

STADT WESSELING HELMESHOF GBR

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3/115
„Helmeshof“
in Wesseling-Berzdorf

Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)

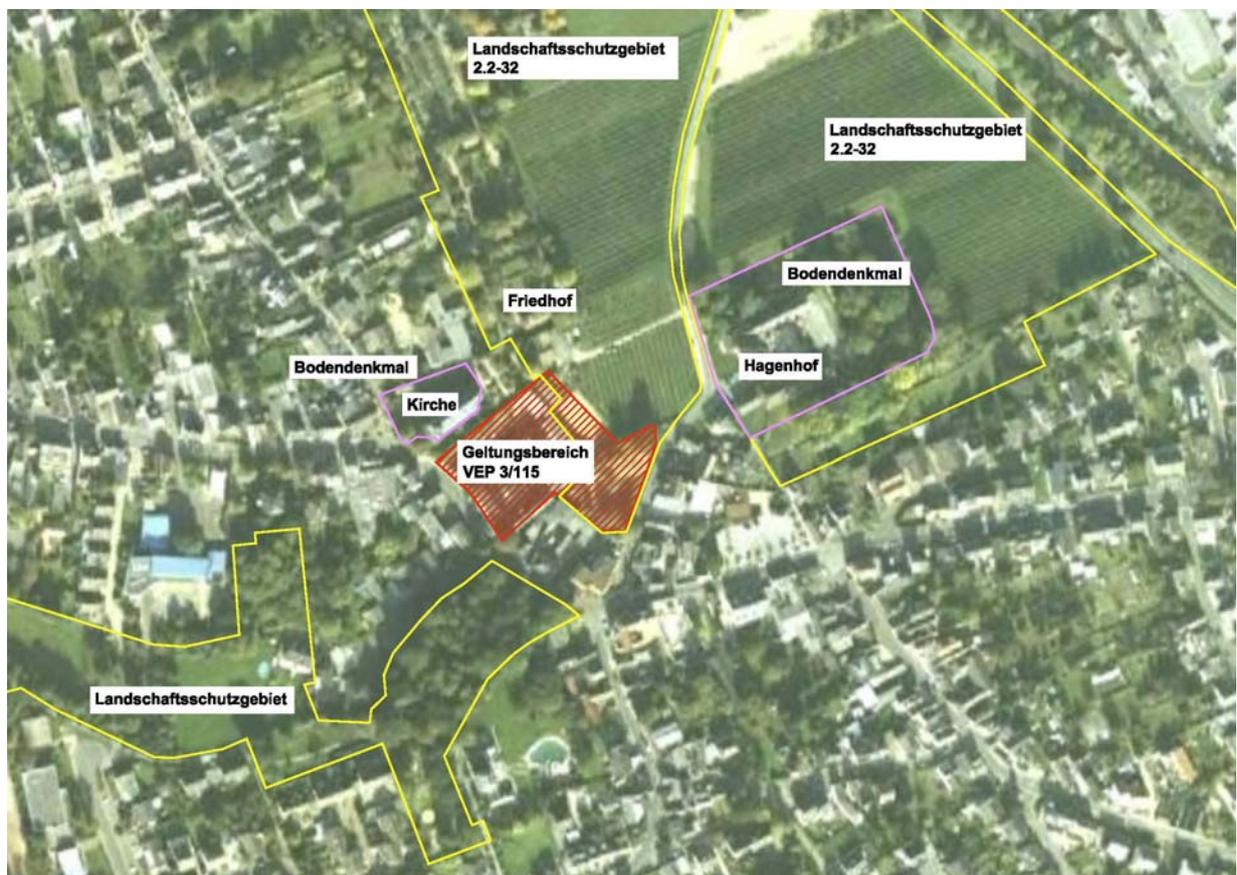


Abb. 1: Lage im Raum

CALLES ° DE BRABANT

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
AN DER RONNE 48a 50859 KÖLN
FON: 02234 / 4332-0 FAX: 4332-10

Bearbeiter:
Thomas Hellingrath

aufgestellt im August 2010

INHALTSVERZEICHNIS

1.	<u>EINLEITUNG</u>	3
2.	<u>BESCHREIBUNG DER PLANUNG</u>	4
3.	<u>GRUNDLAGENERMITTLUNG</u>	4
3.1	NATURRÄUMLICHE LAGE	4
3.2	LAGE UND LANDSCHAFTSBILD	4
3.3	PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN / SCHUTZAUSWEISUNGEN	4
3.4	GEOLOGIE UND BODEN	5
3.5	WASSERHAUSHALT	5
3.6	KLIMA	5
3.7	POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION	5
3.8	GRUNDBELASTUNGEN	6
3.9	REALE NUTZUNG	6
3.10	FAUNA	6
4.	<u>BESTAND</u>	6
4.1	BIOTOPTYPEN UND BIOTOPBEWERTUNG	6
4.2	BESTANDBEWERTUNG	7
5.	<u>GRÜNPLANUNG</u>	10
5.1	ENTWURF UND BESCHREIBUNG DER GRÜNMAßNAHMEN	10
6.	<u>BEHANDLUNG DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFSREGELUNG</u>	11
6.1	BESCHREIBUNG DES EINGRIFFS	11
6.2	EINGRIFFSBEWERTUNG	11
6.3	VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMAßNAHMEN	12
6.4	EINGRIFFSBERECHNUNG	12
6.5	EINGRIFF IN §62-BIOTOPE / BESONDERS UND STRENG GESCHÜTZTE ARTEN	14
6.6	BODENSCHUTZ	16
8.	<u>ZUSAMMENFASSUNG</u>	18
9.	<u>ANLAGE</u>	19
9.1	FAUNISTISCHE KARTIERUNG	19

1. Einleitung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 3/115 „Helmeshof“ in Wesseling-Berzdorf sollen die planerischen Voraussetzungen für die Umwandlung einer bisherigen landwirtschaftlichen Hofanlage in eine Wohnanlage geschaffen werden. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 18. März 2010 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling gefasst. Der Helmeshof liegt innerhalb des seit 1972 rechtskräftigen B-Planes 3/8 „Friedhof Berzdorf“, der hier eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festsetzt. Die Parzelle östlich des Palmersdorfer Baches liegt nicht im Geltungsbereich des B-Planes 3/8 und ist als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen.

Das historische Hofgut „Helmeshof“ liegt im Ortskern von Wesseling-Berzdorf und steht seit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung im Sommer 2009 leer.

In dem ca. 6.730 m² großen Geltungsbereich zwischen Hauptstraße und Hagenstraße sollen in den vorhandenen Gebäuden 24 Wohneinheiten entstehen.

Die Erschließung des Geländes ist über die Hauptstraße und die Hagenstraße geplant. Die Erschließung von der Hagenstraße liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-32 „Palmersdorfer Bach“.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt zeitgleich die 53. Änderung des Flächennutzungsplans.

Aufgabe der Bauleitplanung ist u.a. eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§1 Abs. 5 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere u.a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen (§1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB).

Daraus ergibt sich im Rahmen des Abwägungsprozesses die Verpflichtung der Kommune, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermitteln und zu berücksichtigen, sofern sie durch die Planung berührt werden.

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 BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Inhalt und Aufgabe des vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplans sind die Darstellung der zur Abwägung erforderlichen Grundlagen einschl. einer allgemeinen Landschafts- und Grünplanung als städtebaulicher Beitrag sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

Diese begründen sich aus den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im besiedelten und unbesiedelten Bereich (§1 BNatSchG). In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Grundsätze des §2 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BNatSchG zu nennen.

