

Vereinfachter
Landschaftspflegerischer Begleitplan

Bebauungsplan Nr. II 6, Gewerbe- und Industriegebiet
Wegberg-Wildenrath, 5. Änderung

aufgestellt von

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz

Sachbearbeiterin: Dipl.-Ing. Brigitte Christ

Datum: Erkelenz, den 10. Oktober 2008
zuletzt geändert am 14. Januar 2009

INHALT

1	VORBEMERKUNGEN.....	2
1.1	Erfordernis und Zielsetzung der Planung	2
1.2	Rechtliche Rahmenbedingungen.....	2
2	ERFASSUNG, BEWERTUNG UND KONFLIKTANALYSE DER NATURRAUMPOTENTIALE	3
3	KOMPENSATIONSMAßNAHMEN.....	3
3.1	Bewertungsraum / Bewertungsmethodik für die Kompensationsflächenberechnung	3
3.2	Kompensationsflächenberechnung.....	4
3.3	Kompensationsmaßnahmen / Pflanzkonzepte	5
4	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	5
5	ANHANG	5
5.1	Bilanzierungstabellen	5
5.2	Übersichtsplan 1	5
5.3	Übersichtsplan 2	5

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 Erfordernis und Zielsetzung der Planung



Abb. 1: Luftbild des Plangebietes

Quelle: google earth

Die Firma Kaufmann & Lindgens GmbH mit ca. 30 Mitarbeitern ist seit 50 Jahren in der Drahtverarbeitung tätig. Aufgrund der guten Auftragslage mangelt es an Lager- und Produktionskapazitäten. Hierzu ist eine Erweiterung der Halle im direkten Anschluss in nördliche Richtung notwendig. Nur durch Erweiterung der Halle ist die Firma Kaufmann & Lindgens GmbH in der Lage, die Auftragsbestände fristgerecht zu erfüllen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Erweiterung des Betriebes im Zusammenhang mit einer verträglichen städtebaulichen Struktur zu gewährleisten. Die momentanen Festsetzungen des Verfahrensgebietes lassen sowohl bezüglich der Baugrenzen, als auch im Hinblick auf die festgesetzten Maßnahmen- und Waldflächen eine angemessene Erweiterung nicht zu. Die Änderung

des jetzigen Bebauungsplanes führt folglich zu einer Einpassung der geplanten Erweiterung mit einem entsprechenden Flächenangebot und Erschließungsflächen.

In die bestehenden Waldstrukturen im nordwestlichen Bereich soll weitestgehend nicht eingegriffen werden. Lediglich im Rahmen des notwendigen Versickerungsbeckens und eines Teils der Erschließungsflächen ist ein Eingriff in den Wald nicht zu vermeiden.

Im Bereich der geplanten Bebauung durch Gebäude und Erschließungswege werden die Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur zurück genommen und extern ausgeglichen.

1.2 Rechtliche Rahmenbedingungen

Gemäß § 1a BauGB (BauGesetzBuch) i.V.m § 19 BNatSchG sind vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen oder zu kompensieren.

Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des BauGB über den Umgang mit Eingriffen in Natur und Landschaft zu befinden. Gemäß § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind umweltschützende Belange, u.a. auch Vermeidung und Ausgleich zu erwartender Eingriffe, in der Abwägung über die Planung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Der landschaftspflegerische Begleitplan dient dabei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials über die Eingriffe in Natur und Landschaft. Er umfasst die Darstellung und Bewertung der örtlichen Gegebenheiten, des Eingriffs und der Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Werden aufgrund dessen den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes in der planerischen Abwägung größere Gewichte als anderen Belangen eingeräumt, sollen entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden, die mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplans

rechtswirksam werden. Entsprechende Festsetzungen können innerhalb der Baugrundstücke selbst angeordnet werden, aber auch gemäß § 5 LG NRW und § 9 Abs. 1a BauGB an einer anderen Stelle festgesetzt und den Grundstücksflächen zugeordnet werden, auf denen Eingriffe zu erwarten sind.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können innerhalb der Fläche oder an Ersatzflächen, nach Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde, vorgenommen werden.

