

**Vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung zur Satzung über die
Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteils Wernscheider Berg
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 Wernscheid 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 4 Grundstücke. Diese sind in der Anlagekarte zur landschaftspflegerischen Bewertung mit den Nummern 1-4 gekennzeichnet. Um die Struktur des ehemaligen Wochenendhausgebietes zu bewahren, wird als Höchstmaß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt (inkl. Terrassen oder ähnlich versiegelte Flächen).

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 europäischen Gemeinschaft („FFH-Richtlinie“, 97/43/EG) und die Vogelschutzrichtlinie (VSchRL, 97/49/EG).

Die Beschaffenheit und Größe der vier nicht zusammenhängenden Grundstücke 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 den überplanten Flächen 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 „Wernscheider Berg“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch nicht durchzuführen. Bei Realisierung der Planungsmaßnahmen ist keine Verschlechterung für die Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten.

Die geplanten Pflanzmaßnahmen beinhalten vielmehr eine biologische Verbesserung sowie ein visuell geschlossenes Landschaftsbild.

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

Bewertungskriterien

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

Beschreibung, Untersuchung und Bewertung der betroffenen Grundstücke:

Die u.a. Grundstücke befinden sich in der Flur 12 der Gemarkung Marienheide und sind mit folgenden Flurstück-Nummern gekennzeichnet:

Nr. 1

Flurstück Nr. 533

Gesamtgröße 771 m², davon 617 m² nicht versiegelbarer Fläche
154 m² versiegelbare Fläche

Nr. 2

Flurstück Nr. 541

Gesamtgröße 1008 m², davon 806 m² nicht versiegelbarer Fläche
202 m² versiegelbare Fläche

Nr. 3

Flurstück Nr. 552

Gesamtgröße 1060 m², davon 848 m² nicht versiegelbarer Fläche
212 m² versiegelbare Fläche

Nr. 4

Flurstück Nr. 564 u. 568

Gesamtgröße 1300 m², davon 1040 m² nicht versiegelbarer Fläche
260 m² versiegelbare Fläche

Gemeinsames Kriterium für die ökologische Bewertung der Grundstücke bei der Planung:

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.

Grundstück mit der laufenden Nr. 1

Bestand

(Garten mit mittlerem Holzbestand)

Bewertung:

N	W	G	M	SAV	H	V	S	m ²	ÖW
1	1	1	2	2	1	-	8	771	6168

Planung

Bewertung:

N	W	G	M	SAV	H	V	S	m ²	ÖW
1	2	1	3	3	1	-	11	617	6787

Durch die Festsetzung der Mindestpflanzungen wird ein ökologischer Ausgleich von über 100 % erreicht.

Grundstück mit der laufenden Nr. 2Bestand

(Garten mit mittlerem Holzbestand)

Bewertung:

N	W	G	M	SAV	H	V	S	m ²	ÖW
1	1	1	2	2	1	-	8	1008	8064

Planung

Bewertung:

N	W	G	M	SAV	H	V	S	m ²	ÖW
1	2	1	3	3	1	-	11	806	8866

Durch die Festsetzung der Mindestanpflanzung wird ein ökologischer Ausgleich von über 100 % erreicht

Grundstück mit der laufenden Nr. 3Bestand

(Artenarme gedüngte Intensiv-Fettweide)

Bewertung:

N	W	G	M	SAV	H	V	S	m ²	ÖW
2	1	1	2	2	1	-	9	1060	9540

Planung

Bewertung:

N	W	G	M	SAV	H	V	S	m ²	ÖW
1	2	1	3	3	1	-	11	848	9328

Der erzielte ökologische Ausgleich beträgt ca. 98%.

Grundstück mit der laufenden Nr. 4Bestand

Die Fläche des o.g. Grundstückes ist zum Teil mit marodem höchst geringem Baumholz sowie mit einer artenarmen gedüngten Intensiv-Fettweide bestückt. Da die ökologische Wertigkeit in diesem Fall beiden Biotoptypen gleichzusetzen ist, wird bei der Bilanzierung auf eine Differenzierung verzichtet.