Als rechtliche Grundlage zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gelten die Vorschriften der §§18 und 21 BNatSchG und der §1a BauGB.

Aufgrund der Festsetzungen bereitet der VEP einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Der VEP muss im Rahmen der planerischen Abwägung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich) die Belange von Natur und Landschaft berücksichtigen. In einem Landschaftspflegerischen Begleitplan sind die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe in ihrer Gesamtheit zu ermitteln, zu bewerten und Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz festzulegen.

Die Bestandsbewertung wird nach dem Verfahren "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" durchgeführt.

2. Beschreibung der Planung

Das Plangebiet ist mit der sanierungsbedürftigen, überwiegend II-geschossigen Hofanlage „Helmeshof“ bebaut. Die Gebäude der Hofanlage (Haupthaus, Scheune, Ställe, Boxen und Nebengebäude) haben eine Grundfläche von ca. 1.600 qm.

Die Vorhabenträgerin Helmeshof GbR möchte als Grundstückseigentümerin die Gebäude der ehemaligen Hofanlage zu Wohnungen umbauen und umnutzen. Die verkehrliche Anbindung ist über die Hauptstraße und Hagenstraße gesichert.

Die historische Hofanlage „Helmeshof“ soll in eine Wohnanlage mit 24 Wohneinheiten umgebaut werden. Der Innenhof und die hofnahen Freiflächen sind als den Wohnungen zugeordnete Gärten bzw. Gemeinschaftsflächen vorgesehen. Die für das Projekt erforderlichen privaten Kfz-Stellplätze (36 St.) sind östlich der Hauptstraße (5 Stpl.), an der nordwestlichen Grundstücksgrenze (7 Stpl.) und westlich der Hagenstraße (24 Stpl.) angeordnet. In diesem Bereich sind auch eine Fahrradstellplatzanlage und ein Müllsammelplatz vorgesehen. Gemeinschaftsstellplatzanlage, Fahrradabstellanlage und Müllsammelplatz werden durch eine Brücke über den Palmersdorfer Bach fußläufig an die Hofanlage angebunden. Die Flächen westlich der Hagenstraße liegen im Landschaftsschutzgebiet.

Durch den Umbau und die Wohnnutzung soll eine ökologisch und ökonomisch sinnvolle Wiedernutzbarmachung einer ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Hofanlage erzielt werden. Durch den Erhalt und eine wohnbauliche Nutzung des unter Denkmalschutz stehenden Helmeshofes kann zudem der ländlich geprägte Charakter im Ortskern von Berzdorf gestärkt werden.

Die Planung trägt dazu bei, dass ein Teil des aktuellen Wohnungsbedarfes gedeckt werden kann, mit der Folge der geringeren Flächeninanspruchnahme in neu zu erschließenden Ortsrandbereichen

3. Grundlagenermittlung

3.1 *Naturräumliche Lage*

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung Deutschlands gehört das Untersuchungsgebiet zur Einheit 551.30 „Köln-Bonner-Niederterrasse“, einer Untereinheit der Köln-Bonner Rheinebene und rechtsrheinische Mittelterrassenplatten.

3.2 *Lage und Landschaftsbild*

Der Geltungsbereich in der Ortsmitte von Wesseling-Berzdorf liegt in der Gemarkung Berzdorf, Flur 7, Flurstücke 1, 3, 50 (tlw.) und 139 (tlw.) und umfasst eine Fläche von ca. 6.730 m² bei einer max. Ausdehnung von ca. 100 m in Nord-Süd- Richtung und knapp 110 m in Ost-West-Ausrichtung.

Prägend für das Landschaftsbild ist die Lage im Ortsmittelpunkt neben der erhöht liegenden Kirche und gegenüber einem kleinen Park. Südlich der Hagenstraße schließen sich Neubauten (Wohnungsbau) an. Östlich erstrecken sich Obstplantagen. Durch die vorhandene Bebauung besitzt der Geltungsbereich lediglich nach Osten eine höhere visuelle Transparenz.

Das Ensemble des Helmeshofs bildet im Zusammenhang mit der katholischen Kirche einen attraktiven, erhaltenswerten Ortsmittelpunkt. Das Plangebiet ist nicht öffentlich zugänglich und besitzt daher keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

3.3 *Planungsrechtliche Vorgaben / Schutzausweisungen*

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Köln stellt für den Geltungsbereich „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dar.

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich überwiegend als Grünfläche, teilweise als Verkehrsstraße und Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Die Verkehrsstraße soll nicht mehr realisiert werden. Der Helmeshof liegt innerhalb des seit 1972 rechtskräftigen B-Planes 3/8 „Friedhof Berzdorf“, der hier eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festsetzt. Die Parzelle östlich des Palmersdorfer Baches liegt nicht im Geltungsbereich des B-Planes 3/8 und ist als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Diese Parzelle sowie die nordöstlich an den Helmeshof angrenzende Fläche liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-32 „Palmersdorfer Bach“ des Landschaftsplanes 8 „Rheinterrassen“ des Rhein-Erft-Kreises. Das Gebiet umfasst die Grünstruktur und die Gewässer zwischen Brühl und Berzdorf als wesentliche Landschaftsstruktur in diesem Raum.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen.

Im Plangebiet liegen keine Biotopkatasterflächen der LANUV.

3.4 Geologie und Boden

Im Geltungsbereich herrschen schwach humoser, lehmiger Schluff und schluffiger Lehm über Kies und Sand der Terrassenablagerungen (Altpleistozän und Mittelpleistozän) vor.

Der überwiegende Teil des Bodens im Plangebietes (80- 85 %) fällt aufgrund seiner Fruchtbarkeit in die Schutzstufe 2. Ein sehr viel kleinerer Bereich (10- 15%) im Nordwesten des Plangebietes- als schmaler Streifen angrenzend an das Kirchengelände „schmerzhafte Mutter“- ist der Schutzstufe 3 (besonders schutzwürdiger Boden) zuzuordnen. Jedoch ist der Boden in diesem Teil des Geltungsbereiches durch die vorhandene Bebauung und die bisherige Nutzung überwiegend stark anthropogen überprägt bzw. bereits versiegelt. Natürliche Bodenverhältnisse liegen nur noch im Bereich des Landschaftsschutzgebietes vor. Diese Flächen sind aufgrund ihrer Fruchtbarkeit als sehr schutzwürdig, Stufe 2 eingestuft.

Beschreibung des Bodens / Qualitative Bewertung	
Bodenausgangssubstrat / Bodentyp	Pseudogley-Kolluvium (L5106_S-K341SW2)
Bodenschutz / Grad der Schutzwürdigkeit	sehr schutzwürdig, Stufe 2 (Fruchtbarkeit)
Nutzung, Nutzungsintensität	Hofanlage, Grünland
Grad der Überformung	Gering (LSG) bis hoch (Hofanlage)
Versiegelung in %	ca. 45 %
Ökologische Feuchtestufe	mäßig wechselfeucht
Filterfunktion (Gesamtfilterwirkung)	hoch
Wertzahl, Bodenpunkte	sehr hoch (über 75)
Druckempfindlichkeit	geringe mechanische Belastbarkeit
Durchwurzelungstiefe	sehr hoch
Feldkapazität / nutzbare Feldkapazität	sehr hoch
Erodierbarkeit des Oberbodens	sehr hoch
Durchlüftung des Oberbodens	sehr gering
Luftkapazität	gering

3.5 Wasserhaushalt

Im Geltungsbereich befindet sich der „Palmersdorfer Bach“, der das Gebiet von Süden nach Norden durchfließt. Er verläuft unmittelbar neben den östlichen Gebäudeteilen der Hofanlage und ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Für den Palmersdorfer Bach existiert kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Auch sonst liegen keine Informationen über Überschwemmungsflächen vor. Die Grundwassergleichen für Berzdorf liegen bei 42 m ü.NN. Die höchsten gemessenen Grundwasserstände an der Grundwassermessstelle 7101 lagen bei 44,2 m ü. NN. Bei einer mittleren Geländehöhe zwischen 52,00 und 52,70 m ü. NN entspricht das einem Flurabstand von minimal ca. 8 m.

