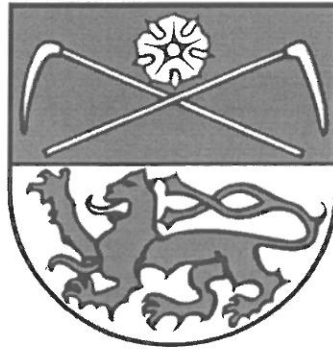


Gemeinde Marienheide



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Reppinghauser Straße“

**gem. § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB)
vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414)
in der zur Zeit gültigen Fassung**

**vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung
mit integrierter Artenschutzprüfung (Stufe I)**

Vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Reppinghauser Straße“ gem. § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414 in der z. Zt. gültigen Fassung)

Die Aufgabe der vereinfachten landschaftspflegerischen Bewertung ist es, gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 1,2 u. 8) sowie dem Landschaftsgesetz NRW (§§ 4-6) die durch Änderungen eines Bebauungsplanes hervorgerufenen Eingriffe ökologisch zu bewerten, Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, zur Erhaltung und Sicherung von Landschaftsteilen sowie zur Kompensation unvermeidbarer Eingriffe zu begründen und festzulegen.

Die landschaftspflegerische Bewertung erfolgt durch eine Bilanzierung des Bestandes und der Planung. Im vorliegenden Fall wird die „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotypen“ von *Ludwig, Froelich + Sporbeck 1991* herangezogen. Deren Bewertungskriterien sind:

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

Vorbemerkung zur Eingriffsbilanzierung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Reppinghauser Straße“ betrifft zwei Teilbereiche:

Teilbereich 1

Der Teilbereich 1 liegt südlich der Reppinghauser Straße an einer bereits ausgewiesenen Stellplatzanlage. Hier soll die überbaubare Grundstücksfläche so verschoben werden, dass bei Einhaltung der Abstandsflächen eine vollständige Bebauung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ermöglicht wird.

Teilbereich 2

Auf einer gegenüberliegenden festgesetzten privaten Grünfläche soll die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen werden, eine Doppelgarage zu errichten.

Teilbereich 1

Ausgangszustand von Flora u. Fauna:

(Festsetzungen gem. des z. Zt. rechtskräftigen B. Planes Nr. 65)

Nr.	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	S	m²	ÖW
1	versiegelbare Fläche (Parkplatz u. überbaubare Grundstücksfläche)	/	/	/	/	/	/	/	/	275	/
2	Hofraumfläche mit Versickerung (Fugenpflaster) *	1	/	/	/	1	1	/	3	305	915
3	Hecken ohne Formschnitt *	3	2	1	3	2	1	/	12	115	1380
4	Fettweide, mäßig trocken bis frisch (wird zeitweise als Pferdekoppel genutzt) *	2	1	1	3	2	1	/	10	350	3500
										1045	
ÖW Bestand											5795

Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen der 2. Änderung. (Planung):

Nr.	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	S	m²	ÖW
1	versiegelbare Fläche (Parkplatz, überbaubare Grundstücksfläche u. 50 m² für Garagenfläche)	/	/	/	/	/	/	/	/	305	/
2	Hofraumfläche mit Versickerung (Fugenpflaster) *	1	/	/	/	1	1	/	3	276	828
3	Hecken ohne Formschnitt *	3	2	1	3	2	1	/	12	135	1620
4	Gärten mit größerem Holzbestand **	1	2	1	3	3	1	/	11	329	3619
										1045	
ÖW Planung											6067

* Die Definitionen sind aus der landschaftspflegerischen Bewertung des z. Zt. rechtskräftigen B. Planes Nr. 65 übernommen (Schwarzdornhecke).

** Um der Bewertung „Gärten mit größerem Holzbestand“ gerecht zu werden, wird folgende Festsetzung getroffen:

Auf der 329 m² großen ausgewiesenen privaten Grünfläche sind mindestens drei Einzelbäume aus den folgenden Baumarten wie Bergahorn, Traubeneiche, Wildkirsche, Hainbuche, Eberesche oder Rotbuche zu pflanzen. (2-3 x versetzt / 100 -150 cm hoch)

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 nicht zu erwarten, eine leichte Überdüngung der Fettweide ist möglich, sie wird sich aber nur über begrenzte Zeit auswirken.