Bewertung:

N	W	G	M	SAV	H	V	S	m ²	ÖW
2	1	1	2	2	1	-	9	1300	11700

Planung

Bewertung:

N	W	G	M	SAV	H	V	S	m ²	ÖW
1	2	1	3	3	1	-	11	1040	11440

Der erzielte ökologische Ausgleich beträgt ca. 98%.

Bewertung des ökologischen Ausgleiches:

Der angestrebte ökologische Ausgleich von 100 % wird nicht bei allen Grundstücken durch die oben angeführten Pflanzmaßnahmen erreicht. (zwei Grundstücke mit ca. 98% Ausgleich) Bewertet man jedoch die Gesamtsituation (zwei Grundstücke mit einem Ausgleich von ca. 110%) so entsteht eine Vollkompensation. Ergänzend zu dieser Berechnung wird durch das Anpflanzen von Gehölzen zur freien Landschaft ein visuell geschlossenes Landschaftsbild geschaffen.

Umsetzung der Pflanzmaßnahmen:

Zeitliche Umsetzung der notwendigen Pflanzmaßnahmen:

Die in den ökologischen Bewertungen 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:

Die oben festgesetzten Pflanzmaßnahmen befinden sich im Geltungsbereich der Satzung zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Wernscheider Berg“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch, somit kann auf eine vertragliche Vereinbarung zur Umsetzung der ökologischen Maßnahmen verzichtet werden.

Pflanzenliste im dörflichen Bereich/Ortsrand

A) Bäume

Winterlinde
Bergahorn
Stieleiche
Roskastanie (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
Kornelkirsche
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 mezereum
Cornus mas
Jasminum nudiflorum
Ribes rubrum
Corylus avellana
Sambucus nigra
Prunus spinosa

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 Bodenpotenzial“ 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.

Bewertung:

Bedingt durch die Festsetzung der GFZ (0,2) sind relativ geringe Versiegelungsmöglichkeiten gegeben. Des weiteren erfolgen durch die topographische Gegebenheiten der Grundstücke (nur leicht geneigtes Gelände) keine gravierenden Bodenauf- und abträge.

Die Eingriffe in das Bodenpotential sind somit als minimal zu bewerten. Es bedarf hier keine weitere Untersuchung. Durch das Anlegen von Hecken, Gehölzen und Bäumen (Verminderung von Belastungen) wird der Ausgleichsverpflichtung für die Eingriffe in das Bodenpotential genüge getan.

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 in den Plangebieten im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

