

Vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung
zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48
„Gewerbegebiet Kalsbach/Kotthäuserhöhe“
mit integrierter Artenschutzprüfung

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

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 befindet sich im Gewerbegebiet Kalsbach/Kotthäuserhöhe mit der postalischen Anschrift „Lockenfeld 3“ (Flur 35, Flurstück Nr. 3254 der Gemarkung Marienheide, Gemeinde Marienheide). In der z. Zt. rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes ist dieses Areal als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“ ausgewiesen.

Diese Fläche soll nunmehr dazu dienen, dass das Personal und die Mitarbeiter einer Werkstatt für Behinderte durch die Erweiterung eines bestehenden Küchentraktes angemessen versorgt werden können. Somit ist es aus planungsrechtlicher Sicht erforderlich, die überbaubare Grundstücksfläche in diesem Bereich zu erweitern.

Um den Verlust der Pflanzgebotfläche (140 m²) sinnvoll zu kompensieren, eine Verschiebung dieser Fläche auf dem eigenen Grundstück ist nicht möglich, wird es notwendig das entstandene Ausgleichsdefizit im Rahmen des gemeindlichen Ökokontos abzarbeiten. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde Marienheide.

Bestand:

gem. der Festsetzung des z. Zt. gültigen B.- Planes:

[illegible]

Planung:

gem. der Festsetzung der 12. Änderung:

Nr.	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	S	m²	ÖW
1	versiegelbare Fläche	/	/	/	/	/	/	/	/	140	/
ÖW Planung											/

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:

versiegelt 140 m² x 0,5 = 70,00 m²

Bodenauf-/abtrag / /

Ausgleich / Ersatz

(Verminderung von Belastungen) /

Fazit:

Durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche entsteht ein Defizit von 1.820 ökologischen Wertpunkten. Zusätzlich müssen die Eingriffe in das Bodenpotential auf einer Fläche von 70 m² ausgeglichen werden.

Bei der Realisierung der Planung wird die Bergische Agentur für Kulturlandschaft (Verwalter des Ökokontos der Gemeinde Marienheide) im Einvernehmen mit der Unteren

Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises von einer bereits durchgeführten ökologischen Maßnahme die notwendigen ÖW für dieses Vorhaben abbuchen.

Kosten:

Der Kostenausgleich für die Inanspruchnahme des gemeindeeigenen Ökokontos wird in schriftlicher Form zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde Marienheide gesichert.

Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte:

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

Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der in dem Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene Oberboden auf dem Grundstück verbleiben.

Zusätzlicher Hinweis.

In unmittelbarer Nähe der Abgrenzung der 12. Änderung befindet sich eine ehemalige Erd- und Bauschuttdeponie, deren Ausmaße nicht bekannt sind.

Wasser:

Die Beeinträchtigung der Grundwassersituation durch Niederschlagsgewässer von den Gebäuden 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.

Denkmalpflege:

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde Marienheide als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath (Gut Eichtal, an der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/90300 Fax: 02206/9030-22) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege zum Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Integrierte 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 des zu untersuchenden Areals:

Die Beschaffenheit des zu untersuchenden Areals (auf einer 140 m² großen Fläche sind die vereinzelt, in ihrer Pflege vernachlässigten, angepflanzten Sträucher nur im geringen Maße entwickelt) 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 gesicherte 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 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach/Kotthäuserhöhe“ nicht durchzuführen.

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

Zusammenfassung

Ziel der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Kalsbach/Kotthäuserhöhe“ (der Geltungsbereich befindet sich an der Straße „Lockenfeld 3) ist es, einen bestehenden Küchenbereich zur besseren Versorgung des Personals und der Mitarbeiter einer Werkstatt für Behinderte zu vergrößern. Die dafür angedachte Fläche ist in der z. Zt. rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes als Pflanzfläche ausgewiesen. Eine Verschiebung dieser Pflanzfläche auf dem betroffenen Grundstück ist nicht möglich, somit wird es notwendig das entstandene Ausgleichsdefizit im Rahmen des gemeindlichen Ökokontos abzuarbeiten. Die anfallenden Kosten für die Inanspruchnahme der ökologischen Wertpunkte werden durch eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde Marienheide gesichert.

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