3.6 Klima

Großklimatisch befindet sich das Plangebiet im überwiegend maritim geprägten Niederungsklima der Niederrheinischen Bucht. Der wärmebegünstigte, ausgeglichene Klimacharakter zeigt sich durch mäßig warme Sommer und milde Winter. Mit einer Jahresmitteltemperatur von ca. 10°C gehört das Gebiet zu den wärmsten Bereichen in Nordrhein-Westfalen. Die mittlere Lufttemperatur beträgt im Januar 1,6° C, im Juli durchschnittlich 17°C.

Prägend für den Raum Wesseling-Berzdorf ist die Wind- und Regenschattenlage der Eifel bzw. der Ville, die zu einer relativen Niederschlagsarmut zwischen 600 und 700 mm im Jahresmittel führt. Die auftretenden Winde weisen meistens nur geringe Windstärken von 3 bis 4 auf.

Die Villeregion ist als klimatischer Gunstraum zu bezeichnen.

Die geländeklimatologischen Gegebenheiten innerhalb des Untersuchungsgebietes können aufgrund des nahezu ebenen Reliefs als relativ einheitlich eingestuft werden.

Das Plangebiet weist aufgrund der innerörtlichen Lage ein Stadtklima mit mittlerem Belastungsgrad auf. Dieses ist gekennzeichnet durch eine wesentliche Veränderung aller Klimaelemente des Freilandes einschl. Störung lokaler Windsysteme, Wärmeinseln. Die Schadstoffbelastung ist gegenüber dem Freilandklima zeitweise erhöht, der Luftaustausch ist erschwert.

3.7 Potentielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation wird für den Großteil des Untersuchungsraums der „Flattergras-Traubeneichen-Buchenwald der Niederrheinischen Bucht“ ausgewiesen. Vorherrschende Baumart dieses Vegetationstyps ist die Buche unter Beimischung von Traubeneiche und Hainbuche. In der

Krautschicht finden sich Flattergras, Buschwindröschen und Hain-Rispengras. Aufgrund der Bodenfruchtbarkeit dieser Standorte sind naturnahe Bestände des Flattergras–Traubeneichen–Buchenwaldes kaum noch erhalten. Als Ersatznutzung sind zum weitaus größten Teil landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen etabliert.

Im Bereich des Palmersdorfer Baches wird als potentielle natürliche Vegetation der „Artenreiche Sternmieren–Stieleichen–Hainbuchenwald“ ausgewiesen. Von Natur aus sind am Bestandsaufbau dieser Vegetationsgesellschaft Stieleiche, Hainbuche, Buche, Esche, Vogelkirsche, Feldahorn und Flatterulme beteiligt. Eine Strauchschicht ist, sofern überhaupt vorhanden, schütter und niedrig. Sie besteht aus Pfaffenhütchen, Roter Hartriegel, Wasserschneeball, Hasel und Heckenkirsche.

Die Potentielle natürliche Vegetation sollte als Grundlage für die geplanten Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich herangezogen werden.

3.8 Grundbelastungen

Der Geltungsbereich unterliegt folgenden Vorbelastungen und Beeinträchtigungen:

- Großflächige Versiegelung durch Bebauung und Flächenbefestigung.
- Bis vor kurzem intensive landwirtschaftliche Nutzung der Freiflächen im LSG (Pferdewirtschaft).

3.9 Reale Nutzung

Die Hofanlage steht seit Sommer 2009 leer. Die Nutzung der Freiflächen wurde aufgegeben, wodurch die Flächen brach gefallen sind.

3.10 Fauna

Da im Plangebiet das Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht ausgeschlossen werden konnte, wurde eine faunistische Kartierung durch Dipl.-Biologen A. Skibbe durchgeführt (vgl. Anlage 9.1). Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammengefasst.

4. Bestand

4.1 Biotoptypen und Biotopbewertung

Die Darstellung der Biotopflächen basiert auf der Auswertung von Luftbildern sowie eigenen Kartierungen, die zwischen März und Juni 2010 durchgeführt wurden.

Die Bestandsbewertung wurde nach der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" durchgeführt.

Als Grundlage dieser Methode dienen die Biotopschlüssel der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (LÖBF) Nordrhein-Westfalen. Abiotische Faktoren (Boden, Wasser, Klima und Luft) werden bei dem Bewertungsverfahren über die Lebensraumfunktionen der einzelnen Biotope mit erfasst.

In dem 6.730 m² umfassenden Geltungsbereich kommen folgende Biotoptypen vor.

- **Versiegelte Flächen** (Gebäude und versiegelte Bereiche an der Hauptstraße), Code 1.1.
- **Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung** (Hofflächen und Vordächer mit Versickerung über die Schulter), Code 1.2. Ein Großteil des Innenhofes ist mit Beton bzw. Natursteinpflaster versiegelt.
- Die oben genannten Flächen entwässern in eine eingefasste Senke (ehemaliger Dungbehälter) in der Hofmitte. In dem mit einer Ziegelmauer eingefassten Bereich hat sich eine an wechselfeuchte Standorte angepasste Vegetation eingestellt. Da der Bereich zumindest temporär Wasser führt, wird er als **naturfernes Kleingewässer** (Code 9.1) bewertet.
- **Teilversiegelte Flächen** bzw. vegetationsfreie Flächen (Paddock, Hofflächen), Code 1.3. Der Paddock nördlich der Scheune wird aktuell noch genutzt und weist keinerlei Vegetation auf. Der Hofbereich zwischen Nord-West-Trakt und Kirche ist weitgehend teilversiegelt befestigt. Kleinere Bereiche sind als Betonflächen versiegelt. Im Randbereich hat sich eine Ruderalvegetation entwickelt (siehe unten).
- **Grünlandbrache** (ehem. Pferdeweide), Gehölzanteil < 50 %, Code 5.1. Auf der Weide befindet sich ein abgängiger Birnbaum, eine Tanne, einige Holunder und eine abgestorbene Lärche. Die genannten Gehölze sind nicht erhaltenswert. Am Rand zur Hagenstraße steht jedoch ein erhaltenswerter Bergahorn mit starkem Baumholz.
- **Begleitvegetation**, Ruderalgesellschaft weitgehend ohne Gehölze (Randbereiche zwischen Hofzufahrt und Kirchenmauer), Code 2.4. Hier haben sich Stickstoff liebende Ruderalpflanzen etabliert (Brennnesseln, Brombeeren, Hahnenfuß, Robinien sämlinge). Gemäß Bewertungssystem wird der Grundwert A wegen des Dominanzvorkommens Stickstoff zeigender Pflanzenarten

um einen Wertpunkt reduziert.

An der Hauptstraße befindet sich ein kleines Beet mit Zierpflanzen (Code 2.1).

