Kreisstadt Bergheim
an der Erft

BEBAUUNGSPLAN NR. 301 „AM TONNENBERG“ IN BERGHEIM - OBERAUSSEM

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Datum: 25. September 2025

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Guido Beuster
Freier Landschaftsarchitekt

Im Granterath 11 Tel. 02431 / 943 44 78
41812 Erkelenz Fax. 02431 / 943 49 53
guido-beuster@t-online.de www.guido-beuster.de

Auftraggeber:

Planungsgruppe MWM
Neuenhofstraße 110

52078 Aachen

BEARBEITUNG:

Guido Beuster Landschaftsarchitekt

Erkelenz, den 25. September 2025

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1.0	**EINLEITUNG**	**1**
1.1	Anlass der Planung	1
1.2	Lage im Raum	2
1.3	Planerische Vorgaben	3
2.0	**BESTANDSAUFNAHME UND BESTANDSBEWERTUNG**	**7**
2.1	Naturräumliche Grundlagen	7
2.2	Reale Vegetation/ Biotoptypen	9
2.3	Artenschutz	14
2.4	Orts- / Landschaftsbild	16
3.0	**DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFF**	**18**
3.1	Eingriffsbeschreibung	18
3.2	Konfliktvermeidung / -verminderung	20
4.0	**CEF-MASSNAHMEN**	**26**
5.0	**AUSGLEICHSMASSNAHMEN**	**27**
6.0	**EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG**	**30**
7.0	**ERSATZMASSNAHMEN**	**32**
8.0	**GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**	**33**
	Kartenverzeichnis / Literaturverzeichnis	34

Anhang

Bestandsplan
Eingriffs- / Ausgleichsplan

1.0 EINLEITUNG

1.1 ANLASS DER PLANUNG

Der bisherige Standort der Grundschule „Fortunaschule“ im Bereich der Straße Am Tonnenberg im Bergheimer Stadtteil Oberaußem wurde u. a. aufgrund der abgängigen Bausubstanz sowie der demografischen Entwicklung im Frühjahr 2023 aufgegeben. Im Februar 2023 wurde ein Neubau im direkten Umfeld einer Realschule und einer Kindertagesstätte zwischen den Ortschaften Nieder- und Oberaußem bezogen.

Für den Bereich des bisherigen Schulgeländes beabsichtigt die Stadt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung und eine Kindertageseinrichtung zu schaffen. Die Neuordnung des Bereiches bietet die Chance attraktive Wohnsiedlungsflächen zu entwickeln und mit einer Kita der Bedarfssituation an Kindergartenplätzen Rechnung zu tragen. Gleichzeitig sind die im Klimaschutzkonzept definierten Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung angemessen in der Planung zu berücksichtigen.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist somit die Schaffung der Voraussetzungen für die Entwicklung einer Kindertagesstätte sowie der Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnraum im Stadtgebiet.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag LPF zu erarbeiten.

Mit der Erstellung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags beauftragte die Planungsgruppe MWM im November 2022 das Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz.

1.2 LAGE IM RAUM

Das ca. 2,4 ha große Plangebiet „Am Tonnenberg“ liegt zentral im Bergheimer Stadtteil Oberaußem in der Flur 5 der Gemarkung Oberaußem-Fortuna und umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 876 (Fortunaschule) und 1008 (Turnhalle). Hinzu kommen kleine Flurstücke in den Randbereichen (Flurstücke 627, 875) sowie Teile der angrenzenden Verkehrsflächen (Flurstücke 811, 814, 815).

Das Plangebiet grenzt an allen Seiten an die bestehende Wohnbebauung an. Im Norden, Osten und Süden bilden die Bestandsstraßen Auf dem Driesch, Am Tonnenberg und Friedensstraße den äußeren Rand des Plangebiets, im westlichen Teil wird der Geltungsbereich von den rückwärtigen Gärten der Wohnbebauung entlang der Straßen Auf dem Driesch, Friedensstraße und Dürbaumstraße begrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist der folgenden Planzeichnung zu entnehmen.

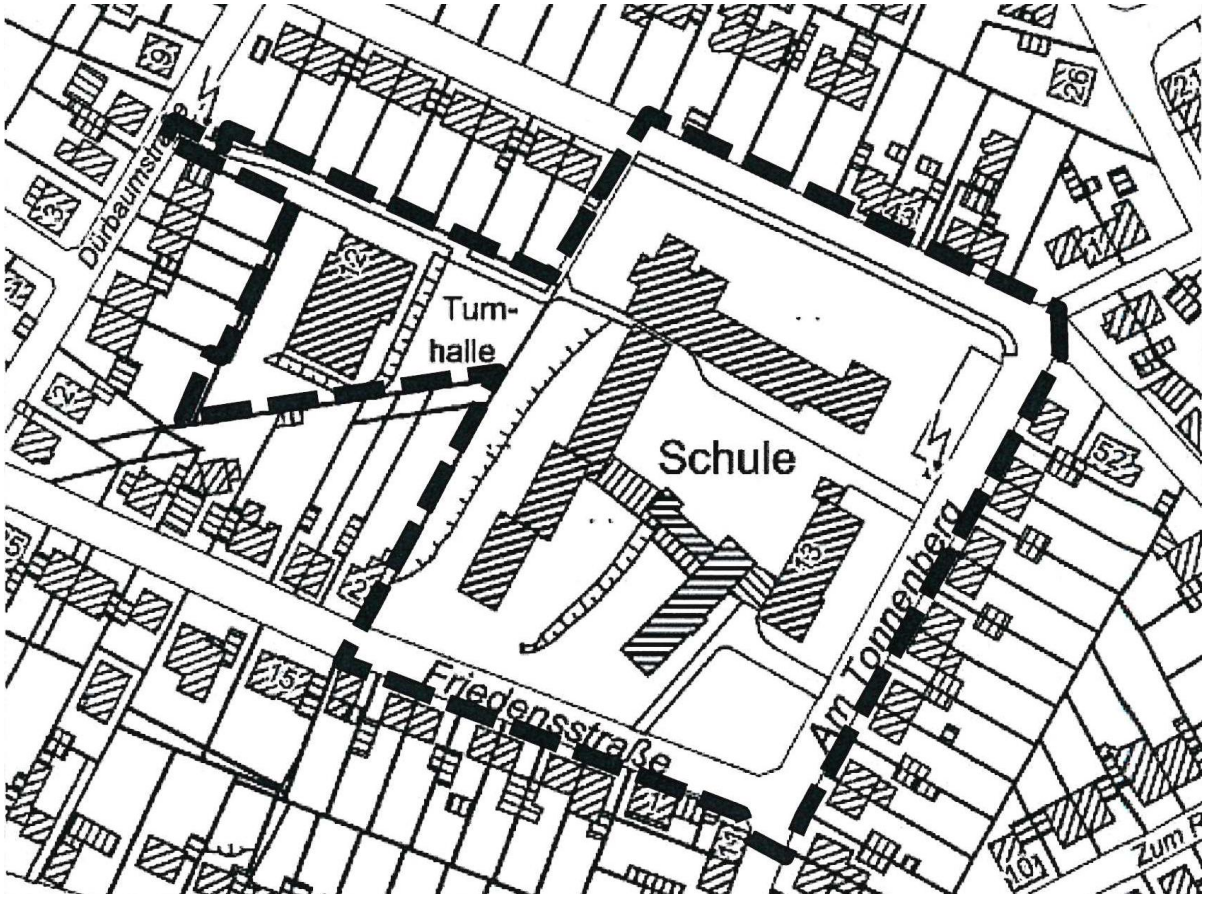

Abb. 1 Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 301 Oa „Am Tonnenberg“ / Auszug aus der Begründung

1.3 PLANERISCHE VORGABEN

Regionalplan

Der Regionalplan (Regionalplan Köln, Teilabschnitt Köln) stellt das Plangebiet ebenso wie den gesamten Stadtteil Oberaußem als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Nordöstlich ist die L 91 als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt, östlich ein Schienenweg. Außerhalb des ASB befinden sich Waldbereiche (westlich und südlich) sowie Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB, östlich).

