

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zur 2. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 21
der Stadt Linnich**

Gutachten Nr. 1219 029 904

für

Stadt Linnich
Rurdorfer Straße 64
52441 Linnich

in der Fassung vom 24. November 2004

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Situationsbeschreibung und Aufgabenstellung	4
2	Beurteilungsgrundlagen	5
2.1	Gesetze, Normen und Richtlinien	5
2.2	Karten, Gutachten und sonstige Unterlagen	5
3	Beschreibung der Planänderung	6
4	Bewertungsmethode	7
4.1	Bewertungsverfahren und -kriterien	7
4.2	Vorgehensweise der Bewertung	7
5	Ermitteln und Bewerten des Eingriffs bzw. Ist-Zustandes	10
5.1	Beschreibung der Biotoptypen	10
5.2	Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen	13
5.3	Ermitteln und Bewerten der unvermeidbaren Beeinträchtigungen	14
5.3.1	Landschaftsökologische Eingriffsmerkmale	14
5.3.2	Beschreiben der Beeinträchtigungen der Schutzgüter	14
6	Bilanzierung und Kompensationsmaßnahmen	16
6.1	Ermitteln des Kompensationsumfangs	16
6.2	Darstellen und Begründen von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	17
6.2.1	Gesetzliche Anforderungen	17
6.2.2	Landschaftspflegerische Zielsetzung	17
7	Zusammenfassung	20

Tabellen

Tabelle 1: Biotoptypen

Tabelle 2: Eingriffs- und Kompensationsbilanz der 2. vereinfachten Änderung des BP Nr. 21

Anlagen

Anlage 1 Lage des Bebauungsplangebietes

Anlage 2 Bestandsaufnahme Biotoptypen

Anlage 3 Lage der Flächen für planexterne Kompensationsmaßnahmen

1 Situationsbeschreibung und Aufgabenstellung

Die Firma SIG Combibloc GmbH beabsichtigt auf den in ihrem Eigentum befindlichen Flächen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 21 der Stadt Linnich eine Halle zur Verlegung und Neuerrichtung von bestehenden Presscontaineranlagen (Sammlung und Volumenreduzierung von Papierschnitzel in Containern) zu errichten. Die Stadt Linnich beabsichtigt eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 dahingehend, dass die bisherige ca. 5.000 m² große „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ als überbaubare Fläche des Industriegebietes festgesetzt wird.

Im Rahmen dieser Maßnahme sollen die Festsetzungen zu Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den nicht überbaubaren Flächen im betroffenen Bereich der GI-Gebiete zurückgenommen werden. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist hier eine Bepflanzung mit bodenständigen Laubbäumen und Laubstraucharten sowie einer Raseneinsaat vorgesehen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind naturschutzrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen, für die eine Kompensation vorzusehen ist.

Ziel des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist es, die sich aus der Bebauungsplanänderung ergebenden naturschutzrechtlichen Regelungserfordernisse in einer Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich zu beschreiben und den Kompensationsumfang zu quantifizieren.

Die Dr. Werner Wohlfarth Unternehmensberatung Umweltschutz aus Burscheid wurde beauftragt, einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Linnich zu erarbeiten.

2 Beurteilungsgrundlagen

2.1 Gesetze, Normen und Richtlinien

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 25. März 2002 (BGBl. I Nr. 22 vom 3.4.2002 S. 1193), zuletzt geändert am 24.06.2004 (BGBl. I Nr. 31 vom 30.06.2004, S. 1359)
- Gesetz zur Sicherung des Landschaftshaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG) in der Fassung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW S. 568), zuletzt geändert am 04.05.2004 (GV. NRW 2004, S. 259)
- Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen sowie von Satzungen (vereinfachtes Verfahren), Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Stand Mai 2001.

2.2 Karten, Gutachten und sonstige Unterlagen

- Lageplan
- Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Linnich, Stand der 1. vereinfachten Änderung
- Eingrünungsplan zum Bebauungsplan Nr. 21 („Pflanzplan“ und „Pflanzschemata“) des Ing.-Büros Reepel, Düren vom April 1983, Maßstab 1:1.000

3 Beschreibung der Planänderung

Ziel der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 ist die Erweiterung der heutigen Baufläche der Industriegebiete GI₁ und GI₂ im Nordosten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21.

