

**Vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung  
für die 3.Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen  
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Jedinghagen  
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 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 die Aufstellung einer Satzung 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 Biotypen“ von *Ludwig, Froelich + Sporbeck 1991* herangezogen.

**Vorbemerkung zur Eingriffsbilanzierung**

Die 3. Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Jedinghagen wird, bedingt durch den Zuschnitt der einzelnen Flächen, in der landschaftspflegerischen Bewertung nach den vorhandenen Flurstücken untersucht und bewertet. (als Anlagekarten sind Auszüge aus der Flurkarte beigelegt)

Die zu beurteilenden Grundstücke befinden sich in der Gemeinde Marienheide, Gemarkung Marienheide, Flur 64, 71 und 72.

**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 kann. 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).

Da durch das Areal der Satzung eine viel frequentierte Landstraße führt und die verbleibenden zwei Restbereiche ein geringes Ausmaß an Flächengröße aufweisen, ist eine Zerstörung bzw. erhebliche Beeinträchtigung von Biotopen für besonders oder streng geschützte Arten nicht zu 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 gesicherte Erkenntnisse über das Vorkommen streng und besonders geschützter Arten gem. Anlagen 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 für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Jedinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch nicht durchzuführen. Bei Realisierung der Planungsmaßnahmen ist keine Verschlechterung für die Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten.

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

### Bewertungskriterien

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

- 1) Die nördlich der Leppestraße liegenden Grundstücke (Flur 72 / Flst. Nrn. 183 u. 197) befinden sich im Eigentum der Gemeinde Marienheide und dienen der Infrastruktur (Bushaltestelle, Pumpenhäuschen und Glascontainer). Durch die Nähe der Landstraße ist eine unbedeutende verbleibende Restfläche als straßenbegleitendes Grün einzustufen und für eine ökologische Bewertung nicht relevant.
- 2) Ein Areal, ebenso nördlich der Leppestraße gelegen, beinhaltet die Flurstück Nrn. 182, 184 und 185 in der Flur 71. Auf diesen Grundstücken befinden sich im Geltungsbereich der aufzustellenden Satzung bereits versiegelte Maßnahmen wie Terrassen, Einfahrten, Carports, Garagen und Gartenlauben. Die verbleibenden Restflächen sind unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Grenzabstände durch ihre topographischen Gegebenheiten (Steilböschung) und ihrer Größe nicht mehr zu bebauen bzw. zu versiegeln. Somit wird auch hier auf eine landschaftspflegerische Bewertung verzichtet.
- 3) Die südlich der Leppestraße gelegenen Grundstücke in der Flur 72 Flst. Nrn. 80 und 81 sind durch mehrere Bauwerke (Werkstatt, Remisen usw.) bereits versiegelt. Die vorgelagerte Hofraumfläche ist bereits mit Pflaster befestigt. Auf diesen Grundstücken befinden sich lediglich eingefasste fragmentartig angelegte Rabatten die keinen Anlass geben eine Bewertung durchzuführen.
- 4) Das ebenso südlich der Leppestraße befindliche Flurstück Nr. 82 in der Flur 72 dient einem Lagerplatz. Auf diesem Grundstück ist eine Remise für Gebrauchsgegenstände errichtet worden. Die Hofraumfläche ist zwar mit einer wassergebundenen Decke versehen, jedoch im Laufe der Jahre durch das Begehen und Befahren verdichtet worden. Dadurch scheidet dieses Areal als Standort für die Pflanzen- und Tierwelt aus. Eine Bewertung auf dieser Fläche erfolgt somit nicht.
- 5) Auf dem in der Flur 72 Flurstück Nr. 83 südlich der Leppestraße gelegenen Grundstück befindet sich bereits ein Wohngebäude. Dieses Gebäude kann unter Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung zu den Nachbargrenzen geringfügig erweitert werden. Die gepl. Erweiterung erfolgte dann auf einer gepflasterten Zufahrt und Hofraumfläche, demzufolge ist keine zusätzliche Versiegelung zu berücksichtigen.
- 6) Das Flurstück Nr. 7 in der Flur 64 (südlich der Leppestraße und westlich der L 307) ist durch den Zuschnitt des Grundstückes nicht geeignet Erweiterungsmöglichkeiten zuzulassen. (Sichtdreiecke zu beiden Landstraßen müssen eingehalten werden.) Zudem ist durch die Nutzung der Hofraumfläche und den Parkmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge eine ausgeräumte Naturlandschaft entstanden, folglich keine Bilanzierung.
- 7) Der Geltungsbereich der Satzung ermöglicht auf dem Flurstück Nr. 84 in der Flur 72 eine Bebauung bzw. eine Versiegelung.  
Die Gesamtgröße des Grundstückes beträgt 1222 m<sup>2</sup>. Davon befinden sich im Geltungsbereich der Satzung 720 m<sup>2</sup>  
Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 (Gebäude, Erschließungswege, Parkflächen u. ä. befestigte Flächen eingeschlossen) ermöglicht somit eine Versiegelung von 288 m<sup>2</sup>  
Bestand:  
Das gesamte Grundstück ist als Gartenbrache „ohne geringen Gehölzbestand“ einzustufen. Durch die Lage des Areals (unmittelbar angrenzend an eine stark befahrene Landstraße) wird es erforderlich eine Unterteilung in der ökologischen Bewertung durchzuführen. Es ist davon auszugehen, dass die Fauna die gesamte Frontlänge dieser Fläche nicht als Lebensraum frequentiert. Somit wird ein Streifen von einer mittleren Tiefe von 6,00 Metern (insgesamt 250 m<sup>2</sup>) nur in Anlehnung an *Ludwig, Froelich + Sporbeck* bewertet.