Der Regionalplan wurde inzwischen neuaufgestellt. Der Feststellungsbeschluss wurde am 11.07.2025 vom Regionalrat Köln gefasst. Hinzu kommen lediglich die Darstellungen einer weiteren Straße für den überregionalen und regionalen Verkehr (L 93) westlich des Plangebiets sowie eines zusätzlichen Schienenwegs aus Richtung Osten kommend entlang der L 91.

Künftig soll der im Parallelverfahren zu ändernde Flächennutzungsplan hier auf ca. 2,4 ha eine Gemeinbedarfsfläche sowie Wohnbauflächen darstellen. Die Planungsziele entsprechen somit den heutigen und künftigen Zielen der Raumordnung.

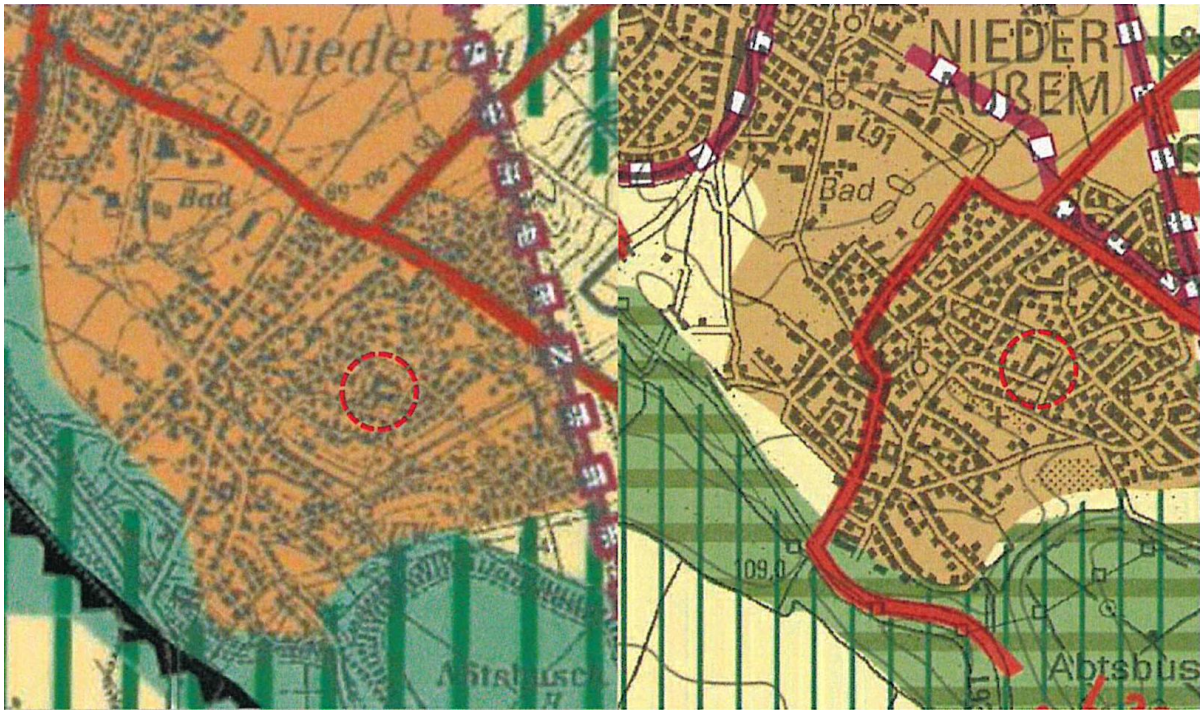

Abb. 2 Ausschnitt Regionalplan Köln (geltende Fassung links, Feststellungsbeschluss zur Neuaufstellung rechts), Quelle: Bezirksregierung Köln (Stand: 2013 / 2025)

Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Bergheim ist der Planbereich entsprechend der bisherigen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Ein-richtungen (hier: Turnhalle) dargestellt. Lediglich die nördlichen, östlichen und südlichen Ränder des Plangebiets - im Bereich der Bestandsstraßen Auf dem Driesch, Am Tonnenberg und Friedensstraße - sind wie die nähere Umgebung des Plangebiets als Wohnbauflächen dargestellt.

Um die Planungsziele zu erreichen, wird der FNP im Parallelverfahren geändert. Seitens der Bezirksregierung Köln bestehen gegen die 149. Änderung des Flächennutzungsplanes keine raumordnerischen Bedenken.

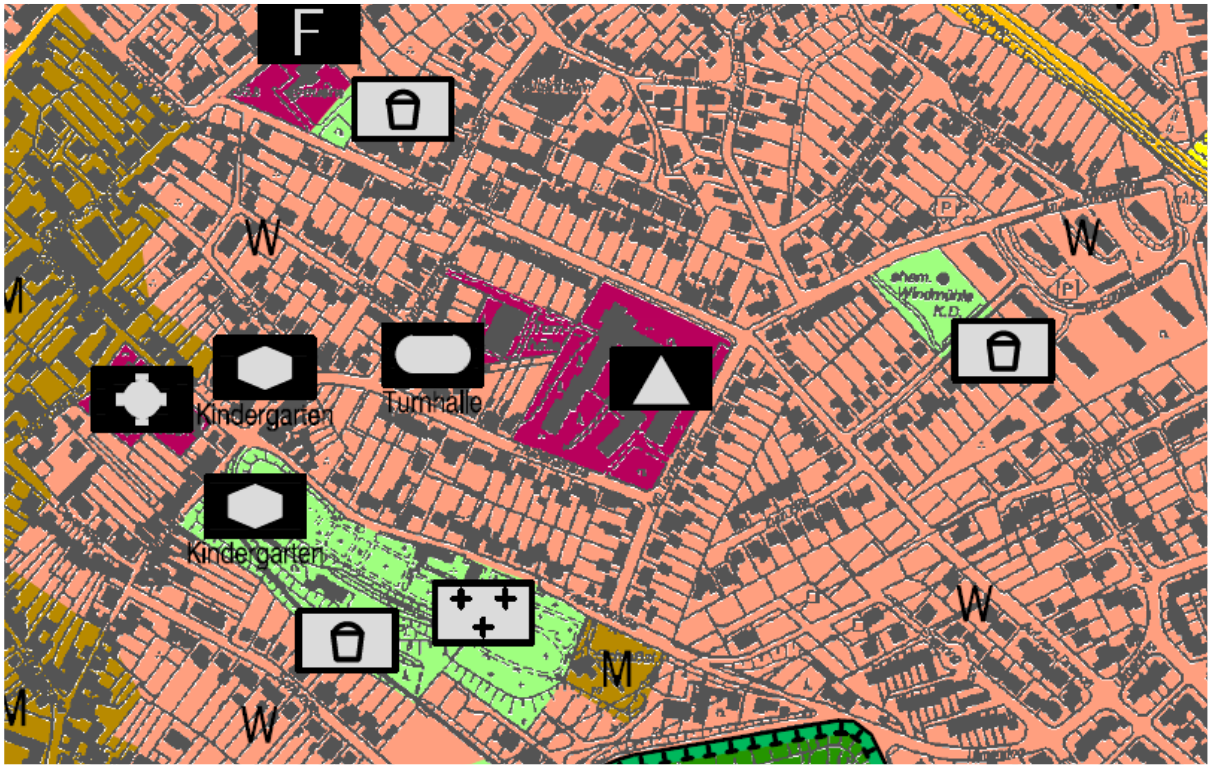

Abb. 3 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Stand: 2022), Quelle: Kreisstadt Bergheim

