

# **Landschaftspflegerischer Begleitplan**

zur Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB  
in Löh / Wermelskirchen

Erläuterungsbericht

Auftraggeber

**Stadt Wermelskirchen**

November 2008

# Landschaftspflegerischer Begleitplan

zur Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB  
in Löh / Wermelskirchen

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:



Stadt Wermelskirchen  
-Tiefbauamt-  
Telegrafstraße 29 – 33  
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	Gebietsentwicklungsplan .....	4
2.2	Landschaftsplan / Natur- und Landschaftsschutzgebiete .....	4
2.3	Flächennutzungsplan.....	4
2.4	Sonstige Naturschutzfachliche Vorgaben .....	5
2.5	Bau- und Bodendenkmäler.....	5
3.	BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG.....	6
3.1	Abiotische Faktoren .....	6
3.2	Biotische Faktoren .....	8
3.3	Landschaftsbild / Erholung .....	12
4.	ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS.....	13
5.	MASSNAHMEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDESPFLEGE .....	17
5.1	Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung .....	17
5.2	Schutz- und Sicherungsmaßnahmen .....	18
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz.....	19
5.3.1	Maßnahmen ausserhalb der Ergänzungssatzung.....	21
6.	BILANZIERUNG VON ENGRIFF UND AUSGLEICH.....	23
6.1	Angaben zum Ausgleichsgrundstück .....	23
6.1	Kostenschätzung .....	24
7.	ZUSAMMENFASSUNG / FAZIT .....	25
8.	FOTODOKUMENTATION .....	27

**ABBILDUNGEN:**

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

**TABELLEN:**

Tabelle 1: Zuordnung von Bewertungsklassen zu den Biotopwerten .....9

Tabelle 2: Biotoptypenbewertung gemäß FROELICH + SPORBECK, 1991).....10

Tabelle 3: Kostenschätzung .....24

**ANHANG:**

Anhang 1: Vergleichende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich /  
Ermittlung des Mindestkompensationsbedarfes

Anhang 2: Ökokonto der Stadt Wermelskirchen

**KARTENVERZEICHNIS:**

Karte 1	Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage Löh Biotope Bestand / Realnutzung	(M.i.O. 1 : 1.250)
Karte 2	Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB - Ortslage Löh Maßnahmenplan / Schutz und Sicherung	(M.i.O. 1 : 500)

## 1. EINLEITUNG

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Gegenstand des vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplans ist die geplante Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB zur rechtskräftigen Innenbereichssatzung der Ortslage Löh (§ 34 BauGB). Das Planerische Vorhaben liegt im Rheinisch-Bergischen Kreis in der Ortslage Löh / Stadt Wermelskirchen (siehe Abb.1; roter Umring) und umfasst vornehmlich eine Weidefläche, die an die vorhandene Bebauung anschließt.

Die Wohnbebauung in der Ortslage Löh 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 ca. 1.477 m<sup>2</sup> große Plangebiet soll hierdurch Planungsrecht für eine Ergänzung und Abrundung der bestehenden Bebauung, durch ein freistehendes Wohngebäude im ortstypischen Charakter mit maximal zwei Wohneinheiten ermöglicht werden. Innerhalb der geplanten Ergänzungssatzung befinden sich neben dem ca. 1.032 m<sup>2</sup> großen und auf einer Fettweide gelegenen Baugrundstück auch Verkehrsflächen in gepflasterter und asphaltierter Ausprägung (ca. 316 m<sup>2</sup>), ein Wirtschaftswiesenweg (126 m<sup>2</sup>) und ein kleiner Bereich der mit straßenbegleitenden Gras- und Krautfluren versehen ist (3 m<sup>2</sup>).

Die geplante Bebauung betrifft ausschließlich die ca. 1.032 m<sup>2</sup> große Fettweide innerhalb der Ergänzungssatzung. Dort wird für die Bebauung inklusive Nebengebäude sowie Zufahrt, Wege und Terrasse der maximale Flächenverbrauch auf 40 % des Baugrundstückes festgesetzt (GRZ 0,4). Das entspricht rd. 413 m<sup>2</sup>. Die verbleibenden Flächen auf dem Baugrundstück (ca. 619 m<sup>2</sup>) sind gärtnerisch zu gestalten.

Die Verkehrsflächen und der Wirtschaftsweg innerhalb der Ergänzungssatzung sollen ihre gegenwärtige Funktion unverändert behalten.

Bezüglich der Lage des Planungsvorhabens im Landschaftsschutzgebiet regelt der § 29 Landschaftsgesetz, dass im Rahmen von entsprechenden Satzungen nach § 34 BauGB von den Festsetzungen des Landschaftsplanes abgewichen werden kann, wenn die Träger der Landschaftsplanung nicht widersprechen.

Aus dem Planungsvorhaben resultiert gemäß 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 die Ergänzungssatzung Berücksichtigung finden.

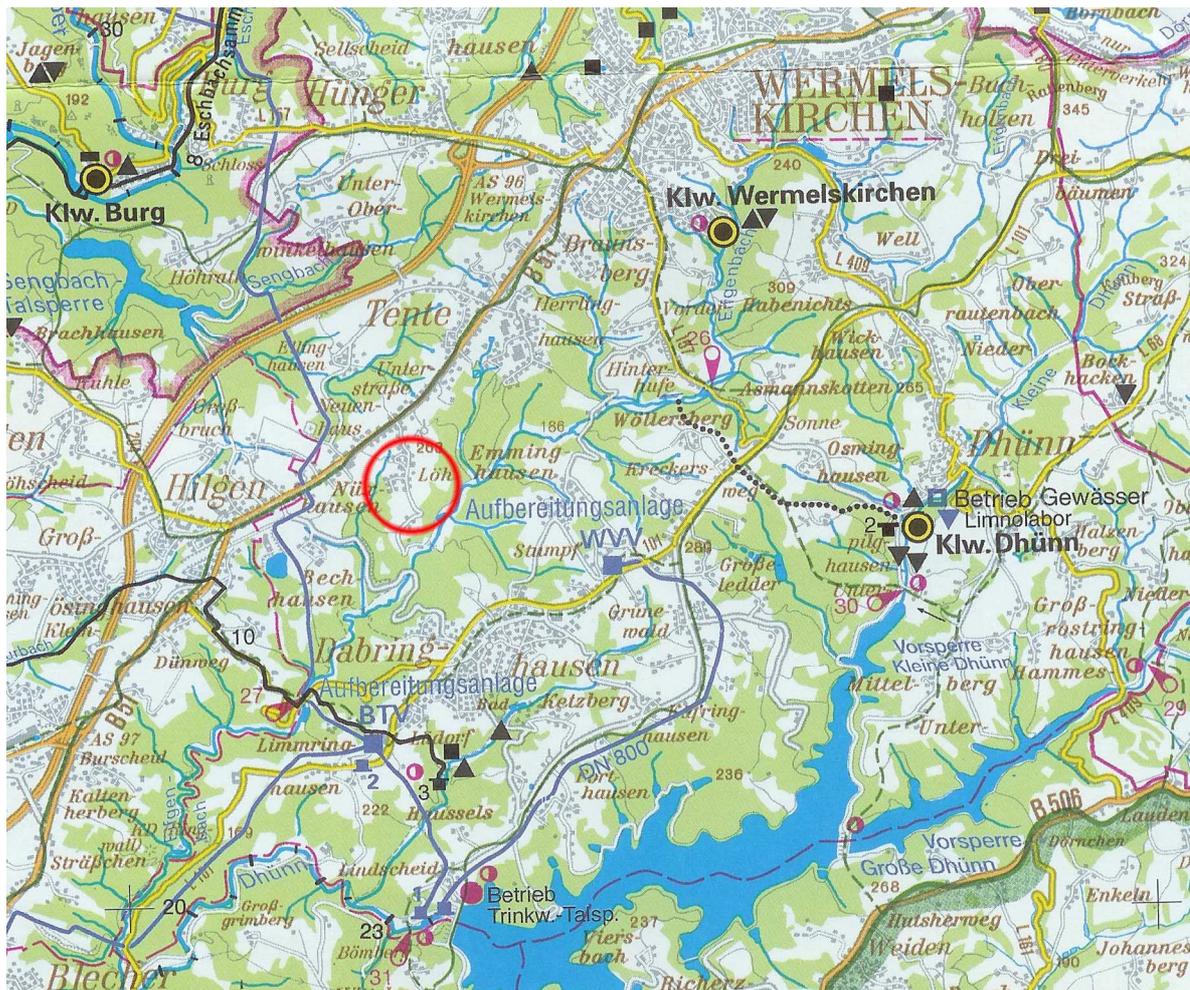
Ziel des Landschaftspflegerischen Begleitplanes ist es, eine Bewertung des geplanten Vorhabens aus landschaftspflegerischer Sicht vorzunehmen und die erforderlichen Maßnahmen festzulegen, um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und zu vermindern bzw. um unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen 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 berührten 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. 1.477 m<sup>2</sup> große Plangebiet, liegt an einem nach Süden abfallenden Hang am südlichen Rand der Ortslage Löh. Der überwiegend landwirtschaftlich als Weidefläche genutzte Hangbereich wird im Norden durch die bestehende Wohnbebauung begrenzt. In südlicher, östlicher und westlicher Richtung stellen außerhalb des Untersuchungsgebietes, die dort angrenzenden Wälder deutliche Raumkanten dar. Das Untersuchungsgebiet wird von Norden nach Süden durch die Ortsstraße „Löh“, die zur Ortschaft Buddemühle führt durchquert.

Das Planungsvorhaben liegt in der Gemarkung Niederwermelskirchen und betrifft auf der Flur 32 die Flurstücke 18 (Weide) und 76 (Straße) auf der Flur 31 das Flurstück 74 (Wiesenweg) und auf der Flur 7 das Flurstück 343 (Straße). Die Höhenlage des Vorhabensbereichs liegt durchschnittlich bei ca. 247 m ü. NN..

Das Untersuchungsgebiet umfasst einen Umkreis von 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 (Plangebiet).

### **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 Potentiale 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. Neben Maßnahmen innerhalb der Ergänzungssatzung werden auch Ausgleichsmaßnahmen in direkter Angrenzung außerhalb der Ergänzungssatzung definiert. Sollte über die Maßnahmen innerhalb der Ergänzungssatzung hinaus ein Kompensationsdefizit bestehen, wird zum Ausgleich auch das Ökokonto der Stadt Wermelskirchen herangezogen.

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

## 2. PLANERISCHE VORGABEN

### 2.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) Köln ist das Plangebiet als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

Südlich und westlich an das Plangebiet anschließend ist die Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dargestellt.

Die Erläuterungskarte des GEP stellt das Plangebiet bei der Ortslage Löh als Bestandteil des Naturparks Bergisches Land dar.

### 2.2 Landschaftsplan / Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 2 „Eifgenbachtal“ des Rheinisch-Bergischen Kreises.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans Nr. 2 stellt für das Plangebiet das Entwicklungsziel Nr. 1 dar. Für Bereiche mit dem Entwicklungsziele Nr. 1 wird die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft angestrebt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes** „Remscheider Bergland und Dhünnhochfläche“ (2.2-1 / L1). Darüber hinaus gehende Festsetzungen werden im gültigen Landschaftsplan für das Plangebiet nicht gemacht.

Westlich und östlich der Ortslage Löh erstrecken sich in einer Entfernung von ca. 170 m zum Plangebiet das Naturschutzgebiet „Eifgenbachtal und Seitentäler“ (GL-058). Damit werden vor allem die dort befindlichen Quellbereiche geschützt.

### 2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wermelskirchen wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die angrenzende Wohnbebauung im nördlichen Bereich der Ortslage Löh ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Ferner sind die Landschaftsschutzgebiete und Naturschutzgebiete des Landschaftsplanes Nr. 2 „Eifgenbachtal“ (s. Kap. 2.2 und Kap. 2.4), sowie die **Wasserschutzgebiete** mit Umgrenzung und Einteilung der Wasserschutzzonen nachrichtlich übernommen und im Flächennutzungsplan dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. In ca. 570 m Entfernung vom Plangebiet befinden sich nördlich der Ortslage Löh entlang der B 51 die Wasserschutzzonen III und II.

## **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. 350 m zum Vorhaben auf.

Bei dem Schutzgebiet handelt es sich um die Flusstäler von Dhünn und Eifgenbach, die durch großflächige Hangwäldern, Ufergehölze und kleinflächige Auenwäldern begleitet werden.

Das Natura 2000 Gebiet DE-4809-301 ist vom vorliegenden Vorhaben nicht betroffen.

### **Naturschutzgebiete / Schutzwürdige Biotope gemäß Kataster der LANUV**

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer nach dem Biotopkataster der LANUV erfassten Fläche.

Westlich und östlich der Ortslage Löh erstrecken sich in einer Entfernung von ca. 170 m, etwa deckungsgleich zum Naturschutzgebiet "Eifgenbachtal und Seitentäler" (GL-058) die schutzwürdigen Biotope "Eifgenbach-Talhänge und Nebensiefen zwischen der Rausmühle und Finkenholl" (BK-4809-040) und „Löher Bachtalsystem und Hanglaubwälder des oberen Eifgenbachtals“ (BK-4809-036). Diese umfassen das in weiten Teilen naturnahe Bachtalsystem des Eifgenbachs einschließlich seiner Quellen sowie umliegende Grünlandbereiche und angrenzende ilexreiche Buchen- und Eichen-Buchen-Altholzbestände.

## **2.5 Bau- und Bodendenkmäler**

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

### **3. BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG**

Die Bestandserfassung erfolgte auf Basis vorhandener Unterlagen und einer örtlichen Begehung im August 2008.

#### **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 Naturraum liegen meist flach- bis mittelgründige, sandig-steinige Lehme vor. Die Böden sind für eine ergiebige landwirtschaftliche Nutzung als nicht günstig zu bewerten.

Im Plangebiet haben sich nach der Bodenkarte BK 50 des Geologischen Dienst NRW über anstehenden Festgesteinen "Typische Braunerden" zum Teil podsolig zum Teil typischer Ranker aus stark lehmigen Schluff und stark steinig in einer Mächtigkeit von 6 – 10 dm entwickelt. Der Boden im Plangebiet weist nur eine geringe Bodenwertzahl und eine geringe Feldkapazität auf. Der Boden besitzt nach Auswertung der BK 50 eine hohe Wasserleitfähigkeit.

Schutzwürdige Böden sind im Plangebiet gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst, nicht vorhanden. Südwestlich des Plangebiets befinden sich Böden aus Typischen Braunerden, die aufgrund der Fruchtbarkeit als schutzwürdig (Stufe 1) eingestuft sind.

Den Böden im Plangebiet ist eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt beizumessen.

##### **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 Erdalters (Schluff- und Sandstein).

Für die Hanglage des Plangebietes 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. Diese treten südwestlich und südöstlich des Plangebietes als Quellbereiche zutage (Zulauf vom Löhbach; Mühlenberger Siepen). Im Plangebiet sind keine Wasseraustritte / Vernässungszonen festzustellen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Untersuchungsgebiet entwässert über den Mühlenberger Siepen direkt und dem linken Zulauf des Löhbach indirekt über den Bechhausener Bach in den Eifgenbach.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet befindet sich nördlich der Ortslage Löh. Die Kuppenlagen entlang der Bundesstraße 51 bildet die Wasserscheide im betrachteten Landschaftsbereich und trennen das Plangebiet von der nördlich gelegenen Wasserschutzzone III und II (WSG "Sengbachtalsperre").

Dem Plangebiet kommt aufgrund seiner geringen Größe und der Lage außerhalb eines Wasserschutzgebietes eine geringe Bedeutung für das Grundwasser 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.

Westlich und Östlich des Untersuchungsgebietes befinden sich an den Hanglagen größere Waldbestände, die dem gemäßigten Waldklimatop zugeordnet werden können.

Dem durch Grünland gekennzeichneten Plangebiet kommt aufgrund seiner geringen Größe und seiner 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 die vermehrt die Traubeneiche auf. Darüber hinaus sind neben der Rotbuche u.a. auch Stieleiche, Birke und Eberesche sowie Ilex als Unterwuchs vertreten.

Das östliche Plangebiet ist zum Zeitpunkt der Begehung dem Biotoptyp Fettweide, mäßig trocken bis frisch zuzuordnen (EB31). Diese ist Bestandteil einer mit Stacheldraht umzäunten und nach Süden abfallenden Grünlandfläche. Im Bereich der Ortsstraße „Löh“ ist dieser ein mit Gras- und Krautflur (HH7) bewachsener flacher Straßengraben vorgelagert. Kurz vor der Ortslage Buddemühle grenzen Waldstrukturen das Grünland im Süden ein. Im Osten wird die ca. 2,2 ha große Fettweide von einer gut ausgeprägten alten Streuobstwiese begrenzt. Diese ist mit mehreren Dutzend Apfel-, Birnen und auch Pflaumenbäumen ausgestattet und bildet eine deutlich wahrnehmbare Raumkante. Zum Teil befindet sich auch Totholz auf der Streuobstwiese. Weiter östlich der Obstwiese befindet sich ein Stall, der zu der dort befindlichen Pferdeweide gehört. Nördlich der Pferdeweide lag zum Zeitpunkt der Ortsbegehung eine ca. 1 ha großes Stück Grünland brach (EE5). Die im westlichen Untersuchungsgebiet befindlichen Grünlandflächen, wurden zum Zeitpunkt der Ortsbegehung mit Pferden beweidet.

Im nördlichen Plangebiet verläuft ein ca. 65 m langer und 3m breiter Wirtschaftsweg (EA31; Wiese), der an einer umzäunten Weide endet. Westlich und nördlich des Plangebiets befindet sich in Angrenzung zu den landwirtschaftlichen Flächen die Bebauung der Ortslage Löh. Diese zeichnet sich überwiegend durch dörfliche Strukturen mit einer ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung (HN) und umgebenden Gartenflächen (HJ5) aus. Die Gärten sind teilweise durch größere Gehölzbestände (HJ6) gekennzeichnet, die zur Einbindung der Bebauung in die umgebende Landschaft beitragen. Die meisten Grundstücke sind mit einem gut durchgrüntem und gärtnerisch gestalteten Vorgarten ausgestattet und weisen neben geschnittenen Hecken aus Hainbuche und Weisdom auch frei wachsende Ziersträuchern und heimischen Gehölzen (z.B. Eberesche und Ahorn) auf.

Das im Westen an das Plangebiet angrenzende Grundstück (Haus Nr. 56) weist einen Garten mit einem hohen Anteil aus Nadelgehölzen (Fichtenhecke, Thuja, Hemmlocktanne) aber auch Laubsträuchern wie Hasel und Zwergmispel auf. Im Vorgarten dieses Grundstückes befindet sich überdies eine gut gewachsene Rotbuche mit starkem Baumholz, die zusammen mit angrenzenden Gehölzstrukturen (u.a. Fichten des Grundstückes nördlich; Haus Nr. 54) gestalterisch auf das Landschaftsbild einwirkt. Das nördlich zum Planungsgebiet angrenzende Haus Nr. 53 ist an der südlichen Grundstücksgrenze mit unterschiedlichen Sträuchern wie Ilex, Ahorn, Hasel, Forsythie, Strauchrosen und einer Hainbuchenhecke versehen.

Das Untersuchungsgebiet und das Plangebiet werden von Norden nach Süden durch die örtliche Erschließungsstraße Löh durchquert. Der Ortsausgang von Löh wird in Richtung Buddemühle / Rausmühle am Ende des Straßenausbaus durch zwei Straßenbäume (Hainbuchenhochstämme) mit noch geringem Baumholz akzentuiert, die zusammen eine gestalterisch wirksame Torsituation bilden.

### **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**

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

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

Code	Biototyp	Wertigkeit								
		Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Maturnität	Struktur- /Artenvielfalt	Häufigkeit	Ausgleichbarkeit	20 c -Biotope	Summe / Biotopwert
<b>Gehölzstrukturen, Hecken und Einzelbäume</b>										
BD3	Intensiv beschnittene Hecke mit überwiegend standorttypischen Gehölzen	2	2	1	3	2	1			<b>11</b>
BF31	Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume, mit standorttypischen Gehölzen und höchstens geringem Baumholz	2	2	2	3	2	1			<b>12</b>
BF32	Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume, mit standorttypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz	2	3	2	3	2	1	N		<b>13</b>
BF33	Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume, mit standorttypischen Gehölzen und starkem Baumholz	2	4	3	3	2	2	N		<b>16</b>
BF51	Obstbäume mit geringem Baumholz	1	2	2	3	2	1			<b>11</b>
BF52	Obstbäume mit mittlerem Baumholz	1	3	2	3	2	1	N		<b>12</b>
BF53	Obstbäume mit starkem Baumholz	1	4	3	3	2	1	N		<b>14</b>
<b>Wiesen, Weiden und Grünland-Übergangsbereiche</b>										
<b>EB31</b>	<b>Fettweide, mäßig trocken bis frisch</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>			<b>10</b>
<b>EA31</b>	<b>Fettwiese, mäßig trocken bis frisch / Wirtschaftsweg</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>			<b>10</b>
EE5	Grünlandbrache; mäßig trocken bis frisch	3	2	3	3	3	3			<b>17</b>
<b>HH7</b>	<b>Grasflur an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>			<b>12</b>
<b>Kulturpflanzenbestände und angelegte Erholungsflächen</b>										
HK22	Streuobstwiese / -weiden mit alten Hochstämmen	3	4	4	3	3	3	N		<b>20</b>
HJ5	Gärten mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1			<b>6</b>
HJ6	Gärten mit größerem Gehölzbestand	1	2	1	3	3	1			<b>11</b>
<b>Siedlungs- und Verkehrsflächen, sonstige Bauten und infrastrukturelle Einrichtungen</b>										
<b>HY1</b>	<b>Fahrstraße, Wege, Plätze u.ä. versiegelt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0</b>
HY2	Fahrstraße, Wege, Plätze unbefestigt / geschottert	1	0	0	0	1	1			<b>3</b>
HN0	Häuser, Nebengebäude, Schuppen, etc.	0	0	0	0	0	0			<b>0</b>
HN51	Gehöfte, landwirtschaftliche Gebäude, in Nutzung	1	0	0	1	2	0			<b>4</b>

**FETT Kursiv** – Biotope im Bereich der geplanten Ergänzungssatzung

Biotoptypen mit einer sehr hohen Bedeutung sind Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Eine hohe Bedeutung kommt der verhältnismäßig großen Streuobstwiese mit altem Baumbestand (HK22) östlich des Plangebietes zu.

Der Grünlandbrache (EE5) und den Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäumen mit mittlerem und starkem Baumholz (BF32, BF33) kommt eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt zu.

Von geringer Bedeutung sind die mäßig trockenen bis feuchten Fettwiesen und -weiden (EA31, EB31), die Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume mit geringem Baumholz (BF31), die intensiv beschnittenen Hecken mit standorttypischen Gehölzen (BD3) und die Obstbäume mit geringem bis mittlerem Baumholz (BF51, BF52). Zudem sind den straßenbegleitenden Grasfluren (HH7) und den Gärten mit größerem Gehölzbestand (HJ6) eine geringe Bedeutung zuzuordnen.

Eine sehr geringe bzw. keine Bedeutung hinsichtlich der Biotopfunktion haben die versiegelten (HY1) und unversiegelten (HY2) Straßenflächen, die Gärten mit geringem Gehölzbestand und Gebäude (HN0, HN51).

Im **Plangebiet** sind vorwiegend Biotoptypen mit einer geringen Bedeutung vorhanden (Fettweide, Wiesenweg, straßenbegleitende Grasfluren). Die im westlichen Plangebiet verlaufende Straße Löh hat keine Bedeutung für die Biotopfunktion.

### **Angaben zur Fauna**

Im Rahmen der örtlichen Begehung im August 2008 wurden ein Feldhase und ein Mäusebussard im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes beobachtet.

In den naturschutzfachlichen Angaben zu den außerhalb des Untersuchungsgebiet befindlichen umliegenden Biotopkatasterflächen (BK-4809-036, BK-4809-040) und dem Naturschutzgebietes "Eifgenbachtal und Seitentäler" werden keine faunistische Arten aufgeführt, die für das Plangebiet und die unmittelbar anschließenden Grünlandflächen zu erwarten sind.

Für Beutegreifer wie dem streng geschützten Mäusebussard ist das Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe und unter Berücksichtigung der Reviergrößen von untergeordneter Bedeutung.

Die im Untersuchungsgebiet vorkommende alte Obstwiese stellt in der Regel eine faunistisch sehr wertvolle Habitatstruktur für verschiedene Artengruppen dar. Hier ist neben den Insekten (u.a. Wildbienen, Tagfalter, Käfer) und Säugetieren (Fledermäuse, Haselmaus, Igel) insbesondere die Artengruppe der Vögel (u.a. Höhlenbrüter, Spechte) zu nennen.

Im „Informationssystem Planungsrelevante Arten“ werden als streng geschützte, typische Arten der Fettwiesen, Obstgehölze und Gärten für das Messtischblatt 4809 neben der Artengruppe der Fledermäuse u. a. auch Kiebitz, Rauchschwalbe, Schleiereule, Kleinspecht und Grünspecht aufgeführt.

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 ausgeschlossen werden. Entsprechend liegt in Folge des Vorhabens keine Inanspruchnahme von nicht ersetzbaren Biotopen streng geschützter Arten vor.

Verbotstatbestände hinsichtlich nach § 42 (1) BNatSchG besonders geschützter Arten (§ 10 Abs. 2 Nr. 10) sind auf Grundlage der örtlichen Begehung sowie der Biotop- / Habitatstruktur gleichfalls nicht zu erwarten.

In Folge des Planungsvorhabens wird ausschließlich Fettweide in Anspruch genommen. Die faunistische Bedeutung ist angesichts der Größe und auch aufgrund der direkt angrenzenden Wohnbebauung im Norden und der Straße im Westen als gering einzustufen.

### **3.3 Landschaftsbild / Erholung**

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

Außerhalb des Untersuchungsgebietes sind mit Ausnahme des Nordens (Ortslage Löh) allseitig bemerkenswerte Raumkanten in Form von Wäldern vorhanden. Im Süden bildet der gegenüberliegende und mit Wald bestandene Hang des Eifgentals eine deutliche Raumkante und übt belebenden Einfluss auf den weiteren Landschaftsraum aus.

Das Untersuchungsgebiet schließt Teilbereiche der durchgrünter Ortslage Löh und die nach Süden (in Richtung Buddemühle) leicht abfallenden Grünlandstrukturen mit ein. Die im südöstlichen Untersuchungsgebiet befindliche Streuobstwiese mit zahlreichen und dicht zusammen stehenden Obstbäumen bildet eine auffallende Raumkante und gliedert das davor liegende Grünland auf. Die Wohnlagen innerhalb des Untersuchungsgebietes sind von Gartenflächen umgeben und weisen eine dörfliche Struktur auf. Die Gärten sind z.T. mit einer größeren Anzahl an Gehölzen ausgestattet. Diese gliedern die durchgrünte ein- bis zweigeschossige Bebauung und binden die Bebauungsstrukturen in die umgebende Landschaft ein.

Der Wiesenweg im Plangebiet hat keine Funktion für Erholungssuchende, da er nach wenigen Metern an einer umzäunten Fettweide endet. Die Fettweide kann auch weiter nördlich direkt über die Löher Straße aus erschlossen werden.

Aufgrund der Lage am Nordrand des Naturparks Bergisches Land und der räumlichen Nähe zu den Ballungsgebieten Remscheid-Solingen und Leverkusen-Köln kommt dem Untersuchungsgebiet eine hohe Bedeutung für die Wochenenderholung zu. Darüber hinaus hat das Untersuchungsgebiet aufgrund der Ortsrandlage eine hohe Bedeutung für die Nah- und Feierabenderholung. Darüber hinaus führt die Löher Straße im weiteren Verlauf als alleinige Erschließungsmöglichkeit zur Ortslage Rausmühle (mit Gasthaus), die aufgrund der malerischen Lage am Eifgenbach ein beliebtes Ausflugsziel darstellt und an einer wichtigen und stark frequentierten Wanderroute am Eifgenbach liegt (Residenzweg; Bezirkswanderweg des Sauerländischen Gebirgsvereines e.V.).

Dem Plangebiet kommt allerdings hinsichtlich seiner geringen Größe sowie der fehlenden Ausstattung mit gliedernden und belebenden Elementen lediglich eine untergeordnete Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung zu. Dem betrachteten Untersuchungsgebiet sowie dem Raum darüber hinaus ist eine hohe bis sehr hohe Bedeutung fürs Landschaftsbild und der Erholung zuzuschreiben.

## **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 Erweiterungssatzung wird das Baurecht für ein freistehendes Wohngebäude im ortstypischen Charakter mit maximal zwei Wohneinheiten erwirkt. Die Umsetzung der Bebauung einschließlich Nebengebäude, Terrassen und Wege hat eine Versiegelung von maximal ca. 413 m<sup>2</sup> zur Folge. 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, temporäre Versiegelung, etc.) Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Filter-, Speicher- und Lebensraumfunktion) sowie die potentielle Gefahr von Schadstoffeinträgen.

Anlagebedingt gehen auf den neu versiegelten Flächen von maximal ca. 413 m<sup>2</sup> die natürlichen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer- und Speicherfunktion) verloren, woraus eine hohe Beeinträchtigung resultiert. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Inanspruchnahme durch die Versiegelung nur kleinflächig erfolgt.

Betriebsbedingt wird der Verkehr im Untersuchungsgebiet nur sehr 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 erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser. Da jedoch das auf den Gebäuden anfallende Niederschlagswasser dem Naturhaushalt nicht entnommen sondern vor Ort auf dem Grundstück versickert wird, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen verbleibenden Auswirkungen auf das Grundwasser.

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.

### **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. Da angrenzend an das Plangebietes weiträumige Grünlandflächen anschließen, denen die Funktion der Kaltluftentstehung zukommt, kann die geringfügige

Erwärmung durch die angrenzenden Flächen ausgeglichen werden. Klima relevante Gehölzstrukturen müssen durch das Vorhaben nicht beansprucht werden.

### **Biotope, Tiere, Pflanzen**

Bau- und betriebsbedingt können durch das Vorhaben in den angrenzenden Bereichen Störungen von Fauna und Flora auftreten. Da keine hochwertigen Biotopstrukturen im unmittelbaren Wirkungsbereich liegen sowie unter Berücksichtigung des geringen flächenmäßigen Umfangs des Vorhabens, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf umliegende faunistische und floristische Strukturen erwartet.

Der anlagebedingte kleinflächige Verlust von Biotop- / Habitatstrukturen mit geringer Bedeutung bedeutet einen Eingriff für die Flora und Fauna. Es ist davon auszugehen, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu gärtnerisch genutzten Flächen entwickelt werden. Der kleinflächige Verlust der Fettweide und die teilweise Umwandlung in Garten werden nicht als erheblich bewertet. Dennoch gehen durch die 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 Erholungssuchende. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Baustellenverkehr nur Werktags erfolgen wird, und der Schwerpunkt der Erholungssuchenden auf das Wochenende fällt.

Anlagebedingt wird das Landschaftsbild durch die Errichtung eines freistehenden Wohngebäudes einschließlich Nebenanlagen am südlichen Rand der Ortslage Löh verändert. Der Siedlungsrand wird hierdurch östlich der Löh Straße geringfügig nach Süden erweitert. Die Überprägung des Geländes durch die Baumaßnahme führt zu Verlusten und zur Änderung von Eigenartsmerkmalen der Landschaft.

Die geplante Bebauung fügt sich in die angrenzende vorhandene Bebauung ein und stellt zusammen mit dem bestehenden und parallel gegenüberliegenden Wohnhaus eine Abrundung der Ortsausgangsgrenze dar, so dass das Landschaftsbild nur geringfügig verändert / beeinträchtigt wird. Es werden durch das Vorhaben keine Flächen beansprucht, die über die visuelle Ortsgrenze (Torsituation mit Hochstämmen) hinausgehen. Aufgrund der Geländesituation (relativ eben Fläche) müssen voraussichtlich auch keine Mauern angelegt werden.

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzende und für das Ortsbild bedeutsame Vegetationsstrukturen müssen im Zuge des Vorhabens nicht in Anspruch genommen werden. Es ist geplant das Wohnhaus im ortstypischen Charakter mit Vorgarten anzulegen und durch landschaftspflegerische Gestaltungsmaßnahmen einzubinden.

Eine erheblich beeinträchtigende Fernwirkung kann aufgrund des kleinflächigen Vorhabens und der Angliederung an die vorhandene Bebauung nicht prognostiziert werden.

### **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) begrenzt und vermindert werden. Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung verändert. Der Vorhabensbereich befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die Ausweisung erfolgte u.a. zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes. Die geplante Überprägung des Geländes kann durch entsprechende Maßnahmen, mit dem Ziel die Bebauung und die Grundstücksfläche dem Landschaftsbild entsprechend einzufügen neu gestaltet werden (siehe Gestaltungsmaßnahmen / s. Kap. 5.3). Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild sind bei Einhaltung dieser Maßnahmen dann nicht mehr zu prognostizieren.

Der Eingriff auf die betroffenen Biotoptypen, mit geringer Wertigkeit ist durch die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen auszugleichen (s. Kap. 5.3 und Kap. 6). Gehölzstrukturen müssen nicht beansprucht werden. Durch die kleinflächige Inanspruchnahme der Fettweide ist keine erhebliche faunistische Beeinträchtigung zu prognostizieren.

## **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 § 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 (§§ 4a, 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.
- „vor Kopf arbeiten“; Verringerung der Breite des Arbeitsstreifens und der Aushubbreite für auf das notwendige Maß.
- 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.
- Evtl. erforderlicher Gehölzrückschnitt bzw. erforderliche Beseitigung von Gehölzen nur im Zeitraum vom Oktober bis Februar

- 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 Bodenschutzes 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.
- Einbindung in das Landschaftsbild durch Pflanzmaßnahmen.

## **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 von Einzelbäumen, Baumhecken und wertvollen Gehölzstrukturen durch Bauzaun, Stammschutz, Flatterband, etc. (DIN 18920). Um Verletzungen, von in den Dienstbarkeitsreifen ragende Äste zu vermeiden, müssen diese in Absprache mit der örtlichen Bauleitung (ökologische Bauüberwachung) fachgerecht zurückgeschnitten werden. Verringerung der Breite des Dienstbarkeitsstreifens und der Aushubbreite. In Bereichen der empfindlichen Wurzelzone ist gegebenenfalls mit Handschachtung fortzufahren. Zudem dürfen dort keine Bodenverdichtungen erfolgen (z.B. durch Bodenlager, Befahrung, etc.).

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass Stamm-, Wurzel und Kronenbereich der zu erhaltenden Gehölze während der gesamten Bauzeit ausreichend vor Beschädigungen (mechanische Verletzungen, Eindringen schädlicher Stoffe in den Untergrund, Bodenverdichtung durch Befahren, Freilegen der Wurzeln, Ablagern von Baumaterial im Wurzelbereich) geschützt werden.

### **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** vorgenommen werden können (Empfehlungen). Diese dienen zu einem als Gestaltungsmaßnahme zur besseren Einbindung des Vorhabens in die Landschaft und zum anderem 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 genommenen 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.

#### **M 2 Stützmauern und Höhenunterschiede im Gartenbereich**

Voraussichtlich sind aufgrund der örtlichen Geländesituation keine Stützmauern notwendig, sollten jedoch aus Gestaltungsgründen Stützmauern oder ähnliches zur Terrassierung verwendet werden, so sind die notwendigen Mauern 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 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, Betonpflanzkörben, Betonfertigteilen 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	Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix,	Gewöhnlicher Efeu
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Rosa arvensis	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, Schotterrasen, Rasengittersteine, Rindenmulchwege oder auch Kiesflächen.

Im Vorgartenbereich ist eine maximale Versiegelung von 50 % zulässig.

### **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 Pflanzenvorschläge 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 des Grundstücks (ca. 60 lfm)**

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) in die Landschaft einfügen.