Durch die geplante Festsetzung des Änderungsbereiches als Industriegebiet wird den im Plangebiet geplanten Anlagen eine langfristige Planungssicherheit ermöglicht und die rechtliche Absicherung der bauplanungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben gewährleistet.

Der geplante Standort des Vorhabens wird vom Bebauungsplan jedoch als nicht überbaubare Fläche festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 21 sieht hier die Festsetzung nicht überbaubarer Flächen zur Bepflanzung mit bodenständigen Laubbäumen und Laubstraucharten wie z.B. Hainbuche, Schneeball, Grauerle, Faulbaum sowie die übrigen Straucharten der potenziellen natürlichen Vegetation vor.

Durch die Verlegung und Erweiterung der bestehenden Baugrenzen soll eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für die im Rahmen der Optimierung werkslogistischer Prozesse der SIG Combibloc GmbH notwendigen Verlegung und Neuerrichtung von bestehenden Presscontaineranlagen (Sammlung und Volumenreduzierung von Papierschnitzel in Containern) geschaffen werden. Im Rahmen dieser Maßnahme sollen die Festsetzungen zu Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den nicht überbaubaren Flächen im betroffenen Bereich der GI-Gebiete zurückgenommen werden. Stattdessen erfolgt eine Festsetzung als überbaubare Fläche unter Beibehaltung der bestehenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung der Industriegebiete GI₁ und GI₂ (GRZ 0,8, BMZ 9,0 sowie maximalen Höhe der Gebäude von 21 m über natürlichem Geländeniveau).

Die durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 entfallenden Festsetzungen von Flächen bzw. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollen an anderer Stelle planextern realisiert und im Rahmen dieses landschaftspflegerischen Fachbeitrages quantifiziert werden.

4 Bewertungsmethode

4.1 Bewertungsverfahren und -kriterien

Die Bewertungsmethode und die Vorgehensweise der Bewertung der Eingriffstatbestände (Bewertungsverfahren und –kriterien) erfolgen entsprechend dem vereinfachten Bewertungsverfahren gemäß der Arbeitshilfe Eingriffsbewertung zur Bewertung von Eingriffen bei Bebauungsplänen (Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV), 2001).

Die Bewertung von Natur und Landschaft wird auf der Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Die Biotoptypen sind in der standardisierten Biotoptypenwertliste vorgegeben. Ihnen ist jeweils ein festgesetzter Grundwert zugeordnet. Die Grundwerte sind insbesondere von den Faktoren Seltenheit und Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen abgeleitet.

In der Biotoptypenwertliste erhält jeder Biotoptyp einen Grundwert auf einer Skala von 0 bis 10. Dabei entspricht 0 dem niedrigsten und 10 dem höchsten Wert für Naturschutz und Landschaftspflege. Liegt ein Biotoptyp vor, der den in der Biotoptypenwertliste aufgelisteten Biotoptypen nicht eindeutig zugeordnet werden kann, soll in Absprache mit der unteren Landschaftsbehörde eine Zuordnung getroffen werden, die naturschutzfachlich dem erfassten Biotoptyp weitestgehend entspricht.

Da die Entwicklung höherwertiger Biotoptypen unterschiedlich lange Zeiträume erfordert und teilweise nicht einmal innerhalb einer Menschengeneration erreicht werden kann, enthält die Biotoptypenwertliste z.T. unterschiedliche Werte für vorhandenen Bestand bestimmter Biotoptypen (Grundwert A) einerseits und deren Neuanlage andererseits (Grundwert P).