Vorhandenes Baurecht

Für den Planbereich besteht bisher kein Bebauungsplan. Er ist als Innenbereich nach § 34 BauGB zu betrachten. Gleiches gilt auch für die angrenzenden Wohngebiete.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 6 „Rekultivierte Ville“ des Rhein-Erft-Kreises. Der Stadtteil Oberaußem ist hier als im Zusammenhang bebauter Ortsteil dargestellt und unterliegt nicht dem Landschaftsschutz, gehört jedoch zum Gebiet, für das das Entwicklungsziel 7 „Pflege und Entwicklung der rekultivierten Landschaftsräume zur Schaffung einer nachhaltig stabilen Landschaft“ gilt. Rund 200 m südlich des Plangebiets befindet sich das knapp 1.000 ha große Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Königsdorfer Forst“. Rund ein Drittel des Schutzgebiets ist in 4,5 km südöstlicher Entfernung zum Plangebiet zudem als gleichnamiges FFH-Gebiet geschützt. Weitere Landschaftsschutzgebiete gibt es im

näheren Umfeld, darunter die Gebiete 2.2-2 „Auf der Fischbachhöhe“ (676 ha, rund 1,6 km südlich entfernt) und 2.2-13 „Manstedten“ (12 ha, östlich in rund 5,5 km Entfernung). In knapp 1 km Entfernung befindet sich nordöstlich das Landschaftsschutzgebiet 2.2-8 „Diebenhöhle / Büsdorfer Mühle“ (rund 150 ha). In gleicher Entfernung westlich besteht das Landschaftsschutzgebiet 2.2-15 „Ehemaliger Tagebau Berg-heim“ (825 h).
Naturschutzgebiete und Biotopkatasterflächen des LANUV sind im Plangebiet und im direkten Umfeld nicht vorhanden. Die nächsten Naturschutzgebiete sind rund 3,0 km (2.1-1 „Quellgebiet Glessener Bach“, 19 ha, südöstlich) bzw. 4,5 km (2.1-3 „Erft zwischen Bergheim und Bedburg“, rund 42 ha, westlich) entfernt.

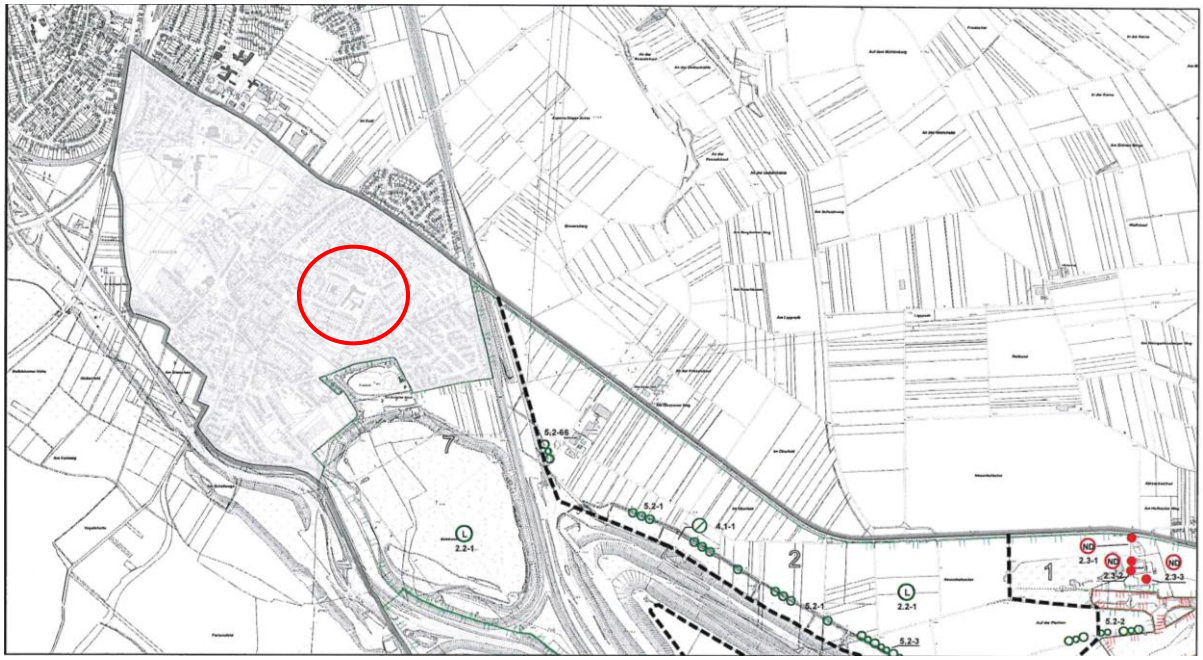

Abb. 4 Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 6 „Rekultivierte Ville“ des Rhein-Erft-Kreises, 14. Änderung, Stand: 10/2021

Baumschutzsatzung

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Kreisstadt Bergheim vom 28.09.1987, in der Fassung der 5. Änderungssatzung vom 03.04.2006, Ratsbeschluss vom 27.03.2006, in Kraft getreten am 19.04.2006.

2.0 BESTANDSAUFNAHME UND BESTANDSBEWERTUNG

2.1 NATURRÄUMLICHE GRUNDLAGEN

Gemäß der Naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Blatt 122/123 Köln-Aachen der Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung liegt das Plangebiet innerhalb des Villehangs einer Untereinheit der Ville.

Gemäß der Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands des Bundesamtes für Naturschutz würde man hier als potentielle natürliche Vegetation den *Waldmeister - Buchenwald, örtlich mit Flattergras - Buchenwald* vorfinden.

Boden und Relief

Gemäß den Angaben im Geoportal NRW befindet sich im Plangebiet überwiegend Parabraunerde. Es handelt sich hierbei um tonig - schluffigen Oberboden mit einer mittleren nutzbaren Feldkapazität, einer mittleren Luftkapazität und einer mittleren gesättigten Wasserleitfähigkeit. Die Schutzwürdigkeit ist nicht bewertet. Die Bodenwertzahl liegt bei 55 bis 75 (siehe Abb. 4).
Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich Kolluvisol. Es handelt sich hierbei um einen ebenfalls tonig - schluffigen Oberboden mit einer sehr hohen nutzbaren Feldkapazität, einer mittleren Luftkapazität und einer mittleren gesättigten Wasserleitfähigkeit. Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden 3. Auflage handelt es sich hierbei um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit. Die Bodenwertzahl liegt bei 70 bis 90 (siehe Abb. 4).

Aufgrund der bisherigen Nutzung ist das Plangebiet jedoch bereits stark anthropogen überprägt.

Abb. 5 Auszug aus dem Geoportal NRW / Bodenkarte 1:50.000

Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Gemäß den Angaben im Geoportal handelt sich um Böden ohne Grundwasser in der Grundwasserstufe 0.

