

Vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung
zur 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“
mit integrierter Artenschutzprüfung (Stufe I u. II)

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 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 liegt nördlich der Ostlandstraße in der Ortschaft Rodt auf den Grundstücken in der Flur 32, Flurstücke Nrn. 670 u. 819 der Gemarkung Marienheide, Gemeinde Marienheide. In der z. Zt. rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes ist diese Fläche als öffentliche Grünfläche (Zweckbindungen Parkanlage, und Kinderspielplatz) sowie eines Mischgebietes (ohne überbaubare Grundstücksfläche) und einer öffentlichen Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parkplätze ausgewiesen. Die Parkanlage ist mit Gehölzen bestückt, in ihrer Unterhaltung aber vernachlässigt. Der Kinderspielplatz wurde bereits vor Jahren aufgegeben.

Das ursprüngliche Ziel war die Ausweisung eines Mischgebietes als „Lückenschließung“ entlang der Ostlandstraße festzusetzen. Diese Option scheitert an der Unterdimensionierung des vorhandenen Mischwasserkanals. Das anfallende Oberflächenwasser kann dem Kanal nicht zugeführt werden und eine Versickerung auf dem Areal scheitert an den örtlichen Gegebenheiten und den Satzungsregelungen der Gemeinde Marienheide. Nunmehr ist das Ziel der 19. Änderung des Bebauungsplanes die Ausweisung des Kinderspielplatzes und der öffentlichen Grünfläche in eine Festsetzung als private Grünfläche umzuwandeln. Die Festsetzung des Mischgebietes im z. Zt. rechtskräftigen Bebauungsplan sowie die Darstellung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung als öffentliche Parkfläche sollen ihren rechtlichen Status behalten.

Für die Bewertung der Bestandsaufnahme und der Planung wird das zu untersuchende Areal (insgesamt 5996 m²) in drei Teilabschnitte gegliedert.

Teilbereich 1:

Die Festsetzung des Mischgebietes im z. Zt. rechtskräftigen B.- Plan wird nicht verändert. Auf dem 898 m² großen Areal besteht kein Handlungsbedarf für eine Untersuchung.

Teilbereich 2:

Eine 2.367 m² große Fläche wird von „öffentliche Grünfläche“ in „private Grünfläche“ umgewandelt. Der öffentliche Parkplatz bleibt Bestandteil des Bebauungsplanes. Im weiteren Verlauf der Bewertung wird eine Alternativbepflanzung aufgezeigt.

Teilbereich 3:

Ein 1765 m² großer, mit Stangenholz bewachsener Grüngürtel (wird von „öffentliche Grünfläche“ in „private Grünfläche“ umgewandelt) bildet eine Zäsur zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der angrenzenden gewerblichen Nutzung. Im weiteren Verlauf der vereinfachten landschaftspflegerischen Bewertung wird ebenso wie im Teilbereich 2 eine Alternativbepflanzung dieses Areals aufgezeigt.

Bestand: (Teilbereich 2)

Ausgangszustand von Flora u. Fauna:

Nr.	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	S	m²	ÖW
1	abgeschotterte Flächen (Parkplätze, Abstellplätze und Zuwegungen)	1	/	/	/	1	1	/	3	966	2.898
2	öffentl. Grünfläche mit geringer Ausdehnung (Rasen, Zierpflanzrabatten u. Ziergesträuch)	1	2	1	2	2	1	/	9	748	6.732
3	Laubmischbestand (Stangenholz ohne Unterschicht)	2	2	2	3	2	1	/	12	1.619	19.428
ÖW Bestand											29.058

Planung, Teilbereich 2

Durch die Umwandlung des Areals von „öffentliche Grünfläche“ in „private Grünfläche“ wird sich derzeit keine Veränderung hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit ergeben.

Da jedoch die Gemeinde Marienheide, derzeitige Eigentümerin der o. a. Fläche, beabsichtigt, nach Rechtskraft der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 die private Grünfläche an Kaufinteressenten zu veräußern, ist eine alternative Neubepflanzung erarbeitet worden. Diese Festsetzung der Neubepflanzung gewährleistet die ökologische Wertigkeit des Grundstückes bei einer Rodung des vorhandenen Aufwuchses. Das Anpflanzen, deren zeitlicher Ablauf und die Unterhaltung werden bei einer Veräußerung dieses Areals Bestandteil des Kaufvertrages.

