

GEMEINDE SWISTTAL

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans OI 2 in Swisttal-Ollheim

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG

Auftraggeber:

**Hündgen Entsorgungs- GmbH & Co. KG Swisttal
Peterstraße 70
53913 Swisttal**

März 2023

Bearbeitung:

Ginster
Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a
53340 Meckenheim

Tel.: 0 22 25 / 94 53 14

Fax: 0 22 25 / 94 53 15

info@ginster-meckenheim.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	1
1.1	Anlass und Zielsetzung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages.....	1
1.2	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	2
1.3	Planerische Vorgaben	3
2	BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG	3
2.1	Naturräumliche Beschreibung.....	3
2.1.1	Zülpicher Börde.....	4
2.1.2	Escher Lößplatte	4
2.2	Geologie und Boden	4
2.3	Wasser	5
2.4	Klima und Luft.....	6
2.5	Arten- und Lebensgemeinschaften / Biotoppotenzial	6
2.5.1	Potenzielle natürliche Vegetation	6
2.5.2	Biotoptypen innerhalb des Plangebietes.....	7
2.6	Orts- und Landschaftsbild / Erholung	8
3	ZIELE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	9
4	EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT	11
4.1	Eingriffe in das Bodenpotenzial.....	11
4.2	Eingriffe in das Wasserpotenzial.....	13
4.3	Eingriffe in das Biotoppotenzial.....	13
4.4	Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild und die Erholungsnutzung	14
4.5	Eingriffe in das Klimapotenzial	15
5	VERMEIDUNGS- UND VERMINDERUNGSMAßNAHMEN	15
6	LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN	18
7	BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND KOMPENSATION	19
7.1	Kompensationsbedarf Bodenpotenzial.....	19

7.2	Kompensationsbedarf Biotoppotenzial	20
8	KOMPENSATIONSMAßNAHMEN	22
9	ERGEBNIS DES LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAGES	23
10	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN UND PFLANZENLISTE	26
10.1	Grünordnerische Festsetzungen	26
	QUELLENVERZEICHNIS	28
	ANHANG 28	

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Festgesetzte Nutzungen	11
Tabelle 2:	Beeinträchtigungen durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans und Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs	16
Tabelle 3:	Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Ausgangszustand	20
Tabelle 4:	Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Planungszustand	21

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Grobe Verortung des Bebauungsplans OI 2 im großräumigen Kontext (unmaßstäbliche Darstellung)	2
Abbildung 2	Luftbild des Plangebietes (unmaßstäbliche Darstellung)	7
Abbildung 3:	Darstellung des Bebauungsplans OI 2 (GEMEINDE SWISTTAL, 2020)	10
Abbildung 4:	Lage der Industriefläche und des Versickerungsbeckens	12
Abbildung 5:	Externe Ausgleichsfläche Gem. Ollheim, Flur 13, Flst. 207	20

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Zielsetzung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages

Die nordöstlich von Ollheim liegende Hündgen Entsorgungs- GmbH & Co. KG plant auf einer Fläche von rund 2 ha die Erweiterung des Betriebsgeländes im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Betriebsgelände. Infolgedessen soll die bereits im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan sowie in der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Ollheim Ol 2 „Gewerbegebiet am Schießbach“ festgelegte zweite Ausbaustufe umgesetzt werden. Dies wird notwendig, da im Rahmen der abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten dem werkstofflichen Recycling eine zunehmende Priorität einzuräumen ist und der bestehende Recyclingpark erweitert werden soll. Zudem soll durch den weiteren Ausbau die Möglichkeit zur Energiegewinnung durch Eigenstromerzeugung gegeben werden, um den energie- und stromintensiven Arbeitsprozessen Rechnung zu tragen.

Da für die Erweiterung der Entsorgungsanlage noch kein Bebauungsplan vorliegt, wird die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Ol 2 „Gewerbegebiet Am Schießbach“ erforderlich.

In § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird das Verhältnis zum Baurecht geregelt. Nach § 18 (1) BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

§ 1 a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. In § 1 a (3) BauGB wird darauf verwiesen, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Diesen Gesetzesvorgaben folgend nimmt der vorliegende LFB eine Bestandsaufnahme der naturräumlichen Gegebenheiten und der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen vor. Er beschreibt das Eingriffsvorhaben und die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Orts- und Landschaftsbildes gemäß § 14 BNatSchG. Nach der Prüfung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden landschaftspflegerische Maßnahmen gemäß § 15 BNatSchG zur Gestaltung und zum Ausgleich der entstehenden Beeinträchtigungen dargestellt.

Ziel des Fachbeitrages ist es, sicherzustellen, dass nach Durchführung der festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Orts- und Landschaftsbilds zurückbleiben.

Grundlage für den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist der Bebauungsplan Ollheim OI 2 „Gewerbegebiet Am Schießbach“ (PLANUNGSBÜRO LANZERATH 2022).

1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans OI 2 liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Swisttal-Ollheim (Rhein-Sieg-Kreis, Nordrhein-Westfalen) und umfasst eine Größe von 21.446 m². Die Fläche grenzt im Südosten an den Schießbach und im Südwesten an das bereits bestehende Betriebsgelände der Entsorgungsanlage. Im Nordwesten wird es von einem bestehenden Wirtschaftsweg in der Verlängerung der „Peterstraße“ begrenzt. Nordöstlich verläuft das Plangebiet entlang der Flurstückgrenze des Flurstücks 377, parallel des östlich des Plangebietes gelegenen Wirtschaftsweges (s. Abbildung 1).

Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans liegt in der Gemarkung Ollheim, Flur 2, Flurstück 377 (ehemals 365).