- **Bach, bedingt naturnah**, Code 8.3. Der Palmersdorfer Bach zeigt sich im Geltungsbereich bedingt naturnah. Durch seine Lage z.T. unmittelbar neben den Gebäuden unterliegt er zumindest einseitig Beeinträchtigungen.
- **Ufergehölz**, mit lebensraumtypischen Gehölzarten, Code 7.2. Der Bachlauf wird im Geltungsbereich überwiegend von Gehölzen gesäumt, wobei sich im Geltungsbereich hauptsächlich Holunderbüsche finden. Große Bäume (Erlen, Eschen) stehen auf der Nordseite des Baches, weitgehend außerhalb des Geltungsbereiches.
- **Einzelbäume**, lebensraumtypisch, mit starkem bis sehr starkem Baumholz, Code 7.4. Insgesamt befinden sich im Geltungsbereich 4 alte Einzelbäume. Vor dem Haupthaus an der Hauptstraße stehen eine Linde (Stammumfang ca. 200 cm) und eine Kastanie (STU. ca. 270 cm). An der Hagenstraße befindet sich der bereits oben erwähnte Bergahorn (STU. ca. 180 cm). Diese 3 Bäume sollten erhalten werden. Ein weiterer Großbaum (Linde, 5-stämmig) steht im Innenhof in der Ecke Scheune / Nord-West-Trakt. Da der Baum unmittelbar neben dem Gebäude steht, wird er bei den Sanierungsarbeiten voraussichtlich nicht erhalten werden können. Zudem wächst im Innenhof eine Salweide mit geringem bis mittlerem Baumholz.

4.2 Bestandsbewertung

Resultierend aus den oben dargestellten Bewertungsgrundlagen errechnet sich für den Geltungsbereich folgende Bestandswertigkeit:

Ausgangszustand des Untersuchungsraumes, Gesamtfläche					
1	2	3	4	5	6
Biotoyp	Code	Fläche (m ²)	Anteil %	Grundwert	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 5)
versiegelte Flächen	1.1	2.015	29,9	0	0,00
versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung	1.2	1.010	15,0	0,5	505,00
teilversiegelte Flächen	1.3	1.395	20,7	1	1.395,00
Ruderalvegetation	2.4	90	1,3	3	270,00
Zierpflanzung	2.1	10	0,1	1	10,00
Kleingewässer, naturfern	9.1	200	3,0	2	400,00
Grünlandbrache	5.1	1.645	24,4	4	6.580,00
Bach, bedingt naturnah	8.3	235	3,5	8	1.880,00
Ufergehölz	7.2	130	1,9	5	650,00
Zwischensumme		6.730	100,0		
* Einzelbäume (starkes Baumholz)	7.4	200		7	1.400,00
* Einzelbäume (geringes Baumholz)	7.4	20		4	80,00
Summe					13.170

* Die Fläche der Einzelbäume bleibt in der Summe der Einzelflächen unberücksichtigt, da sich die Baumkronen über den Platz- bzw. Vegetationsflächen erstrecken und sonst doppelt gerechnet würde.

Für den 6.730 m² großen Geltungsbereich errechnet sich ein Bestandswert von 13.170 BWP.

Der aktuelle Versiegelungsgrad liegt mit ca. 3.025 m² bei ca. 45 % des Geltungsbereiches.

Unter Einrechnung der teilversiegelten Flächen beträgt der Anteil an Vegetationsflächen im Plangebiet lediglich rund 35 %.



Abb. 2:
Innenhof des Helmeshofes. Links ist der Nord-West-Trakt und im Hintergrund die Scheune zu erkennen. Im Vordergrund steht die Salweide, hinten in der Gebäudeecke die mehrstämmige Linde. Das Zentrum des Innenhofes bildet die ehemalige, ummauerte Dungmulde.



Abb. 3:
Hoffläche zwischen Nord-West-Trakt (rechts) und Kirche (links).



Abb. 4:
Ehemalige Pferdeweide im Landschaftsschutzgebiet (LSG) zwischen Hagenstraße (rechts) und Palmerisdorfer Bach (links).



Abb. 5:
Palmsdorfer
Bach mit Blickrich-
tung Osten.
Rechts befindet
sich die angren-
zende ehemalige
Weide. Links
schließt sich hinter
dem Ufergehölz
der Paddock an.



Abb. 6:
Straßenfront des
Helmeshofes zur
Hauptstraße.
Im Vordergrund ist
die Kastanie, im
Hintergrund die
Linde zu erken-
nen.



Abb. 7:
Blick von der
Hagenstraße über
das LSG und den
Helmeshof
Richtung Kirche.

5. Grünplanung

5.1 Entwurf und Beschreibung der Grünmaßnahmen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Helmeshof“ (VEP Nr. 3/115) sollen die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Errichtung einer Wohnanlage geschaffen werden.

In der städtebaulichen Gesamtbetrachtung trägt das Vorhaben zum Erhalt des denkmalgeschützten Hofes und zur Stärkung des Ortsmittelpunktes von Berzdorf bei.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend dem heutigen Baubestand durch Baulinien festgesetzt, wobei der Anbau westlich der Scheune in einer Tiefe von ca. 9,25 m abgerissen und neu errichtet wird.

Weitere Neubauten sind nur sehr untergeordnet für einen Fahrradstellplatz, eine Mülleinhausung und wenige Gartenhäuschen vorgesehen. Die bisher teilbefestigten Bereiche (Paddock, Hof zwischen Nord-West-Trakt und Kirche) werden überwiegend als den einzelnen Wohnungen zugeordnete Hausgärten hergerichtet.

Eingriffe in vorhandene Vegetationsflächen sind durch die Errichtung von 36 PKW-Stellplätzen erforderlich. Aufgrund der vorhandenen Baustruktur sind unmittelbar am Helmeshof lediglich max. 12 Stellplätze realisierbar (5 St. an der Hauptstraße, 7 St. zwischen Nord-West-Trakt und Kirche). Die übrigen nachzuweisenden 24 Stellplätze sind daher zwischen Palmersdorfer Bach und Hagenstraße vorgesehen. Da dieser Bereich im Landschaftsschutzgebiet liegt und ein Trittsteinbiotop zwischen dem nördlich gelegenen LSG und dem südlich gelegenen Park darstellt, wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Erftkreis abgestimmt, dass zwischen Gemeinschaftsstellplatzanlage (GST) und Palmersdorfer Bach ein 10-15 m breiter Streifen zu erhalten ist, der ökologisch aufzuwerten ist.

Mit der vorliegenden Planung der Gemeinschaftsstellplatzanlage verbleibt eine mind. 12 m breite Freifläche. Auf dieser Fläche werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Am südlichen Ufer des Palmersdorfer Baches ist ein 12 m breiter Streifen mit lebensraumtypischen Ufergehölzen zu bepflanzen. Im Bereich westlich der Brücke wird der Streifen aufgrund des dort vorgesehenen Fahrradstellplatzes schmaler.
- Das vorhandene Ufergehölz nördlich des Palmersdorfer Baches mit z.T. altem Baumbestand ist zu erhalten und östlich der Gebäude auf einer Breite von 5 m durch Neupflanzung mit lebensraumtypischen Ufergehölzen zu ergänzen.

Mit diesen Pflanzungen soll die Leitlinienfunktion des Palmersdorfer Baches erhalten werden.

Zudem ist die Gemeinschaftsstellplatzanlage (GST) mit mind. 9 lebensraumtypischen Laubbäumen 1. oder 2. Ordnung zu überstellen. Der vorhandene alte Ahorn an der Hagenstraße ist zu erhalten und in die Planung der Gemeinschaftsstellplatzanlage zu integrieren.