2.2 REALE VEGETATION / BIOTOPTYPEN

Das Plangebiet ist geprägt durch die ehemalige Grundschule (Fortunaschule) mit den dazugehörigen versiegelten Schulhofflächen und Zuwegungen sowie einer Turnhalle einschließlich Zuwegung im westlichen Teil des Plangebietes.

In den Randbereichen des Schulgeländes aber auch in unregelmäßiger Verteilung auf dem Schulgelände befinden sich Einzelbäume überwiegend lebensraumtypisch mit geringen – mittlerem Baumholz, z.T. auch mit starkem – sehr starkem Baumholz, Gebüsche und Hecken mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq$ 50% z.T. mit Formschnitt aber auch großen Teilen mit Rasenflächen und Bodendeckerrabatten. Westlich der Turnhalle stockt eine Reihe lebensraumfremder Bäume mit geringen – mittlerem Baumholz. Hierbei handelt es sich um Fichten.

Zwischen dem ehemaligen südwestlichen Schultrakt und der Turnhalle befindet sich ein relativ dichter Baumbestand, der gemäß Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW als Waldfläche gemäß § 2 Bundeswaldgesetz einzuordnen ist.

Weiter westlich Richtung Turnhalle befindet sich eine Grasfläche, die aufgrund ihrer augenscheinlich geringen Pflegeintensität als Wiese bewertet wird.

In den nördlichen, östlichen und südlichen Randbereichen befinden sich Teile der Straße Am Driesch, Am Tonnenberg und der Friedenstraße.

Foto 1: Plangebiet aus nordöstlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster 23.10.2023)

Foto 2: Plangebiet aus nördlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster 23.10.2023)

Foto 3: Zentraler Schulgelände aus nordwestlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster 23.10.2023)

Foto 4: Südliches Schulgelände aus nördlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster 23.10.2023)

Foto 5: Turnhalle aus östlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster 23.10.2023)

Foto 6: Zugang Turnhalle aus westlicher Richtung von der Dürbaumstraße (Bildnachweis: Guido Beuster 23.10.2023)

Foto 7: Plangebiet aus südöstlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster 23.10.2023)

Foto 8: Plangebiet aus südwestlicher Richtung (Bildnachweis: Guido Beuster 23.10.2023)

Nachfolgend werden die Biotoptypen, die innerhalb des Plangebiets vorkommen, gemäß der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* aufgelistet und bewertet.

In der Biotoptypenwertliste erhält jeder Biotoptyp einen Biotopwert auf einer Skala von 0 bis 10. Dabei entspricht 0 dem niedrigsten und 10 dem höchsten Wert für Naturschutz und Landschaftspflege.

Zur Bewertung der Bestandssituation ist der Grundwert A der Biotoptypenwertliste zugrundegelegt.

Code	Biotoptyp	Grundwert A
7.4	Einzelbaum lebensraumtypisch starkes - sehr starkes Baumholz	7
6.4	Wald mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen 90 - 100%	7
7.4	Einzelbaum lebensraumtypisch geringes - mittleres Baumholz	6
7.2	Gebüsch / Hecke mit lebensraumtypischen Gehölz-anteilen ≥50%	5
7.3	Einzelbaum lebensraumfremd geringes - mittleres Baumholz	4
7.2	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölz-anteilen ≥50%, mit Formschnitt	4
3.4	Wiese	3
4.5	Rasen- und Bodendeckerrabatten	2
1.3	Teilversiegelte Fläche	1
1.1	Versiegelte Fläche	0

2.3 ARTENSCHUTZ

Gemäß den §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung.

Um dem Gesetz Rechnung zu tragen wurde durch den Dipl.-Biologen Horst Klein vom Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl. -Ing. Guido Beuster für den Vorhabenbereich eine Artenschutzprüfung durchgeführt.

Die Zusammenstellung potenziell betroffener planungsrelevanter Arten erfolgt auf Grundlage von Angaben der Informationssysteme des LANUV NRW (insbesondere Messtischblatt-bezogene Zusammenstellung der planungsrelevanten Arten) sowie einer aktuellen Bestandsaufnahme der Lebensraumausstattung im Plangebiet und Umfeld (Ortsbegehung im Februar 2023). Die Auswahl planungsrelevanter Arten im MTB-Quadranten, in dem der Betrachtungsraum liegt, enthält 6 Säugetierarten (Haselmaus, 5 Fledermausarten) und 21 Vogelarten.

Die Stufe I der Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben zu artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheiten von Fledermäusen und der Haselmaus, sowie den planungsrelevanter Vogelarten Girlitz, Sperber, Star, Turmfalke, Waldkauz und Waldohreule führen kann.

Entsprechend dem Ergebnis der Stufe I der ASP erfolgten in einer vertiefenden Artenschutzprüfung der Stufe II vorhabenbezogene Erfassungen der Fledermäuse (Einflugkontrollen in der Wochenstubenzeit, Erfassung Quartierpotenzial im Gebäude- und Baumbestand), der Vögel (Revierkartierung) sowie der planungsrelevanten Säugetierart Haselmaus im Jahr 2023. Weiterhin erfolgte eine Abfrage vorliegender Daten zu Artvorkommen bei der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises und der Biologischen Station Bonn/Rhein-Erft e.V..

Im Rahmen der Fledermauserfassung (Einflugkontrolle) wurde die Zwergfledermaus nachgewiesen, überwiegend jagend über Grünflächen im Plangebiet, ein Einzeltier auch mit Anflügen an die Traufkante des ehemaligen Schulgebäudes im nördlichen Plangebiet. Dieses Inspektionsverhalten weist auf eine mögliche Quartiernutzung an diesem Gebäude durch Einzeltiere hin. Als weitere Fledermausart wurde der Große Abendsegler registriert (überfliegend, Einzelnachweis). Mögliche eingriffsbedingte Gefährdungen von Fledermausindividuen beim Gebäuderückbau sind durch geeignete Maßnahmen im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung für die Abriss-/Rückbauarbeiten am ehemaligen Schulgebäude im nördlichen Plangebiet zu vermeiden. Weiterhin sind Maßnahmen vorzusehen, um theoretisch mögliche Gefährdungen von Fledermäusen bei Fällung von Bäumen mit Höhlen oder Spalten auszuschließen. Zur Sicherstellung des Quartierangebotes sind vor Durchführung von Abriss-/Rückbauarbeiten am ehemaligen Schulgebäude im nördlichen Plangebiet Fledermauskästen anzubringen (CEF-Maßnahme). Bei Berücksichtigung der Maßnahmen kommt es nicht zur Erfüllung der artenschutzrechtlichen Tötungs- und Schädigungstatbestände für Fledermausarten. Als allgemeine

Minderungsmaßnahme zur Reduzierung möglicher Störwirkungen auf Fledermäuse und weitere nachtaktive Tiere (v.a. Insekten) sind bau- und betriebsbedingte Lichtemissionen zu reduzieren.

Die planungsrelevante Säugetierart Haselmaus wurde im Rahmen der vorhabenbezogenen Erfassung nicht nachgewiesen. Es ist nicht von aktuellen Vorkommen im Plangebiet und somit nicht von vorhabenbedingten Betroffenheiten auszugehen.

Für die im Untersuchungsgebiet nachgewiesene planungsrelevante Gastvogelart Star kommt es nicht zur Erfüllung von Verbotstatbeständen, da das geplante Vorhaben nicht zum Verlust bzw. Funktionsverlust von Brutlebensräumen oder essenziellen Teilhabitaten führt und auch nicht mit Störwirkungen verbunden ist, die die Lokalpopulation beeinträchtigen könnte.

Für nachgewiesene nicht-planungsrelevante Vogelarten kommt es ebenfalls nicht zur Erfüllung von Verbotstatbeständen, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass Eingriffe in Vegetation und Gehölze nicht zu einer Gefährdung von bebrüteten Nestern, Eiern oder Individuen (Jungvögeln) führen.

Der Fachbeitrag zur Stufe II der artenschutzrechtlichen Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben bei Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahme für Fledermäuse aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

2.4 ORTS- / LANDSCHAFTSBILD

Das Plangebiet liegt in innerörtlicher Lage des Stadtteils Oberaußem, das von überwiegend niedriger Wohnbebauung umgeben ist.

Im Plangebiet befindet sich eine stillgelegte Grundschule mit Außengelände und Sporthalle, die in den Randbereichen des Schulgeländes durch raumwirksamen Baum- und Strauchbestand stark eingegrünt ist.

Abb. 6 Kartenausdruck aus www.tim-online.nrw.de / Geobasisdaten des Landes NRW

3.0 DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS

3.1 EINGRIFFSBESCHREIBUNG

Beschreibung des Vorhabens

Der Bebauungsplan Nr. 301 Oa „Am Tonnenberg“ sieht für das Plangebiet in Teilbereichen eine bauliche Nutzung in Form von -WA- mit einer Grundflächenzahl -GRZ- von 0,4 zur Schaffung von Wohnraum und eine Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Grundflächenzahl -GRZ- von 0,5 zur Errichtung einer Kindertagesstätte vor. Für Nebenanlagen kann die GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung BauNVO bis zu 50 von Hundert überschritten.

Die innerhalb des Plangebiets liegenden Teile der Bestandsstraßen Auf dem Driesch, Am Tonnenberg und Friedensstraße sowie die Erschließungsstraßen werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Fußwege und die Stellplätze Am Tonnenberg werden als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird in die bestehenden Mischwasserkanäle in den Bestandsstraßen Auf dem Driesch, Am Tonnenberg, Friedensstraße und Dürbaumstraße abgeleitet.

Parallel zur Erschließung von der Dürbaumstraße wird der vorhandene Baum- und Gebüschbestand als öffentliche Grünfläche mit Bestandserhalt festgesetzt.

Die ökologisch wertvollen Gehölzbestände zwischen der ehemaligen Schule und der Sporthalle, die gemäß Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW als Waldfläche gemäß § 2 Bundeswaldgesetz einzuordnen sind, werden als Fläche für Wald festgesetzt.

Baubedingte (temporäre) Beeinträchtigungen:

- Oberbodenabtrag und -entnahme sowie Zwischenlagerung und Bodenauftrag
- Verdichtung des Bodens durch Baufahrzeuge
- Erschütterung des Untergrundes durch Baufahrzeuge
- Vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen für die Lagerung von Baumaterialien und als Arbeitsraum

- Vorübergehende Lärmbelastung durch Baumaschinen

Anlagebedingte (dauerhafte) Beeinträchtigungen

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 301 Oa „Am Tonnenberg“ kommt es zum Verlust von:

- 668 m² Einzelbaum lebensraumtypisch starkes - sehr starkes Baumholz,
- 324 m² Wald mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen 90-100% (Bei der Flächenangabe handelt es sich im Wesentlichen um Kronenüberhänge)
- 1.809,5 m² Einzelbaum lebensraumtypisch geringes - mittleres Baumholz,
- 662 m² Gebüsch / Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥50%
- 80 m² Einzelbaum lebensraumfremd geringes - mittleres Baumholz,
- 683 m² Gebüsch / Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥50% mit Formschnitt
- 773 m² Wiese, Weide
- 4.291 m² Rasen- und Bodendeckerrabatten

4.800 m² des Plangebietes können dauerhaft neu versiegelt werden.

3.2 KONFLIKTVERMEIDUNG / -VERMINDERUNG

Es sind folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durchzuführen:

Schutzgut Vegetation

- Gehölzbestände die als Bestandserhalt festgesetzt werden, sind während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten und anzuwenden.

Schutzgut Tiere

Im Folgenden sind Maßnahmen zusammengestellt, mit denen Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten vermieden bzw. gemindert werden können.

Im Betrachtungsraum brüten Vogelarten, die nicht als „planungsrelevant“ im Sinne von KIEL (2005) eingestuft sind, die aber auf europäischer Ebene geschützt sind und daher ebenfalls und unter die Regelungen von § 44 BNatSchG fallen. Das Eintreten der artenschutzrechtlichen Störungs- und Schädigungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) ist zwar laut KIEL (2005) für diese Arten von vorneherein nicht zu erwarten, eine eingriffsbedingte Beschädigung bzw. Tötung von Individuen bzw. Entwicklungsstadien erfüllt aber auch bei diesen Arten den Tötungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Daher sind generell Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung von Individuen bzw. Entwicklungsstadien wildlebender Vogelarten zwingend erforderlich (siehe Maßnahme V3).

- V1 Minderung bzw. Vermeidung bau- und anlagebedingter Inanspruchnahmen von Gehölzbeständen

  Im Plangebiet vorhandene Gehölzbestände sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Dies gilt für Bäume mit Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse (siehe Abb. 7) sowie für sonstige Baumbestände, Gebüsche und Hecken. Baubedingte Inanspruchnahmen von Gehölzen, die über die anlagebedingt erforderlichen Inanspruchnahmen hinausgehen, sind zu minimieren.

Die Maßnahme dient zur Minderung von Verlusten von Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse sowie von Verlusten von Brut- und Nahrungshabitaten nicht-planungsrelevanter Vogelarten.

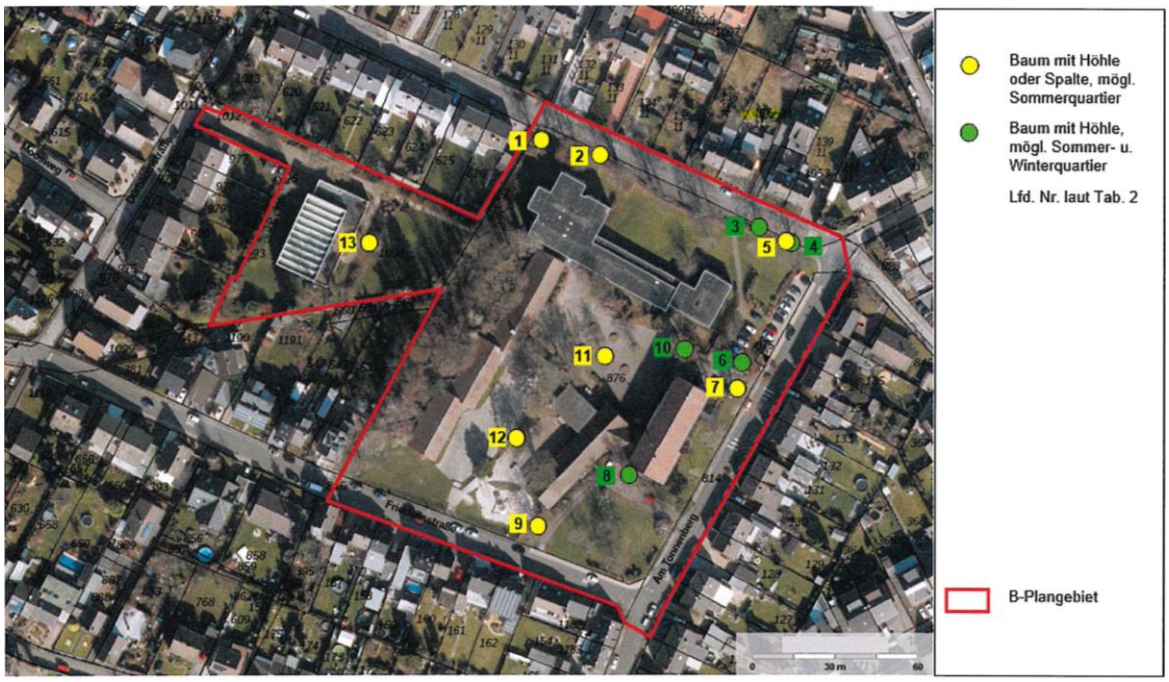

Abb. 7 Bäume mit Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse (Grundlage: DOP und Amtl. Basiskarte in TIM-online, Geobasis NRW, Stand Oktober 2023)

- V2 Vermeidung einer Gefährdung von Fledermäusen bei Abbruch- / Rückbauarbeiten an Gebäuden

  Bei Abriss- und Rückbauarbeiten an Gebäuden bzw. Gebäudeteilen mit Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse ist zu vermeiden, dass in Quartieren ruhende Fledermäuse durch die Arbeiten gefährdet oder erheblich gestört werden.
  Aufgrund der Ergebnisse der vorhabenbezogenen Erfassung wird von einer möglichen Quartiernutzung am nördlichen Schulgebäudetrakt durch Zwergfledermäuse ausgegangen. Für Abriss-/Rückbauarbeiten an diesem Gebäude (siehe Abb. 8) ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) durch eine sachkundige Person einzurichten, die durch geeignete Maßnahmen sicherstellt, dass es nicht zu Verletzungen oder Tötungen von Fledermäusen kommt. Die ÖBB sollte folgende Aspekte beinhalten:

- Visuelle Kontrolle von Spalten am Gebäude mit einem Vorlauf von ca. 14 Tagen vor Beginn der Rückbau-/Abrissarbeiten. Größere Spalten, die erreichbar sind, sollten bei Nichtbesatz durch geeignete Maßnahmen verschlossen werden.
- Manuelle Entfernung der Alukante (Flachdachabschluss) bei den Rückbau-/Abrissarbeiten. Hierbei sollte unmittelbar vor dem Entfernen eine visuelle und endoskopische Kontrolle durch die ÖBB erfolgen.

Abb. 8 Ehemaliges Schulgebäude mit möglicher Quartiernutzung laut Erfassung 2023 (Grundlage: DOP und Amtl. Basiskarte in TIM-online, Geobasis NRW, Stand Oktober 2023)

- V3 Vermeidung einer Gefährdung von Fledermäusen bei Fällung von Bäumen mit Quartiermöglichkeiten

  Im Rahmen der vorhabenbedingten Erfassung wurden keine Hinweise auf eine Nutzung von Baumquartieren im Plangebiet durch Fledermäuse gefunden. Da eine Nutzung von Bäumen mit Quartiermöglichkeiten durch Fledermäuse (insbesondere übertagende Einzeltiere, evtl. auch Überwinterer) aber theoretisch

denkbar ist, sind folgende Maßnahmen erforderlich, um Gefährdungen von Individuen im Falle einer Fällung solcher Bäume sicher zu vermeiden:

- Bäume mit möglicher Eignung als Sommerquartiere: Durchführung der Fällung im Zeitraum 1.12. bis 28.2. Aufgrund der fehlenden Eignung solcher Bäume als Winterquartier ist in diesem Zeitraum kein Fledermausbesatz zu erwarten.
  Falls eine Fällung außerhalb des o.g. Zeitraums nicht zu vermeiden ist, sind vor der Fällung Besatzkontrollen der Höhlen und Spalten durchzuführen, bei negativem Befund die Quartiermöglichkeiten zu verschließen und im Fall eines positiven Befundes weitere Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
- Bäume mit möglicher Eignung als Sommer- und Winterquartiere: vor der Fällung (unabhängig vom Zeitpunkt) Kontrollen der Höhlen und Spalten auf Besatz mittels Endoskop, im Fall eines positiven Befundes weitere Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Lage der potenziellen Quartierbäume ist in der Abb. 7 im Anhang dargestellt.

- V4 Vermeidung einer Gefährdung von Individuen, Entwicklungsstadien wildlebender Vogelarten bei Eingriffen in Gehölze, Vegetationsflächen und Gebäude

Eingriffe in Vegetationsflächen und Gehölze sowie Abbrucharbeiten an Gebäuden bzw. Gebäudeteilen sind generell nach Möglichkeit außerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten durchzuführen, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar, um direkte Gefährdungen von Vogelindividuen (Jungvögeln), Eiern und Nestern zu vermeiden.

Falls Eingriffe in Gehölze, Vegetationsflächen und Gebäudeteile innerhalb der Brutzeit nicht zu vermeiden sind, ist durch Vorabkontrollen der betroffenen Bereiche auf besetzte Nester sicherzustellen, dass keine Bruten betroffen sind. Falls Bruten gefunden werden, sind weitergehende Schutzmaßnahmen vorzusehen, etwa ein Aufschieben der Arbeiten, bis die Brut beendet ist bzw. die Jungvögel ausgeflogen sind.

Maßnahmen zur Tötungsvermeidung sind zwingend erforderlich, um ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Tötungstatbeständen für Vögel zu vermeiden.

- V5 Minderung von Lichtemissionen

  Bei der Konzeption von evtl. erforderlichen Baustellenbeleuchtungen sowie von dauerhaften Außenbeleuchtungen, z.B. an Erschließungen, ist eine Reduzierung von Lichtemissionen anzustreben.

  Lichtemissionen bzw. Lichtstreuung können durch technische Maßnahmen gemindert werden, z.B. Verwendung von vollabgeschirmten Leuchten oder direktstrahlenden LED-Leuchten mit Linsentechnik. Die Abstrahlwinkel sind gemäß den jeweiligen Erfordernissen zu optimieren. Zu empfehlen ist eine Verwendung von Leuchten mit „insekten- und fledermausfreundlichem Licht“ mit geringem Blauanteil.

  Das Plangebiet ist bzgl. Lichtemissionen vorbelastet, da ein Fußweg im Plangebiet und angrenzende Straßen mit Beleuchtungen ausgestattet sind. Die beschriebene Minderung von Lichtemissionen dient dazu, mögliche zusätzliche Störwirkungen auf Lebensräume bzw. Teilebensräume von Fledermäusen durch Licht zu reduzieren. Mit der Maßnahme werden außerdem Anlockwirkungen auf Insekten gemindert.

  Die Maßnahme entspricht den Vorgaben der 3. Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (Drittes Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes, BT Drs. 19/28182) zur Eindämmung von Lichtverschmutzung.

Schutzgut Boden

- Der Mutterbodenschutz ist im § 202 BauGB verankert und mit der DIN 18915 werden genaue Anweisungen zum Umgang gegeben. Die sachgerechte Zwischenlagerung und der sachgerechte Wiedereinbau des Oberbodens, der im Bebauungsplangebiet aus leistungsfähigem Ackerboden besteht, sind zu gewährleisten.
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs.
- Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad.
- Errichtung von Bauzäunen, um besonders empfindliche Böden vor Befahren zu schützen.

- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.
- Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens zu beseitigen.
- Anpflanzungen auf Flächen im Plangebiet zum Schutz des Bodens.
- Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

Schutzgut Orts- / Landschaftsbild

- Die raumwirksamen Baum- und Strauchbestände in den Randbereichen des ehemaligen Schulgeländes werden soweit wie möglich erhalten.
- Zur Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild werden die Zahl der Vollgeschosse und die maximalen Höhen der neuen Gebäude begrenzt.

4.0 CEF-MASSNAHMEN

Im Folgenden wird eine Maßnahme beschrieben, mit der vorhabenbedingte Verluste bzw. Funktionsverluste von Quartiermöglichkeiten (Fortpflanzungs-/Ruhestätten) für Fledermäuse vorgezogen ausgeglichen werden können (CEF-Maßnahme).

- **M1 Anbringen von Fledermauskästen**

  Als Ausgleich für den Verlust von Quartiermöglichkeiten am nördlichen Schulgebäudetrakt sind 3 große Ersatzquartiere für spaltenbewohnende Fledermäuse im Plangebiet oder dessen Umfeld an 3 unterschiedlichen Stellen aufzuhängen. Geeignete Fledermauskästen sind Universale Spaltenquartiere vom Typ 2 FTH der Firma Schwegler oder vergleichbare.

  Die Maßnahme dient zur Sicherstellung des Quartierangebotes für spaltenbewohnende Fledermausarten im räumlichen Zusammenhang, so dass die ökologische Funktion gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG erhalten bleibt.

5.0 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Gemäß § 1a (3) BauGB ist „die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)“ zu berücksichtigen.

Nach § 15 (1) und (2) Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG ist der „Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“

Nachfolgend werden die im Plangebiet realisierbaren Ausgleichsmaßnahmen beschrieben:

Allgemeines Wohngebiet / Anreicherung des Gartenlands

Die Gartenflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind gärtnerisch zu gestalten. Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind aus Klima- und Umweltschutzgründen unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Vlies, Folien) sind nur zur Anlage von dauerhaft wassergefüllten Gartenteichen zulässig. Je Grundstück ist mindestens ein Baum der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Bei allen Pflanzungen werden die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz eingehalten. Die Umsetzung erfolgt in der ersten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des jeweiligen Wohnhauses.

Fläche für den Gemeinbedarf / Anreicherung des Gartenlands

Die Gartenflächen im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf sind gärtnerisch zu gestalten. Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind aus Klima- und Umweltschutzgründen unzulässig. Insgesamt sind mindestens 7 Bäume der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bei allen Pflanzungen werden die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz eingehalten. Die Umsetzung erfolgt in der ersten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des jeweiligen Wohnhauses.

Fläche für Wald / Ergänzende Gehölzanpflanzungen

Im Bereich der Fläche für Wald sind gehölzfreie Bereiche ergänzend mit lebensraumtypischen Gehölzen der Artenliste 2 in einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m in Form zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind jeweils Gruppen aus 3-5 Exemplaren einer Art zu bilden.
Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Straßenvorausbaus.

Öffentliche Grünfläche / Pflanzung eines Einzelbaums

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche am Wendehammer der östlichen Zufahrt in das Plangebiet ist ein Einzelbaum der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Artenliste 1:

Feldahorn	Acer campestre „Elsrijk“
Kugelahorn	Acer platanoides „Globosum“
Hainbuche	Carpinus betulus
Baumhasel	Corylus colurna
Apfeldorn	Crataegus x lavallei “Carrierei”
Kugelesche	Fraxinus excelsior “Nana”
Blumenesche	Fraxinus ornus
Wildapfel	Malus sylvestris
Kugelakazie	Robinia pseudoacacia “Umbraculifera”
Traubenkirsche	Prunus padus „Schloss Tiefurth“
Stadtbirne	Pyrus calleryana „Chanticleer“

Pflanzqualität:
Hochstamm, 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm oder

Heister, 3 x verpfl., mit Drahtballen, Höhe 250-300
Alternativ können auch regionaltypische Obstbäume als Hochstamm (3xv., m.Db. StU 12-14) verwendet werden.

Artenliste 2:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Stieleiche	Quercus robur
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Silberweide	Salix alba
Salweide	Salix caprea
Eberesche	Sorbus aucuparia

Pflanzqualität:
Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm

6.0 EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG

In den folgenden Tabellen werden die Biotopwertpunkte vor dem Eingriff (Bestandssituation) den Werten der Biotopstrukturen nach Realisierung des Bebauungsplanes gemäß der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* gegenübergestellt.

Ökologische Wertigkeit vor dem Eingriff (Bestand)

Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Grundwert	Flächenwert
7.4	Einzelbaum lebensraumtypisch starkes-sehr starkes Baumholz	920	7	6.440
6.4	Wald mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen 90-100%	2.047	7	14.329
7.4	Einzelbaum lebensraumtypisch geringes-mittleres Baumholz	2.285	6	13.710
7.2	Gebüsch / Hecke mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen ≥50%	662	5	3.310
7.3	Einzelbaum lebensraumfremd geringes-mittleres Baumholz	80	4	320
4.4	Gebüsch / Hecke mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen ≥50%, mit Formschnitt	888	4	3.552
3.4	Wiese	773	3	2.319
4.5	Rasen- und Bodendecker-Rabatten	4.321	2	8.642
1.3	Teilversiegelte Fläche	513	1	513
1.1	Versiegelte Fläche	11.519	0	0
Summe Bestand		24.008		**53.135**

Ökologische Wertigkeit nach dem Eingriff (Planung)

Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Grundwert	Flächenwert
	Allgemeines Wohngebiet			
1.1	Versiegelung (40% der WA-Fläche zzgl. 50 v. H. = 60%)	6.239	0	0
4.3*	Garten (40% der WA- Fläche)	3.958	2,5*	9.895
7.4	Einzelbaum lebensraumtypisch geringes-mittleres Baumholz / Bestandserhalt	202	6	1.212
	Fläche für den Gemeinbedarf			
1.1	Versiegelung (50% der Fläche f. d. Gemeinbedarf zzgl. 50 v. H. = 75%)	3.481,5	0	0

4.3*	Garten (25% der Fläche für den Gemeinbedarf) abzügl. Bestands-erhalt Bäume	978,5	2,5*	2.446,25
7.4	Einzelbaum lebensraumtypisch starkes-sehr starkes Baumholz Bestandserhalt	182	7	1.274
	Verkehrsfläche			
1.1	Versiegelte Fläche	6.598,5	0	0
4.5	Rasen- und Bodendecker-Rabatten	30	2	60
7.4	Einzelbaum lebensraumtypisch starkes-sehr starkes Baumholz Bestandserhalt (Kronenüberhänge)	70	7	490
7.4	Einzelbaum lebensraumtypisch geringes-mittleres Baumholz / Bestandserhalt (Kronenüberhänge)	124,5	6	747
	Fläche für Versorgungsanlagen			
1.1	Versiegelte Fläche	36	0	0
	Fläche für Wald			
6.4	Wald mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen 90-100% / Bestandserhalt	1.723	7	12.061
	Öffentliche Grünfläche			
7.4	Einzelbaum lebensraumtypisch geringes-mittleres Baumholz / Bestandserhalt	149	6	894
4.4	Gebüsch / Hecke mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen ≥50%, mit Formschnitt / Bestandserhalt	205	4	820
7.4	Einzelbaum lebensraumtypisch geringes-mittleres Baumholz / Neupflanzung	31	5	155
Summe Planung		24.008		**30.054,25**
Summe Planung abzüglich Summe Bestand				**- 23.080,75**

*Der Biotoptyp 4.3 Garten wird aufgrund von Pflanzgeboten (siehe Kap. 5.0) um 0,5 Biotopwertpunkte aufgewertet.