Eingriff:

versiegelt	305 m ² x 0,5	= 152,50 ÖW Punkte
Bodenauf-/abtrag	insgesamt 276 m ² davon 50% 138 m ² x 0,3	= 41,40 ÖW Punkte <u>193,90 ÖW Punkte</u>

Ausgleich / Ersatz

(Verminderung von Belastungen)

Hecken ohne Formschnitt / 135 m ² 135 m ² x Wertfaktor 1,0	= 135,00 ÖW Punkte
---	--------------------

Bilanz (Flora, Fauna)

Bestand	5795,00 ÖW Punkte
Planung	6067,00 ÖW Punkte
	Überhang + <u>272,00 ÖW Punkte</u>
Verminderung von Belastungen (Hecken o. Formschn.)	+ 135,00 ÖW Punkte
	Überhang + <u>407,00 ÖW Punkte</u>
Eingriff in das Bodenpotential	- 193,90 ÖW Punkte
	Überhang (insges.) + 213,10 ÖW Punkte

Bei der Verwirklichung der 2. Änderung des B. Planes Nr. 65, Teil 1, entsteht ein Überhang von 213,10 ÖW Punkten, somit eine Vollkompensation.

Teilbereich 2

Ausgangszustand von Flora u. Fauna:

(Festsetzungen gem. des z. Zt. rechtskräftigen B. Planes Nr. 65)

Nr.	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	S	m²	ÖW
1	Zierrasen	1	1	1	1	1	1	/	6	100	600
2	Zierrasen	1	1	1	1	1	1	/	6	90	540
ÖW Bestand											1140

Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen der 2. Änderung (Planung):

Die geplante Doppelgarage wird durch eine vorhandene Toranlage erschlossen

Nr.	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	S	m²	ÖW
1	überbaubare Grundstücksfläche	/	/	/	/	/	/	/	/	100	/
2	gepl. Zufahrt (Hofraumfläche mit Versickerung / Fugenpflaster)	1	/	/	/	1	1	/	3	90	270
ÖW Planung											270

Ersatzmaßnahmen für den Teilbereich 2 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65:

Als Ersatzmaßnahme soll eine vorhandene Obstwiese ergänzt werden. Da es sich hierbei um eine externe Fläche handelt, wird es notwendig die nachstehende festgesetzte Ersatzmaßnahme, deren Kosten, den zeitlichen Ablauf der Bepflanzung, die Pflege und Unterhaltung in einer schriftlichen Form zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde Marienheide zu sichern.

Nr.	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	S	m²	ÖW
1	Zierrasen (Bestand)	1	1	1	1	1	1	/	6	150	900
2	6 Ostbäume *** (à 25 m²)	1	3	2	3	2	1	/	12	150	1800
ÖW Planung / Bestand Überhang von ÖW											900

***Eingebracht werden sollen altbewährte, heimische Sorten wie zum Beispiel Boskop, Gute Graue, Büttner's Gelbe Knorpelkirsche oder die robuste Hauszwetsche.

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 nicht zu erwarten.

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

Eingriff:

versiegelt	100 m ² x 0,5	= 50,00 Punkte
Bodenauf-/abtrag	insgesamt 90 m ² davon 50% 45 m ² x 0,3	= 13,50 Punkte 63,50 Punkte

Ausgleich / Ersatz

(Verminderung von Belastungen)

Anpflanzung von Obstbäumen = 150 m²

(siehe externe Ausgleichsmaßnahmen)

150 m² x Wertfaktor 1,0 = 150 Punkte

Bilanz (Flora, Fauna)

(intern)		
Bestand		1140,00 ÖW Punkte
Planung		270,00 ÖW Punkte
	Saldo	<u>- 870,00 ÖW Punkte</u>
(extern)		
Bestand		900,00 ÖW Punkte
Planung		1800,00 ÖW Punkte
	Überhang	<u>+ 900,00 ÖW Punkte</u>
	Überhang	+ 30,00 ÖW Punkte
Verminderung von Belastungen		+ 150,00 ÖW Punkte
	Überhang	<u>+ 180,00 ÖW Punkte</u>
Eingriff in das Bodenpotential		- 63,50 ÖW Punkte
	Überhang	+ 116,50 ÖW Punkte

Bei der Verwirklichung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65, Teilbereich 2, entsteht ein Überhang von 116,50 ÖW Punkten, somit erfolgt eine Vollkompensation.