4.2 Vorgehensweise der Bewertung

Schritt 1: Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Den Untersuchungsraum bildet i.d.R. der Geltungsbereich bzw. im vorliegenden Fall der Änderungsbereich des Bebauungsplanes. Darüber hinaus ist es ggf. erforderlich, auch diejenigen Flächen in den Untersuchungsraum einzubeziehen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes in ihrer Leistungsfä-

higkeit bezüglich des Naturhaushaltes oder hinsichtlich des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können bzw. die im Hinblick auf die vorgeschlagenen Grünfestsetzungen im räumlich-funktionellen Zusammenhang mit diesen treten bzw. treten sollen.

Im vorliegenden Fall wurden sämtliche Flächen von der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 betroffenen Flächen (Flächen, auf welchen tatsächlich eine Änderung der Festsetzung erfolgt) herangezogen. Die Erfassung der Bestandssituation greift die Zielsetzungen und Regelungen des Bebauungsplanes für die ausgewiesene Fläche zur Anpflanzung auf, welche die Grundlage der Bewertung bildet.

Schritt 2: Zeichnerische Erfassung des Ausgangszustandes des Untersuchungsraumes (Ist-Zustand)

Jede Fläche des Untersuchungsraums bzw. im vorliegenden Fall des Änderungsbereichs wird einem der in der Biotoptypenwertliste aufgezählten Biotoptypen zugeordnet. Die Ergebnisse der Ist-Aufnahme, im vorliegenden Fall der planungsrechtliche Biotopbestand werden zeichnerisch erfasst (vgl. Anlage 2 „Bestandsaufnahme Biotoptypen“).

Hierbei werden die Flächen berücksichtigt, bei denen aufgrund der planungsrechtlichen Ausweisungen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Schritt 3: Tabellarische Erfassung des Ausgangszustandes des Untersuchungsraumes (Ist-Zustand)

Im vereinfachten Bewertungsverfahren werden zu jedem Biotop der Code laut Biotoptypenwertliste (Spalte 1 der Bewertungstabelle in Kapitel 6.1), der Biototyp (Spalte 2), die Flächengröße (Spalte 3) und der der Biotoptypenwertliste entnommene Grundwert (Spalte 4) aufgeführt. Sofern aufgrund der atypischen Ausprägung eines Biototyps ein Korrekturfaktor in Ansatz gebracht werden kann, wird dieser in Spalte 6 berücksichtigt. Der Nutzungs-/Biotopwert (Spalte 7) des einzelnen Biotops errechnet sich durch Multiplikation der Fläche (Spalte 3) mit dem Gesamtwertfaktor (Spalte 6). Die Aufsummierung sämtlicher Nutzungs-/Biotopwerte der Spalte 7 ergibt den Gesamtflächenwert A, der den aktuellen Wert des Untersuchungsraumes für Naturschutz und Landschaftspflege beschreibt.

Wird durch Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigungen von Flächen ermöglicht, auf denen bereits aufgrund anderer Verfahren Ausgleichsverpflichtungen bestehen, so ist bei der Bewertung der Fläche der Grundwert für den Biotoptyp zugrunde zu legen, der aufgrund der Ausgleichsverpflichtung angestrebt wird.

Schritt 4: Tabellarische Erfassung des Zustandes des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Soll-Zustand)

Die Eintragungen in Teil B der Tabelle 2 sowie die Berechnung der Einzelflächenwerte und des Gesamtflächenwertes B erfolgen analog zur Vorgehensweise Schritt 3.

Bei der Ermittlung des Umfangs der zu erwartenden Eingriffe auf den Baugrundstücken sind die versiegelten Flächen aus der Grundflächenzahl zu ermitteln.

Schritt 5: Ermittlung der Gesamtbilanz der Eingriffe

Die Gesamtbilanz (Teil C) ergibt sich durch Subtraktion des Gesamtflächenwertes A vom Gesamtflächenwert B. Sie verdeutlicht, inwieweit die aufgrund der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes potenziell möglichen zu erwartenden Eingriffe ausgeglichen werden müssen.

Ergibt sich bei einer ersten Gesamtbilanz der Eingriffe, dass ein Vollaussgleich bisher nicht erreicht wird, so ist durch Planungsalternativen die Verbesserung der ökologischen Bilanz anzustreben, sofern Planungsalternativen in Betracht kommen. Dies ist in diesem Fall aufgrund der Notwendigkeit der Verlagerung der Anlagen an einen anderen Standort innerhalb eines bestehenden Betriebsgeländes jedoch nicht möglich.

