

Landschaftspflegerischer Begleitplan

zur Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB
Ortslage Halzenberg
in Wermelskirchen

Erläuterungsbericht

Auftraggeber

PRIVAT

Dezember 2014

Landschaftspflegerischer Begleitplan

zur Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB
Ortslage Halzenberg
in Wermelskirchen

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:

Helmut Pfeiffer
Staller Weg 8
42929 Wermelskirchen

Auftragnehmer /
Bearbeitung:

Sven Berkey
PAESAGGISTA
LANDSCHAFTSARCHITEKT

Dipl.-Ing. Sven Berkey
Grunewald 61
42929 Wermelskirchen

Datum /
Unterschrift:



Inhaltsverzeichnis

1.	EINLEITUNG	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	1
1.2	Aufstellung und Verfahren.....	2
1.3	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	3
1.4	Methodik	3
2.	PLANERISCHE VORGABEN.....	4
2.1	Regionalplan	4
2.2	Flächennutzungsplan.....	4
2.3	Landschaftsplan / Natur- und Landschaftsschutzgebiete	4
2.4	Sonstige Naturschutzfachliche Vorgaben	5
2.5	Bau- und Bodendenkmäler.....	6
2.6	Sonstige Hinweise / Vorgaben	6
3.	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	7
3.1	Abiotische Faktoren	7
3.2	Biotische Faktoren	8
3.3	Landschaftsbild / Erholung	13
4.	ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS.....	15
5.	MASSNAHMEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDESPFLEGE	19
5.1	Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung	19
5.2	Schutz- und Sicherungsmaßnahmen	20
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz.....	21
5.3.1	Maßnahmen außerhalb der Ergänzungssatzung.....	24
6.	BILANZIERUNG VON ENGRIFF UND AUSGLEICH.....	27
6.1	Kostenschätzung	28
7.	ZUSAMMENFASSUNG / FAZIT	29
8.	FOTODOKUMENTATION	31

ABBILDUNGEN:

Abb. 1: Lage im Raum.....	2
---------------------------	---

TABELLEN:

Tabelle 1: Zuordnung von Bewertungsklassen zu den Biotopwerten	10
Tabelle 2: Biotoptypenbewertung gemäß (FROELICH + SPORBECK, 1991)	11
Tabelle 3: Kostenschätzung	28

ANHANG:

Anhang 1:	Vergleichende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich / Ermittlung des Mindestkompensationsbedarfes
Anhang 2:	Kartographische Darstellung zur Korrektur der bestehenden Klarstellungssatzung „Halzenberg“ im Bereich Staller Weg

KARTENVERZEICHNIS:

Karte 1	Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage “Halzenberg“ Biotope Bestand / Realnutzung	(M.i.O. 1 : 1.500)
Karte 2	Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage “Halzenberg“ Maßnahmenplan / Schutz und Sicherung	(M.i.O. 1 : 500 und M.i.O. 1: 750)

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Gegenstand des vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplans ist die geplante Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB „Halzenberg“ zur rechtskräftigen Innenbereichssatzung gemäß § 34 (4) 1 BauGB „Halzenberg“. Das planerische Vorhaben liegt im Rheinisch-Bergischen Kreis in der Ortslage Halzenberg (siehe Abb.1; roter Umring) und umfasst neben landwirtschaftlich genutztem Grünland unter anderem auch Teilbereiche der örtlichen asphaltierten Erschließungsstraße mit seitlichen Straßenböschungen und geschotterte Stellplatzflächen.

Die an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung ist bereits durch eine rechtskräftige Innenbereichssatzung (§ 34 BauGB) städtebaulich geregelt.

Die Stadt Wermelskirchen beabsichtigt die vorhandene Innenbereichssatzung im Anschluss an die bestehende Bebauung zu erweitern und abzurunden. Als geeignetes Planungsinstrument zur Schaffung von Baurecht auf dieser Fläche wurde die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gewählt.

Die Ergänzungsfläche liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und soll durch die Ergänzungssatzung in den baulichen Innenbereich einbezogen werden. Für das insgesamt ca. 3.150 m² große Plangebiet soll hierdurch Planungsrecht für eine Ergänzung und Abrundung der bestehenden Bebauung, durch bis zu zwei freistehende Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten im ortstypischen Charakter ermöglicht werden.

Innerhalb der geplanten Ergänzungssatzung befinden sich aktuell neben einer ca. 1.390 m² großen Fettweide mit Pferdestall (ca. 40 m²) auch ein ca. 750 m² großes Gartengrundstück. Daneben sind ein ca. 70 m² großer Feuerlöschteich sowie ca. 210 m² an geschotterter Stellfläche und ca. 80 m² an Böschungen, die mit Gras- und Krautflur bewachsen sind vorhanden. Die Erschließungsstraße (Staller Weg) liegt mit ca. 490 m² an asphaltierter Straßenfläche innerhalb des Plangebiets. Gehölzstrukturen sind in Form gruppenartig gepflanzter Nordmannstannen mit geringem Baumholz ca. 60 m² und einer Kirschlorbeerhecke (ca. 60 m²) im Plangebiet vertreten.

Der maximale Flächenverbrauch für die mögliche Bebauung inklusive Nebengebäude wird auf 40 % festgesetzt (GRZ 0,4 / § 17 BauNVO). Für den Flächenverbrauch durch Zufahrtsflächen, Wegeflächen und Terrasse kann die zulässige Grundfläche um 50 % überschritten werden, so dass diesbezüglich mit 60 % Versiegelung gerechnet wird (§ 19 (4) BauNVO).

Im Plangebiet steht insgesamt eine ca. 1.660 m² große Fläche für die Bebauung zur Verfügung. Daraus resultiert eine Versiegelung von maximal rd. 996 m². Die verbleibenden Flächen in einer Größe von ca. 664 m² werden gärtnerisch gestaltet, bzw. mit Kompensationsmaßnahmen belegt. Da durch die geplante Ergänzungssatzung PKW Stellflächen und ein Feuerlöschteich des gegenüberliegenden Webereibetriebes beansprucht werden, sollen diese Flächen im Plangebiet ebenfalls neu angelegt bzw. umpositioniert werden. Eine ca. 700 m² große geschotterte Fläche (Stellfläche, Feuerlöschteich, Containerplatz) wird dem Webereibetrieb zugeordnet und soll mit bodenständigen Gehölzen eingegrünt werden (ca. 300 m²). Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße „Staller Weg“, die von der Landstraße 409 als Stichstraße abgeht. Über neue Ein- und Ausfahrten sollen die Baugrundstücke an den Staller Weg angeschlossen werden.

Aus dem Planungsvorhaben resultiert gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landschaftsgesetz NW (LG NW) ein Eingriff in Natur und Landschaft. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Eingriffe zu unterlassen sowie unvermeidbare Eingriffe auszugleichen oder zu ersetzen. Die Auswirkungen sind gemäß § 1a des Baugesetzbuches in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz sowie § 4 und 6 des LG NW darzustellen und zu bewerten. Darüber hinaus werden erforderliche Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen, die als Festsetzungen in der Ergänzungssatzung Berücksichtigung finden.

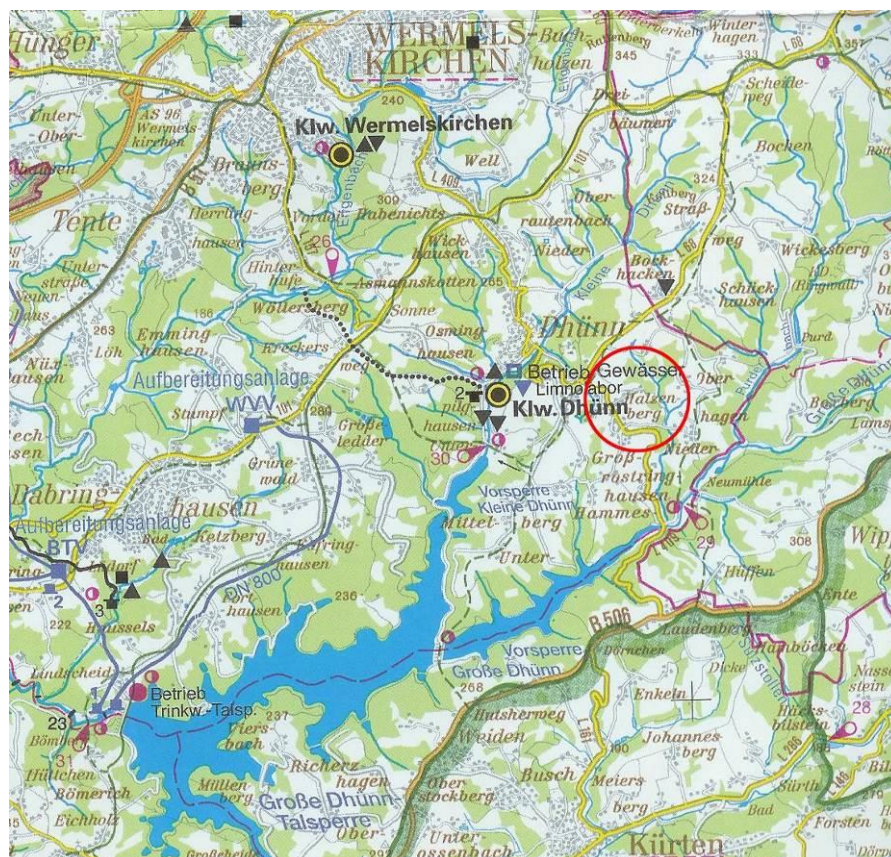
Ziel des Landschaftspflegerischen Begleitplanes ist es, eine Bewertung des geplanten Vorhabens aus landschaftspflegerischer Sicht vorzunehmen und die erforderlichen Maßnahmen festzulegen, um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und zu vermindern bzw. um unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen sowie das Landschaftsbild wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.

Mit der Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplans wurde das Ingenieurbüro für Landschaftsarchitektur, Dipl.-Ing. Sven Berkey beauftragt.

1.2 Aufstellung und Verfahren

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. Der Entwurf der Satzung wird dementsprechend gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange werden beteiligt und von der Bürgerbeteiligung in Kenntnis gesetzt. Anschließend erfolgt die Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger.

Abb. 1: Lage im Raum



Quelle: Übersichtsplan, Verbandgebiet des Wupperverbandes, M. i. O. 1 : 75.000

1.3 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das insgesamt ca. 3.150 m² große Plangebiet, liegt am östlichen Rand der Ortslage Halzenberg östlich der Landstraße 409.

Im Westen und Süden ist das Plangebiet von der bestehenden Wohn- und Gewerbebebauung der Ortslage Halzenberg umgeben. Das westliche Untersuchungsgebiet wird von der Landstraße 409 begrenzt, die Dhünn und Kürten verbindet. Die Wohngebiete im Süden haben ein rückwärtiges Gartengrundstück, das an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzt.

