

**Kreisstadt Bergheim**  
**Bebauungsplan „Auf den dreißig Morgen“**

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**



Planungsraum mit Umgebung / Luftbild (TIM-online2023)

Stand Februar 2024

## **Inhalt**

1	Einleitung.....	3
2	Lage des Plangebietes.....	3
3	Darstellung der in Fachgesetzen oder Fachplänen festgelegten Ziele .....	3
4	Darstellung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten.....	4
5	Bewertung der vorhandenen Biotopstrukturen .....	9
	5.1. Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen (einschließlich Regelungen im Plan sowie ggf. durch Vertrag) .....	9
	5.1.1 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen.....	9
	5.1.2 In Betracht kommende anderwertige Planungsmöglichkeiten .....	11
	5.2 Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich .....	12
6	Zusammenfassung / Fazit .....	14

## **1 Einleitung**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf den dreißig Morgen“ wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dieser dient in erster Linie der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Eingriffsregelung, Gebiets- und Artenschutz). Hierzu werden der Zustand von Natur und Landschaft erfasst und bewertet sowie die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft ermittelt, beschrieben und bewertet und bildet die Grundlage der Umweltprüfung des Bebauungsplans.

Er stellt die Maßnahmen dar, die bei einem Planvorhaben, das Eingriffe in die Natur und Landschaft erfordert, im unmittelbaren Bereich oder auf externen Flächen zur Kompensation oder Minimierung dieser Eingriffe geplant sind.

„Eingriffe in Natur und Landschaft“ sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Übergeordnetes Ziel des Bebauungsplans „Auf den dreißig Morgen“ ist es, Planungsrecht für Wohnbebauung zu schaffen.

## **2 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet mit der Flurstücksnummer 20 (Flur 011, Gemarkung Hüchelhofen) befindet sich im Stadtteil Bergheim – Fliesteden, nördlich der St. Simeon-Straße zwischen Bonnstraße und Gottfried-Stahl-Straße. Es grenzt im Norden an landwirtschaftliche Flächen an.

Die Gesamtfläche beträgt 22.449 m<sup>2</sup> sowie geringfügige Flächen der öffentlichen Flurstücke 382 und 438, die als Erschließungsflächen ausgebaut werden.

## **3 Darstellung der in Fachgesetzen oder Fachplänen festgelegten Ziele**

### **Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP 2009) stellt für das Gebiet „Wohnbaufläche“ dar. Somit wird der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

### **Landschaftsplan**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Landschaftsplans Nr. 7 „Rommerskirchener Lößplatte“ des Rhein-Erft-Kreises. Das Landschaftsplangebiet erfasst das Gebiet der Stadt Pulheim und Teile der Stadt Bergheim im Bereich Niederaußem, Büsdorf, Fliesteden und Glessen sowie einen kleinen Teilbereich der Stadt Frechen östlich von Königsdorf.



Löss und Lösslehm wirkt sich nivellierend auf das Relief aus. Typische Bodenbildungen der Linksrheinischen Mittelterrassenplatte ist die Parabraunerde.

Diese Lössterrasse präsentiert sich als eine offene, von ausgedehnten Ackerflächen geprägte Landschaft, die stark von nicht-ländlichen Siedlungs- und Wirtschaftsformen durchsetzt wird.

Als potentielle natürliche Vegetation würde im Planbereich der Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald siedeln. Heute werden die Ackerplatten jedoch selbst von Kleingehölzen und Saumbiotopen nur selten durchsetzt. In dieser weiten, offenen, strukturarmen Agrarlandschaft fehlen gliedernde und belebende Vegetationsstrukturen.

### **Biotopverbund (VB)**

Der Geltungsbereich liegt zum (überwiegend als Grünfläche überplanten) Teil noch innerhalb der Flächen des Biotopverbunds NRW „Kulturlandschaft zwischen Stommeln, Oberaussem, Glessen und Geyen“ mit der Objektkennung: VB-K-5006-002 . Übergeordnetes Schutzziel des Verbundes ist die Anreicherung der Region mit natürlichen Strukturen.

Die Planung unterstützt die Entwicklung der Verbundflächen durch Festsetzung einer strukturreichen Grünzone in der Randzone.

Im Übrigen befinden sich innerhalb des Plangebietes weder schützenswerte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 42 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) noch werden Flächen im Biotopkataster NRW (Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen) geführt.

Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete. Im Plangebiet ist kein Wasserschutzgebiet vorhanden.

Mit der Durchführung der Planvorhaben würden nach gegenwärtigem Kenntnisstand grundsätzlich keine erheblichen Auswirkungen auf besonders erhaltenswerte Biotopstrukturen erzeugt werden. Die derzeit vorhandene offene Fläche wird weiter beackert und der temporäre Zustand beibehalten.

Pflanzen der besonders geschützten und streng geschützten Arten wurden nicht erfasst. Bedrohte Pflanzengesellschaften gemäß Roter Liste NRW kommen nicht vor. Ebenso wurden keine bedrohten Biotoptypen gemäß Roter Liste NRW erfasst.

### **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt umfasst die Bereiche

- genetische Vielfalt
- Artenvielfalt
- Vielfalt der Lebensgemeinschaften (Ökosysteme);

Die Ausgangssituation des Geltungsbereichs ist gekennzeichnet durch Ackerflächen mit jährlich wechselnder Vegetation. Innerhalb des Plangebietes ist daher zur Zeit noch eine eher gering ausgeprägte biologische Vielfalt anzutreffen, die aufgrund der weithin nahezu ausgeräumten Lage aufgrund der Agrarnutzung und etlicher randlicher Störparameter durch den Menschen auch langfristig keine stabile ökologische Verbesserung erfahren würde.

## **Tiere**

Gemäß den §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen bei allen Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden. Da hierbei bislang unbebaute Flächen in Anspruch genommen werden, werden die bau- und projektbedingten Eingriffe in potentielle Lebensräume diskutiert und Prognosen zur Betroffenheit, insbesondere von planungsrelevanten Arten (MKUNLV 2015), abgegeben.

Hierzu wurde das Büro Falko Fritsch, Büro für angewandte Ökologie, Artenschutz & Biotopmanagement, beauftragt.

Zusammenfassen wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen herausgearbeitet:

### **„Vorschläge zur Integration des Artenschutzes in die Planung**

Zur Kompensation der verloren gehenden Feldlerchen-Brutplätze sind im räumlich-funktionalem Zusammenhang Maßnahmen notwendig:

- • Anlage von mindestens 8 Feldlerchen-Fenstern nach Angaben des Landesbund für Vogelschutz in Bayern.

Der Fachbeitrag ist Teil des Bebauungsplanes und wird gesondert als Anhang geführt.

## **Boden**

Die im Geltungsbereich vorkommende Parabraunerde ist die typische Bodenbildungen der linksrheinischen Mittelterrassenplatte. Im Untergrund stehen Sande und Kiese des Rheins an, die von mehrere Meter mächtigen Lössedimenten überlagert werden. Das ursprünglich durchgängige kalkhaltige Sediment Löss unterlag im Laufe des Holozäns einer stetigen Tonverlagerung und ist nun natürlicherweise bis in eine Tiefe von 2 Metern entkalkt. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung kommt es allgemein zu einem verstärktem Bodenabtrag, so dass mittlerweile auch im Untersuchungsbereich wieder kalkhaltiger Löss im Untergrund ansteht. Diese durch Bodendenudation entstandenen Böden müssen als Rendzina bzw. Parabraunerde-Rendzina angesprochen werden. Ihre natürliche Bodenfruchtbarkeit ist sehr hoch. Zugleich besitzen sie ein großes Wasserrückhaltevermögen, was sich regulierend auf den Wasserhaushalt auswirkt und allgemein eine hohe Kühlfunktion.

Die OWS Ingenieurgeologen GmbH & Co. Greven hat eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, die humosen Oberboden (Ackerkrume) bis ca. 0,3/0,4 m unter GOK und schluffigen, stark feinsandigen Löß/Lößlehm bis ca. 2,2/5,0 m unter GOK festgestellt hat.

Es wird Oberboden in Anspruch genommen. Dieser ist zum Schutz sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen (Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB, DIN 18915, DIN 19731), nicht verwertbarer Bodenaushub ist einer fachgerechten Verwertung zuzuführen (DIN 19731).