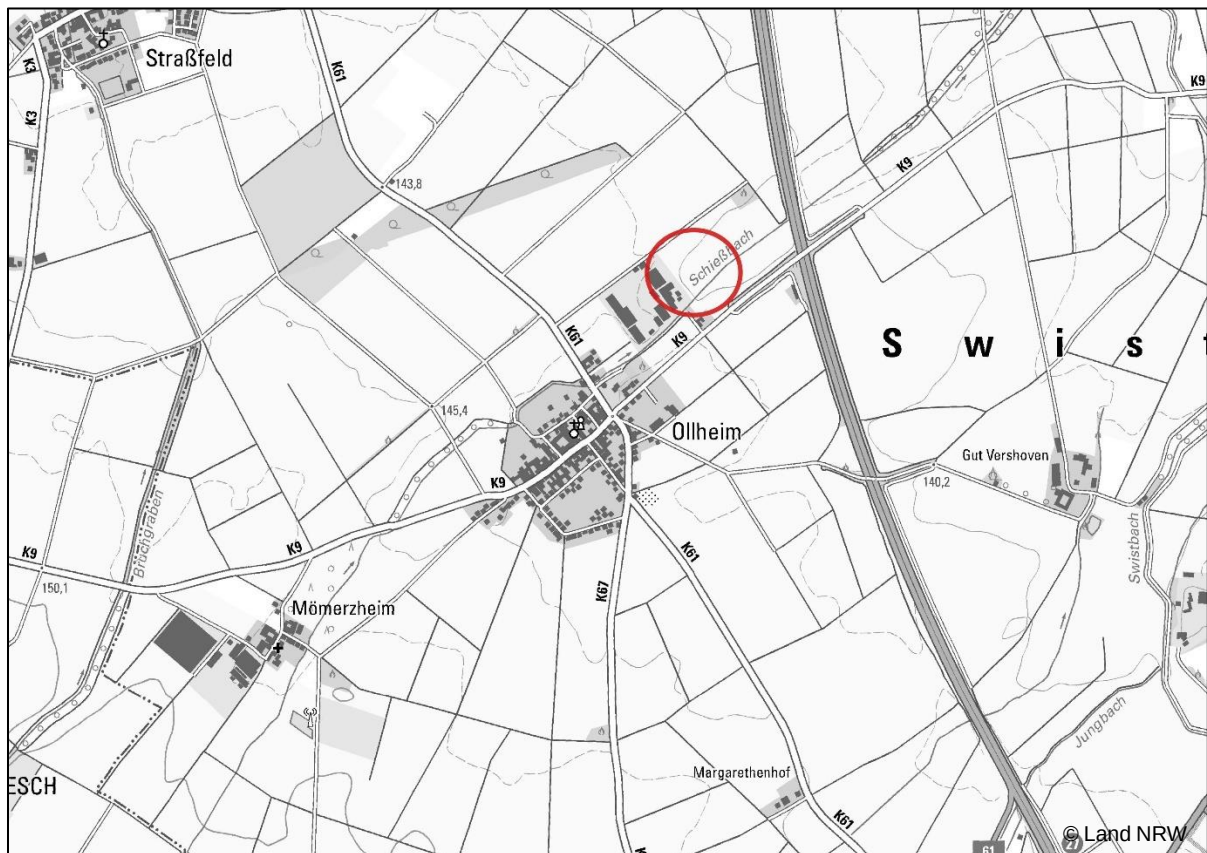


Abbildung 1: Grobe Verortung des Bebauungsplans OI 2 im großräumigen Kontext (unmaßstäbliche Darstellung)

Das Untersuchungsgebiet des vorliegenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages erstreckt sich auf den Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes. Für die Beschreibung und Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes und zur Darstellung von über das Plangebiet hinausgehenden Bezügen wird das Umfeld miteinbezogen.

1.3 Planerische Vorgaben

Der **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg (Stand 2009) stellt das Plangebiet als "Ort im Freiraum" dar. Beidseitig des Schießbaches ist ein Bereich zum Schutz der Natur dargestellt. Die angrenzenden Flächen sind als Agrarbereiche (A) mit spezialisierter Intensivnutzung dargestellt.

Der **Flächennutzungsplan** (FNP) der Gemeinde Swisttal weist den Planbereich als "Gewerbliche Bauflächen" aus. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes sieht zusätzlich eine geringfügige Erweiterung dieser Fläche um 15 m gegenüber der Darstellung des FNP vor. Diese Erweiterung im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans OI 2 wurde durch die Bezirksregierung Köln anerkannt.

Der **Landschaftsplan Nr. 4 „Meckenheim-Rheinbach-Swisttal“** weist für einen Teilbereich des Plangebiets entlang des Schießbach das Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Gewässersystem Swistbach“ (LSG-5207-0007) aus.

Nationale und internationale Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotop nach § 42 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen und schutzwürdigen Biotop.

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Rheinland.

2 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG

2.1 Naturräumliche Beschreibung

Die naturräumliche Beschreibung dient einer kurzen Charakterisierung des Vorhabenstandorts und somit der vom Vorhaben in Anspruch genommenen Teile der naturräumlichen Haupteinheiten. Das Untersuchungsgebiet ist der Großlandschaft „Niederrheinische Bucht“ (NRW 55), der Haupteinheit „Zülpicher Börde“ (NRW 553) und der Untereinheit „Escher Lößplatte“ (NRW 551.00) zuzuordnen.

2.1.1 Zülpicher Börde

Der Südteil der rheinischen Lößböden, die Zülpicher Börde, ist eine durch tektonische Vorgänge geprägte Landschaft mit einer durchschnittlichen Höhenlage zwischen 100 bis 150 m ü. NN. Die durch tertiäre und jüngere Sedimente geprägte Landschaft ist von mächtigen Terrassenschottern der Haupt- und Mitteltrassen im Bereich des Rhein-Maas Schwemmfächers bedeckt, auf denen eine Lößauflagerung von rund 2 Metern Mächtigkeit vorhanden ist. Innerhalb der Zülpicher Börde sind primär tief entkalkte Lößlehme vorhanden, aus denen Braunerden entstanden (BLR 1978).

2.1.2 Escher Lößplatte

Die weitflächige offene Agrarlandschaft fällt von Süden nach Norden leicht von 190 m NN auf 120 m NN ab. Die Lößlehmplatte wird im südlichen Teil von einigen kleineren Bächen in südwest-nordöstlicher Richtung durchflossen, die in den Swistbach münden. Die meisten Siedlungen konzentrieren sich entlang der Übergänge von den Auengebieten zu den trockeneren Ackerplatten (BLR 1978).

2.2 Geologie und Boden

Zur Beurteilung der im Plangebiet vorkommenden Böden und seines geologischen Untergrunds wird das Informationssystem "Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000" des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen (BK 50) herangezogen. Die nicht flächendeckend vorliegende Bodenkarte 1:5.000 dient lediglich der landwirtschaftlichen Nutzungserkundung und ist für die hier vorgenommene Beurteilung des Bodens nicht relevant. Die BK 50 enthält folgende Informationen zu den geologischen Gegebenheiten und den im Plangebiet unter natürlichen Bedingungen vorkommenden Böden.

Der geologische Untergrund setzt sich im nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes aus

- mittel-tonigem Schluff, schwach kiesig und schluffigem Lehm, schwach kiesig und schwach sandigem Lehm aus jungpleistozänen Lößablagerungen zusammen.

Die anstehende Braunerde setzt sich aus mittel-tonigem Schluff, kiesig-lehmigem Schluff und kiesig-sandigem Lehm zusammen. Die absolute Gründigkeit bzw. die Durchwurzelungstiefe des Bodens beträgt 110 cm. Die Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich (45-55 Bodenkpunkte). Die gesättigte Wasserleitfähigkeit und die nutzbare Feldkapazität sind mittelmäßig ausgeprägt. Der Boden ist hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit "nicht bewertet" (GD o.J.).

Der geologische Untergrund des südöstlichen Teilbereiches des Plangebietes setzt sich aus

- Kies, zum Teil Sand aus altpleistozänen Terrassenablagerungen zusammen.

Der anstehende Kolluvisol setzt sich aus mittel tonigem Schluff, zum Teil karbonathaltigem und stark tonigem Schluff, alternativ schwach humos und stark tonigem Schluff aus jung-pleistozänem Löß alternativ stellenweise holozänes Kolluvium zusammen. Die absolute Gründigkeit bzw. die Durchwurzelungstiefe des Bodens beträgt 110 cm. Die Ertragsfähigkeit liegt im sehr hohen Bereich (70-90 Bodenpunkte). Die gesättigte Wasserleitfähigkeit ist mittelmäßig und die nutzbare Feldkapazität ist extrem hoch ausgeprägt. Der Boden ist hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit als "fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit" bewertet (GD o.J.).