Dies bedeutet, dass bei Realisierung des Bebauungsplanes ein ökologisches Defizit in Höhe - 23.080,75 Biotopwertpunkten verbleibt, dass noch anderweitig kompensiert werden muss.

7.0 ERSATZMASSNAHMEN

Gemäß der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verbleibt nach Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 301 Oa „Am Tonnenberg“ unter Anwendung der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* ein Ökologisches Defizit in Höhe von - 23.080,75 Biotopwertpunkten.

Der externe Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB für die Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Kompensation des ökologischen Defizits) erfolgt entsprechend der Ausgleichsverpflichtung von 23.080,75 Biotopwertpunkten über das Ökokonto der Kreisstadt Bergheim auf der südöstlich des Plangebiets liegenden Ökopoolfläche 1.6.4 „Aufforstung Abtsbusch“ in der Gemarkung Oberaußem-Fortuna, Flur 4, Flurstücke 931, 89 (teilweise), 880 und 881 „An der Geretzhofer Kante“. Diese Fläche wurde von einer Acker- zu einer Laubwaldfläche aufgewertet und hat eine Gesamtgröße von 21.252 m². Ein Teil dieser Fläche mit einer Größe von ca. 5.500 m² wird für den ökologischen Ausgleich in Anspruch genommen.

Der erforderliche Waldausgleich für den Verlust von 324 m² Wald mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen 90-100%, der gemäß Stellungnahme des Landesbetriebs Wald und Holz NRW als Waldfläche gemäß § 2 Bundeswaldgesetz einzuordnen ist, kann von der Ersatzmaßnahme mit abgedeckt werden.

Abb. 9 Lage der Ausgleichsfläche (gelb umrandet) südöstlich des Plangebiets (weiß umrandet), Quelle: © Geobasis NRW 2023, http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0, eigene Bearbeitung

8.0 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGN

Zur planungsrechtlichen Sicherung werden für die Vermeidungsmaßnahmen zum Schutzgut Vegetation und Tiere in Kap. 3.2, für die CEF-Maßnahmen in Kap. 4.0, die Ausgleichsmaßnahmen in Kap. 5.0 und die Ersatzmaßnahmen in Kap. 7.0 entsprechende grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 301 Oa “Am Tonnenberg“ aufgenommen.

KARTENVERZEICHNIS

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN:
- Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2018
- Kartenauszug aus den Geobasisdaten des Landes NRW, www.tim-online.nrw.de Stand: August 2024

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ:
- Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Deutschlands, Bonn - Bad Godesberg 2010

GEOPORTAL NRW:
- Kartenauszüge aus www.geoportal.nrw.de Stand: August 2024

KREISSTADT BERGHEIM:
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Stand: 2022

RHEIN-ERFT-KREIS:
- Landschaftsplan Nr. 6 „Rekultivierte Ville“, 14. Änderung, Stand: 10/2021

LITERATURVERZEICHNIS

BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG DIPL.-ING. GUIDO BEUSTER:
- Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, Stufe I zum Bebauungsplan Nr. 301 Oa „Am Tonnenberg“ und 149. FNP-Änderung Kreisstadt Bergheim, Stand: April 2023
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, Stufe II zum Bebauungsplan Nr. 301 Oa „Am Tonnenberg“ und 149. FNP-Änderung Kreisstadt Bergheim, Stand: Oktober 2023

BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG:
- Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Blatt 122/123 Köln-Aachen; Bonn - Bad- Godesberg

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN- WESTFALEN

- Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, 2008

PLANUNGSGRUPPE MWM:

- Entwurf Begründung und Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 301 Oa „Am Tonnenberg“ Kreisstadt Bergheim, Stand: August 2025

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 301 / Oberaußem `Am Tonnenberg´ / Bestandsplan

Legende

Plangebietsgrenze

Biotoptypen:

- 7.4 Einzelbaum, lebensraumtyp., starkes bis sehr starkes Baumholz
- 7.4 Einzelbaum, lebensraumtyp., geringes bis mittleres Baumholz
- 6.4 Wald mit lebensraumtyp. Baumarten-Anteilen 90-100%
- 7.2 Gebüsch / Hecke mit lebensraumt. Gehölzanteilen ≥50%
- 7.3 Einzelbaum, lebensraumfremd
- 7.2 Gebüsch / Hecke mit lebensraumt. Gehölzanteilen ≥50% mit Formschnitt
- 3.4 Wiese
- 4.5 Rasen- und Bodendeckerrabatte
- 1.3 Teilversiegelte Fläche
- 1.1 Versiegelte Fläche

Projekt:	**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr 301 / Oberaußem "Am Tonnenberg"**		
Plan:	Bestandsplan		
Bearb.: Beuster	Projekt-Nr.: 22-45	Datum: 06.08.2024	Maßstab: 1 : 1.000
Gez.: Beu-R.	Plan-Nr.: 1	Geänd.:	Geänd.:
Auftraggeber:	MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG **Planungsgruppe MWM** **Neuenhofstraße 110** **52078 Aachen**		
Auftragnehmer:	Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung **Dipl.- Ing. Guido Beuster** Freier Landschaftsarchitekt In Granterath 11 — Tel. 0 24 31 - 9 43 44 78 41812 Erkelenz — Fax 0 24 31 - 9 43 49 53 guido-beuster@t-online.de — www.guido-beuster.de		

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 301 / Oberaußem `Am Tonnenberg´ / Eingriffs-/Ausgleichsplan

Legende

Plangebietsgrenze

Allgemeines Wohngebiet:

- 1.1 Versiegelte Fläche
- 4.3 Garten ohne Pflanzbindung
- 7.4 Einzelbäume, lebensraumtyp. / Bestandserhalt

Fläche für den Gemeinbedarf:

- 1.1 Versiegelte Fläche
- 4.3 Garten ohne Pflanzbindung
- 7.4 Einzelbäume, lebensraumtyp. / Bestandserhalt

Verkehrsflächen:

- 1.1 Versiegelte Fläche
- 4.5 Rasen- und Bodendeckerrabatte/ Bestandserhalt

Fläche für Versorgung:

- 1.1 Versiegelte Fläche

Fläche für Wald:

- 6.3 Wald mit lebensraumtyp. Baumarten-Anteilen 70-90 Prozent, geringes-mittleres Baumholz / Bestandserhalt

Öffentliche Grünfläche:

- 7.4 Einzelbaum, lebensraumtyp. / Bestandserhalt
- 7.4 Einzelbaum, lebensraumtyp. / Neupflanzung
- 4.4 Hecke mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen, mit Formschnitt / Bestandserhalt

Projekt:	**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr 301 / Oberaußem "Am Tonnenberg"**		
Plan:	Eingriffs- / Ausgleichsplan		
Bearb.: Beuster	Projekt-Nr.: 22-45	Datum: 25.09.2025	Maßstab: 1 : 1.000
Gez.: Beu-R.	Plan-Nr.: 2	Geänd.:	Geänd.:

Auftraggeber:
Planungsgruppe MWM
Neuenhofstraße 110
52078 Aachen

Auftragnehmer: Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung
Dipl.- Ing. Guido Beuster
Freier Landschaftsarchitekt
In Granterath 11
41812 Erkelenz
guido-beuster@t-online.de
Tel. 0 24 31 - 9 43 44 78
Fax 0 24 31 - 9 43 49 53
www.guido-beuster.de