Als Festsetzungen werden aufgenommen:

- Der Oberboden ist vor Beginn der Nutzung von Bau- oder Betriebsflächen abzutragen und separat zu lagern (Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden auf getrennten Depots (DIN 19731 und DIN 18915))
- Das Einwirken auf einen nassen Boden führt zu Verdichtungen. Daher ist der Abtrag von Boden nur in trockenen Perioden und bei ausreichend abgetrocknetem Oberboden (flexible Zeitplanung) vorzunehmen
- Vermeidung von Staunässe im Untergrund des Bodendepots (z.B. Mulden vermeiden). Lockere Schüttung der Bodendepots, Aufschütten nur in trockenem Zustand
- Schütthöhe für das Oberbodendepot von maximal 2 Meter Unterbodendepot mit max. Schütthöhe von 4 Meter

Um zusätzliche Versiegelungen zu vermeiden, wurden folgende Festsetzungen getroffen:

- Kiese, Schotter oder Splitt zur Verwendung als Zierauflage auf Sperrfolie (Folie, Vlies) o. gleichwertig in Vorgärten sind nicht gestattet (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig

Aufgrund seines hohen Funktionserfüllungsgrads wird bei der Herstellung des Regenwasserversickerungsbeckens der Einsatz schwerer Baumaschinen nur bei trockener Witterung sowie die Befahrung mit Breitreifen empfohlen.

Mit dem geplanten umfangreichen Begrünungskonzept der Grünanlage und Straßenräume aus standortgerechten, heimischen Arten wird das Schutzgut Boden eine wesentliche Aufwertung erfahren. Zudem wird die besondere Schutzwürdigkeit im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt, da multifunktionale Maßnahmen, die die Aufwertungen bei mehreren Schutzgütern bewirken, für den Ausgleich von Eingriffen in den Boden besonders geeignet sind. Der Ausgleichsbedarf bemisst sich somit auch nach der Wertigkeit der Bodenfunktionen gem. des Leitfadens“ Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“.

Insgesamt haben die Planvorhaben jedoch keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

## **Wasser**

### Oberflächengewässer /Starkregen

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine dauerhaften offenen Oberflächengewässer.

Nach den Darstellungen der Gefahrenkarte für das Land NRW wird bei einem Starkregen das überplante Gebiet auch im Bereich der geplanten Versickerungsanlage bereits heute teilweise überflutet.

### Grundwasser

Grundwasser wurde bei den Baugrunduntersuchungen zwischen ca. 5,7 m unter GOK und ca. 5,9 m unter GOK bzw. zwischen 74,3 mNHN und ca. 74,1 mNHN gemessen.

Da für die untersuchte Baufläche keine langjährigen Grundwassermessdaten vorliegen, ist der zu erwartende maximale Grundwasserstand auf Grundlage der begrenzt verfügbaren Informationen vorsichtig abzuschätzen.

Der geschätzte max. Grundwasserstand wird mit ca.  $GW_{max.} = 75,5$  mNHN angesetzt und liegt damit trotzdem deutlich unterhalb der angenommenen Aushub- / Gründungstiefen. Während der Erd- und Gründungsarbeiten ist daher nur das anfallende Sicker- und Schichtwasser bzw. das Tageswasser abzuführen.

Rechnet man nach Beendigung des Tagebaus mit einem Wiederanstieg des Grundwassers auf das Niveau vor Beginn der Kohleförderung, muss mit Grundwasserständen knapp unter der Geländeoberfläche gerechnet werden. (Quelle: Bericht zur Vorplanung Grundstücksentwässerung, ISAPLAN Leverkusen).

Das Regenwasser wird daher zukünftig auf der Geländeoberfläche gehalten und über die befestigten Flächen und mit Rinnen der Versickerungsmulde zugeführt werden.

Auch das von den Dachflächen abfließende Regenwasser wird mit Regenfallrohren von den privaten Grundstücken jeweils auf die angrenzende öffentliche Straßenfläche und dort von den mitten in den Straßen verlaufenden Entwässerungsrinnen aufgenommen. Die Entwässerungsrinnen sind systematisch angeordnet und leiten das gesammelte Regenwasser der öffentlichen Grünfläche zu, die sich im Norden an die Bauflächen anschließt. Von der 5.300 m<sup>2</sup> großen öffentlichen Grünfläche wird daher eine mindestens 2.000 m<sup>2</sup> große Fläche auch als Versickerungsfläche genutzt werden.

Eine Wasserschutzzone liegt im Planungsbereich nicht vor.

## **Klima**

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes werden Flächen versiegelt, die an heißen Tagen zu einer lokalen Aufheizung führen. Eine Veränderung des Mikroklimas ist daher punktuell zu erwarten, da sich auf den ausgedehnten Ackerflächen in Ausstrahlungsnächten Kaltluft bildet, die in Richtung Rheinaue abfließt. Die lössbedeckten Mittelterrassenflächen besitzen somit luftklimatische Ausgleichsfunktionen für den Ballungsraum von Köln (Quelle: LANUV), jedoch führt die Durchführung der Planung unter Verwirklichung von Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Straßen-, und Grünflächenbegrünung) zu keiner bewertbaren Änderung der derzeit planerisch gegebenen klimatischen Entwicklung.

## **Ortsbild**

Die gegliederten Fassaden- und Dachformen werden sich in die städtische Umgebung einfügen. Negative Auswirkungen durch die geplanten Bauformen auf das ortstypische Bild und die freie Landschaft sind nicht zu erwarten. Erhebliche Veränderungen des Landschaftsbildes werden mit Blick auf den bestehenden Siedlungsrand und die geplante Grünzone ausgeschlossen.

Eine weitere Ausdehnung der Siedlungsflächen und Zerschneidung der Landschaft durch Verkehrsbänder wird vermieden. Randzonen an Wegen und Straßen, Flächen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen etc. sind bevorzugt mit naturnahen Gehölzen bepflanzt.

Die geplante Bebauung soll den siedlungsmäßigen Abschluss in die Landschaft bilden.

## **Kultur- und Sachgüter**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine schützenswerten Kulturgüter. Der Boden als besonderes Sachgut wird im Rahmen seiner Schutzgutbetrachtung gesondert bewertet.

Die Planung ergibt keine Änderung gegenüber der Bestandslage.

## **Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen unter den Schutzgütern, die die Festsetzungen des Bebauungsplanes hervorrufen, sieht der Gesetzgeber als kompensierbar an. Durch das Vorhaben ergeben sich kleinflächig Wechselwirkungen durch die Inanspruchnahme von Vegetation und Boden. Baubedingt kommt es durch Aushub, ggf. Wiedereinbau von Materialien zu Veränderungen, durch Maschinenbewegung zu Verdichtungen und somit zu Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Durch die geplante Versiegelung werden die derzeitigen physikalischen Gegebenheiten des Schutzgutes Wasser geändert, jedoch innerhalb des Geltungsbereiches durch Versickerung eingriffsneutral behandelt.

Erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen unter den Schutzgütern sind daher nicht erkennbar.

## **5 Bewertung der vorhandenen Biotopstrukturen**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 22.449 m<sup>2</sup>. Die geplanten Wohnhäuser und die Kita führen durch die Inanspruchnahme des Ackerlands zu einem Biotopverlust von Nutzpflanzen.

### **5.1. Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen (einschließlich Regelungen im Plan sowie ggf. durch Vertrag)**

Von der Aufstellung dieses Bebauungsplans gehen Wirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft aus, die Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen hervorrufen und somit einen Eingriff im Sinne des § 14 (1) BNatSchG verursachen.

#### **5.1.1 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen**

Es wird Oberboden in Anspruch genommen. Dieser ist zum Schutz sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen, nicht verwertbarer Bodenaushub ist einer fachgerechten Verwertung zuzuführen.

Als Festsetzungen werden aufgenommen:

- Der Oberboden ist vor Beginn der Nutzung von Bau- oder Betriebsflächen abzutragen und separat zu lagern (Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden auf getrennten Depots (DIN 19731 und DIN 18915)).
- Das Einwirken auf einen nassen Boden führt zu Verdichtungen. Daher ist der Abtrag von Boden nur in trockenen Perioden und bei ausreichend abgetrocknetem Oberboden (flexible Zeitplanung) vorzunehmen.

- Vermeidung von Staunässe im Untergrund des Bodendepots (z.B. Mulden vermeiden). Lockere Schüttung der Bodendepots, Aufschütten nur in trockenem Zustand.
- Schütthöhe für das Oberbodendepot von maximal 2 Meter (DIN 19731). Unterbodendepot mit max. Schütthöhe von 4 Meter.

Um zusätzliche Versiegelungen zu vermeiden, werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in Vorgärten nicht zulässig. Ausgenommen sind Hauseingänge, Bänke oder Mülleimerstandplätze.
- Außengeräte der Haustechnik (z.B. Wärmepumpe) sind als privilegierte Nebenanlage gemäß § 6 BauONW im Vorgarten zulässig.
- Standorte für Abfallbehälter sind mit heimischen Pflanzen und Sträuchern einzugrünen, so dass sie von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar sind, oder in Schränken unterzubringen.
- Kiese, Schotter oder Splitt zur Verwendung als Zierauflage auf Sperrfolie (Folie, Vlies) o. gleichwertig in Vorgärten sind nicht gestattet (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.
- Aufgrund seines hohen Funktionserfüllungsgrads wird bei der Herstellung des Regenwasserversickerungsbeckens der Einsatz schwerer Baumaschinen nur bei trockener Witterung sowie die Befahrung mit Breitreifen empfohlen.
- Nur bei anhaltenden, starken Niederschlägen ist eine offene Wasserhaltung über einen bauzeitlichen Kiessand- oder Schotterflächenfilter in Verbindung mit entsprechenden Pumpensämpfen zu führen.
- Bedachungen mit unbeschichtetem Metall sind nicht zulässig.

Hinweis: für Grundstücke über 800 m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche ist bei der Stadt ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100:2016-12 einzureichen.

Um im Plangebiet grüne Strukturen sicherzustellen, werden Bäume und Hecken zur Pflanzung festgesetzt.

Zur Einbindung der geplanten Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild wird als Abgrenzung des Plangebietes zur freien Landschaft ein Landschaftsheckensaum vorgesehen. Der nördlich Rand des Flurstücks wird in einer Breite von 5,00 m als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. In dieser Fläche wird eine dreireihige Landschaftshecke habilitiert mit einer Pflanzenauswahl aus heimischen und standortgerechten Gehölzen der folgenden Pflanzliste:

#### **Pflanzliste 1**

- Brombeeren	Rubus fruticosus agg.
- Faulbaum	Rhamnus frangula
- Hasel	Corylus avellana
- Hundsrose	Rosa canina
- Öhrchenweide	Salix aurita
- Roter Holunder	Sambucus racemosa
- Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
- Schlehe	Prunus spinosa
- Weißdorn	Crataegus monogyna
- Wildapfel	Malus sylvestris
- Wildbirne	Pyrus pyraster

- Vogelkirsche                      Prunus avium

Auf der verbleibenden Fläche der Grünfläche werden unregelmäßig verteilt 10 Solitärgehölze (mB, StU 16/18) der folgenden Liste gepflanzt:

### **Pflanzliste 2**

Silberlinde	Tilia tomentosa
Platane	Platanus acerifolia
Stadtlinde	Tilia cordata ‚Greenspire‘
Ulme	Ulmus Resista-Sorten

Fensterlose Fassadenteile mit mehr als 5 m Breite im Erdgeschoss sind mit folgenden Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten:

### **Pflanzliste 3**

Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Heckenkirsche/Geißschlinge	Lonicera
Waldrebe	Clematis
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Schlingknöterich	Polygonum aubertii

An allen Grundstücken sind in den zeichnerisch festgesetzten Flächen Schnithecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen der in der Gehölzliste Nr. 1 aufgeführten Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecken sind auf eine Zielhöhe von mindestens 1,20 m und eine Breite von mindestens 1,00 m zu entwickeln. Bei Abgang ist in der nächsten Pflanzperiode eine adäquate Ersatzpflanzung vorzunehmen.

### **Pflanzliste 4**

Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Liguster	Ligustrum vulgare
Feldahorn	Acer campestre
Berberitze	Berberis thunbergii

Anzupflanzen sind Heckenpflanzen, geschnitten, 100-125 cm hoch, 2,5 Pflanzen/lfm.

### **Pflanzliste 5**

Im öffentlichen Straßenraum werden gem. Festsetzungen 8 Hochstämme (mB, StU 14/16) der folgenden Liste fachgerecht gepflanzt:

Sorbus aria   Mehlbeere  
Pyrus calleriana ‚Chanticleer‘  
Pyrus salicifolia

## **5.1.2 In Betracht kommende anderwertige Planungsmöglichkeiten**

Die Vermeidung von großen Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich primär durch alternative Standort- oder Nutzungsentscheidungen erreichen. Aufgrund der

schutzgutbezogenen Abwägung auf FNP-Ebene und der privatrechtlichen Grundstücksverfügbarkeit kommen weitere Standortalternativen hier nicht zum Tragen.

