

**Vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung  
zur 13. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach / Kotthäuserhöhe“  
mit integrierter Artenschutzprüfung (Stufe I)**

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 räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach / Kotthäuserhöhe“ umfasst das Grundstück Lockenfeld 5a und 7a. Ziel der Fortschreibung ist es, den im Geltungsbereich des Bebauungsplans ansässigen Unternehmen im Rahmen der Standortisierung die Errichtung einer Hofüberdachung zu ermöglichen und eine bereits bestehende Feuerwehrezufahrt planungsrechtlich zu sichern. Im Zuge der Baugenehmigung wurde aus den Auflagen des Brandschutzkonzeptes die Anlage einer Feuerwehrezufahrt notwendig. Da diese mittlerweile ausgebaute Zufahrt jedoch innerhalb der Fläche mit Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB verläuft, ist es erforderlich den Bebauungsplan zu ändern.

Die bestehende Feuerwehrezufahrt soll zukünftig als mit Geh- und Fahrrecht zu belastende

Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzt werden. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird ein unvermeidbarer Eingriff in Natur und Landschaft hervorgerufen, welcher als planexterner Ausgleich durch eine Ersatzmaßnahme oder über das Ökokonto der Gemeinde ersetzt werden muss.

Der Bereich der Feuerwehrezufahrt wird vom rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach / Kotthäuserhöhe“ als nicht überbaubare Fläche festgesetzt. Der Bebauungsplan sieht hier gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB eine Bepflanzung mit Hecken, Gebüschen und Feldgehölzen vor.

Durch die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten des angrenzenden Flurstücks werden die dem Vorhaben entgegenstehenden Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB im betroffenen Bereich zurückgenommen.

Im nordöstlichen Teilbereich verbleibt entlang der Grundstücksgrenzen ein 10,00 m breiter Pflanzstreifen für Hecken und Gehölze.

**Ausgangszustand:**  
(Festsetzungen gem. der z. Zt. rechtskräftigen Fassung)

| Nr.        | Code | Biototyp                                                                  | N | W | G | M | SAV | H | V | S  | m²   | ÖW   |
|------------|------|---------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|-----|---|---|----|------|------|
| 1          | BA 1 | nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Pflanzbindung gem. § 9 (1) Nr.25a | 4 | 3 | 2 | 3 | 3   | 2 | 0 | 17 | 292  | 4964 |
| ÖW Bestand |      |                                                                           |   |   |   |   |     |   |   |    | 4964 |      |

**Planung**  
(gem. den Festsetzungen der 13. Änderung):

| Nr.        | Code | Biototyp          | N | W | G | M | SAV | H | V | S | m²  | ÖW |
|------------|------|-------------------|---|---|---|---|-----|---|---|---|-----|----|
| 1          | BA 1 | Straße versiegelt | 0 | 0 | 0 | 0 | 0   | 0 | 0 | 0 | 292 | 0  |
| ÖW Planung |      |                   |   |   |   |   |     |   |   |   | 0   |    |

|        |        |
|--------|--------|
| Bilanz | - 4964 |
|--------|--------|

**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.

Durch die 13. Änderung ergibt sich durch die Ausweisung des Geh- und Fahrrechtes in der Bilanz folgender Eingriff in das Bodenpotential.

#### Eingriff:

Planung  
versiegelte Flächen                      292 m<sup>2</sup> x 0,5                      = 146 m<sup>2</sup>

Umgerechnet in ökologische Punkte ergibt sich gemäß Bewertungsvorschrift ein  
Ausgleichsbedarf für den Boden von 292 m<sup>2</sup> x 0,5 x 4 = 584 ÖW.

Bei der Verwirklichung der 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 werden die Eingriffe in  
den Boden voll kompensiert.

Durch die Verwirklichung der 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 entsteht ein  
ökologisches Defizit von 5.548 ÖW Punkte.

#### 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  
Schadstoffentträgen zu schützen, soll der in dem Geltungsbereich der 13. Änderung des  
Bebauungsplans Nr. 48 im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene Oberboden auf  
den Grundstücken verbleiben.