Nr.	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	S	m <sup>2</sup>	ÖW
1	Gartenbrache ohne Gehölzbestand, modifizierte Bewertungskriterien durch Einschränkung des Biotops	1	1	1	1	1	1	/	6	250	1500
2	Gartenbrache ohne Gehölzbestand	2	1	2	2	2	1	/	10	972	9720
ÖW Planung											11.220

#### Planung:

Nr.	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	S	m <sup>2</sup>	ÖW
1	versiegelbare Fläche	/	/	/	/	/	/	/	/	288	/
2	Gehölzsaum am Ufer eines Bachlaufes	4	3	2	3	3	2	/	17	200	3400
3	baumheckenartiger Gehölzstreifen an der Straße	3	2	1	3	2	1	/	12	120	1440
4	Gärten mit größerem Gehölzbestand	1	2	1	3	3	1	/	11	614	6754
ÖW Planung											11.594

#### Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen:

**Nr.2** Bei der Bildung des Gehölzstreifens (Arten: *alnus glutinosa* –Schwarzerle- und *salix fragilis* –Knackweide-) ist zu beachten, dass das Bachufer unberührt bleibt. Somit ist gewährleistet, dass die im Leppebach vorkommenden FFH-Kennarten und Rote Listen-Arten nicht inkommodiert werden. Treppenanlagen jeglicher Art am Bachufer bzw. zume Bachlauf sind unzulässig

**Nr.3** An der nördlichen Grundstücksgrenze zur L 97 soll ein im Mittel 3,50 m breiter Gehölzstreifen angelegt werden. Dieser Gehölzstreifen ist mit Sträuchern der Pflanzliste B im Raster 1,50 m x 1,50 m anzulegen. Komplettiert wird der Gehölzstreifen durch 4 Einzelbäume der Liste A. (unterbrochen durch eine Zufahrt)

**Nr.4** Der Nutzgarten ist mit Gehölzen der Pflanzliste B (Mindestanpflanzung 30 Sträucher/ im Raster 1,50 m x 1,50 m) zur Nachbarschaft abzugrenzen. Ebenso sind Obst- bzw. andere Laubbäume aus der Pflanzliste A (Mindestanpflanzung 3 Bäume) zu pflanzen, so dass der Ansatz „Gärten mit größerem Gehölzbestand“ gerechtfertigt ist.

#### Umsetzung der Pflanzmaßnahmen:

Zeitliche Umsetzung der Pflanzmaßnahmen:

Die in dem Geltungsbereich der Ergänzungssatzung festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der zweiten Vegetationsperiode nach den Versiegelungsmaßnahmen fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dann dauerhaft zu unterhalten.