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 Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Wasser:

Die Beeinträchtigung der Grundwassersituation durch Niederschlagsgewässer von den Gebäuden (Wohnhaus bzw. Garagen) und Zufahrten sowie deren Beseitigung ist gem. § 51 a LWG zu regeln und nicht Gegenstand dieser Bewertung, da sie auf die Eingriffsbilanzierung keinen Einfluss hat.

Integrierte Artenschutzprüfung / Stufe I

(siehe auch das als Anlage beigefügte „Protokoll einer Artenschutzprüfung“)

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).

Beurteilung der beiden Teilbereiche:

In dem an den Teilbereich 1 angrenzenden „Wäldchen“ ist eine vielfältige heimische Flora und Fauna zu erwarten. Diese Habitate werden nach der Beurteilung des sachverständigen für Umweltfragen, Herrn Schröder (Marienheide/Kotthausen), indes nicht von der geringfügigen Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche tangiert.

Die Beschaffenheit des Areals selbst (liegt am Rande einer Verkehrsanlage und ist durch die Teilnutzung als Pferdekoppel eine vorbelastete Fläche) lässt eine Zerstörung bzw. erhebliche Beeinträchtigung von Biotopen für besonders oder streng geschützte Arten nicht erwarten.

Bedingt durch die Nutzung des Teilbereiches 2 (190 m² Zierrasen) kann davon ausgegangen werden, dass keine geschützten Arten auf dieser Fläche vorkommen.

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.

Die oben aufgeführten Erkenntnisse beziehen sich auch auf die in der „Roten Liste“ angegebenen Tier- und Pflanzenarten.

Aus diesen Gründen ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44, 45 BNatSchG im Rahmen der Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Reppinghauser Straße“ nicht durchzuführen. Bei Realisierung der Planungsmaßnahme ist keine Verschlechterung für die Tier und Pflanzenwelt zu erwarten.

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

Zusammenfassung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Reppinghauser Straße“ umfasst 2 Teilbereiche:

Im Teilbereich 1, südlich der Reppinghauser Straße, wird durch Verschieben der überbaubaren Grundstücksfläche eine vollständige Bebauung der festgesetzten Fläche ermöglicht. Die durch die Modifizierung ausgelösten Ausgleichsmaßnahmen können im Geltungsbereich des 1. Teilbereiches der 2. Änderung erbracht werden.

Der Teilbereich 2, nördlich der Reppinghauser Straße, dient der Errichtung einer Doppelgarage. Der für diese Maßnahme festgesetzte ökologische Ausgleich wird auf einer externen Fläche durchgeführt, somit ist es notwendig die Kosten, Pflege und Unterhaltung der Anpflanzungen in einer schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde Marienheide zu sichern.

Die Beschaffenheit beider Teilbereiche lassen das Eintreten artenschutzrechtlicher relevanter Verbotstatbestände gem. §§ 44, 45 BNatSchG nicht erwarten. Dieses gilt ebenso für die aufgeführten Arten in der „Roten Liste“.

Kostenschätzung: (in den Kosten ist der notwendige Verbißschutz enthalten)

Die im Teilbereich 1 mehr zu leistenden Anpflanzungen gegenüber den festgesetzten Maßnahmen des z. Zt. rechtskräftigen Bebauungsplanes betreffen folgende Gehölze:

Hecken ohne Formschnitt

(ca. 50 m² / Verband 1 x 1 m / ca. 30 Sträucher à 6,50 Euro) = 195,00 Euro

3 hochstämmige Laubbäume á 120,00 Euro = 360,00 Euro
(2-3 x versetzt / 100 – 150 cm hoch)

555,00 Euro
+ Mehrw. St. 105,45 Euro
660,45 Euro

Die für den Teilbereich 2 zu leistende Ersatzmaßnahmen:

Sechs Obstbäume á 75,00 Euro = 450,00 Euro
(altbewährte Sorten) + Mehrw. St. = 85,50 Euro
535,50 Euro

Die Kostenschätzung entspricht den ortsüblichen Preisen einer Fachfirma.

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): 2. Änderung des B-Planes Nr. 65
"Reppinghauser Straße"
Plan-/Vorhabenträger (Name): Gemeinde Marienheide Antragstellung (Datum): _____

Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Siehe vereinf. landschaftspflegerische Bewertung
mit integrierter Artenschutzprüfung (Stufe I)

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?

☐ ja

☒ nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?

☐ ja

☐ nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:

Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?

☐ ja

☐ nein

☐ ja

☐ nein

☐ ja

☐ nein

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

- ☐ Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

- ☐ Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

- ☐ Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung