

## **Vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung zur 4. Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Erlinghagen 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**

Der Geltungsbereich der aufzustellenden Satzung befindet sich am südlichen Rand der Ortschaft Erlinghagen auf einer Teilfläche der Flurstücks Nr. 13 in der Flur 73 der Gemeinde Marienheide, Gemarkung Marienheide in einer Größe von 700 m<sup>2</sup>. Hier soll die planerische Voraussetzung geschaffen werden, ein Wohngebäude errichten zu können. Als Höchstmaß der baulichen Nutzung wird eine versiegelbare Fläche von 0,3 Grundflächenzahl festgelegt (incl. Zufahrt, Garagen usw.).

Durch die Nutzung (Pferdekoppel) und die geringe Größe ist dieses Areal als eine ökologisch unbedeutende Fläche einzustufen. Die Fläche befindet sich jedoch im Geltungsbereich eines Landschaftsschutzgebietes. Somit bedarf es einer Fortschreibung der entsprechenden ordnungsbehördlichen Verordnung mit dem Ziel der Entlassung aus dem Landschaftsschutz.

### **Bewertungskriterien**

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

## Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

### Bestand

In der Satzung wird als Höchstmaß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Somit kann auf dem 700 m<sup>2</sup> großen Areal eine Fläche von 210 m<sup>2</sup> versiegelt werden. Da auf der 490 m<sup>2</sup> verbleibenden Restfläche keine Vollkompensation erzielt werden kann, wird es notwendig externe Ausgleichsflächen in Anspruch zu nehmen.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen, deren zeitlicher Ablauf, Pflege und Unterhaltung werden in einer vertraglichen Regelung gesichert.

Nr.	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	S	m <sup>2</sup>	ÖW
1	Fettweide, mäßig trocken bis frisch	2	1	1	3	2	1	/	10	700	7000
ÖW Bestand											7000

## Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den ökologischen Ausgleichsfestsetzungen

### Planung

Nr.	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	S	m <sup>2</sup>	ÖW
1	versiegelbare Fläche	/	/	/	/	/	/	/	/	210	/
2	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1	/	6	490	2940
ÖW Planung											2940

Durch die Möglichkeit auf dem o. g. Areal ein Wohngebäude zu errichten, entsteht ein Manko von 4060 ökologischen Punkten. Dieses Minus wird wie folgt ausgeglichen:

## Ausgangszustand der externen Ausgleichsfläche

Nr.	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	S	m <sup>2</sup>	ÖW
1	Fettweide, mäßig trocken bis frisch	2	1	1	3	2	1	/	10	600	6000
ÖW Bestand											6000

## Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den ökologischen Ausgleichsfestsetzungen

Nr.	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	S	m <sup>2</sup>	ÖW
1	Streuobstwiese	3	3	3	3	3	2	/	17	600	10200
ÖW Planung											10200

Anlegen einer Streuobstwiese mit 15 altbewährten einheimischen Obstsorten wie z.B. Boskop, Gute Graue, Büttner's Gelbe Knorpelkirsche oder die robuste Hauszwetsche. Die Pflanzmaßnahmen sind vor Wildverbiss zu schützen, Ausfälle sind zu ersetzen.

### Gegenüberstellung der ÖW

Bestand	(Geltungsber. der Satzung u. extern)	13000
Planung	(Geltungsber. der Satzung u. extern)	<u>13140</u>
		+ 140

Durch die oben aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine Vollkompensation.

### Lagefestsetzung der externen Ersatzmaßnahmen

Bereits in der 3. Ergänzungssatzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Erlinghagen wurde es erforderlich, zum Ausgleich der ökologischen Wertigkeit externe Flächen in Anspruch zu nehmen. Diese Fläche befindet sich auf dem entsprechenden Flurstück, welches nunmehr in Teilbereichen die 4. Ergänzungssatzung beinhalten soll. Somit ist es sinnvoll, die in der jetzigen Ergänzungssatzung aufgeführte externe Ausgleichsmaßnahme (anpflanzen von 15 altbewährten, einheimischen Obstbäumen) im Anschluss der für die 3. Ergänzungssatzung vorgesehene Fläche festzusetzen (siehe Anlagekarte).

### 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.

Altlasten sind unwahrscheinlich, leichte Überdüngung der Fettweiden/-wiesen möglich, dürfte sich aber nur über kurze Zeit bemerkbar machen.

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

#### Eingriff:

versiegelt	210 m <sup>2</sup> x 0,5	= 105,00 Punkte
Bodenauf-/abtrag	insgesamt 490 m <sup>2</sup> davon 50% 245 m <sup>2</sup> x 0,3	= <u>73,50 Punkte</u> 178,50 Punkte

#### Ausgleich/Ersatz

(Verminderung von Belastungen)

Streuobstwiese	600,00 m <sup>2</sup>	
600,00 m <sup>2</sup> x Wertfaktor 1,0		= 600,00 Punkte
Eingriff	178,50 Punkte	
Ausgleich	<u>600,00 Punkte</u>	
	+ 421,50 Punkte	

Durch die Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine leichte Bodenverbesserung.

### **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 des zu untersuchenden Areals (eine kleinflächige, durch die Nutzung als Pferdekoppel jetzt schon belastete Fläche) 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 zur Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Erlinghagen nicht durchzuführen. Bei Realisierung der Planungsmaßnahme ist keine Verschlechterung für die Tier und Pflanzenwelt zu erwarten. Vielmehr wird durch das Anpflanzen einer Streuobstwiese eine ökologische Verbesserung geschaffen.

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

### **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. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

Um Flächen, auf denen die Vorsorge bislang nicht überschritten wird, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der in dem Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

### **Wasser:**

Die Beeinträchtigung der Grundwassersituation durch Niederschlagsgewässer von den Gebäuden (Wohnhaus bzw. Garagen oder ähnliches) und Zufahrten 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 Erlinghagen soll gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ein weiteres Areal einbezogen werden. Durch die zusätzliche Möglichkeit einer Versiegelung ergibt sich ein Ausgleichserfordernis. Dieser notwendige Ausgleich kann im Geltungsbereich der Satzung nicht vollständig durchgeführt werden, somit wird es notwendig auf externe, angrenzende Ausgleichsflächen zurückzugreifen. Die dort durchzuführenden Maßnahmen werden durch eine vertragliche Vereinbarung gesichert.

Es erfolgt eine Vollkompensation.

Nach Beendigung der Baumaßnahme und der Fertigstellung der notwendigen Begrünungsmaßnahmen erfolgt eine Verbesserung der biologischen Vielfalt und des Landschaftsbildes.

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

#### **Kostenermittlung innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung:**

Im Geltungsbereich der 4. Ergänzungssatzung sind keine Festsetzungen über Pflanzmaßnahmen getroffen. Es bleibt dem Bauherrn freigestellt, die gärtnerische Gestaltung vorzunehmen. Somit werden auch keine Kosten ermittelt.

#### **Externe Ausgleichsmaßnahmen:**

Anlegung einer Streuobstwiese:

(Mindestqualität, Hochstamm, 8-10 cm Stammumfang, gemessen in 1 m über Grund, altbewährte, einheimische Obstsorten)

Obsthochstämme liefern, pflanzen  
und anpfählen mit Verbisschutz:

15 Bäume (Stück 150,00 Euro) 2250,00 Euro

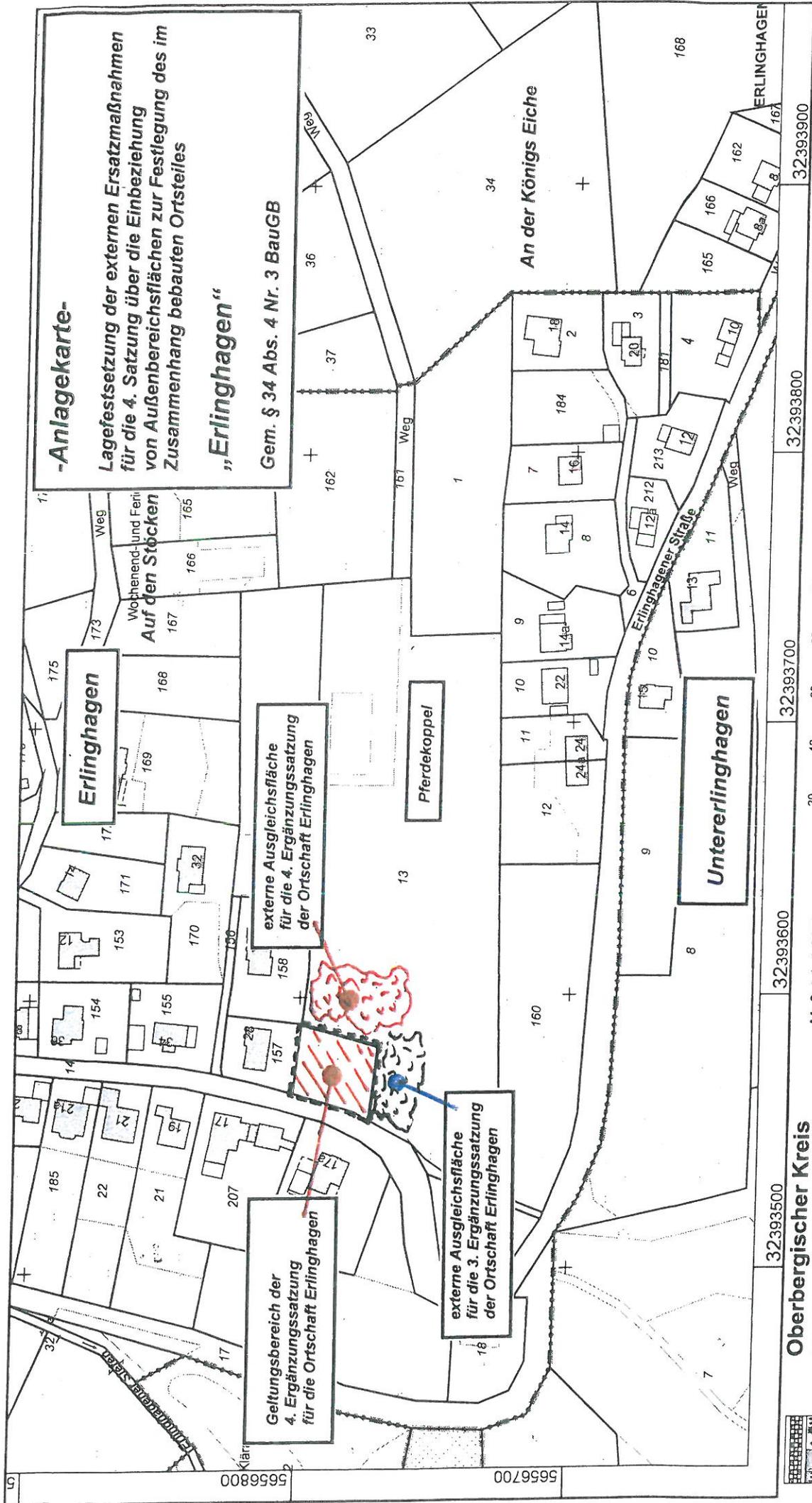
3 Erziehungsschnitte in den ersten  
5 Standjahren 360,00 Euro

3 Aufbauschnitte im 6. bis 15. Standjahr 540,00 Euro

---

3150,00 Euro

Die Kostenschätzung ist unter dem Aspekt kalkuliert, dass eine Fachfirma zu den marktüblichen Preisen dieser Region die Ausführung übernimmt.



**-Anlagekarte-**

Lagefestsetzung der externen Ersatzmaßnahmen für die 4. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