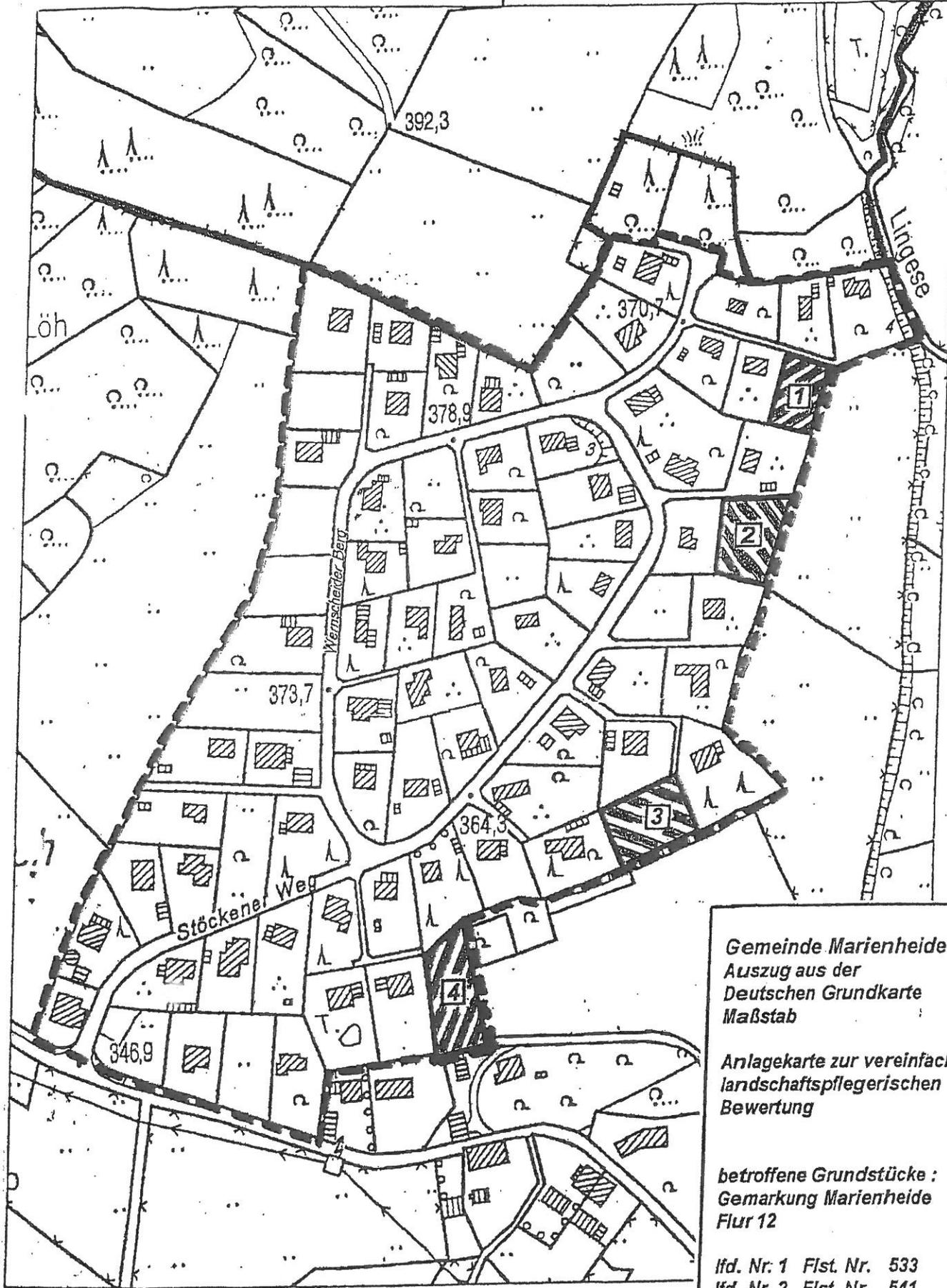
Wasser

Im Rahmen des Fremdwassersanierungskonzeptes der Gemeinde Marienheide ist die Versickerungsfähigkeit des anfallenden Niederschlagswassers durch ein Gutachten nachgewiesen worden. Dieses Gutachten (erstellt von dem Fachbüro Slach & Partner) ist der Begründung zur Satzung „Wernscheider Berg“ beigelegt.

Zusammenfassung

In dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wernscheid sollen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Außenbereichsflächen einbezogen werden. Nach derzeitiger Aufteilung entstehen in diesem Bereich vier Grundstücke. Hieraus ergibt sich ein Ausgleichserfordernis. Um den ehemaligen Wochenendhausgebietscharakter zu erhalten, wird als Höchstmaß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Durch die festgesetzten Mindestanpflanzungen wird eine Vollkompensation erreicht. (zwei Grundstücke mit je 98% Ausgleich sowie zwei Grundstücke mit je 110% Ausgleich) Ein visuell geschlossenes Landschaftsbild entsteht durch das Anpflanzen von Gehölzen zur freien Landschaft. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen liegen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung, somit kann auf eine vertragliche Vereinbarung zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden.

Wernscheid



Gemeinde Marienheide
Auszug aus der
Deutschen Grundkarte
Maßstab

Anlagekarte zur vereinfachten
landschaftspflegerischen
Bewertung

betreffene Grundstücke :
Gemarkung Marienheide
Flur 12

- lfd. Nr. 1 Flst. Nr. 533
- lfd. Nr. 2 Flst. Nr. 541
- lfd. Nr. 3 Flst. Nr. 552
- lfd. Nr. 4 Flst. Nrn. 564 u. 568