## 5.2 Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich

Als Grundlage für die Bemessung der Kompensationspflicht für die Ausführungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes dient die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ LANUV Recklinghausen März 2008.

### A Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	
Nr.	Cod e	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamtwert Sp. 4 + Sp. 5	Einzelflächenwert Sp. 3 x Sp. 6
1	3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	22.432	2	-	2	44.864
2	1.2	Versiegelung Ver- und Entsorgung	17	0	-	0	0
3		<b>Fläche gesamt</b>	<b>22.449</b>		<b>Gesamtfächenwert A</b>		<b>44.864</b>

### B Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans

Wohnbauflächen	10.235 m <sup>2</sup>
Gemeinbedarfsfläche KiTa	2.200 m <sup>2</sup>
	<i>Summe 12.435 m<sup>2</sup></i>
Verkehrsflächen versiegelt	3.331 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen teilversiegelt	183 m <sup>2</sup>
Grünflächen	6.500 m <sup>2</sup>
<b>Gesamfläche *</b>	<b>ca. 22.449 m<sup>2</sup></b>

\* ohne die geringfügigen Flächen der öffentlichen Flurstücke 382 und 438, die als Erschließungsflächen ausgebaut werden.

1	2	3	4	5	6	7	
Nr	Cod e	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert P	Korrekturfaktor	Gesamtwert Sp. 4 + Sp. 5	Einzelflächenwert Sp. 3 x Sp. 6

1	1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers (Wohnbaufläche x 0,4) + 50%  Verkehrsfläche vollversiegelt	7.477 <u>3.331</u> 10.792	0,5		0,5	**5.396
2	1.2	Versiegelung Ver- und Entsorgung	17	0	-	0	0
3	1.3	Verkehrsfläche teilversiegelt	183	1		1	183
4	4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	4.984	2		2	9.968
5	4.7	Grünfläche, strukturreich mit Baumbestand	5.500	4		4	22.000
6	7.2	Hecke, mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	1.000	5		5	5.000
7	-	Einzelbaum, 18 x 25 m <sup>2</sup>	450 *	5		5	2.250
8	-	Dachbegrünung pauschal	550 *	0,5		0,5	275
9	-	<b>Fläche gesamt</b>	<b>22.449</b>		<b>Gesamtflächenwert P</b>		<b>45072</b>

\* Fläche geht nicht in die Gesamtfläche ein

\*\* gerundet

## **C Bilanz Bebauungsplan**

(Biotopwert B - Biotopwert A = Biotopwertpunkte)

45.072 - 44.864 = 208

Mit einem geringfügigen Überschuss von 208 Biotopwertpunkten gilt der Eingriff in Natur und Landschaft als kompensiert.

## **6 Zusammenfassung / Fazit**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf den dreißig Morgen“ wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dieser dient in erster Linie der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Eingriffsregelung, Gebiets- und Artenschutz). Hierzu werden der Zustand von Natur und Landschaft erfasst und bewertet sowie die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft ermittelt, beschrieben und bewertet und bildet die Grundlage der Umweltprüfung des Bebauungsplans.

Das Plangebiet mit der Flurstücksnummer 20 (Flur 011, Gemarkung Hüchelhofen) befindet sich im Stadtteil Bergheim – Fliesteden, nördlich der St. Simeon-Straße zwischen Bonnstraße und Gottfried-Stahl-Straße. Es grenzt im Norden an landwirtschaftliche Flächen an.

Die Gesamtfläche beträgt 22.449 m<sup>2</sup> sowie geringfügige Flächen der öffentlichen Flurstücke 382 und 438, die als Erschließungsflächen ausgebaut werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP 2009) stellt für das Gebiet „Wohnbaufläche“ dar. Somit wird der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Landschaftsplans Nr. 7 „Rommerskirchener Lößplatte“ des Rhein-Erft-Kreises und zum überwiegend als Grünfläche überplanten Teil noch innerhalb der Flächen des Biotopverbunds NRW „Kulturlandschaft zwischen Stommeln, Oberaussem, Glessen und Geyen“ mit der Objektkennung: VB-K-5006-002. Übergeordnetes Schutzziel des Verbundes ist die Anreicherung der Region mit natürlichen Strukturen.