2 ERFASSUNG, BEWERTUNG UND KONFLIKTANALYSE DER NATURRAUMPOTENTIALE

Die Erfassung, Bewertung und die Konfliktanalyse sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. II 6, Gewerbe- und Industriegebiet Wegberg-Wildenrath, 5. Änderung zu entnehmen.

3 KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

3.1 Bewertungsraum / Bewertungsmethodik für die Kompensationsflächenberechnung

Der Betrachtungsraum umfasst den nördlichen Bereich des Plangebietes gemäß des Bebauungsplanes II-6, Wegberg-Wildenrath, 5. Änderung. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung soll jedoch auch der südliche und südwestliche Bereich auf die bereits genehmigten Erweiterungen des Unternehmens angepasst werden. Die hier vorgenommen Eingriffe wurden bereits ausgeglichen und bleiben im Rahmen des Umweltberichtes und des Landschaftspflegerischen Planungsbeitrages unberührt.

Mit der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist zu analysieren, welchen Wert die betroffenen Flächen für Natur und Landschaft besitzen. Dies ist insgesamt schwierig in Worten oder Zahlen auszudrücken. In der Praxis existieren jedoch gängige, numerische Bewertungsverfahren, um die betroffenen Biotoptypen in Wertstufen zu fassen und deren ökologische bzw. landschaftsästhetische Bedeutung wiederzugeben.

Im vorliegenden Vorhaben wurde das Bewertungsverfahren „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“, herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, 2006, herangezogen. Hierbei fließt der Grad der ökologischen Ausprägung der Biotope, wie sie in der Örtlichkeit vorgefunden werden, in die Bewertung ein.

Im angewandten Bewertungsverfahren erhalten die Biotope „Wertpunkte“ in einer Skala von 0 bis 10. So besitzt Acker und Grünland einen Wert von 2, während naturnahe Laubmischwälder und andere Gehölzflächen einen Wert zwischen 5 und 8 haben. Vollkommen versiegelte Flächen haben stets den Wert 0, hochwertige Biotope wie Moore, Röhrichte, Quellbereiche einen Wert von 10. Bei einem Wert von 10 ist die Ausgleichbarkeit eines Eingriffes nicht mehr gewährleistet, ein Eingriff in solche Flächen ist grundsätzlich im gesetzlichen Rahmen (BNatSchG) ausgeschlossen. Die „Feinabstufung“ je nach Natürlichkeitsgrad, Struktur- und Artenvielfalt der einzelnen Biotope wird über den Korrekturfaktor bewertet. Hier kann bei überdurchschnittlicher Ausprägung eines Biotops der Faktor bis auf max. 2 heraufgesetzt werden, ebenso erfolgt eine Reduzierung des Faktors bei weniger stark ausgeprägten oder beeinträchtigten Biotoptypen.

Durch die Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem geplanten Zustand (hier geplantes Baurecht nach Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. II 6, Wegberg - Wildenrath) kann die unterschiedliche ökologische Wertigkeit in Punkten ausgedrückt werden. Hierbei wird für neu angelegte Biotope in der Planung teilweise ein geringerer Grundwert (P) angenommen als im Ausgangszustand (A), da davon ausgegangen wird, dass innerhalb von 30 Jahren nach Neuanlage eines Biotoptyps, höherwertige Biotope noch nicht entsprechend stark ausgebildet sind.

Der ermittelte Differenzwert gibt wieder, ob ein Eingriff ausgeglichen ist oder ein Defizit besteht. Die Menge des Defizits kann über die Wertzahl je nach Art des geplanten Biotops in Flächen umgerechnet bzw. ermittelt werden.

Durch das Anwenden eines standardisierten Bewertungsverfahrens ist die Bewertungs- und Abwägungsgrundlage für Nichtfachleute leichter nachzuvollziehen. Die Subjektivität des Beurteilenden wird zudem in Grenzen gehalten. Das Ergebnis der Bewertung hat keine rechtliche Bindung, sondern ist Abwägungsgrundlage. Hiervon ausgenommen sind Eingriffe in Biotope nach § 20c BNatSchG.