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 Maßnahme festgehalten.

**Durch die vorgegebenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine Vollkompensation.**

## 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

### Ausgleichsverpflichtungen für die Eingriffe in das Bodenpotential

Der Eingriff in den Boden wird nach den 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.)

#### Eingriff:

Versiegelte Fläche Zu 3 + 4	288 m <sup>2</sup> x 0,5	= 144 m <sup>2</sup>
Bodenauf-/abtrag	insgesamt 734 m <sup>2</sup> davon 50 % 367 m <sup>2</sup> x 0,3	= $\frac{110 \text{ m}^2}{254 \text{ m}^2}$

#### Ausgleich/Ersatz

(Verminderung von Belastungen)

Baumheckenartiger Gehölzstreifen zur Straße	120 m <sup>2</sup>
Anpflanzungen zur Nachbargrenzen und Einzelbaumbepflanzungen	<u>170 m<sup>2</sup></u>
	290 m <sup>2</sup>
290 m <sup>2</sup> x Wertfaktor 1,0	= 290 m <sup>2</sup>

Durch die Bildung eines Gehölzstreifens zur Straße und die Anpflanzungen zu den Nachbargrenzen ist der Ausgleichsverpflichtung für die Eingriffe in das Bodenpotential genüge getan.

### 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.

### Digitale Bodenbelastungskarte

Die digitale Bodenbelastungskarte des Oberbergischen Kreises weist auf dem bebaubaren Areal eine Ausschlussfläche in Form eines Überschwemmungsgebietes aus, sodass eine Beurteilung des Bodens nicht möglich ist.

### Zusammenfassung

In dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Jedinghagen sollen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (3. Satzung) zusätzliche Flächen einbezogen werden. Bedingt durch den Zuschnitt dieser Flächen kann die notwendige landschaftspflegerische Bewertung nur nach den vorhandenen Flurstücken untersucht und bewertet werden. Der überwiegende Teil dieses Areals ist durch die topographische Lage (Steilböschung) oder geringe Flächengröße für eine Bebauung bzw. Versiegelung nicht geeignet. Das einzige relevante Grundstück ist nach seinen Versiegelungsmöglichkeiten untersucht und bewertet worden. Hier ergaben sich Ausgleichserfordernisse. Diese Ausgleichsmaßnahmen werden zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung durch das Anlegen von Gehölzstreifen und das Anpflanzen von Obst- bzw. andere Laubbäumen festgesetzt. Eine schriftliche Vereinbarung ist hierfür nicht erforderlich. Die außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung notwendigen Ersatzmaßnahmen bedürfen einer vertraglichen Regelung.

Nach Realisierung der Baumaßnahmen und der Fertigstellung der oben genannten Begrünungsmaßnahmen erfolgt eine Verbesserung des Landschaftsbildes.

### Kostenschätzung der notwendigen externen Pflanzmaßnahmen für die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Jedinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

