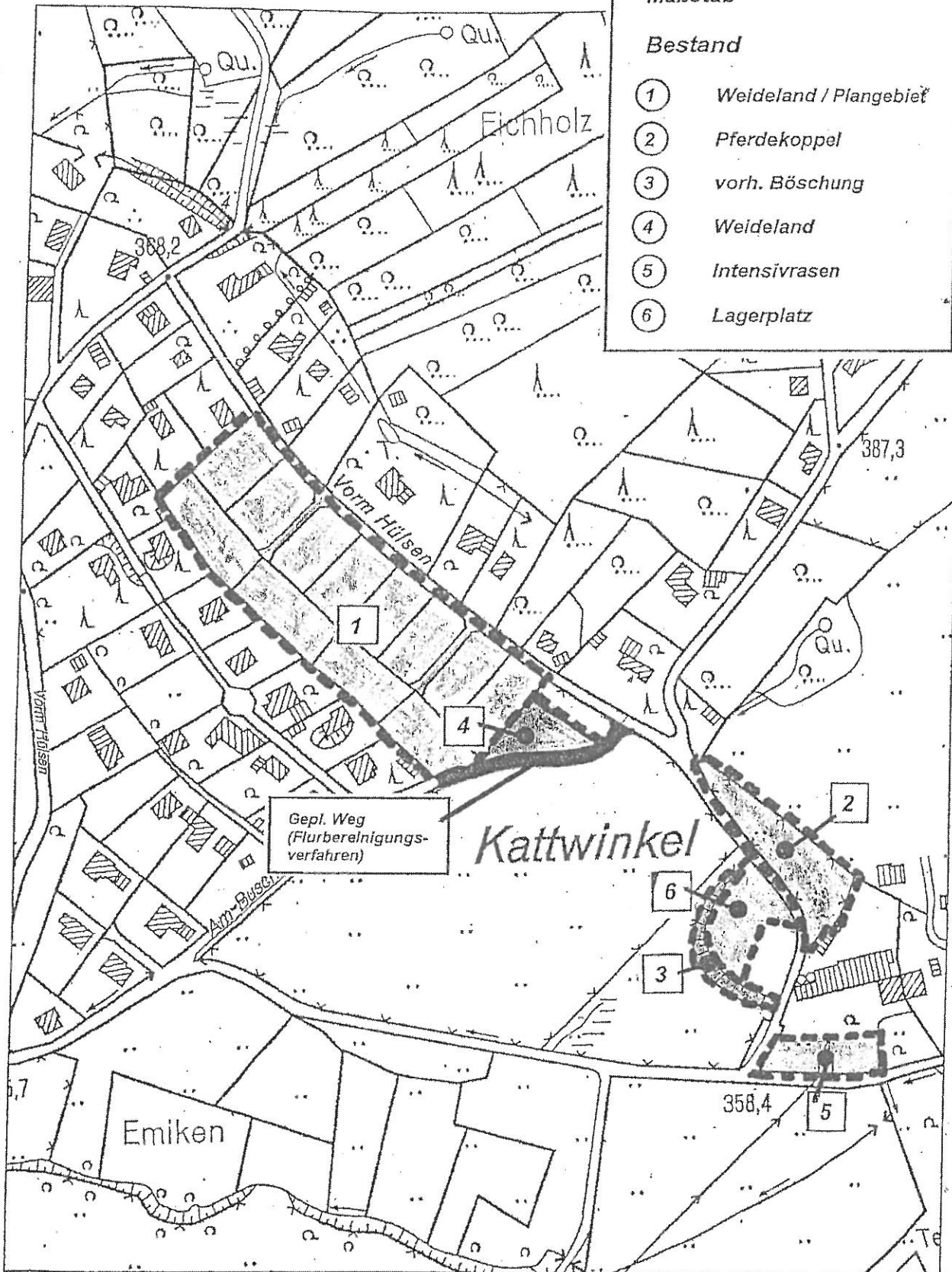
**Geschätzte Kosten
(inkl. MWSt)**

9.600,00 €

Gemeinde Marienheide
Auszug aus der
Deutschen Grundkarte
Maßstab

Bestand

- ① Weideland / Plangebiet
- ② Pferdekoppel
- ③ vorh. Böschung
- ④ Weideland
- ⑤ Intensivrasen
- ⑥ Lagerplatz



Gemeinde Marienheide
Auszug aus der
Deutschen Grundkarte

Planung

- 1/ 2/ 3 Erschließungswege
versiegelte Flächen
wie Gebäude, Zufahrten usw. ;
Gärten mit hohem Gehölzbestand
- 4 Streuobstwiese
- 5 Unterpflanzung von best. Gehölz
- 6 Anlegen einer Strauchhecke
- 7 Anpflanzung von Sträuchern
(ehem. Lagerplatz)