2.3 Wasser

Das Plangebiet liegt innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Erftstadt-Dirmerzheim

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich des 254,1 km² großen Grundwasserkörper "Hauptterrassen des Rheinlandes", im Koordinierungsraum "Niederrhein". Das vorhandene silikatische Gestein ist als Poren-Grundwasserleitertyp mit einer hohen Durchlässigkeit anzusprechen. Der Grundwasserkörper ist als horizontal kontinuierlicher Körper zu beschreiben. Die Belastungen des Grundwassers resultieren aus diffusen Quellen der Landwirtschaft und des Bergbaus sowie aus einer Wasserentnahme. Folgende Auswirkungen resultieren aus den bekannten Belastungen des Grundwassers:

- Verschmutzung durch Chemikalien
- Schaden an grundwasserabhängigen terrestrischen Ökosystem aus chemischen / quantitativen Gründen
- Entnahme überschreitet verfügbare Grundwasserressourcen (sinkender Wasserspiegel)
- Belastung mit Nährstoffen
- Verringerung der Qualität in Verbindung stehender Wasserkörper aus chemischen / quantitativen Gründen

Der chemische- und mengenmäßige Zustand sind jeweils mit „schlecht“ bewertet. (MKULNV o.J.)

Oberflächenwasser

An der südöstlichen Grenze des Plangebietes befindet sich der Schießbach, der Teil des Landschaftsschutzgebietes 2.2-4 „Gewässersystem Swistbach“ (LSG-5207-0007) ist. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder Bereichen, die durch ein extremes Hochwasser (HQ extrem) dieses Fließgewässers betroffen sind.

2.4 Klima und Luft

Klima

Das Plangebiet liegt im überwiegend atlantisch geprägten Klima der Niederrheinischen Bucht mit allgemein kühlen Sommern und milden Wintern. Die Jahresniederschläge sind mit 600 bis 700 mm relativ gering. Es herrschen Winde aus westlicher Richtung vor; die mittleren Jahrestemperaturen liegen zwischen 10 und 11 °C (LANUV o.J.).

Lokalklimatisch ist das Plangebiet dem Offenland-Klimatop zuzuordnen. Charakteristisch sind stärkere Temperaturschwankungen zwischen Tag und Nacht und höhere Windgeschwindigkeiten.

2.5 Arten- und Lebensgemeinschaften / Biotoppotenzial

2.5.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) zeigt auf, welche Pflanzengesellschaften sich ohne anthropogene Einflüsse auf einem bestimmten heutigen Standort einstellen würden. Sie entspricht den durch z. B. Relief, Klima, Boden- und Wasserverhältnisse geprägten örtlichen Standortbedingungen. Aus der Zusammensetzung der PNV lassen sich Rückschlüsse auf die standorttypischen und heimischen Pflanzenarten ziehen.

Die potenzielle natürliche Vegetation besteht im nordöstlichen bis nordwestlichen Teil des Plangebietes aus einem Flattergras-Traubeneichen-Buchenwald und einem Artenreichen Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchen-Wald im südöstlichen bis südwestlichen Teil.

Die Bestände des Flattergras-Traubeneichen-Buchenwaldes sind von einem dominanten Auftreten der Buche (*Fagus sylvatica*) mit einer Beimischung der Traubeneiche (*Quercus petraea*) geprägt. Weitere für diese Kartierungseinheit typische Gehölze sind die Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Sandbirke (*Betula pendula*), Espe (*Populus tremula*), Salweide (*Salix caprea*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hundsrose (*Rosa canina*) und die Stechpalme (*Ilex aquifolium*) (BVNL 1973).

Der Artenreiche Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald setzt sich neben der Stieleiche (*Quercus robur*) und der Hainbuche (*Carpinus betulus*) zusätzlich aus der Gemeinen Esche (*Fraxinus excelsior*), der Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und dem Feld-Ahorn (*Acer campestre*) zusammen. Die Strauchschicht ist nur schwach ausgeprägt und wird aus Pfaffenhütchen (*Eunonymus europaeus*), Rotem Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnlichem Schneeball (*Viburnum opulus*) und der Roten Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) gebildet. Die Bodenvegetation besteht überwiegend aus dem Wald-Ziest (*Stachys sylvatica*), Gefleckter Aronstab (*Arum maculatum*), Scharbockskraut (*Ficaria verna*), Hoher Schlüsselblume (*Primula elatior*), Gold-Hahnenfuß (*Ranunculus auricomus*) und Efeu-Gundermann (*Glechoma hederacea*) (BVNL 1973).

2.5.2 Biototypen innerhalb des Plangebietes

Die Begehung des Plangebietes wurde am 25.04.2021 durchgeführt. Das Plangebiet stellt eine intensiv genutzte Ackerfläche dar. Im Plangebiet befindet sich zudem ein Teil des Landschaftsschutzgebietes 2.2-4 „Gewässersystem Swistbach“ (LSG-5207-0007).

Den größten Flächenanteil des Plangebietes nimmt die intensiv genutzte Ackerfläche ein. Die ackerbauliche Bearbeitung der Flächen reicht bis auf 0,2 – 0,5 m an die Wirtschaftswege heran, so dass nur schmale, artenarme Gras- und Krautsäume mit einer verarmten Flora und Fauna ausgebildet sind. Die Artenzusammensetzung besteht aus wenigen eurytopen und nitrophilen Arten. Aufgrund des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln und überwiegend mineralischen Düngemitteln sind Wildkräuter nur in geringem Maß und engem Artenspektrum ausgebildet. Dementsprechend bieten sie auch nur Nahrung für wenige Insektenarten.



Abbildung 2: Darstellung des Plangebietes (unmaßstäblich)

2.6 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Orts- und Landschaftsbild

Das Vorhaben ist am nordöstlichen Siedlungsrandbereich von Swisttal-Ollheim verortet.

Das Plangebiet als auch das großräumige Umfeld werden von ackerbaulich genutzten Flächen dominiert. Strukturierende Landschaftselemente, wie Gehölzbestände oder -reihen, sind in den Siedlungsbereichen oder entlang von Verkehrsstrassen vorhanden. Nordöstlich und nordwestlich des Plangebietes befinden sich ebenfalls zwei Gehölzbestände. Entlang des Schießbachs stocken zusätzlich einige Einzelbäume.

Die Topografie des Plangebietes ist sehr ausgeglichen; im unmittelbaren und großräumigen Umfeld sind keine topografischen Strukturen mit einer Bedeutung für das Landschaftsbild vorhanden.

In nördlicher, östlicher und südlicher Richtung sind aufgrund der Flächennutzung und der Topografie weiträumige Blickbeziehungen vorhanden. Die Blickbeziehungen werden durch die Ackerflächen dominiert und von Straßentrassen beeinträchtigt. In südwestlicher und westlicher Richtung werden weiträumige Blickbeziehungen durch den Siedlungsbereich von Swisttal-Ollheim sowie durch die bestehende Abfallentsorgungsanlage stark eingeschränkt.

Erholung

Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für die Erholung der lokalen oder regionalen Bevölkerung.

3 ZIELE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die im Flächennutzungsplan vorgesehene zweite Ausbaustufe zur Erweiterung des Betriebsgeländes der Hündgen Entsorgungs- GmbH & Co. KG geschaffen werden.