5 Ermitteln und Bewerten des Eingriffs bzw. Ist-Zustandes

5.1 Beschreiben der Biotoptypen

In der Biotoptypenbewertung werden die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 als Bestand angenommen. Demnach sind im Bereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 sechs Biotoptypen zu unterscheiden. Die Biotoptypenkartierung im Plangebiet und die Zuordnung entsprechend den standardisierten Biotoptypenwertelisten ergibt folgende Übersicht in Tabellenform:

Tabelle 1: Biotoptypen

Nr.	Code	Biotoptyp	Grundwert
I	1.1	versiegelte Flächen	0
II	1.3	Schotterflächen, Gleisbereiche in Betrieb	1
III	4.3	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	2
IV	4.5	Extensivrasen	3
V	8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	7
VI	8.2	Baumgruppen, Baumreihen	8

Die einzelnen Biotoptypen sind entsprechend der Biotoptypenkartierung wie folgt zu charakterisieren:

Biotoptyp I: Versiegelte oder teilweise versiegelte Flächen

Dieser Biotoptyp umfasst die als Baugebiet ausgewiesenen bzw. überbaubaren Flächen des Änderungsbereiches. Da diese Flächen aufgrund der Versiegelung kaum Raum für die Entwicklung von Natur und Landschaft bieten, wird die ökologische Wertigkeit und Funktion als sehr gering angesetzt.

Dieser Biotoptyp geht mit dem in der Biotoptypenbeschreibung für diesen Biotoptyp angegebenen standardisierten Grundwertfaktor in die Bilanzierung ein. Mögliche Korrekturfaktoren kommen nicht zur Anwendung.

Grundwert A: 0

Biotoptyp II: Schotterflächen, Gleisbereiche in Betrieb; Code 1.3

Diesem Biotoptyp werden die im Plangebiet befindlichen Gleisbereiche zugeordnet. Aufgrund der ständigen mechanischen Belastung kann auf diesen Flächen kaum eine Vegetationsentwicklung stattfinden. Die ökologische Wertigkeit dieser Flächen ist deswegen gering.

Dieser Biotoptyp geht mit dem in der Biotoptypenbeschreibung für diesen Biotoptyp angegebenen standardisierten Grundwertfaktor in die Bilanzierung ein. Mögliche Korrekturfaktoren kommen nicht zur Anwendung.

Grundwert A: 1

Biotoptyp III: Extensivrasen; Code 4.5

Hierbei handelt es sich um die im Änderungsbereich gemäß Eingrünungsplan festgesetzten Wiesen- und Rasenflächen des Plangebietes. Aufgrund der Beschreibung der standardisierten Biotoptypen werden diese Wiesenflächen dem Biotoptyp Extensivrasen zugeordnet.

Dieser Biotoptyp geht mit dem in der Biotoptypenbeschreibung für diesen Biotoptyp angegebenen standardisierten Grundwertfaktor in die Bilanzierung ein. Mögliche Korrekturfaktoren kommen nicht zur Anwendung.

Grundwert A: 3

Biotoptyp IV: Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten (Industriegrün)

Zu diesem Biotoptyp zählen die im Untersuchungsgebiet im rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 21 festgesetzten Grünflächen. Aufgrund der Anpflanzung nichtheimischer bodendeckender Gehölze sowie dem zumeist kurz geschnittenem Rasen ist die ökologische Wertigkeit solcher Flächen als gering einzustufen.

Dieser Biotoptyp geht mit dem in der Biotoptypenbeschreibung für diesen Biotoptyp angegebenen standardisierten Grundwertfaktor in die Bilanzierung ein. Mögliche Korrekturfaktoren kommen nicht zur Anwendung.