Im Osten und im Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen ans Plangebiet an. Die Hoflage „Stall“ begrenzt das östliche Untersuchungsgebiet.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Dhünn (4914), Flur 13 auf den Flurstücken 45, 174, 231 und 232 (überwiegend teilweise). Die Höhenlage des Vorhabensbereichs liegt durchschnittlich bei rd. 270 m ü. NN..

Das Untersuchungsgebiet umfasst einen Umkreis von bis zu ca. 150 m um den Bereich der geplanten Ergänzungssatzung (Plangebiet). Eventuell darüber hinaus gehenden Bezüge und Aspekte werden im Rahmen des vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplanes miterfasst.

Gegenstand der Eingriffsbilanzierung ist der Bereich der geplanten Ergänzungssatzung.

1.4 Methodik

Im ersten Schritt der Untersuchung erfolgt eine kurze Darstellung der relevanten planerischen Vorgaben (Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan etc.).

Die Bestandsaufnahme für die zu untersuchenden Naturfaktoren Boden, Wasser, Klima, Pflanzen- und Tierwelt sowie Landschaftsbild und Erholung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen und im Hinblick auf die durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe.

Die Ausarbeitung zur Eingriffsbilanzierung erfolgt anhand des „Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ (FROELICH + SPORBECK, 1991). Der Biotopwert wird auf einer Skala von 0 bis 30 ökologischen Wertpunkten dargestellt.

Innerhalb der Eingriffsanalyse werden die Eingriffe in den Naturhaushalt potentialbezogen ermittelt und die Eingriffsintensität bewertet. Anschließend werden mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie Ausgleich und Ersatz beschrieben bzw. gemäß der o.g. Methode berechnet.

In der Zusammenfassung / Fazit erfolgt die Darstellung der wesentlichen Aussagen des vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplanes.

2. PLANERISCHE VORGABEN

2.1 Regionalplan

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) Köln ist das gesamte Plangebiet als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Darüber hinaus bestehen für das Plangebiet die Darstellungen Grundwasser- und Gewässerschutz sowie Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung.

Die Erläuterungskarte des GEP stellt den gesamten Untersuchungsraum als Bestandteil des Naturparks Bergisches Land dar. Zudem werden Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) mit dem Schwerpunkt Entwicklung und Anreicherung dargestellt. Die Landstraße 409 wird informell dargestellt.

2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Darüber hinaus werden für das Untersuchungsgebiet das Landschaftsschutzgebiet (vgl. Kap. 2.2) und das Wasserschutzgebiet der Großen Dhünntalsperre abgebildet. Die Bebauung in Halzenberg wird als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

2.3 Landschaftsplan / Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Das Vorhaben liegt im Gültigkeitsbereich des Landschaftsplans Nr. 3 „Große Dhünntalsperre“ innerhalb des Rheinisch Bergischen Kreises.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans Nr. 3 weist den gesamten Planungsraum sowie das westliche Untersuchungsgebiet mit dem Entwicklungsziel Nr. 1 aus. Dort wird das Plangebiet dem Entwicklungsraum 1.2 – „Land- und forstwirtschaftliche genutzte Hang- und Kuppenlagen“ zugeordnet. Für Bereiche mit dem Entwicklungsziele Nr. 1 wird die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft angestrebt.

In der Festsetzungskarte ist das Plangebiet **als Landschaftsschutzgebiet** ausgewiesen und Bestandteil des großflächigen Landschaftsschutzgebietes Große Dhünntalsperre (LSG 2.2.-1). Die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes erfolgt aufgrund der Entwicklungsziele für die Landschaft sowie u.a. zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes sowie der besonderen Bedeutung für die Erholung.

Darüber hinaus gehende Festsetzungen werden für das Plangebiet im gültigen Landschaftsplan nicht gemacht.

Die im Straßenrand der L 409 stehenden bodenständigen Straßenbäume (Spitz- und Bergahorn) sind Bestandteile eines geschützten Landschaftsbestandteils (Nr. 2.4-24), das entlang der L 409 von der Ortschaft Dhünn bis nördlich Laudenberg reicht. Die straßenbegleitende Allee bzw. Baumreihe ist aufgrund der landschaftsästhetischen Bedeutung, der landeskulturellen Bedeutung sowie der Bedeutung für den Naturhaushalt schutzwürdig.

Unter der Bezeichnung 5.2-24 ist die Anpflanzung einer unregelmäßigen Baumreihe zwischen Neuenhaus und Stall auf einer Länge von ca. 300 m mit Zwischenpflanzung aus Sträuchern als Entwicklungsmaßnahme festgesetzt. Eine Umsetzung der Maßnahme fand jedoch bislang nur ansatzweise statt.

Weitere Festsetzungen werden im Landschaftsplan nicht gemacht.

Im Amtsblatt für den Rheinisch Bergischen Kreis wurde am 27.11.2014 die Überarbeitung der Landschaftspläne Nr. 2 „Eifgenbachtal“ und Nr. 3 „Große Dhünntalsperre“ bekanntgegeben. Diese sollen zukünftig in den Landschaftsplan „Wermelskirchen“ umbenannt werden.

Der Kreistag des Rheinisch-Bergischen Kreises hat in seiner Sitzung am 03.04.2014 die Überarbeitung der beiden Landschaftspläne (gesamtes Stadtgebiet der Stadt Wermelskirchen) beschlossen.

Die Überarbeitung umfasst im Wesentlichen die Anpassung an die aktuelle Rechtslage. Zudem hat mit den Vorgaben nach §§ 20 und 21 BNatSchG die dauerhafte Sicherung und Wiederherstellung eines Biotopverbundes und funktionale Biotopvernetzung eine vorrangige Bedeutung für die Landschaftsplanung erlangt. Deshalb müssen die bisher festgesetzten Schutzgebiete in Bezug auf die jeweiligen Schutzzwecke und den Biotopverbund überprüft werden. Wegen der räumlichen Zuordnung wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens die namentliche Anpassung des Landschaftsplans an den Gemeindenamen vollzogen.

2.4 Sonstige Naturschutzfachliche Vorgaben

Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete und Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster vorhanden. Diese werden im Folgenden aufgeführt:

FFH Gebiete / Natura 2000 Gebiete

Das nächstliegende Natura 2000 Gebiet DE-4809-301 „Dhünn und Eifgenbach“ weist eine Entfernung von ca. 3,5 km zum Vorhaben auf und liegt westlich des Plangebietes. Bei dem Schutzgebiet handelt es sich um die Flusstäler von Dhünn und Eifgenbach, die durch großflächige Hangwälder, Ufergehölze und kleinflächige Auenwälder begleitet werden.

Das Natura 2000 Gebiet DE-4809-301 liegt in einer ausreichenden Entfernung und ist deshalb vom vorliegenden Vorhaben nicht betroffen.

Naturschutzgebiete / Gesetzlich Geschützte Biotope / Schutzwürdige Biotope gemäß Kataster der LANUV

Innerhalb des Plangebietes sind keine Naturschutzgebiete, gesetzlich Geschützte Biotope und Schutzwürdige Biotope gemäß Kataster der LANUV verzeichnet.

Das nächstliegende „Gesetzlich Geschützte Biotop“ GB 4809-0074 beschreibt eine Seggen- und binsenreiche Nasswiese und weist eine Entfernung von ca. 470 m zum Vorhaben auf.

Im Osten befindet sich in einer Entfernung von ca. 350 m zum Plangebiet das schutzwürdige Biotop BK 4809-088 „Laubwaldbestände und Haarbachoberlauf südlich Bergstadt“. Das Schutzziel des Biotops sind Schutz, Pflege und Entwicklung eines Kerbsohlentales mit

abschnittsweise naturnahem Bach, naturnaher Quelle und naturnahen Laubwäldern. Zudem wird die Entwicklung verlichteter und begradigter Bachabschnitte und Quellen angestrebt.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (GL-023) „NSG Große Dhünntalsperre“ liegt ca. 1,1 km vom Plangebiet entfernt im Südwesten. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sind Beeinträchtigungen auf das Naturschutzgebiet, dem Gesetzlich geschützten Biotop und auf das schutzwürdige Biotop nicht zu prognostizieren.

2.5 Bau- und Bodendenkmäler

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bodendenkmäler liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

2.6 Sonstige Hinweise / Vorgaben

Im Jahr 2014 wurde in einer Korrektur der bestehenden Klarstellungssatzung „Halzenberg“ mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 (3) BauGB eine bebautes Grundstück ergänzt. Dabei handelt es sich um den Webereibetrieb, der in unmittelbarer Angrenzung südlich vom Plangebiet liegt.

Die Lage der Klarstellungssatzung kann der Anlage 2 entnommen werden.

Die Korrektur wurde am 1.12.2014 vom Rat der Stadt Wermelskirchen beschlossen.

3. BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG

Die Bestandserfassung erfolgte auf Basis vorhandener Unterlagen und einer örtlichen Begehung im Sommer / Herbst 2014.

3.1 Abiotische Faktoren

Naturräumliche Gliederung:

Naturräumlich ist das Untersuchungsgebiet den Mittelbergischen Hochflächen (Naturräumliche Einheit 338.0) mit der Untereinheit Dhünnhochfläche (Naturräumliche Einheit 338.20) zuzuordnen.

Die Dhünnhochfläche wird durch ein dichtes Geflecht von Bachtälern zerteilt.

Boden / Geologie

Die Dhünnhochfläche setzt sich vorwiegend aus Tonschiefern unter- und mitteldevonischer Schichten zusammen. Die untergeordnet vorkommende widerstandsfähige Grauwacke der Mühlenbergschichten macht sich im Gelände nicht sonderlich bemerkbar.

Im Naturaum liegen meist mittelgründige, tonig-schluffige Lehme vor, die teilweise auch steinig grusig seihen können. Diese haben sich über Festgestein aus Tonstein und Schluffstein zum Teil Grauwacke (Kambro-Silur und Devon) gebildet. Die Böden sind nur mit einer gering ergiebigen landwirtschaftlichen Nutzung zu bewerten und gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst nicht als schutzwürdig eingestuft. Die Böden weisen gemäß vor genannten Dienst eine bedingte Eignung für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser vor und haben eine geringe Bodenwertzahl.

Im Plangebiet haben sich nach der Bodenkarte BK 50 über anstehenden Festgesteinen "Typische Braunerden" aus tonig schluffigen Lehmen in einer Mächtigkeit von 6 – 10 dm entwickelt.

Außerhalb des Plangebietes sind gemäß der Bodenkarte vom Geologischen Dienst auch mächtigere Typische Braunerden mit einer mittleren Bodenwertzahl vorzufinden. Diese Böden sind aufgrund der Bedeutung für die Regelungs- und Pufferfunktion sowie der natürlichen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig (Stufe 1) eingestuft.

Den Böden im Plangebiet ist eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt beizumessen. Im Plangebiet ist der ursprünglich anstehende Boden stellenweise nicht mehr vorhanden und aufgrund anthropogener Überprägung (Feuerlöschteich, Stellplatz, Böschung) als vorbelastet zu bewerten.