Alternative Neubepflanzung:

Durch das Anlegen einer 6,00 m breiten Baumhecke (gepflanzt an den Grenzen zur bestehenden Bebauung und der Ostlandstraße, siehe Anlagekarte - Planung, Teilbereich 2-), wird bei einer Beseitigung des vorhandenen Gehölzes der Eingriff kompensiert.

Ansatz:

3	Baumhecke*	4	2	2	3	2	2	/	15	1.290	19.350
---	------------	---	---	---	---	---	---	---	----	-------	--------

* Die 6,00 m breite Baumhecke ist zweireihig mit Sträuchern (Feldrose, Hundsrose, Weißdorn, Hasel, Kätzchenweide oder Schneeball) im Verbund 1,50 x 1,50 m anzupflanzen. Je angefangene 15,00 laufende Meter sind Hochstämme wie Bergahorn, Wildkirsche oder Eberesche zwischen den Sträuchern auszubringen.

Die o. a. Pflanzmaßnahmen sind vor Wildverbiss zu schützen, Ausfälle sind zu ersetzen.

Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollen folgende Passagen in den Kaufvertrag mit aufgenommen werden:

Eine Entfernung von Gehölzen ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchzuführen (gem. § 64 (1) 2 LG NRW).

Die Anpflanzung der Baumhecke hat nach Beseitigung des Stangengehölzes in der unmittelbar darauf folgenden Pflanzperiode zu erfolgen (rasche Wiederbesiedelung der Fauna).

Eingriffe in das Bodenpotential:

Versiegelungsmaßnahmen können gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht durchgeführt werden. Eingriffe durch eventuelle Geländemodellierungen (nach Beseitigung des Gehölzes) werden durch die festgesetzten Neuanpflanzmaßnahmen kompensiert. Somit ist eine weitere Untersuchung über den Eingriff in den Boden nicht notwendig.

Fazit für den Teilbereich 2:

Derzeit wird sich durch die Umwandlung des Areals von „öffentliche Grünfläche“ in „private Grünfläche“ hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit keine Veränderung ergeben.

Sollte jedoch das vorhandene Gehölz entfernt werden, hat die Bewertung einer alternativen Neubepflanzung aufgezeigt, dass eine Vollkompensation erreicht werden kann.

Als derzeitige Eigentümerin wird die Gemeinde Marienheide bei einem Verkauf dieser Fläche die Alternativbepflanzung in den Kaufvertrag aufnehmen.

Teilbereich 3 **(Bestand):**

Ausgangszustand von Flora u. Fauna:

Nr.	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	S	m²	ÖW
1	Laubmischbestand (mit geringer Unterschicht)	3	2	2	3	2	2	/	14	1.765	24.710
ÖW Bestand											24.710

Teilbereich3 **(Alternativvorschlag für eine Neubepflanzung der Fläche):**

Da es bei einer Veräußerung der Fläche möglich ist, den Bestand nicht zu erhalten, wurde eine alternative Neubepflanzung ausgearbeitet.

Nr.	Biotoptyp	N	W	G	M	SAV	H	V	S	m²	ÖW
1	Baumhecke *	4	2	2	3	2	2	/	15	430	6.450
2	Obstwiese **	3	2	2	3	2	2	/	14	1.335	18.690
ÖW Planung											25.140

* Die 5,00 m breite Baumhecke ist zweireihig mit Sträuchern (Feldrose, Hundsrose, Weißdorn, Hasel, Kätzchenweide oder Schneeball) im Verbund 1,50 x 1,50 m anzupflanzen. Je angefangene 15,00 laufende Meter sind Hochstämme wie Bergahorn, Wildkirsche, Traubeneiche oder Eberesche zwischen den Sträuchern auszubringen.

** Die Beurteilung des ökologischen Wertes basiert auf folgende Festsetzung:
Auf der o. a. Fläche sind 15 Obsthochstämme (Mindestqualität: Hochstamm, 8-10 cm Stammumfang, gemessen 1 m über Grund) aus altbewährten, einheimischen Obstsorten wie z. B. Boskop, Gute Graue, Büttner`s Gelbe Knorpelkirsche oder die robuste Hauszwetsche anzupflanzen.

Die o. a. Pflanzmaßnahmen sind vor Wildverbiss zu schützen, Ausfälle sind zu ersetzen.

Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollen, neben der Alternativbepflanzung, der zeitliche Ablauf der Bepflanzung und die Unterhaltung der Neubepflanzung, auch die folgenden Passagen mit in den Kaufvertrag aufgenommen werden:

Die Entfernung von Gehölzen hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (gem. § 64 (1) 2 LG NRW) zu erfolgen.

Um eine rasche Wiederbesiedlung der Fauna auf der freigemachten Fläche zu ermöglichen, hat die Anpflanzung der Obsthochstämme und der Baumhecke in der unmittelbar darauf folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Eingriffe in das Bodenpotential:

Im Teilbereich 3 sind keine Versiegelungsmaßnahmen zulässig. Der Eingriff durch eine eventuelle Modellierung des Geländes (nach Entfernung des Bestandes) wird ebenso wie im Teilbereich 2 durch die festgesetzte Neuanpflanzung kompensiert. Eine weitere Bewertung über Eingriffe in den Boden ist somit nicht notwendig.

Fazit für den Teilbereich 3:

Die Bewertung einer Neuanpflanzung des Teilbereiches 3 hat aufgezeigt, dass eine Vollkompensation erreicht wird.

Die Gemeinde Marienheide als derzeitige Eigentümerin wird bei einer Veräußerung des Areals die Alternativbepflanzung in den Kaufvertrag aufnehmen.

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 Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der in dem Geltungsbereich der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 (Teilbereich 2 u. 3) im Rahmen von Modellierarbeiten abgeschobene Oberboden auf dem Grundstück 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 und II

(siehe auch die als Anlage beigefügten Artenschutzprüfungen I und II, aufgestellt von Dipl. Ing. Petra Houstekova, 51063 Köln, Schanzenstraße 23)

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 Teilbereiche:

Teilbereich 1

Die Festsetzung des Mischgebietes im z. Zt. rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ behält ihren rechtlichen Status. Eine weitere Untersuchung ist im Teilbereich 1 somit nicht durchzuführen.

Teilbereich 2 u. 3

Die Planungsabsichten der Gemeinde Marienheide beinhalteten zunächst den Teilbereich 2 einer Bebauung zuzuführen und im Teilbereich 3 (Laubmischbestand mit geringer Unterschicht) lediglich die Unterschicht auszulichten. Auf dieser Basis wurde die Artenschutzprüfung Stufe I durchgeführt. Das Fazit ist wie folgt in der beigefügten Artenschutzprüfung I nachzulesen:

„Es sind Vorkommen europäischer geschützter Arten möglich. Durch den Erhalt des Wäldchens (Unterschicht entfernt) ist jedoch von keiner negativen Auswirkung auf diese Arten auszugehen“.

Als Vermeidungsmaßnahme ist der Absatz „die notwendige Entfernung von Gehölzen ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchzuführen“ eingefügt worden.

Um die ökologische Wertigkeit des Teilbereiches 3 erhalten zu können (möglicherweise wird nach Veräußerung des Areals der Aufwuchs entfernt), änderte die Gemeinde Marienheide ihre ursprüngliche Planungsabsicht: Die Festsetzungen der 19. Änderung des B.- Planes Nr. 36 beinhalten nunmehr, dass bei einer eventuellen Veräußerung des Teilbereiches 3 eine Neubepflanzung (Baumhecke und Obsthochstämme) auf dieser Fläche erfolgen kann (siehe vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung, Teilbereich 3).

Durch diese neue Beurteilungsgrundlage wurde es, nach Auskunft der Fachbehörden des Oberbergischen Kreises, Herrn Scheffels von Scheidt und dem Sachverständigen für Umweltfragen, Herrn Schröder (Marienheide/Kotthausen), notwendig, die Artenschutzprüfung Stufe II durchzuführen. Das Ergebnis ist ebenso wie folgt in der beigefügten Artenschutzprüfung II nachzulesen:

„Nach der vertiefenden Untersuchung der in der ASP-Stufe I genannten Verdachtsarten wird bei keiner europäischen geschützten Art gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen. Das Bauvorhaben ist zulässig“.

Als Vermeidungsmaßnahme wurde zusätzlich noch folgender Passus aufgenommen:

„Die Fläche sollte in ihrer jetzigen Ausstattung so lange wie möglich erhalten bleiben. Die Anpflanzung der Obstbäume hat in der unmittelbar darauf folgenden Pflanzperiode zu erfolgen, um eine rasche artenreiche Wiederbesiedlung der Fläche zu ermöglichen“.