Grundwert A: 2

Biotoptyp V: Hecken, Gebüsch, Feldgehölze

Gemäß Eingrünungsplan zum Bebauungsplan Nr. 21 sind in dem Änderungsbereich Anpflanzungen von Laubbäumen und Sträuchern vorgesehen. Aufgrund der Artenvielfalt und Schichtenstruktur ist die ökologische Funktionsfähigkeit erhöht. Die Gehölze erfüllen eine ökologische Funktion als Brut- und Nahrungsraum.

Dieser Biotoptyp geht mit dem in der Biotoptypenbeschreibung für diesen Biotoptyp angegebenen standardisierten Grundwertfaktor in die Bilanzierung ein. Mögliche Korrekturfaktoren kommen nicht zur Anwendung.

Grundwert A: 7

Biotoptyp VI: Baumgruppen, Baumreihen

Entlang der südlichen Begrenzung des Änderungsbereiches (ehemalige Baugrenze) ist durch den Bebauungsplan Nr. 21 eine Baumreihe (*Quercus rubra*) festgesetzt.

Dieser Biotoptyp geht mit dem in der Biotoptypenbeschreibung für diesen Biotoptyp angegebenen standardisierten Grundwertfaktor in die Bilanzierung ein. Mögliche Korrekturfaktoren kommen nicht zur Anwendung.

Grundwert A: 8

Beschreibung besonders schützenswerter Biotope

Vom gegenwärtigen Zustand her ist kein Biotop als schützenswert im Sinne des § 62 LG NW einzustufen.

5.2 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Die Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Landschaftshaushaltes oder des Landschaftsbildes sind grundsätzlich soweit wie möglich zu unterlassen (Vermeidungsgebot, § 19 (1) BNatSchG) oder gering zu halten (Verminderungsgebot, § 19 (2) BNatSchG).

Ein Verzicht auf eine Ausweisung der industriellen Baufläche würde für die bestehende Nutzung eine Beschränkung der Entwicklungspotenziale/ Nutzungsmöglichkeiten bedeuten, da die Erweiterung aufgrund des fehlenden Planungsrechts erschwert bzw. nicht ermöglicht würde. Daher ist es der politische Wille der Stadt Linnich, die entsprechende Erweiterungsfläche zur Verfügung zu stellen.

Die vorgesehene industrielle Erweiterungsfläche liegt in einem bereits erschlossenen Industriegebiet bzw. grenzt an dieses unmittelbar an. Das Umfeld ist durch weitere Industriegebietsflächen charakterisiert, die den Änderungsbereich umgeben (s. Anlage 1). Der Neuverbrauch an Landschaft (Flächenbeanspruchung) kann somit minimiert und auf wenige wertvolle Flächen beschränkt werden. Daher wird im Bebauungsplan entsprechend dem städtebaulichen Willen das nach BauNVO maximal mögliche Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,8 vorgesehen. Die gute infrastrukturelle Anbindung der Erweiterungsfläche durch Straßen- und Eisenbahnanschluss bedingen zudem eine umweltverträgliche Alternative, da keine neue Infrastruktur geschaffen werden muss.

5.3 Ermitteln und Bewerten der unvermeidbaren Beeinträchtigungen

5.3.1 Landschaftsökologische Eingriffsmerkmale

Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch den planerisch vorbereiteten Eingriff bislang zum Teil unbebauter Bauflächen werden im Wesentlichen durch eine Überbauung und Versiegelung von Flächen entstehen. Hier sind Totalverluste bei den Naturhaushaltsfunktionen zu erwarten, so dass eine Eingriffsintensität von 100 % angesetzt wird.

Die mit der Umsetzung der durch den Bebauungsplan planungsrechtlich ermöglichten Maßnahmen verbundenen Eingriffsmerkmale in Natur und Landschaft lassen sich wie folgt beschreiben:

- Lebensraumverluste durch Flächeninanspruchnahme
- dauerhafte Veränderung der Oberflächengestalt infolge von Versiegelung und Überbauung
- visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Nahbereich.

5.3.2 Beschreiben der Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Boden

Das Schutzgut Boden wird in den bislang unbebauten Bereichen durch Erdmassenbewegungen bei der Errichtung von Baukörpern und von Umfahrten beeinträchtigt werden. Durch die erstmalige Versiegelung im Bereich der bislang unbebauten und nun planerisch als überbaubare Flächen ausgewiesenen Bereiche ist mit Beeinträchtigungen und mit einem Verlust der Bodenfauna zu rechnen. Durch die Überbauung verliert der Boden seine Filter- und Puffereigenschaften.

Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in den bislang unbebauten Bereichen und nun planerisch als überbaubare Flächen ausgewiesenen Bereichen durch eine Veränderung der hydrologischen Bilanz beeinträchtigt. Diese ergibt sich durch eine Minderung der Versickerung und eine erhöhte Verdunstung, da über den ver-

siegelten bzw. teilversiegelten Flächen der Sickerwasserzufluss zum Grundwasser unterbunden wird.

Klima

Mit der Überbauung und Versiegelung von Bauflächen in den bislang unbebauten Bereichen können sich auch Veränderungen im Schutzgut Klima ergeben. Es sind Veränderungen der Abstrahlungsverhältnisse zu erwarten, so dass mit erhöhten Temperaturen der bodennahen Luftschichten zu rechnen ist. Freiflächen, die zur Frischluftbildung beitragen, werden überplant; Luftleitbahnen werden durch die Bebauung nicht beeinträchtigt.

Pflanzen und Tiere

Beeinträchtigungen ergeben sich für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere aus den Lebensraumverlusten durch Flächeninanspruchnahme in den bislang unbebauten Bereichen.

Orts- und Landschaftsbild

Im Bereich der erstmals beplanten und unbebauten Bereiche sind Beeinträchtigungen aufgrund der Kubatur möglicher baulicher Anlagen und damit Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

6 Bilanzierung und Kompensationsmaßnahmen

6.1 Ermitteln des Kompensationsumfangs

Der durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Linnich hervorgerufen Eingriff lässt sich wie folgt bilanzieren:

Tabelle 2: Eingriffs- und Kompensationsbilanz der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21

Eingriffs- und Kompensationsbilanz							
Bezeichnung des Vorhabens:			Stadt Linnich - Bebauungsplan Nr. 21				
Code	Nutzungs-/ Biotoptyp	Fläche in m ²	Grundwertfaktor	Korrekturfaktor	Gesamtwertfaktor (Sp. 4 x Sp.5)	Nutzungswert-/ Biotopwert (Sp.3 x Sp.6)	
1	2	3	4	5	6	7	8
A. IST-Zustand der Eingriffsfläche							
1.1	versiegelte Fläche	350	0	1,0	0,0	0	
1.3	Schotter-, Gleisbereiche	290	1	1,0	1,0	290	
4.3	private Grünfläche GI	620	2	1,0	2,0	1.240	
4.5	Extensivrasen	1.960	3	1,0	3,0	5.880	
8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	1.510	7	1,0	7,0	10.570	
8.2	Baumgruppen, Baumreihen	320	8	1,0	8,0	2.560	
	Fläche gesamt:	5.050					
B. SOLL-Zustand der Eingriffsfläche							
1.1	versiegelte Flächen GI	4.040	0	1,0	0,0		0
4.3	private Grünfläche GI	1.010	2	1,0	2,0		2.020
							0
	Fläche gesamt:	5.050					
					Summe	20.540	2.020
C. Gegenüberstellung IST-/ SOLL-Zustand der Eingriffsfläche						Biotopwertdifferenz	
(Sp.8-Sp.7)						-18.520	

Anmerkung:

Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes Nr. 21 ergeben sich aus 80 % GI-Fläche (gem. GRZ = 0,8). Die nicht überbaubaren Flächen (private Grünfläche GI) ergeben sich demzufolge aus 20 % der in die Bilanzierung eingeflossenen GI-Fläche.

Mit der Planänderung entsteht ein Kompensationsbedarf von 18.520 Wertpunkten.