Der Geltungsbereich wird überwiegend als Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen definiert.

Der im Landschaftsschutzgebiet des Plangebietes liegende Teilbereich wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

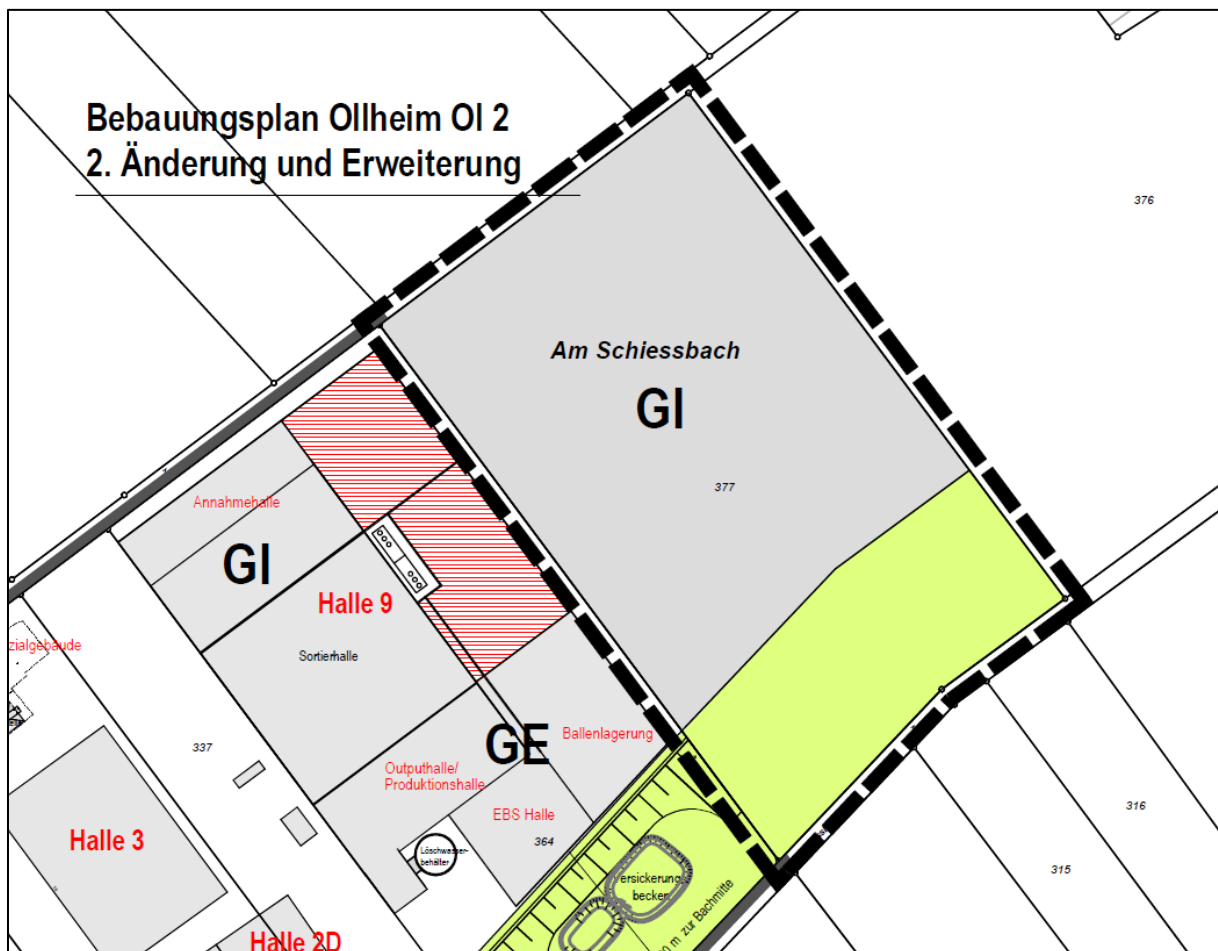


Abbildung 3: Darstellung des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans OI 2 (GEMEINDE SWISTTAL 2022)

Verkehrerschließung

Das Plangebiet soll weiterhin über die bereits vorhandene Peterstraße erschlossen werden. Um die Verkehrslage in der Ortslage Ollheim zu entlasten, soll der Ziel- und Quellverkehr zukünftig in Richtung Müggenhausen und über die BAB 61 erfolgen.

Nutzungen

Innerhalb des Plangebiets werden auf der als Industriegebiet (GI) festgesetzten Fläche 16.050 m² überbaut. Südlich hieran schließt sich eine 5.396 m² große Fläche an, die im Landschaftsschutzgebiet liegt und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt wird. In dieser Fläche wird ein Versickerungsbecken angelegt, das mit einer Zufahrt aus Schotterrasen umgeben ist (s. Abb. 3).

Der folgenden Tabelle 1 sind die innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Nutzungen zu entnehmen:

Tabelle 1: Festgesetzte Nutzungen

Nutzung	Fläche (in m²)
Industriegebiet GI	16.050
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Hiervon Versickerungsbecken mit - Zufahrt 400 m² - Dauerstau 140 m² - Versickerungsfläche 260 m²	5.396
Summe	21.446

4 EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Mit der Errichtung der Verkehrsflächen, Gebäude, Zufahrten und Wege werden Flächen mit geringem Biotopwert in Anspruch genommen und der Boden versiegelt. Die zu erwartenden Eingriffe werden im Folgenden beschrieben.

4.1 Eingriffe in das Bodenpotenzial

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist für das Plangebiet eine Flächeninanspruchnahme von **21.446 m²** vorgesehen.

In dem 16.050 m² großen zeichnerisch festgesetzten Industriegebiet ist die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Die Fläche soll vollumfänglich überbaut werden.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nimmt eine Fläche von **5.396 m²** ein. Sie liegt in dem als Landschaftsschutzgebiet festgesetzten Schutzstreifen entlang des Schießbachs. Die hier vorhandenen besonders schutzwürdigen Böden werden nicht überbaut. Vielmehr werden durch die Schaffung von Dauervegetation und die zukünftige extensive Bewirtschaftung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes die Bodenfunktionen noch gestärkt. Innerhalb dieser Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird ein 400 m² großes Versickerungsbecken angelegt mit 140 m² Dauerstau und 260 m² Versickerungsfläche. Die Zufahrt wird als Schotterrasen ausgeführt und umfasst 400 m².



Abbildung 4: Lage der Industriefläche und des Versickerungsbeckens

Durch die Neubebauung auf bisher unversiegelten Flächen wird der Bodenhaushalt des Plangebietes beeinträchtigt. Im Plangebiet wird Boden, der bereits anthropogen überprägt ist, auf Teilflächen abgetragen und durch Überbauung mit Gebäuden und Erschließungseinrichtungen versiegelt. Je nach Art der Versiegelung wird auf den entsprechenden Flächen das Bodenleben stark beeinträchtigt bis unterbunden. Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre können nicht mehr stattfinden, die Bodenentwicklung kann sich nicht fortsetzen. Je

nach Auflast finden tiefgründige und irreversible Bodenveränderungen statt. Der Boden geht damit als Standort für Biotope verloren.