Auch die zwei alten, das Ortsbild prägenden Bäume an der Hauptstraße werden als zu erhaltend festgesetzt.

Im Bereich zwischen Nord-West-Trakt und Kirche wird zur Abtrennung zwischen Stellplätzen und Hausgärten eine Formhecke festgesetzt. In diese Hecke sind mind. 5 Bäume 2. Ordnung zu pflanzen.

An der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze ist zur Abgrenzung zwischen Hausgärten und angrenzender Obstplantage ein 3 m breiter Gehölzstreifen vorgesehen. Innerhalb dieses Gehölzstreifens sind mind. 5 Bäume 2. Ordnung zu pflanzen.

Die Maßnahmenflächen befinden sich im Eigentum der Helmeshof GbR. Die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Flächen übernimmt der Vorhabenträger.

Insgesamt kann mit den Maßnahmen eine weitgehende Eingrünung des Plangebietes und die Schaffung von ökologisch wertvollen Strukturelementen gewährleistet werden.

6. Behandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung

6.1 Beschreibung des Eingriffs

Der Eingriff in Natur und Landschaft resultiert aus der Aufstellung des ca. 6.730 m² großen Bebauungsplanes „Helmeshof“.

Durch die Sanierung und Umnutzung der vorhandenen Gebäude zu Wohnzwecken sind keine erheblichen bzw. nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbunden. Die Nutzung der gebäudenahen Freiflächen als Innenhof (mit Kleinkindspielplatz), Hausgärten und PKW-Stellplätzen führt in der Summe zu einer geringen ökologischen Aufwertung gegenüber der aktuellen Nutzung als überwiegend versiegelte und teilversiegelte Fläche.

Die Neuversiegelung im LSG südöstlich des Palmersdorfer Baches durch die Anlage einer Gemeinschaftsstellplatzanlage einschl. Fahrradstell- und Müllplatz umfasst ca. 800 m² und somit knapp 50 % der Grünlandbrache. Zur Minderung des Eingriffs und zur Aufwertung des Palmersdorfer Baches als lineares Element der Biotopvernetzung werden die unter Kap. 5.1 beschriebenen Maßnahmen festgesetzt.

6.2 Eingriffsbewertung

Aus den o.g. Eingriffen resultieren nachhaltige bau-, anlage- und nutzungsbedingte Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Landschaftsbild

Auf das Landschafts- / Ortsbild hat das Vorhaben im Bereich der Hofanlage positive Auswirkungen, da ein denkmalgeschützter Hofkomplex einschl. prägenden Baumbestandes saniert und erhalten werden kann. Die Beeinträchtigungen im Bereich des Landschaftsschutzgebietes durch den Neubau der Gemeinschaftsstellplatzanlage können durch Eingrünungsmaßnahmen und der Pflanzung eines 12 m breiten Gehölzstreifens am Bach soweit gemindert werden, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen verbleiben.

Ökologisches Entwicklungspotential

Das Plangebiet wurde als landwirtschaftliche Hofanlage intensiv genutzt. Die Freiflächen im Geltungsbereich dienten überwiegend der Pferdehaltung. Durch die innerörtliche Lage bietet der Bereich nur ein eingeschränktes ökologisches Entwicklungspotential. Das höchste Potential besitzt der Palmersdorfer Bach mit den angrenzenden Flächen als Trittsteinbiotop mit Leitlinienfunktion. Durch die Festsetzungen im VEP verringert sich dieser ökologisch wertvolle Lebensraum im LSG. Mit den Grünfestsetzungen werden insbesondere für den Bereich am Bach funktionserhaltende Maßnahmen getroffen, die dem ökologischen Potential entsprechen und eine Aufwertung erzielen.

Vorbereitungs- / Bauphase

Während der Vorbereitungs- bzw. Bauphase entstehen baubedingte Auswirkungen in Form von:

- Entfernung von Oberboden und Bodenaushub (z.T. sehr schutzwürdige Böden), Bodenverdichtungen einschl. temporärer Befestigungen (Baustraßen u.ä.),
- temporäre Lärm-, Luftschadstoff- und Staubemissionen einschl. evtl. Einträge von Schweb- und Nährstoffen in die angrenzenden Flächen,
- ggf. temporäre Verkehrsbehinderungen im Zuge der Baumaßnahmen.

Im Zuge der geplanten Bauarbeiten wird nicht in den Grundwasserkörper eingegriffen.

Betriebsphase

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen resultieren aus der Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen sowie deren Nutzung und Betrieb:

- Versiegelung bisheriger Vegetationsflächen einschl. dauerhaftem Entzug von Bodenfläche mit ihren Funktionen für den Naturhaushalt (z.T. sehr schutzwürdige Böden),
- geringfügig verminderte Versickerung von Niederschlagswasser und somit eine verminderte Grundwasseranreicherung. Es ist geplant das unbelastete Niederschlagswasser überwiegend dem Palmersdorfer Bach zuzuführen sowie befestigte Flächen z.T. versickerungsfähig auszubilden.
- visuelle Störungen (Veränderungen des Landschaftsbildes) durch die Anlage einer Gemeinschaftsstellplatzanlage im LSG, die durch eine Eingrünung der Anlage gemindert werden können,
- kleinflächig dauerhafte Veränderungen von abiotischen Standortbedingungen (Boden, Mikroklima, Wasserhaushalt),

- Durch die Intensivierung der Nutzung (24 Wohneinheiten) nimmt auch der Nutzungsdruck auf die Freiflächen zu. Diese werden jedoch auf die Gärten und den Innenhof mit Kleinkindspielplatz konzentriert. Die ökologisch hochwertigen Bereiche am Palmersdorfer Bach werden durch Abpflanzungen (Ufergehölz) geschützt. Durch den Ziel- und Quellverkehr entstehen höhere Lärm- und Luftschadstoffemissionen, die jedoch nicht zu Überschreitungen der Grenz- bzw. Orientierungswerte führen.

6.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Neben den o.g. grünplanerischen Maßnahmen sind folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen:

- Es ist geplant das unbelastete Dachwasser in den Palmersdorfer Bach einzuleiten. Die übrigen versiegelten Flächen werden überwiegend direkt über versickerungsfähige Befestigung bzw. über die Schulter versickert. Lediglich die Innenhoffläche und die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden an die Kanalisation angeschlossen. Das Niederschlagswasser verbleibt somit weitgehend im örtlichen Wasserregime. Den Vorgaben des § 51a Landeswassergesetz NW wird somit entsprochen.
- Im Hinblick auf den gesetzlichen Artenschutz sind gemäß Landschaftsgesetz NW § 64 zwischen März und Ende September Arbeiten zur Baufeldfreimachung auszuschließen. Zudem dürfen innerhalb dieses Zeitraums keine Arbeiten an den Gebäuden begonnen werden, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung von Brutvögeln (z.B. Schwalben) führen können. Entsprechende Arbeiten müssen vor Beginn der Brutzeit begonnen werden und kontinuierlich fortgesetzt werden, damit die Vögel erst gar nicht mit dem Brutgeschäft am Helmeshof beginnen, sondern sich zuvor Ersatzstandorte suchen.
- Die verbleibende Freifläche zwischen Palmersdorfer Bach und geplanter Gemeinschaftsstellplatzanlage (GST) ist zum Schutz des Bodens, vor Befahren, Materiallagerung etc. zu schützen. Die natürlichen Bodenverhältnisse sind hier zu erhalten. Die Flächen sind gemäß DIN 18920 durch geeignete Maßnahmen (z.B. Bauzaun) zu schützen.
- Da teilweise sehr schutzwürdige Böden durch die Planung in Anspruch genommen werden, ist ein vorrangiger Wiedereinbau des Oberbodens innerhalb des Plangebietes anzustreben.
- Drei der vier vorhandenen Altbäume können erhalten werden und werden planungsrechtlich gesichert.
- Die Hofanlage und der PKW-Stellplatz werden durch Hecken- und Baumpflanzungen eingegrünt und in das Orts- und Landschaftsbild integriert.
- Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Poller) ist sicherzustellen, dass die Grünfläche zwischen Gemeinschaftsstellplatzanlage an der Hagenstraße und Palmersdorfer Bach vor Überfahren und „wildem Parken“ geschützt wird.