#### Wasser:

Die Beeinträchtigung des Grundwassers durch Niederschläge von den Gebäuden  
(Wohnhaus bzw. Garagen) und Zufahren sowie deren Beseitigung ist gem. § 51 a LWG zu  
regeln und ist 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).  
**Das Eintreten artenschutzrechtlicher relevanter Verbotstatbestände gem. §§ 44, 45  
BNatSchG ist nicht zu erwarten.**

Aus diesen Gründen ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44, 45  
BNatSchG im Rahmen der Aufstellung zur 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48  
„Gewerbegebiet Kalsbach / Kothauserhöhe“ nicht durchzuführen. Bei Realisierung der  
Planungsmaßnahme ist keine Verschlechterung für die Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten.

#### Zusammenfassung

Ziel der Fortschreibung des Bebauungsplanes ist es, im Geltungsbereich eines ansässigen  
Unternehmens im Rahmen der Standortssicherung die Errichtung einer Hofüberdachung zu  
ermöglichen und eine bereits bestehende Feuerwehrrzufahrt planungsrechtlich zu sichern.

Die bestehende Feuerwehrrzufahrt soll zukünftig als mit Geh- und Fahrrecht zu belastende  
Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzt werden.

**Die durch die Änderung des Bebauungsplanes entfallende Festsetzung von Fläche mit  
Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB wird als planexterner Ausgleich durch eine  
adäquate Anpflanzung oder über das Ökokonto der Gemeinde ersetzt.**

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

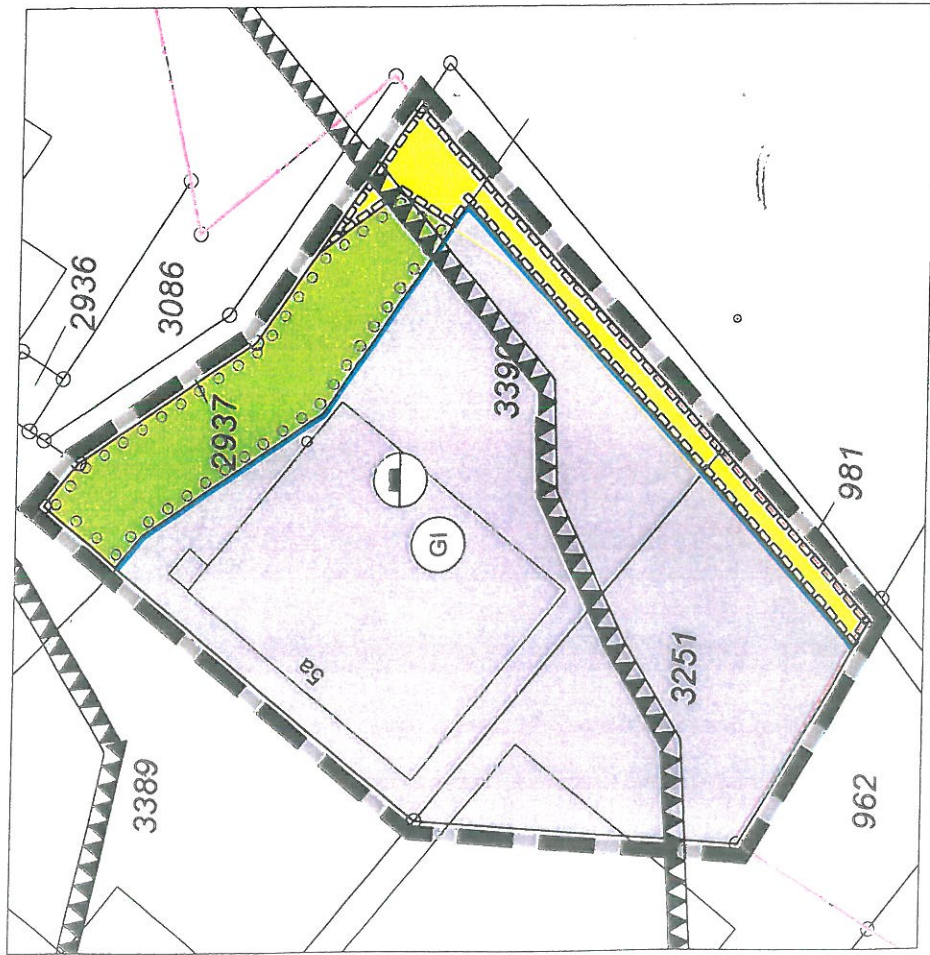
#### Kosten:

Der Kauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Gemeinde Marienheide wird vertraglich  
geregelt und geht vollständig zu Lasten des Vorhabenträgers.