„Erlinghagen“

Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

**Erlinghagen**

Wochenend- und Ferien  
**Auf den Stöcken**

externe Ausgleichsfläche für die 4. Ergänzungssatzung der Ortschaft Erlinghagen

Pferdekoppel

**Untererlinghagen**

Geltungsbereich der 4. Ergänzungssatzung für die Ortschaft Erlinghagen

externe Ausgleichsfläche für die 3. Ergänzungssatzung der Ortschaft Erlinghagen

**Oberbergischer Kreis  
Katasteramt**

Moltkestraße 42  
51643 Gummersbach

Maßstab 1:2000



© Oberbergischer Kreis

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**

Flurkarte NRW 1 : 2000

Erstellt: 24.07.2012

*Sind: Offenlage*

Flurstück: 13  
Flur: 73

Gemarkung: Marienheide  
Oberste Berg

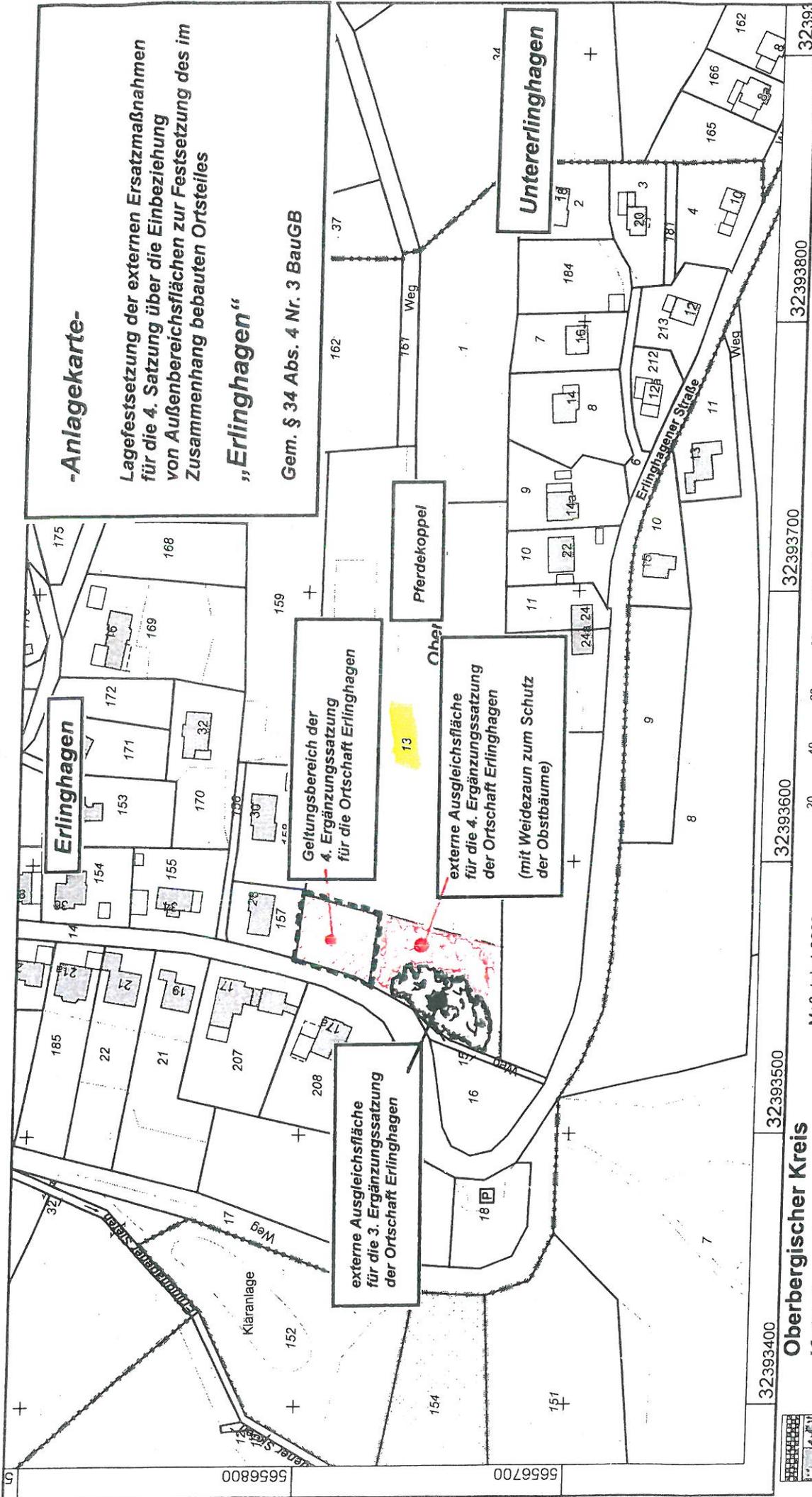
Gefertigt im Auftrag Oberbergischer Kreis durch:  
Gemeinde Marienheide, Hauptstraße 20, 51709 Marienheide

# -Anlagekarte-

Lagefestsetzung der externen Ersatzmaßnahmen für die 4. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festsetzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

## „Erlinghagen“

Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



Erlinghagen

Untererlinghagen

Geltungsbereich der 4. Ergänzungssatzung für die Ortschaft Erlinghagen

externe Ausgleichsfläche für die 4. Ergänzungssatzung der Ortschaft Erlinghagen (mit Weidezaun zum Schutz der Obstbäume)

externe Ausgleichsfläche für die 3. Ergänzungssatzung der Ortschaft Erlinghagen

Pferdekoppel



Oberbergischer Kreis  
Katasteramt

Moltkestraße 42  
51643 Gummersbach

Flurstück: 13  
Flur: 73  
Gemarkung: Marienheide  
Oberste Berg

Maßstab 1:2000

© Oberbergischer Kreis

Gefertigt im Auftrag Oberbergischer Kreis durch:  
Gemeinde Marienheide, Hauptstraße 20, 51709 Marienheide

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1 : 2000

Erstellt: 07.11.2012

Stand: Satzungsbeschluss