Wasser

Die im Gemeindegebiet von Wermelskirchen anstehenden Gesteine weisen keine nennenswerten Grundwasservorkommen auf. Als besonders grundwasserarm können vorkommende Tonsteine gelten. Mäßig wasserführend sind die übrigen Festgesteine des Erdaltertums (Schluff- und Sandstein).

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Große Dhünntalsperre“.

Für das Plangebiet und das in leichter Hanglage befindliche Untersuchungsgebiet sind keine geschlossenen Grundwasserleiter zu erwarten. Es ist vorwiegend von wenig ergiebigen, oberflächennahen Hang- bzw. im Bereich stauender Horizonte mit begrenzten Vorkommen von Schichtenwässern auszugehen. Aufgrund des nach Südosten geneigten Geländes entwässert das Plangebiet zum „Stallbach“ hin, der im weiteren Verlauf über den „Haarbach“ in der Dhünn mündet.

Innerhalb des Plan- und Untersuchungsgebietes befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Wasseraustritte und Vernässungszonen sind ebenfalls nicht festzustellen.

Ein ca. 70 m² großer Feuerlöschteich, der für den Webereibetrieb errichtet wurde, sowie vereinzelte Gartenteiche im Untersuchungsgebiet haben für den Naturfaktor Wasser eine untergeordneter Bedeutung.

Dem Plangebiet kommt aufgrund seiner geringen Größe eine mittlere Bedeutung für den Naturfaktor Wasser zu.

Klima / Luft

Das Untersuchungsgebiet weist ein Übergangsklima zwischen dem vorwiegend ozeanisch bestimmten nordwestdeutschen Klima und dem Kontinentalklima auf. Die mittleren jährlichen Niederschläge des Untersuchungsgebiets liegen bei ca. 1.266 mm im Jahr.

Mit dem Geländeanstieg des Bergischen Landes von Westen nach Osten und durch die dadurch bedingte Stauwirkung feuchter ozeanischer Luftmassen ist eine kontinuierliche Zunahme der Niederschlagsmenge und eine Abnahme der Durchschnittstemperatur zu verzeichnen. Das Niederschlagsmaximum liegt im Dezember. Das Niederschlagsminimum fällt in den Mai. Die mittlere Jahresdurchschnittstemperatur liegt zwischen 7,8 und 8,2 °C.

Das Plangebiet ist unter Einschluss der anschließenden Grünlandflächen und der lockeren und durchgrünten Siedlungsränder dem Freilandklimatop zuzuordnen.

Dem vorwiegend durch Grünland gekennzeichneten Plangebiet kommt aufgrund seiner geringen Größe und der geringen Ausstattung mit klimatisch wirksamen Elementen eine nur untergeordnete klimatische Bedeutung für den Naturhaushalt zu.

3.2 Biotische Faktoren

Pflanzen- und Tierwelt

Der Biotoptypenbestand ist in Karte 1 dargestellt. Bei der Bestandskartierung und -bewertung wird die Methodik nach FROELICH + SPORBECK („Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen“, 1991) zugrunde gelegt.

Für das Bergische Land stellt der artenarme Hainsimsen–Buchenwald (Luzulo-Fagetum) die potentielle natürliche Vegetation dar. Der artenarme Hainsimsen–Buchenwald kommt auf sauren, nährstoffarmen, grus- und steinhaltigen Böden vor. In sonnigen Bereichen tritt vermehrt die Traubeneiche auf. Darüber hinaus sind neben der Rotbuche u.a. auch Stieleiche, Birke und Eberesche sowie Ilex als Unterwuchs vertreten.

Das Plangebiet setzt sich aus unterschiedlichen Biotopstrukturen zusammen. Der bis zur Hoflage Stall führende asphaltierte „Staller Weg“ (HY1) stellt die südliche Grenze des Plangebietes (geplante Ergänzungssatzung) auf. Die im Plangebiet befindlichen geschotterten Stellplatzflächen (HY2) sowie ein im Plangebiet befindlicher Löschteich (FX2), der mit einer Kirschlorbeerhecke (BD4; *Prunus laurocerasus* „Zabeliana“) eingegrünt ist, mussten für den südlich und außerhalb der geplanten Ergänzungssatzung liegenden Webereibetrieb (HN) angelegt werden. Oberhalb der mit Gras- und Krautflur (kleinflächig mit Zwergmispel; *Cotoneaster dammeri*) bewachsenen Böschung (HH7) befinden sich eine Pferdeweide (EB31) und ein Stallgebäude (HN51) aus einer zimmermannsmäßigen Holzkonstruktion. Dieses liegt ca. 1,50 m über dem Straßenniveau.

Eine Baumgruppe aus Nordmannstannen (*Abies nordmanniana*) mit geringem Baumholz (BF41), die wahrscheinlich als zukünftige Weihnachtsbäume angepflanzt wurden, stocken auf einer kleinen Fläche am östlichen Rand des Plangebietes. Der westliche Rand des Plangebiets wird von einem mit einer Kirschlorbeerhecke (*Prunus laurocerasus* „Rotundifolia“) umfriedeten Gartenbereich (HJ5) des Haus Nr. 5 eingenommen.

Der Vegetationsbestand der Wiesen- und Weidefläche im Plangebiet sowie im daran angrenzenden Untersuchungsgebiet ist durch charakteristische Arten des Fettgrünlands (EB31) gekennzeichnet. Als charakteristische Arten sind hier Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Knäuelgras (*Dactylus glomerata*), Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Löwenzahn (*Taraxacum spec.*) und Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) zu nennen.

Nördlich des Plangebiets setzten sich die Fettweide (EB31) bis zu einem Wirtschaftsweg (HY2) fort. Dieser, in ungebundener Bauweise erstellte Weg, führt von der Hofschafft Stall, die das östliche Untersuchungsgebiet begrenzt, bis zu der außerhalb des Untersuchungsgebiets liegenden Ortslage Neuenhaus im Norden. Im nördlichen Untersuchungsgebiet spaltet sich ein kleiner Pfad ab, der südwärts zur Ortslage Halzenberg führt. Der hohlwegartig eingeschnittene Pfad durchquert die landwirtschaftlichen Grünlandflächen (EB31, EA31) und wird seitlich von Baumgruppen und Sträuchern (BF32; BB1) begleitet. Die Baumgruppen setzten sich überwiegend aus Eichen (*Quercus robur*) mit mittlerem Baumholz zusammen, zu den sich aber auch vereinzelt Hainbuchen (*Carpinus betulus*) gesellen. Die Strauchsicht (BB1) wird fast durchgängig von der Brombeere (*Rubus fruticosus*) gebildet. Vereinzelt gesellen sich der Eingriffelige Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Haselstrauch (*Corylus avellana*) dazu.

In unmittelbarer Angrenzung dazu wurde nördlich des Plangebietes ein Stück der Fettweide ausparzelliert und im Zuge einer Kompensationsverpflichtung (für den Webereibetrieb) aufgepflanzt. Das sich daraus zu entwickelnde Feldgehölz (BA11) besteht u.a. aus Eichen (*Quercus robur*), Ebereschen (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*) und Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Hundsrose (*Rosa canina*) in der Strauchschicht. Aufgrund des jungen Alters hat sich noch keine höhenmäßige Staffelung der Gehölzschicht entwickelt.

Die im Osten liegende Hoflage Stall wird vom Staller Weg (HY1) erschlossen. Südlich davon wird er teilweise von einer schmalen Baumhecke (BD72) begleitet. Die Baumhecke aus mittlerem Baumholz setzt sich aus Vogelkirsche (*Prunus avium*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*) sowie Hasel (*Corylus avellana*) und Ilex (*Ilex aquifolium*) in der Strauchschicht zusammen. Landwirtschaftliche Nutzflächen in Form von Acker (HA0) und Weideland (EB31) trennen die Ortslage Halzenberg und die Hoflage Stall. In der Hoflage wurden neben den landwirtschaftlichen Nutzgebäuden wie Scheunen und Ställe (HN51) auch vereinzelte Wohnlage mit Gärten (HN; HJ5) errichtet.

Das westliche und südwestliche Untersuchungsgebiet wird von den Wohnlagen (HN, HJ5, HJ6, HY1) der Ortslage Halzenberg geprägt und der Landstraße 409 (HY1) begrenzt. Die Wohnlagen weisen neben Gärten mit größerem Gehölzbestand (HJ6) und heimischen Gehölzen überwiegend Gärten mit geringem Gehölzbestand, aus nicht bodenständigen Ziergehölzen (HJ5) auf. Die Wohnbebauung (HN) im Untersuchungsgebiet zeichnet sich überwiegend durch eine ein- bis zweigeschossige Bauweise aus. Stellenweise gesellen sich auch Obstbäume zu den oftmals standortfremden Gartengehölzen. An die Wohnlagen im südlichen Untersuchungsgebiet grenzt rückwärtig landwirtschaftliches Grünland (EB31).

Biotoptypenbewertung

Die Bewertung der Biotoptypen als Grundlage für die Ermittlung und Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt erfolgt nach dem Verfahren von FROELICH & SPORBECK (1991).

Es wird ein vereinfachtes Bewertungsverfahren ohne das Bewertungskriterium Vollkommenheit angewendet. Entsprechend werden die Biotoptypen nach den Kriterien Natürlichkeit, Wiederherstellbarkeit, Gefährdungsgrad, Maturität (= Reifegrad), Struktur- und Artenvielfalt und Häufigkeit bewertet.

Der regionale Bezug wird über die Zuordnung zur Naturraumgruppe 5 (= Paläozoisches Bergland, submontan) hergestellt.

Durch additive Verknüpfung der Wertzahlen der Einzelkriterien erhält man den Biotopwert, der einen Minimalwert von 0 und einen Maximalwert von 30 annehmen kann. Der Biotopwert wird in 5 Bewertungsklassen unterteilt. Anhand der 5-stufigen Skala wird die Bedeutung der Biotoptypen für den Naturhaushalt verbal dargestellt. Die verwendeten Bewertungsstufen sind:

Tabelle 1: Zuordnung von Bewertungsklassen zu den Biotopwerten

Bedeutung für die Biotopfunktion	0 keine / sehr gering	I gering	II mittel	III hoch	IV sehr hoch
Biotopwerte	0 – 6	7 – 12	13 – 18	19 – 23	24 – 30

Tabelle 2: Biotoptypenbewertung gemäß (FROELICH + SPORBECK, 1991)

Code	Biotoptyp	Wertigkeit									
		Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Maturität	Struktur- /Artenvielfalt	Häufigkeit	Ausgleichbarkeit	20 c –Biotope	Summe / Biotopwert	
Stehendes Gewässer											
FX2	Feuerlöschteich mit verbauten Ufern	1	1	0	0	2	1			5	
Gehölzstrukturen, Hecken und Einzelbäume											
BA11	Feldgehölz mit standorttypischen Gehölzen und höchstens geringem Baumholz	4	3	2	3	3	2	N		17	
BD72	Baumheckenartige Gehölzstreifen an Straßen mit überwiegend standorttypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz	3	3	2	3	2	2	N		15	
BF31	Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume, mit standorttypischen Gehölzen und höchstens geringem Baumholz	2	2	2	3	2	1			12	
BF32	Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume, mit standorttypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz	2	3	2	3	2	1	N		13	
BF33	Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume, mit standorttypischen Gehölzen und starkem Baumholz	2	4	3	3	2	2	N		16	
BF41	Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume, mit standortfremden Gehölzen und geringem Baumholz	1	2	2	3	2	1			11	
BF42	Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume, mit standortfremden Gehölzen und mittlerem Baumholz	1	3	2	3	2	1	N		12	
BF52	Obstbäume mit mittlerem Baumholz	1	3	2	3	2	1	N		12	
BB1	Gebüsche, Einzelsträucher mit standorttypischen Gehölzen	3	2	2	3	3	1			14	
BD4	Intensiv beschnittene Hecken mit überwiegend standortfremden Gehölzen	1	2	1	3	2	1			10	
Acker, Wiesen, Weiden und Grünland-Übergangsbereiche, Krautfluren											
EA31	Fettwiese, mäßig trocken bis frisch	2	1	1	3	2	1			10	
EB31	Fettweide, mäßig trocken bis frisch	2	1	1	3	2	1			10	
HH7	Grasflur an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern	3	2	1	3	2	1			12	
Kulturpflanzenbestände und angelegte Erholungsflächen											
HJ5	Gärten mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1			6	
HJ6	Gärten mit größerem Gehölzbestand	1	2	1	3	3	1			11	
HA0	Acker	1	1	1	1	1	1			6	
Siedlungs- und Verkehrsflächen, sonstige Bauten und infra. Einrichtungen											
HY1	Fahrstraße, Wege, Plätze u.ä. versiegelt	0	0	0	0	0	0			0	
HY2	Fahrstraße, Wege, Plätze unbefestigt / geschottert	1	0	0	0	1	1			3	
HN0	Häuser, Nebengebäude, Schuppen, etc.	0	0	0	0	0	0			0	
HN51	Landwirtschaftliche Gebäude, Gehöfte	1	0	0	1	1	0			3	

Im Plangebiet vorkommende und für die Eingriffsbilanzierung relevante Biotoptypen sind in ***Fettdruck kursiv*** hervorgehoben

Biotoptypen mit einer sehr hohen oder hohen Bedeutung sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Der baumheckenartige Gehölzstreifen entlang des Staller Wegs mit überwiegend mittlerem Baumholz (B72) erhält wie auch das Feldgehölz mit standorttypischen Gehölzen und höchstens geringem Baumholz (BA11) eine mittlere Wertigkeit. Den Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäumen mit mittlerem und starkem Baumholz und standorttypischen Gehölzen (BF32, BF33) kommt eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt zu.

Ferner kommt den Gebüsch und Sträuchern mit standorttypischen Gehölzen (BB1) eine mittlere Wertigkeit zu.

Von überwiegend geringer Bedeutung sind die mäßig trockenen bis feuchten Fettweiden und Fettwiesen (EB31, EA31), die Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume mit geringem Baumholz (BF31) und die straßen- und wegbegleitenden Grasfluren (HH7).

Den intensiv beschnittenen Hecken mit standortfremden Gehölz (BD4), den Gärten mit größerem Gehölzbestand (HJ6), den Obstbäumen mit mittlerem Baumholz (BF52) und Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume, mit standortfremden Gehölzen und geringem bis mittlerem Baumholz (BF41, BF42) sind eine geringe Wertigkeit zuzuordnen.

Eine sehr geringe Bedeutung hinsichtlich der Biotopfunktion haben die unversiegelten (HY2) Straßen- und Wegflächen, die Gärten mit geringem Gehölzbestand (HJ5) sowie Ackerflächen (HA0) und der Feuerlöschteich (FX2). Dem Pferdestall im Plangebiet (HN51) ist gleichfalls eine sehr geringe Wertigkeit beizumessen.

Keine relevante Biotopfunktion haben die Häuser und Nebengebäude (HN) sowie versiegelte Straßen- und Wegflächen (HY1).

Im Plangebiet befinden sich Biotoptypen mit einer geringen (Gras- und Krautflur, Fettweide, Schnithecke, Nordmannstannen) sowie einer sehr geringen Wertigkeit (geschotterte Stellplätze, Löschteich, Stall, Garten). Die Straße im Plangebiet hat keine Wertigkeit für den Naturhaushalt.

Angaben zur Fauna

Im Rahmen der örtlichen Begehung im Sommer / Herbst 2014 wurden keine bedeutsamen faunistischen Zufallsbeobachtungen gemacht.

Parallel zum vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplan wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt (Artenschutzprüfung zur Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) 3 BauGB "Halzenberg"; BERKEY 2014). Zusammenfassend ergibt sich im Rahmen des Planungsvorhabens keine artenschutzrechtliche Betroffenheit potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten. Somit kann ein Zutreffen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Ergänzungssatzung "Hinterhufe" ausgeschlossen werden.

Der mit Pferden dauerhaft beweideten Grünlandfläche kommt eine untergeordnete faunistische Bedeutung zu. Für Beutegreifer wie beispielsweise dem streng geschützten Mäusebussard oder dem Turmfalken ist das Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe und Ausprägung (gärtnerische Prägung, Vergrämung durch Pferde und Menschen (Straße, PKW Stellfläche, angrenzende Wohnbebauung)) und unter Berücksichtigung der Reviergrößen von

untergeordneter Bedeutung. Es befinden sich in Angrenzung großflächige Offenlandbereiche (v.a. Grünlandflächen), die ein potentiell Jagdhabitat für Beutegreifer darstellen.

Im „Informationssystem Planungsrelevante Arten“ werden als streng geschützte, typische Arten der Fettweiden und Gärten für das Messtischblatt 4809 - Remscheid - neben der Artengruppe der Fledermäuse u. a. auch den Mäusebussard und Roter Milan aufgeführt. Diese konnten auch im Untersuchungsgebiet gesichtet werden.

Vorbelastungen bestehen insbesondere durch die intensive Weidelandnutzung sowie durch die Straßen, Stellplätze und die Wohnbebauung, die teils hohe Versiegelungsgrade aufweist.

Im Zuge der Begehung wurden bei den Gehölzflächen im Plangebiet zwar keine Nistplätze festgestellt, dennoch ist den im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen (Nordmannstannen und Kirschlorbeerhecke) eine faunistische Bedeutung, beispielsweise als Rückzugsraum oder auch als Nistplatz für Vögel, zuzuschreiben. Aufgrund von Beeinträchtigungen wie beispielsweise Heckenschnitt und optische Reize ist die faunistische Nutzung der im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen jedoch nur von untergeordneter Bedeutung.

Die durch das Planungsvorhaben beplanten Grünlandbereiche sind bezüglich der Artengruppe Fledermäuse nicht durch wesentliche Habitatstrukturen und -funktionen gekennzeichnet. Dennoch können im Bereich des Pferdestalls Gebäude bewohnenden Arten wie die Zwergfledermaus und das Braune Langohr auftreten. Eine eventuell hervorzuhebende Bedeutung als Fortpflanzungs- und Ruhestätten konnte für den Stall im Rahmen der örtlichen Begehung nicht festgestellt werden. Spalten in der Fassadenverkleidung werden von Fledermäusen dementsgegen gerne als Tagesquartiere genutzt. Entsprechende Lebensraumstrukturen kommen im räumlichen Umfeld jedoch ebenso verbreitet vor. Ein Abriss des Pferdestalls im Winterhalbjahr (Oktober bis Anfang April, je nach Witterung) dient der Vermeidung einer Tötung von Individuen, da der Stall keine Eignung als Winterquartier aufweist. Alternativ kann in dem übrigen Jahreszeitraum eine Untersuchung des Stallgebäudes vor dem Abriss erfolgen, um Klarheit über mögliche Vorkommen zu erlangen und Tötungen von Individuen im Zuge des Abrisses zu vermeiden.

Vorkommen von nach § 19 (3) BNatSchG im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigenden, streng geschützten Arten können, auf Grundlage der örtlichen Begehung sowie der Biotop- / Habitatstruktur mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Entsprechend liegt in Folge des Vorhabens keine Inanspruchnahme von nicht ersetzbaren Biotopen streng geschützter Arten vor.

Verbotstatbestände hinsichtlich nach § 44 (1) BNatSchG besonders geschützter Arten sind auf Grundlage der örtlichen Begehung sowie der Biotop- / Habitatstruktur gleichfalls nicht zu erwarten.

3.3 Landschaftsbild / Erholung

Das naturräumlich der Dhünnhochfläche zugehörige Plangebiet ist durch flache Geländerücken (Riedel) gekennzeichnet, die durch eingeschnittene Bachtäler (Siefen) gegliedert werden. Der Wechsel von Hang und Kuppenlagen mit den Bachtälern weist eine erlebbare Vielfalt und Naturnähe auf.

Das Untersuchungsgebiet liegt in einer nach Südosten geneigten Kuppen- bzw. Hanglage am Ortsrand von Halzenberg und wird von der weitgehend eingegrünten Ortslage und dem als Fettweide genutzten Grünland geprägt. Die Bebauung der Ortslage bildet einen aufgelockerten und gegliederten Siedlungsbereich.

Die Gärten der angrenzenden Bebauung weisen zumeist Ziergehölze auf, durch die die Bebauungsstrukturen in die umgebende Landschaft mit eingebunden werden. Darüber hinaus befinden sich nördlich, östlich und südlich des Untersuchungsgebietes großflächigere Gehölzstrukturen, die eine deutlich wahrnehmbare Raumkante bilden.

Dem unmittelbaren Plangebiet kommt bezüglich des Landschaftsbildes eine geringe Bedeutung zu. Durch die Topographie des Plangebietes (auf einem Höhenzug) besteht eine nach Osten und Süden, über das unmittelbare Plangebiet hinausgehende Sichtbeziehung. Aufgrund der abschirmenden Sichtkulissen (Wohnlagen / Gärten) und der Topographie ist zu allen anderen Himmelsrichtungen keine bemerkenswerte Sichtbeziehung gegeben. Insbesondere die Fettweide im Norden liegt ca. 1,50 m höher als das Plangebiet.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines landschaftlich geprägten Bereiches und befindet sich im Übergangsbereich zur freien Landschaft.

Aufgrund der Ortsrandlage kommt dem Untersuchungsgebiet eine mittlere Bedeutung für die Nah- und Feierabenderholung zu. Für die Wochenenderholung hat das Untersuchungsgebiet keine besondere Bedeutung.

Dem unmittelbaren Plangebiet kommt hinsichtlich seiner geringen Größe und seiner landschaftlichen Ausstattung eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild und eine untergeordnete für die Erholung zu. Es befindet sich allerdings im Übergangsbereich zu einer insgesamt hochwertigen und schützenswerten Landschaft.

4. ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS

Aufbauend auf der Bestandsbeschreibung und -bewertung (vgl. Kap. 3) werden im Folgenden Art und Intensität der Beeinträchtigungen bzw. des Eingriffs bestimmt. Über den unmittelbaren Eingriffsbereich hinaus können diese auch auf angrenzende Bereiche einwirken. Vorhabensbedingte Beeinträchtigungen sind möglichst zu vermeiden bzw. zu vermindern.

Im Folgenden werden in allgemeiner Form mögliche Konflikte, die durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Baumaßnahme entstehen können, für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild beschrieben.

Baubedingte Beeinträchtigungen:

Hierunter sind alle mit der Baudurchführung (z.B. Baustelleneinrichtung, Bauarbeiten) verbundenen und somit zeitlich begrenzt entstehenden Auswirkungen zu verstehen. Dennoch können die Auswirkungen nachhaltig negative Folgen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedingen. Insbesondere kann es zur unbeabsichtigten Flächeninanspruchnahme angrenzender Vegetationsbestände durch Befahren mit Baufahrzeugen oder Bodenmieten kommen.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Hierunter sind alle mit der Flächeninanspruchnahme durch die Baumaßnahme verbundenen und somit dauerhaften Auswirkungen zu verstehen. Zu den allgemeinen bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen gehören insbesondere:

- Flächeninanspruchnahme (Biotope) durch Wohn- und Nebengebäuden sowie Wege und Plätze (Versiegelung).
- Potentielle Beeinträchtigung des Wasser- und Bodenhaushaltes.
- Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.
- Potentielle Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen:

Unter den betriebsbedingten Auswirkungen sind alle dauerhaften Beeinträchtigungen zu verstehen, die sich durch die Errichtung der neuen Bebauung ergeben. Die betriebsbedingten Auswirkungen beziehen sich auf die zukünftige Nutzung der Flächen. Hier sind insbesondere zu nennen:

- Änderung des Orts- und Landschaftsbildes.
- Änderung des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere.
- Beeinträchtigungen und Veränderungen des Wasser- und Bodenhaushaltes.

Im Rahmen der Ergänzungssatzung wird das Baurecht für bis zu zwei Wohnhäuser erwirkt. Die Umsetzung der Bebauung einschließlich Nebengebäude und Wege hat eine Neuversiegelung von bis zu ca. 996 m² zur Folge. Daneben sollen Stellflächen u.a. für den Webereibetrieb in einem Umfang von ca. 700 m² hergestellt werden. Diese Überbauung ist als Eingriff in Natur und Landschaft zu betrachten.

Nachfolgend werden die zu erwartenden bau- und anlagebedingten sowie betriebsbedingten Beeinträchtigungen / Konflikte dargestellt und bewertet.

Boden

Baubedingt ergeben sich aufgrund der Inanspruchnahme des Bodens (Befahren mit Baustellenfahrzeugen, Lagerfläche, etc.) Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Filter-, Speicher- und Lebensraumfunktion) sowie die potentielle Gefahr von Schadstoffeinträgen. Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie z.B. die Reduzierung des Baustellenlagers auf den Bereich von Flächen, die anlagebedingt beansprucht und verändert werden können diese Beeinträchtigungen vermindert werden.

Der zu Beginn der Maßnahme abgeschobene Oberboden ist durch eine Begrünung lebend zu erhalten und soweit möglich vor Ort wieder zu verwenden.

Im Zuge des Vorhabens kommt es wahrscheinlich zu einem Bodenabtrag um das Gelände topographisch an den Staller Weg anzuschließen. Die bereits bestehende Böschung zur Pferdweide im Norden wird weiter rampenartig abgetragen und nach Norden verlagert. Im Zuge des Vorhabens fallen bis zu ca. 500 m³ an Unterboden an, die zu einer sachgerechten Wiederverwendung anderenorts abzufahren sind.

Anlagebedingt gehen auf den neu versiegelten und teilversiegelten Flächen von bis zu ca. 1.696 m² die natürlichen Bodenfunktionen vollständig verloren. Diese Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden als erheblich eingeschätzt. Einer gärtnerischen Bodennutzung unterliegen ca. 664 m² und einer Pflanzmaßnahme ca. 300 m² im Plangebiet.

Betriebsbedingt wird der Verkehr im Untersuchungsgebiet geringfügig zunehmen. Eine wesentlich erhöhte Schadstoffbelastung des Bodens über den Luftpfad (Schadstoffeinträge / Deposition) ist aufgrund der sehr geringen Verkehrszunahme nicht zu prognostizieren.

Wasser

Baubedingte Auswirkungen auf das Wasser bestehen in Folge potentieller Schadstoffeinträge über den Bodenpfad durch Verunreinigungen insbesondere durch Treib- und Schmierstoffe. Durch entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen können die potentiellen Gefährdungen jedoch verhindert werden.

Anlagebedingt geht durch die mögliche Überbauung auch die Funktion der Grundwasserneubildung auf diesen Flächen verloren. Hierdurch ergibt sich eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser.

Durch eine örtliche Versickerung, der im Bereich der versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswässer kann einer verminderten Grundwasserneubildung entgegengewirkt werden. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes können in diesem Rahmen vornehmlich ausgeglichen werden. Unter Berücksichtigung einer örtlichen Versickerung und von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen können erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser vermieden werden.

Betriebsbedingt kann es zu Stoffeinträgen / Verunreinigungen, vor allem durch Kraftfahrzeuge (Verkehrsflächen, Stellplätze) über den Bodenpfad kommen. Diese sind jedoch aufgrund der sehr geringen Zunahme von Fahrzeugen als unerheblich einzustufen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Wasserschutzzone, deshalb ist die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung zwingend einzuhalten.

Klima

Für das Schutzgut Klima ist durch die geplante Bebauung nur von einer sehr geringfügigen Beeinträchtigung auszugehen. Grundsätzlich bedeutet die Versiegelung von Flächen eine Einschränkung der Verdunstung und der Transpiration von Pflanzen, was zu einer Erwärmung des Mikroklimas führen kann.

Diese Erwärmung wird sich auf die unmittelbar neu bebauten Bereiche beschränken und aufgrund des kleinflächigen Vorhabens nicht bemerkenswert sein. Da angrenzend an das Plangebietes weiträumige Grünlandflächen anschließen, denen die Funktion der Kaltluftentstehung zukommt, wird die geringfügige Erwärmung durch die angrenzenden Flächen ausgeglichen. Gehölzflächen im näheren Umland wirken sich zudem regulierend auf das Plangebiet aus.

Biotope, Tiere, Pflanzen

Bau- und betriebsbedingt können durch das Vorhaben in den angrenzenden Bereichen Störungen von Fauna und Flora auftreten.

Im Plangebiet befinden sich ausschließlich Biotoptypen mit einer geringen und sehr geringen Wertigkeit. Geringwertige Gehölzstrukturen sind in Form einer Gruppe aus Nordmannstannen mit geringem Baumholz sowie einer Kirschlorbeerhecke mit insgesamt ca. 60 m² betroffen. Der ca. 70 m² große Feuerlöschteich mit einer sehr geringen Wertigkeit für den Naturhaushalt soll im Zuge des Vorhabens nach Osten verlagert werden.

Durch den anlagebedingten Verlust von faunistischen relevanten und floristischen Strukturen im Vorhabensbereich sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf umliegende Strukturen zu erwarten.

Durch die geplante Bebauung, werden Biotopen geringer Wertigkeit (Gras- und Krautflur, Fettweide u.a.) in Anspruch genommen. In Folge des Vorhabens liegt keine Inanspruchnahme von nicht ersetzbaren Biotopen vor.

Es ist davon auszugehen, dass sich die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu gärtnerisch genutzten Flächen entwickelt werden. Der Verlust der standortfremden Gehölzstrukturen, der Gras- und Krautfluren, der Fettweide und die teilweise Umwandlung in Gartenflächen werden nicht als erheblich bewertet. Die überwiegenden Flächen unterlagen bereits in der Vergangenheit einer anthropogenen Veränderung (Stellplatz, Löschteich, Weide, Stall, Straße etc.). Der Eingriff soll durch die Neuanlage von Gehölzstrukturen bereits vor Ort kompensiert werden.

Aufgrund der Beanspruchung von Habitat- und Biotopstrukturen mit überwiegend geringer und sehr geringer Bedeutung kommt dem Planungsvorhaben eine geringe bis mittlere Eingriffsintensität zu. Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann die Eingriffsintensität minimiert werden. Dennoch gehen durch die kleinflächige Überbauung Flächen als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Tiere verloren. Entsprechend ist ein Ausgleich / Kompensation zu erstellen.

Landschaftsbild / Erholung

Baubedingt resultieren aus der Baustelleneinrichtung und dem vorübergehenden Baustellenverkehr temporäre Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und auf

Erholungssuchende. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Baustellenverkehr nur Werktags erfolgen wird.

Anlagebedingt wird das Landschaftsbild im nördlichen Plangebiet durch die Errichtung der Wohngebäude einschließlich Nebenanlagen verändert. Der Siedlungsrand der Ortschaft wird hierdurch jedoch nicht erheblich erweitert. Die geplante Bebauung liegt seitlich des Staller Wegs, wird über diesem erschlossen und orientiert sich am baulichen Bestand. Der geplanten Bebauung liegt die bestehenden Bebauungen auf der gegenüberliegenden Straßenseite gegenüber. Der östliche Ortsrand wird dadurch nicht zur angrenzenden Hoflage Stall erweitert.

Die Überprägung des Geländes durch die Baumaßnahme führt zu Verlusten und zur Änderung von Eigenartsmerkmalen der Landschaft. Aufgrund der topografischen Lage ist gegebenenfalls die Errichtung von Stützmauern oder Böschungen im hinteren Gartenbereich notwendig.

Die geplante Bebauung fügt sich in die angrenzende vorhandene Bebauung ein, so dass das Landschaftsbild diesbezüglich nur geringfügig verändert / beeinträchtigt wird. Die geplante Bebauung wird vor allem im Westen und Süden durch vorhandene Strukturen (Häuser) und im Norden aufgrund der etwas eingeschnittenen Lage weitestgehend verdeckt und eingebunden, so dass dort keine nennenswerte Fernwirkung zu bemerken ist. Blickbezüge sind lediglich in geringem Ausmaß östlicher Richtung (Hofschaft Stall) möglich. Diese können durch eine randliche Bepflanzung noch reduziert werden. Die Errichtung eines neuen Stallgebäudes ist nach dem Rückbau des Pferdestalls im Plangebiet nicht mehr geplant.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild sind unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz (Kap. 5.3) nicht zu prognostizieren.

Fazit zu den Beeinträchtigungen

Durch die Überbauung treten aufgrund von Versiegelungen hohe anlagebedingte Beeinträchtigungen bzgl. der Faktoren Boden und Wasser auf. Diese können jedoch durch spezielle Maßnahmen (z.B. Niederschlagswasserversickerung vor Ort, Beschränkung des Flächenverbrauchs bei der Versiegelung) begrenzt und vermindert werden.

Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung verändert. Der Vorhabensbereich befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die geplante Überprägung des Geländes kann durch entsprechende Maßnahmen, mit dem Ziel die Bebauung und die Grundstücksflächen dem Landschaftsbild entsprechend einzufügen neu gestaltet werden (siehe Gestaltungsmaßnahmen / s. Kap. 5.3). Darüber erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild sind bei der Einhaltung dieser Maßnahmen dann nicht mehr zu prognostizieren.

Der Eingriff auf die betroffenen Biotoptypen, mit überwiegend geringer Wertigkeit soll durch Kompensationsmaßnahmen vor Ort ausgeglichen (s. Kap. 5.3 und Kap. 5.3.1) werden. Dabei ist auch die Anlage von heimischen und bodenständigen Gehölzstrukturen vorgesehen.

5. MASSNAHMEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDESPFLEGE

Übergeordnetes Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist es, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß Landschaftsgesetz NW (§§ 1 und 2) zu sichern bzw. nach Möglichkeit zu verbessern.

Dabei sind unter besonderer Berücksichtigung der Aspekte und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen verbleibende unvermeidbare Eingriffe gemäß § 15 BNatSchG und § 4 LG NRW auszugleichen.

Es sind Maßnahmen zu benennen, die nach Art, Umfang und zeitlichem Ablauf geeignet sind den Ausgleich für Bestandsverluste als auch für die beeinträchtigten Leistungsfunktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes herzustellen. Gegebenenfalls sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen (§ 15 BNatSchG; § 5 LG NW).

5.1 Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung

Im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung ist der Eingriff entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen, auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Die folgenden grundsätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind einzuhalten:

Aspekte zur Vermeidung / Verminderung baubedingter Beeinträchtigungen:

- Flächensparende und schonende Baudurchführung (z.B. Andienung der Baustellen über vorhandene Wege, Straßen; Baustelleneinrichtungen nur auf bereits in Anspruch genommenen Flächen (versiegelte Flächen) oder auf Flächen, die aufgrund der Planung verändert werden.
- Die Anlage der Baustelleneinrichtung sollte so erfolgen, dass Beeinträchtigungen (Lärm, Schadstoffe, Grundwasserbelastungen) für die Umgebung und den Naturhaushalt vermieden werden.
- Die Anlage von Bodenmieten auf Flächen mit wertvollen Vegetationsstrukturen und im Kronentraufbereich von Bäumen ist zu vermeiden.
- Lagerung von Material (z.B. Filterkies, Sand, etc.) nur im Bereich anlagebedingt in Anspruch genommener Flächen.
- Vorhandene Vegetationsstrukturen sind gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen und zu sichern. Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche nach RAS LG 4.
- Reduzierung des Vegetationsverlustes auf das unbedingt notwendige Maß.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebes ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Verwendung biologisch abbaubarer Schmierstoffe und Betanken von Baustellenfahrzeugen in gesicherten Bereichen.

- Abtrag des Ober- und Unterbodens nach Entfernen der Vegetationsdecke und getrennte Lagerung und Mieten. Wiederverwendung gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten). Der Oberbodenabtrag ist entsprechend dem Baufortschritt sukzessive vorzunehmen. Wiederverwendung von Bodenmassen (Ober- und Unterboden).
- Während der Bauarbeiten anfallende Abfälle (Gebinde, Verpackungen etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Allgemein wirksame Aspekte zur Vermeidung / Verminderung anlagebedingter Beeinträchtigungen:

- Beschränkung des benötigten Flächenbedarfs / der Neuversiegelung für das geplante Vorhaben auf das unbedingt notwendige Maß. Zum Schutz des Bodens und zum sparsamen Umgang mit ihm wird eine Teilversiegelung für Flächen empfohlen, deren Versiegelung nicht zwingend erforderlich ist.
- Auch aus Sicht des Boden- und Wasserschutzes wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern oder als Brauchwasser wieder zu verwenden.
- Das zur Verfüllung von Baugruben bzw. Geländeregulierung vorgesehene Material muss den Prüf- und Vorsorgewerten der BBodSchV hinsichtlich der beabsichtigten Nachnutzung entsprechen. Die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) ist zu beachten.
- Da sich das Vorhaben innerhalb von Wasserschutzgebieten befindet, sind alle entsprechenden Auflagen einzuhalten (Wasserschutzgebietsverordnung „Große Dhünntalsperre“).

5.2 Schutz- und Sicherungsmaßnahmen

Die speziellen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen dienen der Verringerung von Beeinträchtigungen der Randbereiche angrenzender Biotopbestände. Generell ist die Flächeninanspruchnahme, auch die temporäre bzw. bauzeitliche Inanspruchnahme von Bauflächen, auf ein Minimum zu reduzieren.

Alle Schutzeinrichtungen sind vor Beginn jeglicher Bautätigkeit zu erstellen und sind bei Bedarf umgehend zu erneuern. Die im Folgenden beschriebenen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sind zeichnerisch in der Karte 1 und Karte 2 dargestellt.

- S1 Schutz und Sicherung von nicht in Anspruch genommenen Bereichen (angrenzende Weide) durch deutlich wahrnehmbare Begrenzungen wie z.B. Bauzaun, Flatterleine, etc..

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Im Geltungsbereich der Satzung stehen keine Flächen zur Verfügung um die Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Fauna und Flora vollständig auszugleichen (z.B. durch Entsiegelung und Anlage von hochwertigen Biotopstrukturen).

Im Folgenden werden Maßnahmen vorgestellt, die **auf den Privatgrundstücken** (Gültigkeitsbereich der gepl. Ergänzungssatzung) vorgenommen werden können (Empfehlungen). Diese dienen als Gestaltungsmaßnahme zur besseren Einbindung des Vorhabens in die Landschaft sowie als Maßnahmenfläche zur Verringerung des Eingriffs auf die Naturfaktoren wie z.B. Boden und Wasser. Darüber hinaus werden auch Maßnahmen zur Eingriffskompensation / Ausgleich für die in Anspruch genommen Biotoptypen auf den Privatgrundstücken genannt.

M 1 Begrünung der Garagendächer in Flachdachausführung

Zur Verminderung der negativen Auswirkung von Versiegelungen auf den Naturhaushalt sollen die Flachdächer der Garagen fachgerecht und mindestens extensiv (z.B. durch Sedumsprossen) begrünt werden. Die Dachbegrünung ist gärtnerisch zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Sollte eine Dachbegrünung aus bautechnischen Gründen nicht möglich sein, so ist eine Fassadenbegrünung der Garage (siehe M4) vorzunehmen.

M 2 Stützmauern und Höhenunterschiede im Garten

Sollten neben einer Erdböschung auch Stützmauern oder Ähnliches verwendet werden, so sind diese aus heimischen Natursteinmaterial (Grauwacke) in Form von Trockenmauern oder mit Naturstein gefüllten Drahtkörben (Gabionen) herzustellen. Zusätzlich kann auch eine Begrünung mit Kletterpflanzen durchgeführt werden.

Darüber hinaus können zur Terrassierung bzw. Böschungsbefestigung auch heimische Holzprodukte verwendet werden (z.B. Holzpalisaden), sofern diese eine entsprechende Zertifizierung (FSC, Naturland Richtlinien) haben. Nicht zu verwenden sind Betonsteinprodukte wie z.B. Betonmauern aus Mauerwinkelsteinen, L-Steinen, Betonpflanzkörbe, Betonfertigteile oder ähnliche Produkte.

Die Höhe der einzelnen Stützmauer sollte 1,80 m nicht überschreiten. Sollte eine höhere Stützmauer benötigt werden, so ist eine Terrassierung vorzunehmen (z.B. bei 2,4 m Höhe = 2x 1,20m). Die jeweils tiefer liegende Mauer ist durch Kletterpflanzen zu begrünen.

Höhenunterschiede unter 60 cm sind durch Erdböschungen auszugestalten

Pflanzenauswahl für Rank- und Kletterpflanzen: (Landschaftsgerechte Klettergehölze)

Clematis vitalba
Hedera helix,
Lonicera caprifolium
Rosa arvensis

Gewöhnliche Waldrebe
Gewöhnlicher Efeu
Echtes Geißblatt
Feldrose

Rubus fruticosus

Brombeere

(Zierklettergehölze mit Vogelnährfunktion)

Clematis in Arten und Sorten

Waldrebe in Sorten

z.B. Clematis montana

z.B. Berg-Waldrebe

Euonymus fortunei

Immergrüne Kriechspindel

Hedera colchica

Kolchischer Efeu

Hydrangea petiolaris

Kletterhortensie

Lonicera periclymenum

Wald – Geißblatt

Lonicera henryi

Immergrünes Geißblatt

Parthenocissus quinquefolia und
Sorten

Wilder Wein

Rosa – Kletterrose

Kletterrose

Rubus henryi

Immergrüne Brombeere

Wisteria

Blauregen

M 3 Beschränkung der Bodenversiegelung

Zum Schutz des Bodens und zum sparsamen Umgang wird eine Teilversiegelung für Flächen empfohlen, deren Versiegelung nicht zwingend erforderlich ist. Der Versiegelungsgrad sollte hierbei maximal 50 % des gewachsenen Bodens betragen. Solche Flächen sind z.B. Zufahrten sowie Wege und Plätze innerhalb des Grundstückes.

Die Ausführung ist mit anerkannten „wasserdurchlässigen“ Produkten durchzuführen. Dazu eignen sich z.B. Natursteine in Verlegung mit grüner Fuge, Schotterrassen, Rasengittersteine, Mulchwege oder auch Kiesflächen.

M 4 Fassadenbegrünung

Durch eine Fassadenbegrünung können gestalterische, ästhetische Funktionen, klimatische und lufthygienische Funktionen, artenschützerische Funktionen sowie bauphysikalische Funktionen (z.B. sommerlicher und winterlicher Klimaschutz) bewirkt werden. Eine Fassadenbegrünung stellt einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Lebens- und Umweltverhältnisse im besiedelten Raum dar.

Aufgrund der zahlreichen verwendbaren Kletterpflanzen und den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten und -techniken werden hier keine weitergehenden Vorschläge gemacht. Bei einer Ausführung der Fassadenbegrünung ist zur Qualitätssicherung jedoch zwingend die „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Fassadenbegrünungen mit Kletterpflanzen“ von der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) sowie die Empfehlungen der Fachvereinigung Bauwerksbegrünung e.V. (FBB) anzuwenden um u.a. Bauschäden zu vermeiden.

M 5 Umzäunung der Grundstücke

Die Grundstücksumzäunung sollte eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten und sich durch Farbe (z.B. Grün) und / oder Material (z.B. heimische Hölzer: Weidezaun) in die Landschaft einfügen.

M 6 Eingrünung der Stellplatzfläche durch eine Strauchhecke mit eingestreuten Bäumen 2. Ordnung (ca. 140 m²)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung ist zwischen Baugrundstück und neuer geschotteter Stellplatzfläche eine mehrreihige Gehölzbepflanzung vorzunehmen (Flurstück 231). Die Anpflanzung bodenständiger und heimischer Gehölze dient der landschaftlichen Einbindung und der Abschirmung zum angrenzenden Freiraum sowie zur Entwicklung standortgerechter Gehölzbereiche mit potentieller Bedeutung für die heimische Flora und Fauna.

Die Strauchhecke Feldhecke ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Verbiss der Pflanzen (durch Wild oder Weidevieh) ist während der Anwachszeit durch geeignete Maßnahmen zu verhindern (z.B. Wildschutzzaun). Den Gebüsch sind ferner Bäume 2. Ordnung beizufügen.

Die Gehölzanpflanzung ist mindestens drei- bis mehrreihig mit einem Pflanzabstand von 1,50 m anzulegen. Gehölze der gleichen Art sind höchstens in Gruppen von 3 bis 7 Pflanzen zu verwenden. Die Pflanzung ist nach DIN 18916 durchzuführen.

Die zu verwendende Mindestqualität bei Sträuchern beträgt: 2 x verpflanzt; Höhe 100 - 150 cm (Rosen auch kleiner z.B. 60 - 80 cm.).

<u>Sträucher (60 %)</u>	<u>Str. 2xv.: 100-150 cm</u>	<u>Prozent</u>
Acer campestre	Feldahorn	10 %
Crataegus monogyna	Weißdorn	20 %
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	10 %
Corylus avellana	Hasel	10 %
Rosa arvensis	Feldrose	10 %
Prunus spinosa	Schlehe	20 %
Viburnum opulus	Schneeball	20 %

Die vorgesehene Pflanzung von Einzelbäumen dient einer Bereicherung des Habitatspektrums (z.B. als Sing- und Ansitzwarte, Nahrungsangebot) und der Belebung des Landschaftsbildes. Der Standort der Bäume ist dem Maßnahmenplan (Karte 2) zu entnehmen.

Als Mindestqualität sind dreimal verpflanzte Hochstämme, Stammumfang 12 – 14 cm zu verwenden (Ho. 3xv. 12 – 14 Stu). Die Pflanzung erfolgt nach DIN 18916.

<u>Pflanzenname:</u>	<u>Deutsche Bezeichnung</u>	<u>Anzahl</u>
Carpinus betulus	Hainbuche	2 Stück
Sorbus aucuparia	Eberesche	1 Stück

Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und während der Anwachsphase vor Wildverbiss zu schützen.

M 7 a Anlage einer Baumhecke im Osten der Ergänzungssatzung (ca. 160 m²)

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird im Osten zur angrenzenden Grünlandfläche mit einer mehrreihigen Gehölzbepflanzung eingegrünt. Die Anpflanzung bodenständiger und heimischer Gehölze dient der landschaftlichen Einbindung und der Abschirmung zum angrenzenden Freiraum sowie zur Entwicklung standortgerechter Gehölzbereiche mit potentieller Bedeutung für die heimische Flora und Fauna. Die östliche Gehölzbepflanzung wirkt als grüne Raumkante und somit Grenze zur angrenzenden freien Landschaft.

Die Baumhecke ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Verbiss der Pflanzen (durch Vieh oder Wild) ist während der Anwachszeit durch geeignete Maßnahmen zu verhindern (z.B. Wildschutzzaun).

Die Pflanzung der Baumhecke geht über den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung hinaus um insgesamt eine Tiefe von mindestens 10 m zu erhalten (s. *Kap. 5.3.1 Maßnahme: M 7b und Karte 2*).

Die Gehölzanpflanzung für die Baumhecke erfolgt mindestens drei- bis mehrreihig mit einem Pflanzabstand von 1,50 m. Die Gehölzpflanzung ist gemischt anzulegen, so dass eine Feldhecke mit Bäumen und Sträuchern entsteht. Dabei sind Gehölze der gleichen Gattung und Art in Gruppen von 3 bis 9 Pflanzen zu verwenden. Die Pflanzung hat nach DIN 18916 zu erfolgen

Als Mindestqualität für die Baumpflanzungen sind zweimal verpflanzte Heister, Höhe 100 – 150 cm zu verwenden. Die zu verwendende Mindestqualität für Strauchpflanzungen sind zweimal verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 100 cm.

<u>Sträucher:</u>	<u>Deutsche Bezeichnung</u>	<u>Prozent (60 %)</u>
Corylus avellana	Haselnuss	20 %
Crataegus monogyna	Weißdorn	20 %
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	10 %
Prunus spinosa	Schlehe	20 %
Rosa arvensis	Feldrose	10 %
Sambucus nigra	Trauben-Holunder	10 %
Viburnum opulus	Schneeball	10 %
<u>Bäume:</u>	<u>Deutsche Bezeichnung</u>	<u>Prozent (40 %)</u>
Acer campestre	Feldahorn	20 %
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	20 %
Carpinus betulus	Hainbuche	20 %
Sorbus aucuparia	Eberesche	20 %
Quercus robur	Stiel-Eiche	20 %

5.3.1 Maßnahmen außerhalb der Ergänzungssatzung

Im Folgenden werden Maßnahmen vorgestellt, die außerhalb der Ergänzungssatzung vorgenommen werden. Diese dienen zur Anlage von hochwertigen Biototypen und zum Ausgleich des Kompensationsbedarfs vor Ort. Das Ausgleichsgrundstück befindet sich wie das Baugrundstück in der Gemarkung Dhünn (4914), Flur 13 auf dem Flurstück 231 (teilweise).

M 7 b Anlage einer Baumhecke im Osten der Ergänzungssatzung (ca. 500 m²)

Östlich der Ergänzungssatzung wird die innerhalb der Ergänzungssatzung beginnende Baumhecke zur angrenzenden Grünlandfläche auf eine Gesamtbreite von ca. 10 m fortgeführt. Die Anpflanzung bodenständiger und heimischer Gehölze dient der landschaftlichen Einbindung und der Abschirmung zum angrenzenden Freiraum sowie zur Entwicklung standortgerechter Gehölzbereiche mit potentieller Bedeutung für die heimische Flora und Fauna. Die Gehölzbepflanzung wird überdies außerhalb der Ergänzungssatzung auch im Norden fortgeführt und bindet damit die Stellplatzfläche ein. Sie dient auch als grüne Raumkante und somit Grenze zur angrenzenden freien Landschaft.

Die Baumhecke ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Verbiss der Pflanzen (durch Vieh oder Wild) ist während der Anwachszeit durch geeignete Maßnahmen zu verhindern (z.B. Wildschutzzaun).

Die Gehölzanpflanzung für die Baumhecke erfolgt mindestens drei- bis mehrreihig mit einem Pflanzabstand von 1,50 m. Die Gehölzpflanzung ist gemischt anzulegen, so dass eine Feldhecke mit Bäumen und Sträuchern entsteht. Dabei sind Gehölze der gleichen Gattung und Art in Gruppen von 3 bis 9 Pflanzen zu verwenden. Die Pflanzung hat nach DIN 18916 zu erfolgen

Als Mindestqualität für die Baumpflanzungen sind zweimal verpflanzte Heister, Höhe 100 – 150 cm zu verwenden. Die zu verwendende Mindestqualität für Strauchpflanzungen sind zweimal verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 100 cm.

<u>Sträucher:</u>	<u>Deutsche Bezeichnung</u>	<u>Prozent (60 %)</u>
Corylus avellana	Haselnuss	20 %
Crataegus monogyna	Weißdorn	20 %
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	10 %
Prunus spinosa	Schlehe	20 %
Rosa arvensis	Feldrose	10 %
Sambucus nigra	Trauben-Holunder	10 %
Viburnum opulus	Schneeball	10 %
<u>Bäume:</u>	<u>Deutsche Bezeichnung</u>	<u>Prozent (40 %)</u>
Acer campestre	Feldahorn	20 %
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	20 %
Carpinus betulus	Hainbuche	20 %
Sorbus aucuparia	Eberesche	20 %
Quercus robur	Stiel-Eiche	20 %

M 8 Vergrößerung eines bereits aufgepflanzten Feldgehölzes (ca. 760 m²)

Für die Erweiterung eines Bandweberbetriebes wurde im Jahr 1999 ein Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LFB) erarbeitet, der als Kompensationsmaßnahme unter anderem die Anlage eines Feldgehölzes vorgesehen hatte. Diese wurde in einer Größe von ca. 220 m² in der Gemarkung Dhünn (4914), Flur 13 auf dem Flurstück 231(teilweise) angelegt.

Im Zuge der geplanten Ergänzungssatzung wird dieses Feldgehölz vergrößert, um die notwendigen Kompensationsmaßnahmen vor Ort umzusetzen und die Wertigkeit der bereits erstellen „kleinflächigen“ Pflanzung zu erhöhen.

Die Fläche soll mit standortgerechten und heimischen Gehölzen bepflanzt werden. Auf eine höhenmäßige Stafflung entsprechend der Art und die jeweiligen Standortbedingen ist zu achten.

Die mehrreihige Anpflanzung erfolgt mit einem Pflanzabstand von 1,50 m und einen Reihenabstand von 1,00 m. Die Gehölzpflanzung ist gemischt anzulegen, so dass ein Feldgehölz mit Bäumen und Strauchmantel entsteht. Dabei sind Gehölze der gleichen Gattung und Art in Gruppen von 3 bis 9 Pflanzen zu verwenden. Die Pflanzung hat nach DIN 18916 zu erfolgen

Als Mindestqualität für die Baumpflanzungen sind zweimal verpflanzte Heister, Höhe 100 – 150 cm zu verwenden. Die zu verwendende Mindestqualität für Strauchpflanzungen sind zweimal verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 100 cm.

<u>Sträucher:</u>	<u>Deutsche Bezeichnung</u>	<u>Prozent (40 %)</u>
Corylus avellana	Haselnuss	20 %
Crataegus monogyna	Weißdorn	30 %
Prunus spinosa	Schlehe	30 %
Rosa canina	Hundsrose	20 %
<u>Bäume:</u>	<u>Deutsche Bezeichnung</u>	<u>Prozent (60 %)</u>
Acer campestre	Feldahorn	30 %
Sorbus aucuparia	Eberesche	30 %
Quercus robur	Stiel-Eiche	40 %

6. BILANZIERUNG VON ENGRIFF UND AUSGLEICH

(vgl. Anhang 1)

Das Gebiet der geplanten Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Plangebiet) hat eine Gesamtfläche von ca. 3.150 m².

Innerhalb des Plangebietes befinden sich versiegelte Flächen (Staller Weg und Wendehammer ca. 490 m²), geschotterte Stellplatzflächen (ca. 210 m²), Garten mit geringem Gehölzbestand (ca. 750 m²), nicht standortgerechte Gehölzstrukturen (ca. 120 m²), ein Feuerlöschteich (ca. 70 m²), böschungsbegleitende Gras- und Krautfluren (ca. 80 m²), Fettweide (ca. 1.390 m²) sowie eine Pferdestall (ca. 40 m²).

Durch die geplante Ergänzungssatzung werden Flächen von insgesamt ca. 3.150 m² betroffen. Von denen bleiben ca. 450 m² unverändert (Straße Staller Weg).