Fachtechnisch ist ein über lange Zeiträume ackerbaulich nach den Regeln der „guten fachlichen Praxis“ bewirtschafteter Boden im Verhältnis zu einem naturbelassenen Boden in seiner Funktion als Lebensraum für bodenlebende Organismen eingeschränkt. Die Bewertung dieser Tatsache als Vorbelastung ist keine rechtliche, sondern eine rein fachliche Bewertung zur Darstellung der Eingriffserheblichkeit, die durch die geplante Nutzungsänderung zusätzlich entsteht. Aufgrund der vorhandenen ackerbaulichen Nutzung bestehen daher bereits Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Die geplante Bebauung wird die bestehenden Beeinträchtigungen nochmals intensivieren.

Die mit der Nutzungsänderung verbundenen Eingriffe werden insgesamt als Eingriffe mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.

4.2 Eingriffe in das Wasserpotenzial

Durch die Überbauung und Versiegelung bisher offener Bodenflächen verringern sich die Flächen, die für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sind.

Das Landschaftsschutzgebiet im Bereich des Schießbaches wird bei der Bebauung berücksichtigt. In diesem Bereich ist die Einrichtung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Fläche fungiert als naturnahe Pufferzone zwischen dem festgesetzten Industriegebiet und dem Schießbach.

Im Bereich der geplanten Grünflächen bleiben Teilfunktionen des Bodens (Speicherung, Rückhaltung und Filterung von Niederschlagswasser) erhalten, die sich positiv auf das Schutzgut Wasser auswirken.

Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Wasser sind aufgrund des geringen Flächenumfangs der Planung und der naturnahen Pufferfläche zu dem Schießbach ausgeschlossen.

4.3 Eingriffe in das Biotoppotenzial

Bei den durch das Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich überwiegend um Bereiche, die aufgrund der Lage am Siedlungsrand von Ollheim, der intensiv ackerbaulichen Flächennutzung und der vegetativen Ausstattung von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt sind.

Das Biotoppotenzial wird bei der Umsetzung des Bebauungsplans in erster Linie durch die Flächenversiegelung und damit den Verlust von geringwertigen Biotopstandorten beeinträchtigt. Die zukünftig überbauten und befestigten Flächen gehen als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren.

Infolge der Umsetzung des Bebauungsplans ist auf den ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen, die zukünftig als Grünflächen vorgesehen sind, von einer Verbesserung des Biotoppotenzials auszugehen.

In der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch baubedingte Emissionen (Lärm, Staub) und visuellen Reizen (Baufahrzeuge, Baumaterialien etc.) zu rechnen. Die an das Baufeld angrenzenden Freiflächen werden temporär beeinträchtigt und mit Abschluss der Bauphase durch die ausführende Baufirma wiederhergerichtet.

Erhebliche Auswirkungen auf das Biotoppotenzial sind mit der Anwendung von Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft (s. Kapitel 7) nicht zu erwarten.

4.4 Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild und die Erholungsnutzung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine Veränderung des gewohnten Landschaftsbildes verbunden. Die geplanten Gebäude greifen die Höhen des bestehenden Betriebsgeländes auf und fügen sich somit in die vorhandene Baukörperstruktur ein.

Entlang der südlichen bis südwestlichen zur offenen Landschaft ausgerichteten Plangebietsgrenzen findet eine Eingrünung des Plangebietes statt. Infolge dieser Eingrünung ergibt sich eine in das Vorhaben integrierte Vermeidungsmaßnahme für potentielle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Im Zuge der Baumaßnahmen ist durch baubedingte Emissionen (Lärm, Staub) und visuelle Reize (Baufahrzeuge, Baumaterialien etc.) mit temporären Einschränkungen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung zu rechnen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind aufgrund der Eingrünung und der unmittelbaren Anbindung an eine bereits bestehende industrielle Nutzung nicht zu erwarten. Im Vergleich zum Status quo ergibt sich durch die naturnahe Maßnahmenfläche am Schießbach eine geringfügige Qualitätssteigerung des Landschaftsbildes.

Erholungsnutzung

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Dementsprechend werden sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans keine Auswirkungen auf die Erholungsnutzung ergeben.

4.5 Eingriffe in das Klimapotenzial

Grundsätzlich ist mit gewerblicher Bebauung eine Erhöhung des Anteils wärmespeichernder und klimatisch belastender Flächen verbunden.

Im Plangebiet sind Grünflächen mit Gehölzanpflanzungen geplant, die der Einbindung der Baukörper in das Umfeld und der Strukturierung des Baugebietes dienen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind infolge der Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Dies begründet sich in dem geringen Flächenumfang der vorliegenden Planung, dem Anteil an Grünflächen und dem klein- und großräumigen Umfeld, dass eine ausgleichende Wirkung auf das Plangebiet entfaltet.

5 VERMEIDUNGS- UND VERMINDERUNGSMÄßNAHMEN

Gemäß § 1 a (3) BauGB ist auch die Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Sinne des § 1a (2) BauGB wird die Nutzbarkeit der Plangebietsfläche durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen (GRZ) und grünordnerischen Festsetzungen begrenzt. Mit der Umsetzung des Vorhabens im unmittelbaren Kontext zu dem bestehenden Betrieb werden die Eingriffe in Natur und Landschaft gebündelt und minimiert.

Auf Grundlage der Bestandserfassung werden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erarbeitet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die geplanten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen den Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben bezogen auf die einzelnen Schutzgüter zugeordnet. Im Anschluss an die Tabelle werden die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Einzelnen beschrieben und erläutert. Die flächenbezogene Darstellung erfolgt in der Karte 1 "Bestand und Konflikte".

Tabelle 2: Beeinträchtigungen durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans und Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs

Betroffenes Schutzgut/ Naturraum- potenzial	Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung	Maßnahmen zur Vermeidung und Ver- minderung von Beeinträchtigungen (siehe Karte 1 "Bestand und Konflikte")
Boden- und Wasserpoten- zial	- Veränderungen der Bodeneigenschaften und Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung - Verlust des Bodens als Biotopstandort - Veränderung des natürlich gewachsenen Bodengefüges durch baubedingte Erdbewegungen sowie durch den Einsatz schwerer Baumaschinen - Verlust an Versickerungsfläche und Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung und Bodenverdichtung	V 1: Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß V 2: Schonender Umgang mit Grund und Boden V 3: Wiederverwendung der anfallenden Bodenmassen V 4: Durchführung der Baumaßnahmen nur bei trockenen Witterungsverhältnissen und Unterbrechung der Bauarbeiten bei starken Niederschlägen V 5: Zügige Durchführung der Baumaßnahme V 6: Wiederherstellung der natürlichen Profildifferenzierung
Arten- und Le- bensgemein- schaften / Bio- toppotenzial	- Temporäre Störung benachbarter Lebensräume durch Baumaschinen und Baustelleneinrichtungen - Temporäre und dauerhafte Inanspruchnahme von Biotopen	V 1: Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß V 5: Zügige Durchführung der Baumaßnahme
Orts- und Landschafts- bild	- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Bebauung	V 7: Einfügung der geplanten Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild
Klima	- Verminderung von Staubbindungseffekten durch Zunahme der Versiegelung	V 2: Schonender Umgang mit Grund und Boden

V 1 Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß

Mit der Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß werden die Beeinträchtigungen für alle Naturraumfunktionen wesentlich minimiert. Benötigte Baumaterialien sollen so kurz wie möglich gelagert werden.