#### **5.3.1 Maßnahmen ausserhalb der Ergänzungssatzung**

Im Folgenden werden Maßnahmen vorgestellt, die außerhalb der Ergänzungssatzung vorgenommen werden. Diese dienen zur Anlage von hochwertigen Biotoptypen und zum weitestgehenden Ausgleich des Kompensationsbedarfs vor Ort. Das Ausgleichsgrundstück befindet sich wie das Baugrundstück in der Gemarkung Niederwermelskirchen, Flur 32 auf dem Flurstück 18.

### **M 6 Pflanzliche Einbindung des Grundstückes (ca. 600 m<sup>2</sup>)**

Das Baugrundstück zur geplanten Ergänzungssatzung ist von Außen mit einer mehrreihigen Strauchbepflanzung zu versehen. Diese Umpflanzung ist im Süden und Osten des Grundstückes vorzunehmen. Die bodenständigen und heimischen Gehölze dienen einerseits der landschaftlichen Einbindung und damit der gestalterischen Abrundung der Ortslage Löh und andererseits zur Entwicklung standortgerechter Gehölzbereiche mit potentieller Bedeutung für die heimische Flora und Fauna. Die Bepflanzung 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).

Die Gehölzpflanzung erfolgt mindestens drei bis mehrreihig mit einem Pflanzabstand von 1,50 m. Die Gehölzpflanzung ist gemischt herzustellen, so dass eine Mischhecke entsteht. Dabei sind Gehölze der gleichen Gattung und Art höchstens in Gruppen von 3 bis 7 Pflanzen zu verwenden. Die Pflanzung hat nach DIN 18916 zu erfolgen. Die zu verwendende Mindestqualität: 2 x verpflanzt; Höhe 60 bis 100 cm.

<u>Pflanzenname:</u>		<u>Anteil in</u> <u>Prozent</u>
Acer campestre	Feldahorn	10 %
Carpinus betulus	Hainbuche	10 %
Crataegus monogyna	Weissdorn	10%
Cornus sanguinea	Kornel-Kirsche	10 %
Corylus avellana	Hasel	10 %
Prunus spinosa	Schlehe	15 %
Rosa arvensis	Feldrose	15 %
Rosa canina	Hundsrose	10 %
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	10 %

In die Pflanzung sind drei Bäume II. Ordnung zu integrieren. Die Pflanzen müssen die Mindestqualität von 3 x verpflanzt, mit Ballen und einen Stammumfang von 12 -14 cm aufweisen. Die Pflanzen können aus der folgenden Liste ausgewählt werden:

Pflanzenname:

Malus communis

Sorbus aucuparia

Pyrus communis

Wildapfel

Eberesche

Wildbirne

## 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. 1.477 m<sup>2</sup>.

Durch das geplante Vorhaben werden Flächen von insgesamt ca. 1.032 m<sup>2</sup> (Baugrundstück) in Anspruch genommen. Die übrigen Flächen wie Straße (316 m<sup>2</sup>), Grasflur an Straßen (3 m<sup>2</sup>) und ein Wirtschaftswiesenweg (126 m<sup>2</sup>) bleiben in ihrer derzeitigen Funktion erhalten.

Die mögliche neue Bebauung inklusive Nebengebäude, Terrasse, Wege (Versiegelung) nimmt anlagebedingt eine Fläche von maximal ca. 413 m<sup>2</sup> ein. Die restlichen 619 m<sup>2</sup> werden durch Gartenflächen und Gehölzanpflanzungen (vgl. Kap. 5.3) geprägt.

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 das Plangebiet wird eine Fläche von 1.477 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt, woraus eine Wertigkeit im Bestand von insgesamt 11.616 ökologischen Wertpunkten resultiert.

### Wert des geplanten Vorhabens

Unter Berücksichtigung des nicht vermeidbaren Verlustes von Biotoptypen resultiert ein **Biotopwert nach Realisierung** der Planung von insgesamt 5.010 ökologischen Wertpunkten. Diese ergibt ein **Kompensationsdefizit** von 6.606 ökologischen Wertpunkten.

Durch die Maßnahme vor Ort (M6) außerhalb der Ergänzungssatzung können 2.400 ökologische Wertpunkt erzielt werden. Daraus resultiert ein noch verbleibendes **Kompensationsdefizit von 4.206 ökologischen Wertpunkten**.

### 6.1 Angaben zum Ausgleichsgrundstück

Das verbleibende Defizit von insgesamt 4.206 ökologischen Wertpunkten kann mit dem Ökokonto der Stadt Wermelskirchen ausgeglichen werden.

Das Ausgleichsgrundstück befindet sich in der Gemarkung Oberhonnschaft, Flur 17 auf den Flurstücken 82, 84, 92, 93, 194 (alle teilweise) und wird unter der Bezeichnung Ökokonto Wermelskirchen – Rückbau Teichanlage Kovelsberg für Abbuchungen im Rahmen der Bauleitplanung geführt. Das Ausgleichsgrundstück trägt die Bezeichnung Ei. 06 / 01-04. Es handelt sich dabei um den naturnahen Rückbau einer vormals intensiv genutzten Fischzuchtanlage (Wertsteigerung: 9,89 ökologische Wertpunkte).

Auf diesem Grundstück wird die Maßnahme der Ergänzungssatzung Löh unter der Benennung **Ab. 07 / 03-08 BLP** geführt bzw. abgebucht. Für die Kompensation des rechnerischen Gesamtdefizits von 4.206 Wertpunkten wird die genannte Fläche **Ab. 07 / 03-08 BLP** in einer Flächengröße von 425 m<sup>2</sup> um 9,89 ökologische Wertpunkte aufgewertet (siehe Anhang 2).

Der gesamte erforderliche Kompensationsbedarf wird folglich durch Maßnahmen vor Ort und durch das Ökokonto der Stadt Wermelskirchen erbracht.