Marienheide, 30.04.2016

# PLANUNG

Anlagekarte zur landschaftspflegerischen Bewertung der  
13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Gewerbegebiet Kalsbach-Kotthauserröhe"

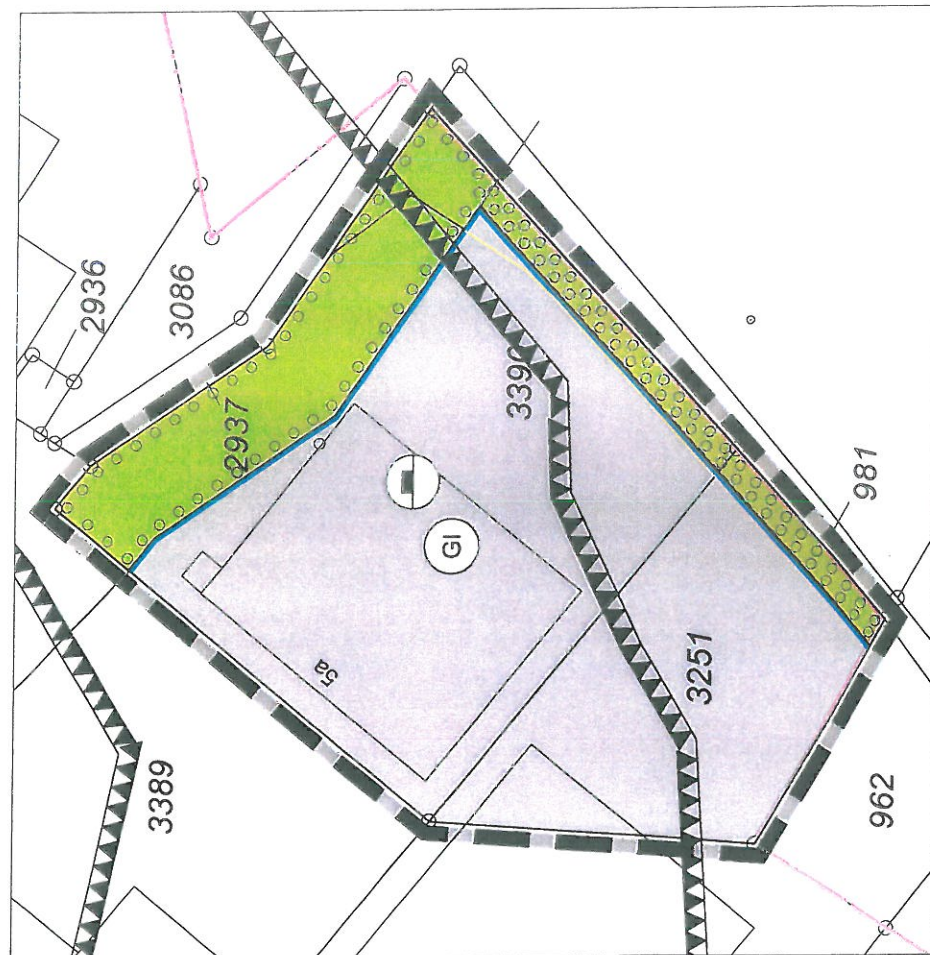


Zeichenerklärung:

- überbaubare Industriefläche
- Fläche zum Anpflanzen von Hecken, Gebüsch, Feldgehölze
- Fläche zum Anpflanzen von Hecken, Gebüsch, Feldgehölze

# BESTAND

Anlagekarte zur landschaftspflegerischen Bewertung der  
13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Gewerbegebiet Kalsbach-Kotthauserröhe"



Zeichenerklärung:

- überbaubare Industriefläche
- Fläche zum Anpflanzen von Hecken, Gebüsch, Feldgehölze