6.2 Darstellen und Begründen von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

6.2.1 Gesetzliche Anforderungen

Der Gesetzgeber sieht im Rahmen der Bauleitplanung in den entsprechenden Fachgesetzen (§ 19 Abs. 2 BNatSchG und § 4 Abs. 4 LG NW) den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft vor. Als ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn nach der Beendigung der Bauarbeiten keine nachhaltige Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist. Ist ein Eingriff nicht ausgleichbar aber zulässig, so ist entsprechend § 5 LG NW eine Ersatzmaßnahme durchzuführen. Sie gewährleistet den Ausgleich des Eingriffs an anderer Stelle. Im letzten Rang ermöglicht der § 5 LG NW einen finanziellen Ausgleich, der für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu verwenden ist.

Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren wird die Ermittlung des Eingriffs und die Darstellung und Bewertung der Kompensationsmaßnahmen der Ebene der Planerstellung zugewiesen, ohne Berücksichtigung des Zeitpunkts der Realisierung der Bebauung (§ 21 (1) BNatSchG). Zudem unterliegen die Regelungen über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz den Vorschriften des BauGB.

Die Kompensationsmaßnahmen sollen nach Art und Umfang geeignet sein, den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen. Aus diesem Grund müssen die Kompensationsmaßnahmen mehrere Kriterien erfüllen. Zum einen müssen sie in Übereinstimmung mit der potenziell natürlichen Vegetation eine Bereicherung der Biotopstrukturen und des Landschaftsbildes bilden. Zum anderen müssen sie in Übereinstimmung mit dem zu Grunde gelegten Bewertungsverfahren eine Aufwertung der Biotopsituation ermöglichen.

6.2.2 Landschaftspflegerische Zielsetzung

Da sich aus der beengten räumlichen Situation im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 keine Möglichkeit zur planinternen Kompensation des ermittelten Ausgleichsdefizits ergibt, werden externe Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Zur Durchführung planexterner Ersatzmaßnahmen werden durch die Stadt Linnich Flächen zur Verfügung gestellt und die Umsetzung vertraglich mit dem Begünstigten gesichert.

Südlich des Buschhofes befindet sich das Flurstück 150 der Flur 9 der Gemarkung Rurdorf, das für die Durchführung von bereits vertraglich festgelegten Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Errichtung verschiedener Windkraftanlagen vorgesehen ist. Hierbei ist noch eine Teilfläche von 4.544 m² verfügbar.

Es handelt sich um Ackerflächen, die im Frühjahr 2005 in Abstimmung mit der Forstbehörde aufgeforstet werden sollen. Die Maßnahmen werden im Rahmen des vereinfachten Verfahrens des MUNLV dem Biotoptyp „Aufforstung mit standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen“ (Code: 6.7; Grundwert P = 6 Pkt.) zugeordnet. Mit der damit verbundenen Aufwertung um 4 Biotopwertpunkte je m² (von Acker mit 2 Punkten auf standortheimische Aufforstung mit 6 Punkten) auf 18.176 Wertpunkte¹ kann keine Vollkompensation des Eingriffs (Biotopwertdefizit = 18.520 Wertpunkte) erzielt werden. Es verbleibt ein Defizit von 344 Wertpunkten.

Weiterhin wurde durch die Stadt Linnich bereits im Frühjahr 2003 eine von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Düren anerkannte Vorgriffsmaßnahme (Schreiben vom 18.02.2003, Az.: 67/1/67 5009 (118/03) getätigt. Es handelt sich um eine Umwandlung von Ackerfläche in bodenständigen Wald auf einer Teilfläche aus der Gemarkung Rurdorf, Flur 9, Flurstück 150. Hiervon wird ein Umfang von 86 m² angerechnet. Somit kann in Kombination mit den vorgenannten Maßnahmen eine Vollkompensation des Eingriffs erzielt werden.