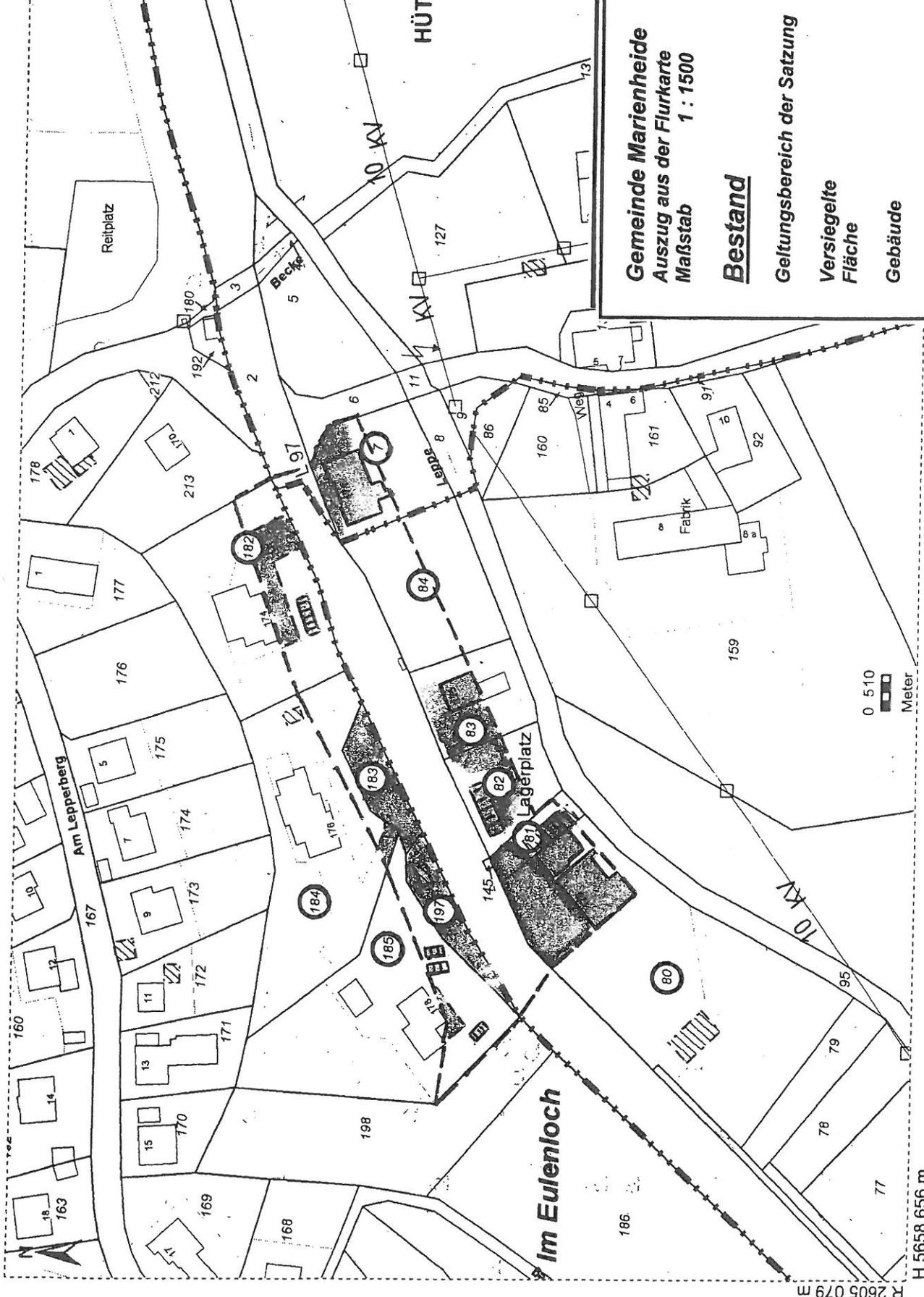
#### **Flur 72 // Teil aus Flurstück Nr. 84**

Die externen Pflanzmaßnahmen beinhalten das Anlegen eines naturnahen Gehölzsaumes am Ufer eines Bachlaufes und die südliche Teilbepflanzung des Nutzgartens. Durch diese Konstellation ist es schwer, eine genaue Berechnung der Kosten durchzuführen.

Die nachfolgende Aufstellung ist somit eine überschlägige Kostenermittlung.

Nutzgartenbepflanzung	350,00 Euro
Bachlaufbepflanzung mit Zurücksetzen von auswuchernden Gehölzen	<u>2500,00 Euro</u>
	<u>2850,00 Euro</u>

H 5658 902 m  
R 2605 457 m



HÜTTENERMÜ

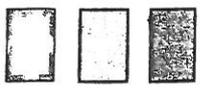
Gemeinde Marienheide  
Auszug aus der Flurkarte  
Maßstab 1 : 1500