Die Planung unterstützt die Entwicklung der Verbundflächen durch Festsetzung einer strukturreichen Grünzone in der Randzone.

Im Übrigen befinden sich innerhalb des Plangebietes weder schützenswerte Biotop gemäß § 30 BNatSchG und § 42 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) noch werden Flächen im Biotopkataster NRW (Schutzwürdige Biotop in Nordrhein-Westfalen) geführt.

Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete. Im Plangebiet ist kein Wasserschutzgebiet vorhanden.

Mit der Durchführung der Planvorhaben würden nach gegenwärtigem Kenntnisstand grundsätzlich keine erheblichen Auswirkungen auf besonders erhaltenswerte Biotopstrukturen erzeugt werden. Die derzeit vorhandene offene Fläche wird weiter beackert und der temporäre Zustand beibehalten.

Pflanzen der besonders geschützten und streng geschützten Arten wurden nicht erfasst. Bedrohte Pflanzengesellschaften gemäß Roter Liste NRW kommen nicht vor. Ebenso wurden keine bedrohten Biotoptypen gemäß Roter Liste NRW erfasst.

Zur Integration des Artenschutzes in die Planung als Kompensation für verloren gehende Feldlerchen-Brutplätze werden im räumlich-funktionalem Zusammenhang mindestens 8 Feldlerchen-Fenster nach Angaben des Landesbund für Vogelschutz in Bayern angelegt.

Um im Plangebiet grüne Strukturen sicherzustellen, werden Bäume und Hecken zur Pflanzung festgesetzt.

Zur Einbindung der geplanten Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild wird als Abgrenzung des Plangebietes zur freien Landschaft ein Landschaftsheckensaum vorgesehen. Der nördlich Rand des Flurstücks wird in einer Breite von 5,00 m als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. In dieser Fläche wird eine dreireihige Landschaftshecke habilitiert mit einer Pflanzenauswahl aus heimischen und standortgerechten Gehölzen der folgenden Pflanzliste:

### **Pflanzliste 1**

- Brombeeren	Rubus fruticosus agg.
- Faulbaum	Rhamnus frangula
- Hasel	Corylus avellana
- Hundsrose	Rosa canina
- Öhrchenweide	Salix aurita
- Roter Holunder	Sambucus racemosa
- Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
- Schlehe	Prunus spinosa
- Weißdorn	Crataegus monogyna
- Wildapfel	Malus sylvestris
- Wildbirne	Pyrus pyraster
- Vogelkirsche	Prunus avium

Auf der verbleibenden Fläche der Grünfläche werden unregelmäßig verteilt 10 Solitärgehölze (mB, StU 16/18) der folgenden Liste gepflanzt:

### **Pflanzliste 2**

Silberlinde	Tilia tomentosa
Platane	Platanus acerifolia
Stadtlinde	Tilia cordata ‚Greenspire‘
Ulme	Ulmus Resista-Sorten

Fensterlose Fassadenteile mit mehr als 5 m Breite sind mit folgenden Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten:

### **Pflanzliste 3**

Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Heckenkirsche/Geißschlinge	Lonicera
Waldrebe	Clematis
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Schlingknöterich	Polygonum aubertii

An allen Grundstücken sind in den zeichnerisch festgesetzten Flächen Schnitthecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen der in der Gehölzliste

Nr. 1 aufgeführten Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecken sind auf eine Zielhöhe von mindestens 1,20 m und eine Breite von mindestens 1,00 m zu entwickeln. Bei Abgang ist in der nächsten Pflanzperiode eine adäquate Ersatzpflanzung vorzunehmen.

#### **Pflanzliste 4**

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Berberitze	<i>Berberis thunbergii</i>

Anzupflanzen sind Heckenpflanzen, geschnitten, 100-125 cm hoch, 2,5 Pflanzen/lfm.

#### **Pflanzliste 5**

Im öffentlichen Straßenraum werden gem. Festsetzungen 8 Hochstämme (mB, StU 14/16) der folgenden Liste fachgerecht gepflanzt:

*Sorbus aria* Mehlbeere  
*Pyrus calleriana* ‚Chanticleer‘  
*Pyrus salicifolia*

Der Eingriff in Natur und Landschaft gilt mit den o.g. Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen als kompensiert.

Netphen, Februar 2024