## 6.1 Kostenschätzung

Die vorliegende Kostenschätzung bezieht sich auf die Kosten der landschaftspflegerischen Maßnahmen ohne Grunderwerbskosten. Ferner werden bei den Maßnahmen ausschließlich die Pflanzmaßnahmen außerhalb der Ergänzungssatzung berücksichtigt (Maßnahme M5), 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	200,00	800,00
M6	Strauchpflanzungen; Qualität: 2xv. mB h 60-100	267	Stück	7,50	2.002,50
M6	Einzelbäume; Qualität: 3xv. mB StU 12-14	3	Stück	80,00	240,00
M6	Boden Vor- und Nachbereitung für die Pflanzung	600	m <sup>2</sup>	1,00	600,00
	Wildschutzzaun / Verbissschutz	80	m	12,50	1.000,00
	Fertigstellungspflege	1	Psch.	200,00	200,00
	Entwicklungspflege (2 jährig)	1	Psch	400,00	400,00
	Summe				5.242,50
	<b>Gesamtsumme (Maßnahmen) gerundet</b>				<b>5.300,00</b>

Die Kosten der landschaftspflegerischen Maßnahmen vor Ort belaufen sich gemäß Kostenschätzung auf ca. € 5.300,-- (netto ohne Grunderwerbskosten).

## 7. ZUSAMMENFASSUNG / FAZIT

Die Stadt Wermelskirchen plant die vorhandene Innenbereichssatzung in Löh abzurufen. Als geeignetes Planungsinstrument zur Schaffung von Baurecht wurde die Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB gewählt.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Niederwermelskirchen und betrifft auf der Flur 32 die Flurstücke 18 (Weide) und 76 (Straße) auf der Flur 31 das Flurstück 74 (Wiesenweg) und auf der Flur 7 das Flurstück 343 (Straße).

Für das ca. 1.477 m<sup>2</sup> große Plangebiet soll durch die Ergänzungssatzung eine Bebauung durch ein Wohngebäude im ortstypischen Charakter mit maximal zwei Wohneinheiten ermöglicht werden. Dafür steht innerhalb der geplanten Ergänzungssatzung ein ca. 1.032 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück zur Verfügung.

Durch die mögliche Bebauung und die Nebengebäude werden insgesamt ca. 413 m<sup>2</sup> beansprucht. Die Erschließung ist über die Löher Straße gegeben (bzw. wird innerhalb des Baugrundstückes hergestellt) Für die als Garten zu gestaltenden Flächen werden 619 m<sup>2</sup> angesetzt. Die übrigen 445 m<sup>2</sup> werden in ihrer jetzigen Funktion als Straße, Wiesenweg und Gras- und Krautflur an Straße erhalten.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen auf die Landschaft und Natur betreffen ausschließlich Biotoptypen mit einer geringen Wertigkeit. Das Baugrundstück befindet sich auf einer Fettweide, die sofort an die Löher Straße (Erschließung) anschließt.

Zur Eingriffsverminderung auf die Naturfaktoren Boden und Wasser sind u.a. Maßnahmen wie Dachbegrünung und Teilversiegelung sowie Regenwasserversickerung vor Ort vorgesehen.

Um die Bebauung in das Landschaftsbild zu integrieren und den Eingriff vor Ort zu kompensieren werden Gestaltungsmaßnahmen wie z.B. die Einbindung des Grundstücks mit standortgerechten und heimischen Gehölzen vorgesehen. Zudem ist die Anpflanzung einer Obstbaureihe entlang der Löher Straße in Richtung Rausmühle geplant.

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 Bestandwert für den Eingriffsbereich hat eine Wertigkeit von 11.616 ökologischen Wertpunkten.

Nach einer Umsetzung des Vorhabens wird ein Wert von ca. 5.010 ökologischen Wertpunkten erreicht. Das verbleibende Defizit von ca. 6.608 ökologischen Wertpunkten kann durch eine Pflanzmaßnahme außerhalb der Ergänzungssatzung vor Ort verringert werden. Das Ausgleichsgrundstück befindet sich wie das Baugrundstück in der Gemarkung Niederwermelskirchen, Flur 32 und liegt ebenfalls auf dem Flurstück 18. Nach der Umsetzung des Vorhabens und der ortnahen Ausgleichsmaßnahme ausserhalb der Ergänzungssatzung wird ein Wert von 7.410 ökologischen Wertpunkten erreicht.

Der noch verbleibende Kompensationsbedarf (ca. 4.206 Wertpunkte) wird verfahrensgemäß außerhalb des Untersuchungsgebietes durch Maßnahmen im Rahmen des Ökopools der Stadt Wermelskirchen ausgeglichen.

Das Ausgleichsgrundstück befindet sich in der Gemarkung Oberhonnenschaft, Flur 17 auf den Flurstücken 82, 84, 92, 93, 194 (alle teilweise). Es handelt sich dabei um den naturnahen Rückbau einer vormals intensiv genutzten Fischzuchtanlage (Wertsteigerung: 9,89 ökologische Wertpunkte). Für die Kompensation des rechnerischen Gesamtdefizits von 4.206 Wertpunkten werden von der Ökokontofläche 425 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen und unter der Bezeichnung **Ab. 07 / 03-08 BLP** geführt.

Das Vorhaben zum Bau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten begründet weder die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, noch nach Landesrecht (UVPG NW). Die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter können auf dem Baugrundstück und dem ortnahen Ausgleichsgrundstück ausgeglichen werden.

Mit der Beachtung und Umsetzung aller Aspekte und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (vgl. Kap. 5.1, 5.2) und der Kompensation des verbleibenden Defizits auf dem o.g. Ausgleichsgrundstück durch die benannte Ausgleichsmaßnahme (vgl. Kapitel 5.3) sowie den Ausgleich des verbleibenden Kompensationsbedarfes durch das Ökokonto der Stadt Wermelskirchen kann der Eingriff im Sinne des § 4 Landschaftsgesetzes NW als ausgeglichen gelten.

## 8. FOTODOKUMENTATION



Bild 1: Bereich des Plangebietes hinter der Zaunanlage: Fettweide; links Wiesenweg



Bild 2: Torsituation mit Hainbuchen Ortsausfahrt Löh in Richtung Rausmühle Die Bäume sind mit der Sicherungsmaßnahme S1 während der Baumaßnahme zu schützen und sichern.



Bild 3: Steuobstwiese mit vielen alten Obstgehölzen



Bild 4: Blick auf die Streuobstwiese und an die Fettweide angrenzende Gehölzstrukturen (deutlich erkennbare Raumkanten)



Bild 5: Pferdeweide und Ortsausfahrt Löh



Bild 6: Blick aufs Plangebiet und die Ortseinfahrt von Rausmühle aus