V 2 Schonender Umgang mit Grund und Boden

Die durch das Planungsvorhaben zu erwartende Versiegelung von Flächen stellt im Planungsgebiet eine der wesentlichen Beeinträchtigungen dar. Entsprechend der Aufforderung in § 1 a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und dabei die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Dies erfolgt durch die im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,8. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen klar definiert, so dass unerwünschte zu starke Verdichtungen ausgeschlossen werden.

Während der Bauphase ausgehobener Boden, der wieder verbaut werden soll, ist in diesem Zeitraum auf geordnete Bodenmieten zu setzen. Fahrwege und andere verdichtete Bodenbereiche sind nach Beendigung der Bauarbeiten mindestens 40 cm tief zu lockern.

V 3 Wiederverwendung der anfallenden Bodenmassen

Der beim Aushub der versiegelten und teilversiegelten Flächen anfallende Erdaushub wird, getrennt nach Unter- und Oberboden sowie Bodenschichten, zwischengelagert und bei der Verfüllung in entsprechender bodenspezifischer Schichtung wieder fachgerecht eingebaut. Die kurzzeitige Zwischenlagerung kann auf den direkt angrenzenden Flächen erfolgen.

Beim Aufbau der Bodenschichtung sind übermäßige Verdichtungen unbedingt zu vermeiden. Die Arbeiten können sachgerecht nur bei günstigen Witterungsbedingungen durchgeführt werden. Das Bodenmaterial soll sich in erdfeuchtem, keinesfalls jedoch stark wassergesättigtem Zustand befinden.

V 4 Durchführung der Baumaßnahmen nur bei trockenen Witterungsverhältnissen und Unterbrechung der Bauarbeiten bei starken Niederschlägen

Um Beeinträchtigungen der Böden durch Verdichtung und Veränderung der Bodenstruktur infolge des Befahrens mit schweren Baumaschinen zu vermeiden, sollen die Bauarbeiten nur bei trockener Witterung durchgeführt werden. Generell sind die Bauarbeiten bei starken Niederschlägen zu unterbrechen.

V 5 Zügige Durchführung der Baumaßnahme

Die Baumaßnahme ist zur Verminderung bzw. zeitlichen Beschränkung der Belastungen durch Lärm- und Staubemissionen zügig und ohne größere Unterbrechungen durchzuführen, soweit die Boden- und Wasserverhältnisse dies zulassen.

V 6 Wiederherstellung der natürlichen Profildifferenzierung

Durch den Aushub von Gräben zwecks Rohrverlegungen zur zukünftigen Abwasser- und Schmutzwasserableitung ist die natürliche Profildifferenzierung im Bereich des temporären Aushubs wiederherzustellen.

V 7 Einfügen der geplanten Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild

Mit verschiedenen Regelungen zur Art der baulichen Nutzung, Bauweise und Gebäudehöhe fügen sich die geplanten Gebäude in die vorhandene Siedlungsstruktur ein.

6 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN

M 1 Anlange eines Gehölzstreifens im Bereich des Landschaftsschutzgebietes

Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Landschaftsschutzgebietes 2.2-4 „Gewässersystem Swistbach“ wird als Gehölzstreifen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen nach Vorgabe der im Kapitel 10.2 dargestellten Pflanzenliste I bepflanzt.

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch das Vorhaben wird diese Fläche zunächst durch Einsaat von einem Intensivacker (HA0, aci) in artenreiche Magerwiese (ED, veg1) umgewandelt. Es ist eine Einsaat mit einer Regiosaatgutmischung (70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen UG 2 – Westdeutsches Tiefland mit unterem Weserbergland nach RegioZert®) vorgesehen. Danach soll eine Gehölzpflanzung nach Vorgabe der Pflanzenliste I erfolgen. Im Randbereich des bebauten Gebietes ist eine ca. 10 m breite, dichte Gehölzpflanzung im Raster 1,5 x 1,5 m geplant, die zum Schießbach hin in eine truppweise Bepflanzung (5 -7 Gehölze 100 m²) aufgelockert wird. Im Uferstreifen selbst (10 m breit von der Gewässermitte aus) sollen nur noch Einzelbäume (vorwiegend Weiden und Erlen) gepflanzt werden.

Die zu den Bauflächen randseitige Gehölzpflanzung dient in erster Linie der Eingrünung des Industriegebietes gegenüber der freien Landschaft und hat somit positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Der Gehölzsaum übernimmt mit zunehmendem Alter vielfältige Habitatfunktionen für störungsunempfindliche Arten der Siedlungsrandbereiche. Derartige Strukturen werden zudem vermehrt von Insekten als Habitat genutzt, wovon wiederum insektenfressende Arten wie Fledermäuse profitieren. Während der Wintermonate dient der Gehölzsaum den lokalen Standvogelarten als Nahrungsquelle und Ruhehabitat. Die ökologische Qualität des Schießbaches profitiert ebenfalls von den Maßnahmen, indem der bepflanzte Streifen als Pufferzone zwischen dem Industriegebiet und dem Oberflächengewässer fungiert.

7 EINGRIFF UND KOMPENSATION

Nach Umsetzung von Vermeidungs-, Verminderungs- und landschaftspflegerischen Maßnahmen verbleiben nicht weiter verminderbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die vor allem das Boden- und das Biotoppotenzial betreffen.

7.1 Kompensationsbedarf Bodenpotenzial

Für die Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden schreibt der Gesetzgeber kein einheitliches Verfahren vor. Verbal-argumentative Betrachtungen hinsichtlich der Beurteilung des Schutzguts Boden und der vorgesehenen Durchführung bodenverbessernder Maßnahmen sind rechtlich zulässig und für die Abwägung der schutzgutbezogenen Belange geeignet.

Eine integrative Betrachtung von Eingriffen in den Boden und das Biotoppotenzial ist sachgerecht, da es sich um ein- und denselben Naturhaushalt handelt. Eine Addition von Eingriffen ist dementsprechend nicht erforderlich.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist für das Plangebiet eine Flächeninanspruchnahme von **21.446 m²** vorgesehen.

In dem **16.050 m²** großen zeichnerisch festgesetzten Industriegebiet ist die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Die Fläche soll vollumfänglich versiegelt werden.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nimmt eine Fläche von **5.396 m²** ein. Innerhalb dieser Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird ein 400 m² großes Versickerungsbecken angelegt mit 140 m² Dauerstau und 260 m² Versickerungsfläche. Die Zufahrt wird als Schotterrasen ausgeführt und umfasst 400 m².

Eine Kompensation der Eingriffe in den Boden kann erzielt werden, wenn durch Einleitung einer naturnäheren Entwicklung Belastungen des Bodens gemindert oder beseitigt werden können. Beeinträchtigte Bodenfunktionen können so wiederhergestellt werden. Dieser Effekt wird in der Regel im Zuge der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Biotoppotenzial erreicht. Daher kann die Kompensation für Eingriffe in das Bodenpotenzial und die Kompensation für das Biotoppotenzial auf gleicher Fläche erreicht werden.

7.2 Kompensationsbedarf Biotoppotenzial

Für die Eingriffsbilanzierung wird das Biotoppotenzial als weiteres betroffenes Teilpotenzial herangezogen. Im Folgenden werden der Zustand vor Umsetzung des Bebauungsplanes (= Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes) und der Zustand nach Umsetzung des Bauvorhabens mit den zugehörigen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (= Zustand des Untersuchungsgebietes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes) gegenübergestellt. In den Tabellen 3 „Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Ausgangszustand“ und 4 „Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Planungszustand“ sind die Ergebnisse der Gegenüberstellung aufgeschlüsselt für die einzelnen Biotoptypen dargestellt.

Die Codierung der Biotoptypen erfolgt nach der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV 2008). Die zeichnerische Darstellung erfolgt in der Karte 1: „Bestand und Konflikte“.

Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Ausgangszustand

Flächennutzung	Code	Biotoptyp gemäß LANUV 2008	Fläche in m²	Grundwert	Einzelflächenwert
Gesamtfläche 21.446m²					
Intensivacker	3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	21.446	2	42.892
Gesamtwert					42.892

Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Planungszustand

Flächennutzung	Code	Biotoptyp gemäß LANUV 2008	Fläche in m²	Grundwert	Einzelflächenwert
Gesamtfläche 21.446 m²					
Industriegebiet (16.050 m²) GRZ 0,8:					
Überbaubare Flächen	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	16.050	0	0
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	4.596	6*	27.576
Versickerungsbecken	9.1	Graben, Kanal, Teich, Abgrabungs-, Senkungs-, Stau-, Kleingewässer naturfern	400	2	800
Zufahrt	1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	400	1	400
* Aufwertung um einen Wertpunkt aufgrund der Anpflanzung in mehreren Reihen					
Gesamtwert					28.776

Die im Ausgangszustand im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen weisen einen Biotopwert von insgesamt **42.892 Wertpunkten** auf. Dem steht nach Umsetzung des Bebauungsplans ein Gesamtflächenwert von **28.776 Wertpunkten** gegenüber. Es verbleibt somit ein Eingriffsdefizit in Höhe von **14.116 Wertpunkten**. Dieses Defizit ist auszugleichen.

8 KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans OI 2 entsteht ein Kompensationsbedarf von **14.116 Ökopunkten** (berechnet nach LANUV 2008, s. Tab. 4+5 in Kap. 7.2). Das entstandene Eingriffsdefizit wird als externe Ausgleichsmaßnahme durch die Umwandlung von 3.529 m² Ackerfläche in extensive Mähwiese ausgeglichen.

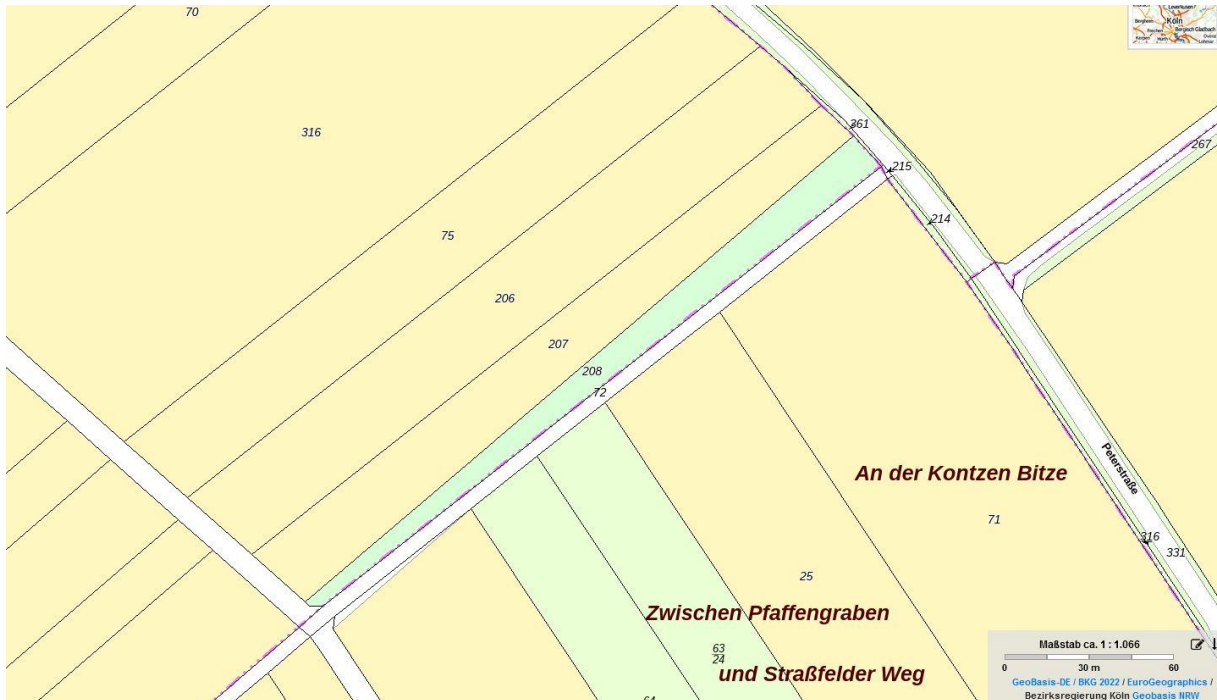


Abbildung 5: Externe Ausgleichsflächen Gem. Ollheim, Flur 13, Flst. 207 und Flst. 206

Die Mahd der extensiven Mähwiese hat in Abschnitten einmal im Jahr, Mitte Juni bis Ende Juli zu erfolgen. Das Mähgut ist zu beseitigen. Die Anlage erfolgt mittels Ansaat im Herbst mit Regiosaatgut. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt. Ggf. ist die Fläche in mehrjährigen Abständen von unerwünschtem Gehölzaufwuchs freizustellen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Bilanzierung der Kompensationsmaßnahme

Flächennutzung	Code	Biotoptyp gemäß LANUV 2008	Fläche in m²	Grundwert	Einzelflächenwert
Intensivacker	3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend (HA0)	3.529	2	-7.058
Artenreiche Mähwiese	3.5	Artenreiche Mähwiese, gut ausgeprägt (EA, xd1, veg 2) 862 m² auf Flst. 207	862	6	5.172
Artenreiche Mähwiese	3.5	Artenreiche Mähwiese, gut ausgeprägt (EA, xd1, veg 2) 2.667 m² auf Flurstück 206	2.667	6	16.002
Ökologischer Zugewinn					14.116

Dem Flurstück 207, auf dem ein Teil der externen Ausgleichsmaßnahme umgesetzt wird, ist bereits mit externen Ausgleichsverpflichtungen belastet. Dies sind im Einzelnen

- 3.250 m² für die erste Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Ollheim Ol 2 „Gewerbegebiet am Schießbach“
- 750 m² für das Bauvorhaben einer Anlage zur Lagerung und Behandlung (Sortierung) von nicht gefährlichen Abfällen (Az.:52.03.01-0002/19/8.16-Kle)
- 249 m² für das Bauvorhaben mit dem Aktenzeichen 52.03.02-0031/21/8.16-LJ