3.2 Kompensationsflächenberechnung

Nach Gegenüberstellung der Bestandssituation und des neuen Bebauungsplanes zeigt sich, dass ein Defizit von ca. 8.089 Wertpunkten besteht. Zuvor hatte die Fläche eine Wertigkeit von 20.947,5 Punkten. Aufgrund dessen sind externe Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Die Fläche des zusätzlichen Kompensationsbedarfs errechnet sich aus:

Differenz/Defizit nach Bilanz

$$\frac{\text{Wert der künftigen Kompensationsmaßn.} - \text{Wert der Fläche vorher}}{\text{Wertzahl}} = \text{Fläche zusätzlicher Kompensationsmaßnahmen}$$

Gemäß Tabelle B. Zustand des Untersuchungsraumes besteht ein Defizit von 8.089 Punkten. Somit ergeben sich z.B. folgende Kompensationsmöglichkeiten:

$$= \frac{8.089}{6-3} \Rightarrow \text{ca. 0,3 ha Obstwiese (Wertzahl 6) auf Intensivgrünland (Wertzahl 3) aufzupflanzen}$$

oder

$$= \frac{8.089}{6-2} \Rightarrow \text{ca. 0,2 ha Standortheimischer Laubwald (Wertzahl 6) auf Acker (Wertzahl 2) aufzupflanzen}$$

(s.a. TABELLEN im Anhang)

3.3 Kompensationsmaßnahmen / Pflanzkonzepte

Der Ausgleich erfolgt auf externen Flächen, die im Laufe des Verfahrens mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt werden.

4 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

Literatur

Bezirksregierung Köln (2006). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/ Rhein-Sieg, 2. Auflage, Köln

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen (1989): Klima-Atlas von Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen/ Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2001): Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Gemeindliches Ausgleichskonzept: Ausgleichsplanung, Ausgleichspool, Ökokonto, Arbeitshilfe für die Bauleitplanung

Internet

Bezirksregierung Köln: <http://www.bezreg-koeln.nrw.de/>

Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/>

5 ANHANG

5.1 Bilanzierungstabellen

5.2 Übersichtsplan 1

Landschaftspflegerischer Begleitplan
Bewertung des Ausgangszustandes

5.3 Übersichtsplan 2

Landschaftspflegerischer Begleitplan
Bewertung des Zustandes gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes

Eingriffsbilanzierung auf Grundlage der 5. Bebauungsplanänderung, 12.08.2008 - Index 00

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes - Abschätzung

1 Code	2 Biotoptyp	3 Fläche m²	4 Grundwert A	5 Korrektur- faktor	6 Gesamtwert (Sp 4x Sp 5)	7 Einzel- flächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.0 Versiegelte Fläche						
1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung	2.325	0,5	1	0,5	1.162,5
6.0 Wald, Waldrand, Feldgehölz						
6.3	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 70-90%	1.715	6	1	6	10.290,0
7.0 Gehölze						
7.2	Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch (lebensraumtypisch)	1.899	5	1	5	9.495,0
Gesamtflächenwert A - Betrachtungsraum:		5.939				
(Summe Sp 7)						20.947,5

Eingriffsbilanzierung auf Grundlage der 5. Bebauungsplanänderung, 04.08.2008 - Index 00

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß der 5. Bebauungsplanänderung - Abschätzung

1	2	3		4	5	6	7
Code	Biotoptyp	Fläche		Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
		m²	%			(Sp 4x Sp 5)	(Sp 3 x Sp 6)
1.0	Versiegelte u. teilversiegelte Flächen, Rohböden						
1.1	vers.Fläche (GRZ 0,8) mit nachgesch. Versickerung	3.911	65,85	0,5	1	0,5	1.955,5
7.0	Grünflächen						
7.2	Intensivrasen, Bodendecker, Staudenrabatten	343	5,78	2	1	2	686,0
6.0	Wald, Waldrand, Feldgehölz						
6.3	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 70-90%	308	5,19	6	1	6	1.848,0
7.0	Gehölze						
7.2	Hecke, Gehölzstreifen, Gebüsch (lebensraumtypisch)	635	10,69	5	1	5	3.175,0
9.0	Graben, Kanal, Teich, Abgrabungs-, Senkungs-, Stau- u. Kleingewässer						
	Sickerbecken	742	12,49	7	1	7	5.194,0
Gesamtflächenwert B- Betrachtungsraum:		5.939	100,00				12.858,5
(Summe Sp 7)							
Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)							- 8.089,0