Bei der geplanten GRZ von 0,4 können von den rd. 1.660 m² Bauflächen ca. 996 m² durch Wege, Stellplätze, Bebauung und Nebengebäude beansprucht werden. Die übrigen 664 m² sind gärtnerisch zu gestalten bzw. können mit einer Kompensationsmaßnahme belegt werden. Die verbleibenden Flächen werden mit Kompensationsmaßnahmen versehen (ca. 300 m²) oder dienen dem südlichen Webereibetrieb als Stellplatzfläche (ggf. teilw. auch Feuerlöschteich, ca. 700 m²) und Wendeanlage (ca. 40 m²).

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgt tabellarisch durch den Vergleich der ökologischen Wertigkeit der betroffenen Flächen nach dem „Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ (Ludwig, 1991) vor und nach dem Eingriff. Dem Anhang 1 (Eingriffs- / Ausgleichsbilanz) sind die entsprechenden Biotopwerte und die Flächengrößen im Einzelnen zu entnehmen.

Bestandswert

Für den Eingriffsbereich wird eine Fläche von 3.150 m² zugrunde gelegt, woraus eine Wertigkeit im Bestand von insgesamt 21.720 ökologischen Wertpunkten resultiert.

Wert des geplanten Vorhabens

Unter Berücksichtigung des nicht vermeidbaren Verlustes von Biotoptypen resultiert ein **Biotopwert nach Realisierung** der Planung von insgesamt 10.924 ökologischen Wertpunkten. Dies ergibt ein **Kompensationsdefizit** von 10.796 ökologischen Wertpunkten.

Der erforderliche Kompensationsbedarf wird durch Maßnahmen vor Ort außerhalb der geplanten Ergänzungssatzung erbracht (siehe Kap. 5.3.1). Das verbleibende Defizit kann durch die Anlage einer Baumhecke randlich der geplanten Ergänzungssatzung sowie durch eine Erweiterung eines Feldgehölzes ausgeglichen werden.

Für die geplanten Gehölzflächen außerhalb der Ergänzungssatzung von insgesamt ca. 1.260 m² wird die angrenzende Fettwiese aufgewertet (siehe Anhang 1). Die Kompensationsmaßnahmen befinden sich auf dem Flurstück 231, Flur 13 in der Gemarkung Dhünn. Durch diese Maßnahmen außerhalb der Ergänzungssatzung lassen sich 10.880 ökologische Wertpunkte erzielen. Nach Realisierung der Kompensationsmaßnahme verbleibt ein **Kompensationsüberschuss von 44 ökologischen Wertpunkten.**

6.1 Kostenschätzung

Die vorliegende Kostenschätzung bezieht sich auf die Kosten der landschaftspflegerischen Maßnahmen ohne Grunderwerbskosten. Ferner werden bei den Maßnahmen im Bereich der Ergänzungssatzung ausschließlich die Pflanzmaßnahmen berücksichtigt, da eine konkrete Bauplanung nicht vorliegt und die Kosten stark variieren können (z.B. für Dach- und Fassadenbegrünung, Wege-/ Platzausgestaltung, etc.).

Es wird eine 2-jährige Entwicklungspflege mit eingeschlossen. Der für die Gehölzpflanzungen zugrunde gelegte Einzelpreis stellt einen Durchschnittspreis dar.

Tabelle 3: Kostenschätzung

Nr.	Maßnahme	Umfang		E-Preis /	Summe €
S 1	Schutz und Sicherung allgemein	1	Psch	400,00	200,00
M6	Strauchpflanzung 2xv. o.B.	62	Stück	5,50	341,00
	Baumpflanzung; HO StU 12-14	3	Stück	180,00	540,00
	Baumsicherung	3	Stück	40,00	120,00
M7	Strauch- und Baumpflanzung 2xv. o.B.	290	Stück	5,50	1.595,00
M8	Feldgehölz 2vx. o.B.	500	Stück	5,50	2.750,00
	Verbißschutz	1	Psch	200,00	200,00
	Fertigstellungspflege	1	Psch.	150,00	150,00
	Entwicklungspflege (2 jährig)	1	Psch	300,00	300,00
	Summe				6.196,00
	Gesamtsumme (Maßnahmen) gerundet				6.200,00

Die Kosten der landschaftspflegerischen Maßnahmen vor Ort belaufen sich gemäß Kostenschätzung auf ca. € 6.200,-- (netto ohne Grunderwerbskosten).

7. ZUSAMMENFASSUNG / FAZIT

Die Stadt Wermelskirchen plant die vorhandene Innenbereichssatzung in Wermelskirchen Halzenberg abzurunden und eine Baulücke zu schließen. Als geeignetes Planungsinstrument zur Schaffung von Baurecht wurde die Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB gewählt. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Dhünn (4914), Flur 13 auf den Flurstücken 45, 174, 231 und 232 (überwiegend teilweise).

Für das insgesamt ca. 3.150 m² große Plangebiet soll Planungsrecht für eine Ergänzung und Abrundung der bestehenden Bebauung, durch bis zu zwei freistehende Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten im ortstypischen Charakter ermöglicht werden.

Der maximale Flächenverbrauch für die mögliche Bebauung inklusive Nebengebäude wird auf 40 % festgesetzt (GRZ 0,4 / § 17 BauNVO). Für den Flächenverbrauch durch Zufahrtsflächen, Wegeflächen und Terrasse kann die zulässige Grundfläche um 50 % überschritten werden, so dass diesbezüglich mit 60 % Versiegelung gerechnet wird (§ 19 (4) BauNVO).

Im Plangebiet steht insgesamt eine ca. 1.660 m² große Fläche für die Bebauung zur Verfügung.

Bei der geplanten GRZ von 0,4 können von den rd. 1.660 m² Bauflächen ca. 996 m² durch Wege, Stellplätze, Bebauung und Nebengebäude beansprucht werden. Die übrigen 664 m² sind gärtnerisch zu gestalten. Die verbleibenden Flächen werden mit Kompensationsmaßnahmen versehen (ca. 300 m²) oder dienen dem südlichen Webereibetrieb als Stellplatzfläche und ggf. Feuerlöschteich (ca. 700 m²) und Wendeanlage (ca. 40 m²). Die Erschließungsstraße bleibt mit ca. 450 m² unverändert innerhalb der geplanten Ergänzungssatzung (Straße Staller Weg).

Innerhalb der geplanten Ergänzungssatzung befinden sich neben einer ca. 1.390 m² großen Fettweide mit Pferdestall (ca. 40 m²) auch ein ca. 750 m² großes Gartengrundstück. Daneben sind ein ca. 70 m² großer Feuerlöschteich sowie ca. 210 m² an geschotteter Stellfläche und ca. 80 m² an Böschungen, die mit Gras- und Krautflur bewachsen sind vorhanden. Die Erschließungsstraße und der Wendehammer liegen mit ca. 490 m² an asphaltierter Straßenfläche innerhalb des Plangebiets. Gehölzstrukturen sind in Form gruppenartig gepflanzter Nordmannstannen mit geringem Baumholz (ca. 60 m²) und einer Kirschlorbeerhecke (ca. 60 m²) im Plangebiet vertreten.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen auf die Landschaft und Natur betreffen ausschließlich Biotoptypen mit einer sehr geringen und geringen Wertigkeit. Betroffen sind neben den bereits versiegelten Flächen (Staller Weg und Wendehammer), geschotterte Stellplatzflächen, Gartenflächen mit geringem Gehölzbestand, nicht standortgerechte Gehölzstrukturen, ein Feuerlöschteich, böschungsbegleitende Gras- und Krautfluren, Fettweide sowie ein Pferdestall.

Das Vorhaben liegt in einem Landschaftsschutzgebiet und innerhalb der Wasserschutzzone III der Großen Dhünntalsperre.

Um die geplante Bebauung und Veränderung in das Landschaftsbild zu integrieren sind landschaftspflegerische Maßnahmen vorgesehen. Darunter fallen z.B. die Anlage von Gehölzhecken sowie ggf. aufgrund der örtlichen Geländesituation notwendige Böschungsgestaltung mit heimischem Natursteinmaterial (Grauwacke). Zur Eingriffsverminderung auf die Naturfaktoren Boden und Wasser sind Maßnahmen wie Dachbegrünung und Teilversiegelung mit Regenwasserversickerung vor Ort vorgesehen.

Parallel zum vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplan wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt (Artenschutzprüfung zur Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) 3 BauGB "Halzenberg"; BERKEY 2014). Zusammenfassend ergibt sich im Rahmen des Planungsvorhabens keine artenschutzrechtliche Betroffenheit potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten. Somit kann ein Zutreffen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Ergänzungssatzung "Halzenberg" ausgeschlossen werden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde anhand des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfangs von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion von Dankwart Ludwig bewertet. Der Bestandswert für den Eingriffsbereich hat eine Wertigkeit von 21.720 ökologischen Wertpunkten.

Nach einer Umsetzung des Vorhabens wird ein Wert von ca. 10.924 ökologischen Wertpunkten erreicht. Das verbleibende Defizit von ca. 10.796 Wertpunkten wird durch landschaftspflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebietes unmittelbar in Angrenzung an die geplante Ergänzungssatzung ausgeglichen.

Das verbleibende Defizit kann durch die Neuanlage einer Baumhecke und die Ergänzung / Vergrößerung eines Feldgehölzes ausgeglichen werden (Maßnahme M 7b und M8). Die geplanten Biotopstrukturen werden auf einer Fettweide / Fettwiese angelegt und befinden sich auf dem Flurstück 231 (teilw.).

Durch diese Maßnahmen außerhalb der Ergänzungssatzung lassen sich 10.840 ökologische Wertpunkte erzielen. Nach Realisierung der Kompensationsmaßnahme verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 44 ökologischen Wertpunkten.

Die Errichtung von zwei Wohnhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten mit einer überbaubaren Grundfläche von insgesamt ca. 1.660 m² begründen weder die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, noch nach Landesrecht (UVPG NW).

Mit der Beachtung und Umsetzung aller Aspekte / Maßnahmen (vgl. Kap. 5.3), den Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (vgl. Kapitel 5.1, 5.2) und der Kompensation des verbleibenden Defizits durch Maßnahmen in Angrenzung an die geplante Ergänzungssatzung kann der Eingriff im Sinne des § 4 Landschaftsgesetztes NW als ausgeglichen gelten.

8. FOTODOKUMENTATION



Bild 1: Westliches Plangebiet mit umgrüntem Feuerlöschteich (Schnitthecke) mit Garten im Hintergrund; im Vordergrund: Staller Weg und Schotterparkplätze



Bild 2: Östliches Plangebiet mit Wendehammer, PKW Stellfläche sowie Nordmannstannen und Pferdestall im Hintergrund



Bild 3: Weberbetrieb links; Stall und Nordmannstannen im Hintergrund.
Geplante Anlage eines Feldgehölzes rechts neben dem Staller Weg (M7 a-b)



Bild 4: Bestehendes Feldgehölz und geplante Vergrößerung auf einer Fettweide (M8)