Somit verbleibt von dem insgesamt 5.111 m² großen Flurstück 207 ein Flächenanteil von 862 m², der dem Ausgleichsdefizit von 3.529 m² zugeordnet werden kann. Die verbleibenden 2.667 m² werden auf dem angrenzenden Flurstück 206 umgesetzt. Beide Flurstücke befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

9 ERGEBNIS DES LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAGES

Die nordöstlich von Ollheim liegende Hündgen Entsorgungs- GmbH & Co. KG plant auf einer Fläche von rund 2 ha die Erweiterung des Betriebsgeländes im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Betriebsgelände. Infolgedessen soll die bereits im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan sowie in der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Ollheim Ol 2 „Gewerbegebiet am Schießbach“ festgelegte zweite Ausbaustufe umgesetzt werden. Dies wird notwendig, da im Rahmen der abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten dem werkstofflichen Recycling eine zunehmende Priorität einzuräumen ist und der bestehende Recyclingpark erweitert werden soll. Zudem soll durch den weiteren Ausbau die Möglichkeit zur Energiegewinnung

durch Eigenstromerzeugung gegeben werden, um den energie- und stromintensiven Arbeitsprozessen Rechnung zu tragen.

Da für die Erweiterung der Entsorgungsanlage noch kein Bebauungsplan vorliegt, wird die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes OI 2 „Gewerbegebiet Am Schießbach“ erforderlich.

In § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird das Verhältnis zum Baurecht geregelt. Nach § 18 (1) BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Infolge des Vorhabens ergeben sich bei Anwendung der Vermeidungs-, Verminderungs-, landschaftspflegerischen- und Ausgleichsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten, Lebensgemeinschaften/Biotoppotenzial, Landschaftsbild und Erholung, Boden, Wasser, Klima und Luft.

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beziehen sich auf baubedingte Beeinträchtigungen während der Umsetzung des Bebauungsplans einerseits, andererseits auf anlagebedingte Beeinträchtigungen.

Aus der Gegenüberstellung des Ausgangs- und Planungszustands wird ersichtlich, dass nach Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bezüglich des Biotoppotenzials ein Eingriffsdefizit von **14.116 Ökopunkten** (berechnet nach LANUV 2008) entsteht.

Die nach Umsetzung von Vermeidungs-, Verminderungs- und landschaftspflegerischen Maßnahmen unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch eine externe Maßnahme auf den Flächen Gemarkung Ollheim, Flur 13, Flst. 207 und Flst. 206 kompensiert. Hier wird eine intensiv genutzte Ackerfläche auf 3.529 m² in extensive Mähwiese umgewandelt.

Meckenheim, im März 2023

Ginster
Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a
53340 Meckenheim
Tel.: 0 22 25 / 94 53 14
Fax: 0 22 25 / 94 53 15
info@ginster-meckenheim.de



(Dipl.-Ing. Michael Ginster)

10 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN UND PFLANZENLISTE

10.1 Grünordnerische Festsetzungen

Die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen erreichen als grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan rechtliche Verbindlichkeit. Die Festsetzung erfolgt zeichnerisch und textlich. Es werden die Gliederungsziffern der Festsetzungen im Bebauungsplan verwendet.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt und mit seinen Darstellungen Bestandteil des Bebauungsplans.

Festsetzung:	Begründung und Erläuterung:
4 Grünordnerische Festsetzungen 4.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Der im Landschaftsschutzgebiet liegende Bereich von 50 m ab Mitte Schießbach wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.	Durch die Festsetzung soll eine Eingrünung des Industriegebietes sichergestellt werden. Dies ist für das Orts- und Landschaftsbild von besonderer Bedeutung. Zudem bewirkt die Festsetzung einen erhöhten Biotopwert der nicht überbauten Teile des Industriegebietes.
4.2 Berücksichtigung der Pflanzenliste Die vorgenannten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Bauarbeiten auszuführen. Die in den entsprechenden Pflanzlisten aufgeführten Angaben zu den Pflanzenarten, Mindestpflanzqualitäten und Pflanzdichten sind verbindlich.	
4.3 Fachgerechte Durchführung der festgesetzten Anpflanzungen Die nach den vorstehenden Ziffern festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und ggf. zu ersetzen.	Für die angestrebte ökologische- und optisch-ästhetische Wirkung der Pflanzungen ist es entscheidend, dass sie fachgerecht vorgenommen und auf Dauer erhalten werden.

10.2 Pflanzlisten

Als Anlage zu den Festsetzungen des Bebauungsplans ist die folgende Pflanzenliste rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans. In der Pflanzenliste werden die zu verwendenden Pflanzenarten und Mindestpflanzqualitäten dargestellt. Pflanzdichten bzw. Pflanzabstände sind gemäß den Angaben zu Maßnahme M 1 (Kap. 6, Seite 16) auszuführen.

PFLANZENLISTE I: Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Gehölzstreifen gemäß den Vorgaben des Landschaftsplans Nr. 4 „Meckenheim – Rheinbach – Swisttal“

Der Anteil an Baumarten im Gehölzstreifen beträgt 20%. Aus nachstehender Liste sind mindestens 5 Baumarten auszuwählen:

Bäume

Mindestpflanzqualität: Solitär-Bäume mit Stammumfang 18/20 cm, mit Drahtballen, 3 x verpflanzt

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Schwarzpappel	<i>Populus nigra</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>
Weidenarten	<i>Salix spec.</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>

Sträucher

Mindestpflanzqualität: 3 x verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, mit Ballen, 125-150 cm

Deutscher Name	Botanischer Name
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gemeine Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

QUELLENVERZEICHNIS

- BLR - BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (Hrsg.) (1978): Geographische Landesaufnahme 1:200.000. Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Blatt 122/123 Köln/Aachen. Bonn–Bad Godesberg.
- BVNL - BUNDESANSTALT FÜR VEGETATIONSKUNDE, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (HRSG.), (1973): Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200.000, Potentielle natürliche Vegetation-, Blatt CC 5502 Köln. Bonn–Bad Godesberg.
- GD – GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN – LANDESBETRIEB –O.J.: WMS Übersicht zur Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50 000. <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?VERSION=1.3.0&SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities>, abgerufen am 19.05.2021
- GEMEINDE SWISTTAL 2020: Bebauungsplan Ollheim OI 2, „Gewerbegebiet Am Schießbach“ 2. Änderung und Erweiterung. Vorhandene Nutzungen
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ o.J.: Klimaatlas NRW. www.klimaatlas.nrw.de. Abgerufen am 19.05.2021
- LANUV - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ 2008: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung. Recklinghausen
- MKULNV – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN o.J.: ELWAS-WEB. www.elwas-web.nrw.de. Abgerufen am 19.05.2021
- MKULNV – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN o.J. a: NRW Umweltdaten vor Ort. <http://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>. Abgerufen am 19.05.2021
- PLANUNGSBÜRO LANZERATH 2022: Bebauungsplan Ollheim OI 2 „Gewerbegebiet am Schießbach“. Stand: 2022. Euskirchen

ANHANG

Die Karten zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind als Anlagen beigelegt:

Karte 1: "Bestand und Konflikte" im Maßstab 1: 2.500