Die Aufforstungen erfüllen landschaftsökologische Funktionen, indem aus der strukturarmen Ackerfläche ein vielfältiger Biotoptyp gebildet wird, der zahlreichen Arten Lebensraum bietet. Zudem wirkt sich die Aufforstung positiv auf die Filterfunktion des Bodens aus, verhindert Erosion, bewirkt eine Regulation im Wasserkreislauf und eine Verbesserung des Lokalklimas. Auch der landschaftsästhetische Wert des Erlebnisraumes wird durch die Anpflanzung bodenständiger Gehölze aufgewertet, die visuelle Verletzlichkeit wird geringer und es wird eine größere Natürlichkeit bewirkt. Mit zunehmendem Alter des Waldes wird durch die Sichtverschattung der Einwirkungsbereich des Eingriffs verringert und dadurch auch die Umwelterheblichkeit.

¹ Grundwert für Ackerflächen = 2 Pkt., (4.544 m²*6 Pkt.) – (4.544 m²*2 Pkt.)= 18.176 Pkt.

Eine detaillierte Ausarbeitung zur Gestaltung der Aufforstung wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrags geregelt.

7 Zusammenfassung

Die Firma SIG Combibloc GmbH beabsichtigt auf den in ihrem Eigentum befindlichen Flächen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 21 der Stadt Linnich eine Halle zur Verlegung und Neuerrichtung von bestehenden Presscontaineranlagen (Sammlung und Volumenreduzierung von Papierschnitzel in Containern) zu errichten. Die Stadt Linnich beabsichtigt eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 dahingehend, dass die bisherige ca. 5.000 m² große „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ als überbaubare Fläche des Industriegebietes festgesetzt wird.

Im Rahmen dieser Maßnahme werden die Festsetzungen zu Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den nicht überbaubaren Flächen im betroffenen Bereich der GI-Gebiete zurückgenommen. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist hier eine Bepflanzung mit bodenständigen Laubbäumen und Laubstraucharten sowie einer Raseneinsaat vorgesehen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind naturschutzrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen, für die eine Kompensation vorzusehen ist.

Ziel des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist es, die sich aus der Bebauungsplanänderung ergebenden naturschutzrechtlichen Regelungserfordernisse in einer Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich zu beschreiben und den Kompensationsumfang zu quantifizieren.

Die Dr. Werner Wohlfarth Unternehmensberatung Umweltschutz aus Burscheid wurde beauftragt, einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Linnich zu erarbeiten.

Die Bewertungsmethode und die Vorgehensweise der Bewertung der Eingriffstatbestände (Bewertungsverfahren und –kriterien) erfolgen entsprechend dem vereinfachten Bewertungsverfahren des MUNLV.

Mit der 2. vereinfachten Planänderung entsteht ein Kompensationsbedarf von 18.520 Wertpunkten.

Da sich aus der beengten räumlichen Situation im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 keine Möglichkeit zur planinternen Kompensation

des ermittelten Ausgleichsdefizits ergibt, werden externe Kompensationsmaßnahmen notwendig. Diese werden auf dem von der Stadt Linnich zur Verfügung gestelltem Flurstück 150 der Flur 9 der Gemarkung Rurdorf durchgeführt, das für die Durchführung von bereits vertraglich festgelegten Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Errichtung verschiedener Windkraftanlagen vorgesehen ist. Hierbei ist noch eine Teilfläche von 4.544 m² verfügbar. Die hier vorhandenen Ackerflächen sollen im Frühjahr 2005 mit naturnahem Wald aufgeforstet werden. Das darüber hinaus noch verbleibende Ausgleichsdefizit wird durch Inanspruchnahme einer Teilfläche (Gemarkung Rurdorf, Flur 9, Teilfläche des Flurstücks 150) einer durch die Stadt Linnich bereits im Frühjahr 2003 durchgeführten und von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Düren anerkannte Vorgriffsmaßnahme (Schreiben vom 18.02.2003, Az.: 67/1/67 5009 (118/03) bereinigt.

Somit kann in Kombination mit den beiden Maßnahmen eine Vollkompensation des Eingriffs im Rahmen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 erzielt werden.

Burscheid, den 24.11.2004

Die Sachverständigen

Dr. rer. nat. Stefan Bräker

Dipl.-Ing. Sandra Math