Im weiteren Verfahren zeigte sich, dass die Ausweisung eines Mischgebietes im Teilbereich 2 derzeit an der ordnungsgemäßen Beseitigung des Oberflächenwassers scheitert. Daher soll nunmehr die Ausweisung des Kinderspielplatzes und der öffentlichen Grünfläche in eine Festsetzung als private Grünfläche umgewandelt werden. Die ausgewiesene Verkehrsfläche (öffentliche Parkplätze) behält ihren rechtlichen Status.

Analog zum Teilbereich 3 ist auch im Teilbereich 2 eine Alternativbepflanzung (Baumhecke) festgesetzt, sodass bei der Entfernung des vorh. Gehölzes die ökologische Wertigkeit der Fläche gewährleistet ist (siehe vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung, Teil 2).

Die Vermeidungsmaßnahmen der Artenschutzprüfungen sind ebenfalls in dem vereinfachten landschaftspflegerischen Beitrag eingearbeitet.

Zusammenfassung

Die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ umfasst 3 Teilbereiche:

Der Teilbereich 1 (Festsetzung eines Mischgebietes im z. Zt. rechtskräftigen B.- Plan) behält ihren rechtlichen Status, hier besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Entgegen dem ursprünglichen Ziel, ein MI – Gebiet im Teilbereich 2 auszuweisen (diese Planungsabsichten scheitern an einer Unterdimensionierung des vorhandenen Mischwasserkanals / das Oberflächenwasser kann nicht abgeleitet werden) soll nunmehr die „öffentliche Grünfläche“ und der Kinderspielplatz in „private Grünfläche“ umgewandelt werden. Der vorhandene ausgewiesene öffentliche Parkplatz bleibt Bestandteil des Bebauungsplans. Sollte das aufstehende Gehölz entfernt werden, ist durch die Festsetzung einer Neubepflanzung die ökologische Wertigkeit dieser Fläche gewährleistet.

Auf dem Teilbereich 3 (wird von „öffentliche Grünfläche“ in „private Grünfläche“ umgewandelt) befindet sich zurzeit ein Laubmischbestand mit einer geringen Unterschicht. In der vorliegenden vereinfachten landschaftspflegerischen Bewertung ist analog zum Teilbereich 2 ein Alternativvorschlag zur Neubepflanzung erarbeitet worden. Unter Einhaltung der dort aufgeführten Maßnahmen erfolgt eine Vollkompensation.

Die Artenschutzprüfungen der Stufe I und II haben in den zu untersuchenden Teilbereichen 2 u. 3 ergeben, dass die gepl. Maßnahmen zulässig sind.

Kostenschätzung:

(in den Kosten sind das Liefern, Pflanzen und Anpfählen mit Verbissschutz enthalten)

Teilbereich 1 bleibt unverändert.

Teilbereich 2

Alternative Neubepflanzung

Die Kosten „der Freimachung“ des Areals tragen sich mit dem verwertbaren Baumholz

Baumhecke

(ca. 1290 m² / Verband 1,50 x 1,50 m / ca. 570 Sträucher à 6,50 Euro 3.705,00 Euro

13 hochstämmige Laubbäume à 120,00 Euro
(2-3 x versetzt / 100-150 cm hoch) 1.560,00 Euro

5.265,00 Euro

Teilbereich 3

Alternative Neubepflanzung:

Die Kosten „ der Freimachung“ des Areals tragen sich mit dem verwertbaren Baumholz.

Baumhecke

(ca. 430 m² / Verband 1,50 x1,50 m / ca. 190 Sträucher à 6,50 Euro) 1.235,00 Euro

6 hochstämmige Laubbäume à 120,00 Euro 720,00 Euro
(2-3 x versetzt / 100-150 cm hoch)

Obstwiese

15 Obsthochstämme 3.150,00 Euro

(incl. 3 Erziehungsschnitte in den ersten 5 Standjahren
sowie 3 Aufbauschnitte im 6. bis 15. Standjahr)

5.105,00 Euro

Die Kostenschätzungen entsprechen den ortsüblichen Preisen einer Fachfirma und enthalten die z. Zt. gültige Mehrwertsteuer.