**Bestand**

Geltungsbereich der Satzung

Versiegelte  
Fläche

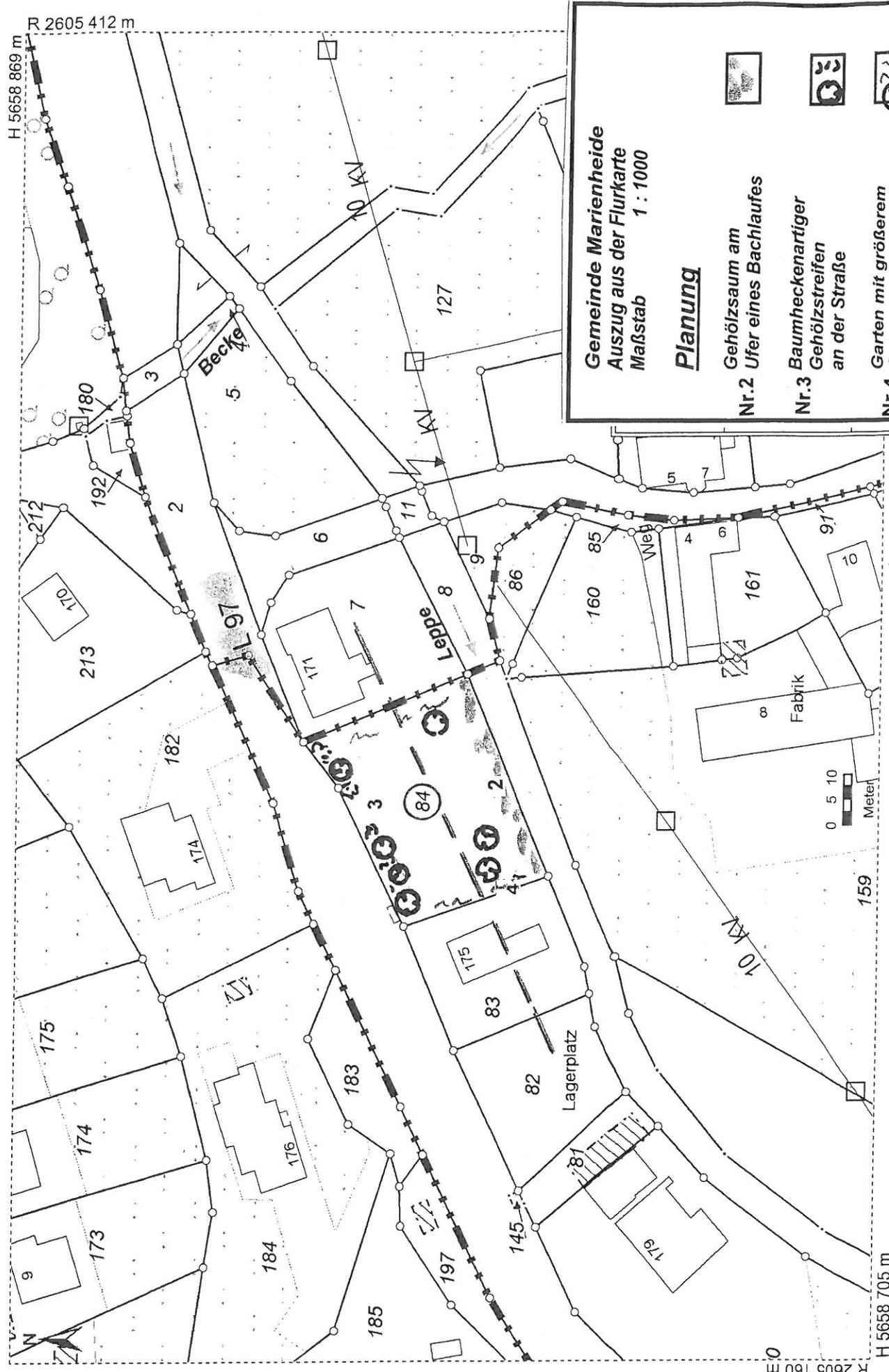
Gebäude



0 510  
Meter



H 5658 656 m  
R 2605 079 m



Gemeinde Marienheide  
 Auszug aus der Flurkarte  
 Maßstab 1 : 1000

**Planung**

- Nr.2 Gehölzsaum am Ufer eines Bachlaufes
- Nr.3 Baumheckenartiger Gehölzstreifen an der Straße
- Nr.4 Garten mit größerem Gehölzbestand



R 2605 412 m

H 5658 869 m

N

R 2605 160 m

H 5658 705 m