Zur weiteren Minderung bzw. Vermeidung von Eingriffen sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Art und Umfang der Bauarbeiten dürfen den hier gemachten Angaben nicht entgegenstehen bzw. sie überschreiten.
- Es ist sicherzustellen, dass der gesamte Baustellenverkehr nur über die ausgewiesenen Eingriffsflächen bzw. vorhandene Zufahrtswege abgewickelt wird.
- Der Einsatz der Geräte hat von den ausgewiesenen Eingriffsflächen zu erfolgen.
- Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass durch Baustelleneinrichtungen, Materiallagerungen etc. keine weiteren Flächen außerhalb des Eingriffsbereiches in Anspruch genommen werden.
- Es sollte eine ortsnahe Wiederverwendung der überschüssigen Bodenmassen angestrebt werden. Bei der Planung und Ausführung des Projektes sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen der Bodenschutz zu beachten und ein sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Boden zu betreiben. Der Oberboden (Mutterboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (BauGB § 202).
- Die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG NW) sind zu beachten.

6.4 Eingriffsberechnung

Die Realisierung der Planung führt zu einer neuen Verteilung von Biotoptypen.

Der jetzige Bestandswert wird mit der Wertigkeit nach der Realisierung der Planung in Bezug gesetzt. Die Differenz ergibt den Kompensationsbedarf.

Der Geltungsbereich von 6.730 m² gliedert sich in die Festsetzungen für Allgemeines Wohngebiet (WA), Straßenverkehrsflächen und Privater Grünfläche. Das WA umfasst die vorhandenen Gebäude

einschl. Innenhof und Gärten sowie die geplanten Nebenanlagen (PKW-, Fahrrad- und Müllstellplätze). Die Private Grünfläche umfasst den Palmersdorfer Bach einschl. eines ca. 12-15 m breiten, südlich angrenzenden Grünstreifens. Als Straßenverkehrsflächen werden die Teilflächen der Haupt- und Hagenstraße innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt. An der Hagenstraße ist innerhalb des Geltungsbereiches die Anlage eines Gehweges vorgesehen.

- Als überbaubare Fläche werden die vorhandenen Gebäudeflächen festgesetzt. Zusätzlich werden konkrete Flächen für Nebenanlagen festgesetzt.
Eine Anwendung des § 19, Abs. 4 BauNVO, wonach die GRZ um bis zu 50 % für Nebenanlagen überschritten werden kann, wird somit ausgeschlossen.
Zusammenfassend sind somit folgende Flächen als versiegelte Flächen zu berücksichtigen:

- Gebäude	1.600 m ²
- Nebenanlagen ohne nachgeschaltete Versickerung (Innenhof)	1.080 m ²
- Nebenanlagen mit nachgeschalteter Versickerung (Stellplätze und Zufahrten; Terrassen, Müll- und Fahrradstellplatz, Gartenhäuschen)	1.540 m ²
- Straßenverkehrsflächen	335 m ²
- Die verbleibenden Flächen gliedern sich wie folgt:

- Gärten	880 m ²
- Hecke nördlich des Nord-West-Traktes	40 m ²
- Gehölzstreifen östlich der Scheune	110 m ²
- Ufergehölz vorhanden	130 m ²
- Ufergehölz Neuanlage	745 m ²
- Zusätzlich fließt der Erhalt von 3 Altbäumen und die Neupflanzung von insgesamt 19 Bäumen in die Bilanzierung ein. Die Altbäume werden analog zur Bestandsbewertung mit einer Kronenfläche von durchschnittlich 50 m² pro Baum bilanziert. Für die neuen Bäume wird ein Kronendurchmesser vom im Mittel 5 m zu Grunde gelegt. Die durch die Krone überspannte Trauffläche beträgt somit ca. 20 m² pro Baum.

Resultierend aus den oben dargestellten Bewertungsgrundlagen errechnet sich für den VEP Nr. 3 / 115 folgender Planwert:

Planwert des Untersuchungsraumes, Gesamtfläche					
1	2	3	4	5	6
Biotoptyp	Code	Fläche (m ²)	Anteil %	Grundwert	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 5)
versiegelte Flächen (Baugrenze)	1.2	1.600	23,8	0,5	800,00
versiegelte Flächen (Nebenanlagen)	1.1	1.100	16,3	0	
versiegelte Flächen (Nebenanlagen) mit nachgeschalteter Versickerung	1.2	1.540	22,9	0,5	770,00
Straßenverkehrsflächen	1.1	350	5,2	0	0,00
Hausgärten	4.3	880	13,1	2	1.760,00
Hecke	7.1	40	0,6	2	80,00
Gehölzstreifen	7.1	110	1,6	3	330,00
Bach, bedingt naturnah	8.3	235	3,5	8	1.880,00
Ufergehölz Bestand	7.2	130	1,9	5	650,00
Ufergehölz Neuanlage	7.2	745	11,1	5	3.725,00
Zwischensumme		6.730	100,0		
* 3 Einzelbäume (starkes Baumholz)	7.4	150		7	1.050,00
* 19 Einzelbäume Neupflanzung	7.4	380		5	1.900,00
Summe					12.945
* Die Fläche der Einzelbäume bleibt in der Summe der Einzelflächen unberücksichtigt, da sich die Baumkronen über den Platz- bzw. Vegetationsflächen erstrecken und sonst doppelt gerechnet würde.					

Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	12.945	13.170	-225
---	--------	--------	-------------

Kompensationswert in %

98 %

Im Plangebiet kann nach der Umsetzung des Vorhabens eine Wertigkeit von 12.945 BWP erzielt werden. Diese ist lediglich um 225 BWP niedriger als die Bestandswertigkeit von 13.170 BWP vor dem Eingriff und entspricht somit einem Kompensationsgrad von ca. 98 %. Der künftige Versiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereiches liegt bei maximal 63 %.

6.5 Eingriff in §62-Biotop / Besonders und streng geschützte Arten

Gemäß § 62 LG NRW unterliegt der Palmersdorfer Bach im Geltungsbereich als naturnaher unverbauter Bereich fließender Binnengewässer einschließlich seiner Ufer und der dazugehörigen Ufer begleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation einem besonderen Schutz.

Im Hinblick auf den gesetzlichen Artenschutz müssen bei Eingriffsplanungen grundsätzlich alle Tierarten der folgenden Kategorien berücksichtigt werden:

- streng geschützte Arten
- besonders geschützte Arten einschließlich der europäischen Vogelarten.

Diese Artengruppen werden im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in § 10 Abs. 2 Nr. 9 bis 11 definiert. Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich in § 44 BNatSchG. Ausnahmeregelungen sind in § 45 definiert. Im Rahmen der Eingriffsregelung ist nach § 14 BNatSchG festzustellen, ob als Folge eines Eingriffs Biotop zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind.

Ein Biotop kann als zerstört angesehen werden, wenn Teilhabitate, Habitatstrukturen oder biotische bzw. abiotische Lebensraumfunktionen, die für die Individuen einer lokalen Population essentiell sind, dauerhaft vernichtet werden. Eine Ersetzbarkeit eines Biotops ist gewährleistet, wenn nach der Zerstörung und dem erfolgreichen Ausweichen der Individuen der dauerhafte Fortbestand der lokalen Population gewährleistet bleibt.

Die folgende artenschutzrechtliche Einschätzung basiert auf der vom LANUV veröffentlichten Liste der für NRW planungsrelevanten Arten. Bei geschützten Arten, die nicht in der Liste der planungsrelevanten Arten aufgelistet sind, ist die lokale Population in einem so guten Erhaltungszustand, dass in der Regel eine Gefährdung ausgeschlossen werden kann.

Für das Planvorhaben wurden faunistische Kartierungen durchgeführt. Gemäß Endbericht des Biologen Dr. Andreas Skibbe vom August 2010 (vgl. Anhang 9.1) wurden von den planungsrelevanten Arten die Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*), die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), der große Abendsegler (*Nyctalus noctula*), sowie die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) im Geltungsbereich nachgewiesen.

Zwei Individuen der Zwergfledermaus konnten erfasst werden, die den Hof und die Scheune als Jagdrevier benutzen und in der Scheune sehr wahrscheinlich ihre Sommerquartiere haben. Der große Abendsegler wurde zwar im Geltungsbereich nachgewiesen, jedoch wird der Helmeshof weder als Quartier, noch als Jagdgebiet benutzt. Die Breitflügelfledermaus wurde im Vorbeiflug festgestellt. Der Hof wird sehr wahrscheinlich nicht als Sommerquartier genutzt, allerdings können der Hof und seine direkte Umgebung als Jagdgebiet genutzt werden.

Grundsätzlich bietet der Keller des Hauptgebäudes aufgrund seiner Beschaffenheit (Einflug- und Quartiermöglichkeiten, Temperatur, Feuchtigkeit) gute Habitatstrukturen als Winterquartier für Fledermäuse. Eine zusätzliche Erfassung im November/ Dezember 2010 zur Absicherung bzw. zur Ausschließung von Individuen in diesen potentiellen Winterquartieren erscheint ratsam und sollte durchgeführt werden.

Es wurden drei besetzte Rauchschnalben- Nester am Helmeshof gefunden, sowie eine verlassene Brutstätte, die wahrscheinlich das Vorhandensein eines vierten Paares anzeigt.

Die Rauchschnalbe kann als Charakterart für eine extensiv genutzte, bäuerliche Kulturlandschaft angesehen werden. Die Besiedlungsdichte wird mit zunehmender Verstädterung der Siedlungsbereiche geringer. Die Nester werden in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z.B. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude) aus Lehm und Pflanzenteilen gebaut. Nach Ankunft aus den Überwinterungsgebieten beginnt ab Ende April/Anfang Mai die Eiablage, Zweitbruten sind möglich. Spätestens in der ersten Septemberhälfte werden die letzten Jungen flügge. In Nordrhein-Westfalen ist die Rauchschnalbe in allen Naturräumen nahezu flächendeckend verbreitet. Seit den 1970er-Jahren sind die Brutbestände durch intensive Flächennutzung der Landwirtschaft und eine fortschreitende Modernisierung und Aufgabe der Höfe stark zurückgegangen.

Gemäß der Liste der planungsrelevanten Arten in NRW (LANUV) ist der Erhaltungszustand (sog. Ampelbewertung) der Rauchschnalbe sowohl in der atlantischen als auch in der kontinentalen biogeographischen Region günstig (grüne Ampel), allerdings mit abnehmender Tendenz.

Die Rauchschnwalbe ist insbesondere gefährdet durch:

- Verlust oder Entwertung von kleinräumig strukturierten Kulturlandschaften mit landwirtschaftlich geprägten Strukturen (v.a. Aufgabe traditioneller Viehhaltung).
- Verlust von geeigneten Brutplätzen (v.a. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude) durch Aufgabe von Landwirtschaft oder Modernisierung von Höfen und Stallgebäuden.
- Befestigung, Beschotterung, Asphaltierung von unbefestigten Wegen und Hofplätzen (Verlust von Pfützen und Schlammstellen).
- Nutzungsänderung bzw. -intensivierung bislang extensiv genutzter, hofnaher Grünlandflächen (v.a. Dünger, Biozide).

Als Schutzziele können genannt werden:

- Erhaltung und Entwicklung von kleinräumig strukturierten Kulturlandschaften mit Viehwirtschaft.
- Erhaltung und Entwicklung von traditionellen landwirtschaftlichen Hofstrukturen (z.B. offene Viehställe und Hofgebäude, unbefestigte Wege und Hofplätze mit Wasserpfützen, Viehweiden).
- Verbesserung der agrarischen Lebensräume durch Extensivierung der hofnahen Grünlandnutzung (z.B. reduzierte Düngung, keine Biozide).

Durch die Umnutzung des Helmeshofes als Wohnanlage gehen die Nistplätze der Rauchschnwalbe verloren. Da Rauchschnwalben im Gegensatz zu Mehlschnwalben im Innern von Gebäuden brüten, werden auf dem Helmeshof auch keine Ersatznistplätze geschaffen werden können.

Da von den drei im Geltungsbereich angetroffenen Fledermausarten nur die Zwergfledermaus die Hofanlage als Jagd- und Sommerquartier nutzt, während die Breitflügelfledermaus den Hof höchstens als potentielles Jagdrevier nutzen würde und der große Abendsegler die Hofanlage de facto weder als Jagdrevier noch als Quartier benutzt, wird nachfolgend nur auf die Belange der Zwergfledermaus detaillierter eingegangen.

Die Zwergfledermaus ist eine Gebäudefledermaus, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommt. Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände aufgesucht. Die Tiere jagen in 2-6 (max. 20) m Höhe im freien Luftraum oft entlang von Waldrändern, Hecken und Wegen. Die individuellen Jagdgebiete sind durchschnittlich 19 ha groß und können in einem Radius von 50 m bis zu 2,5 km um die Quartiere liegen. Als Sommerquartiere und Wochenstuben werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht. Genutzt werden Hohlräume unter Dachpfannen, Flachdächern, hinter Wandverkleidungen, in Mauerspaltten oder auf Dachböden. Baumquartiere sowie Nistkästen werden ebenfalls bewohnt. Die ortstreuen Weibchenkolonien bestehen in Nordrhein-Westfalen durchschnittlich aus mehr als 80 (max. 400) Tieren. Dabei werden mehrere Quartiere im Verbund genutzt, zwischen denen die Tiere im Durchschnitt alle 11-12 Tage wechseln. Ab Mitte Juni werden die Jungen geboren. Ab Anfang/Mitte August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. Ab Oktober/November beginnt die Winterruhe, die bis März/Anfang April dauert. Auch als Winterquartiere werden oberirdische Spaltenverstecke in und an Gebäuden, außerdem natürliche Felsspaltten sowie unterirdische Quartiere in Kellern oder Stollen bezogen. Die Standorte sind nicht immer frostfrei und haben eine geringe Luftfeuchte. Zwergfledermäuse gelten als quartiertreu und können in traditionell genutzten Massenquartieren mit vielen tausend Tieren überwintern. Bei ihren Wanderungen zwischen Sommer- und Winterquartier legen die Tiere meist geringe Wanderstrecken unter 50 km zurück.

Die Zwergfledermaus gilt in Nordrhein-Westfalen aufgrund erfolgreicher Schutzmaßnahmen derzeit als ungefährdet. Sie ist in allen Naturräumen auch mit Wochenstuben nahezu flächendeckend vertreten. Gemäß der Liste der planungsrelevanten Arten in NRW (LANUV) ist der Erhaltungszustand (sog. Ampelbewertung) der Zwergfledermaus sowohl in der atlantischen als auch in der kontinentalen biogeographischen Region günstig (grüne Ampel).

Die Zwergfledermaus ist insbesondere gefährdet durch:

- Verlust oder Entwertung von Gebäude(winter)quartieren durch Umnutzung oder Beseitigung von Spalten, Hohlräumen, Einflugmöglichkeiten; Schließung von Dachböden und Kirchtürmen
- Tierverluste durch Vergiftung (v.a. Holzschutzmittel) sowie Störungen in den Wochenstuben
- Tierverluste bei Invasionen in Gebäude (z.B. Verenden in Doppelfenster, Entlüftungsrohren, Vasen, Fliegenklebefallen)
- Verlust oder Entwertung von Nahrungsflächen im Wald, in strukturreichen Parklandschaften, an Gewässern, im Siedlungsbereich sowie von linearen Landschaftselementen (u.a. Biozide)
- Zunehmend Siedlungsverdichtung und Abnahme der Strukturvielfalt im Siedlungsbereich und vor allem in den Innenstädten

- Zerschneidung der Lebensräume und Flugrouten (v.a. Straßen- und Wegebau, Siedlungen, Windparks o.ä. flächenhafte Baumaßnahmen)
- Tierverluste durch Kollision an Straßen und Windenergieanlagen
- Beeinträchtigung von Schwarm- und Winterquartieren (v.a. Behinderung der Zugänglichkeit für Fledermäuse, Erosion, Mikroklimaänderung, Freizeitnutzung, Störungen, Vandalismus).

Als Schutzziele können genannt werden:

- Erhaltung und Förderung von Gebäudequartieren (Belassen von Spalten, Hohlräumen, Einflugmöglichkeiten; Öffnen von Dachböden; Anbringen von Hohlblocksteinen, Fledermausbrettern etc.)
- Verzicht auf chemische Holzschutzmittel in Gebäudequartieren
- Vermeidung aller Störungen während der Jungenaufzucht (v.a. Mai bis August) und im Winter; Sanierungsarbeiten möglichst im September, in bekannten Quartieren vorher Kontrolle auf Besatz
- Erhaltung und Entwicklung von insektenreichen Nahrungsflächen und linearen Strukturen im Offenland (u.a. keine Biozide)
- Erhaltung von bedeutenden Schwarm- und Winterquartieren (v.a. Vermeidung von Umnutzungen und Störungen, Besucherlenkung, Erhalt und Förderung einer naturnahen Umgebung; ggf. Einrichtung von einbruchssicheren Verschlüssen bzw. Fledermausgittern).

Durch die Umnutzung des Helmeshofes als Wohnanlage gehen zum einen Sommerquartiere der Zwergfledermaus verloren. Jedoch können durch entsprechende Nistkästen voraussichtlich adäquate Ersatznistplätze geschaffen werden. Zum Anderen entfällt durch die geplante Maßnahme ein Jagdrevier. Da diese Art üblicherweise besonders großräumige Jagdgebiete benutzt (Größen von 9.000 m² bis zu 19 ha je Quartier) könnte sich der Verlust dieses Jagdrevieres auch eher wie eine Revierverkleinerung auswirken. Darüber hinaus bietet die nähere Umgebung genügend Ausweich- Jagdgebiete, die durch den Erhalt und die weiterführende Neuanlage der Ufergehölze für die Art gesichert und noch vergrößert werden können.

Sollte sich im Zuge einer zusätzlichen Kartierung im November/ Dezember 2010 bestätigen, dass es auch Winterquartiere von Fledermäusen im Helmeshof gibt, sollten geeignete Maßnahmen zur Minimierung von Störungen, zur Sicherung der Winterquartiere bzw. zur Schaffung von Ersatzquartieren festgelegt und durchgeführt werden.

Neben den genannten 4 planungsrelevanten Arten wurden im Geltungsbereich bisher 3 weitere gefährdete Vogelarten (Rote Liste NRW = Vorwarnliste) festgestellt:

- Bachstelze, 1 Revier im Untersuchungsgebiet (UG); nicht am Hof
- Haussperling, 2 Reviere im UG; 1 am Hof
- Star, 1 Revier im UG

Eulen oder deren Spuren wurden im Geltungsbereich nicht gefunden.

Nach dem Infosystem „Geschützte Arten in NRW“ von der LANUV soll der Edelkrebs auf dem Messischblatt 5107 (also auch in Wesseling) vorkommen. Bei der Suche im Geltungsbereich wurden jedoch keine Individuen dieser Art gefunden und erfasst.

Da der Erhaltungszustand der Rauchschnalbe als auch der der Zwergfledermaus als günstig eingestuft wird, werden die lokalen Populationen bei Realisierung der Planung jeweils in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die Bauarbeiten vor Beginn der Brutzeit begonnen werden und kontinuierlich fortgesetzt werden, damit die Vögel erst gar nicht mit dem Brutgeschäft am Helmeshof beginnen, sondern sich zuvor Ersatzstandorte suchen.

Unter diesen Voraussetzungen und unter der Prämisse, dass keine weiteren planungsrelevanten Arten beeinträchtigt werden, sind die Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG und Art. 12 Abs. 1 FFH-Richtlinie nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung gemäß Art. 9 Vogelschutzrichtlinie ist mithin nicht erforderlich. Aus den o. g. Ausführungen ergibt sich zudem, dass der Eingriff aus Sicht des § 14 BNatSchG zulässig ist, da die lokalen Populationen in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben.

6.6 Bodenschutz

Im Geltungsbereich kommen überwiegend anthropogen überprägte Böden vor. Natürliche Bodenverhältnisse sind lediglich im Landschaftsschutzgebiet vorhanden. Der hier vorliegende Pseudogley-

Kolluvium wird aufgrund seiner hohen natürlichen Fruchtbarkeit als sehr schutzwürdig (mittlere Schutzkategorie) eingestuft.

Mit der Realisierung der Planung werden im LSG durch die Anlage einer Gemeinschaftsstellplatzanlage ca. 800 m² versiegelt. Zusätzlich sind weitere geringfügige Versiegelungen durch die Errichtung von Terrassen und Gartenhäuschen vorgesehen, so dass max. 950 m² (= ca. 35 %) der natürlichen, schutzwürdigen Böden überbaut werden, wodurch folgende Bodenfunktionen beeinträchtigt werden:

Ertragsfunktion für Kulturpflanzen

Die Eignung für eine landwirtschaftliche bzw. gartenbauliche Nutzung wird maßgeblich von der Ertragsfunktion der Böden bestimmt. Die betreffenden Böden weisen eine hohe Eignung als Ertragsstandort auf. Durch die Versiegelungen wird die Ertragsfunktion dauerhaft zerstört. Eine Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung (Paddock, Weide) mit gleichzeitiger ökologischer Aufwertung (Ufergehölz) führen hingegen langfristig zu einer Stärkung der Ertragsfunktion.

Reglerfunktion

Der Boden besitzt aufgrund seiner Wasserspeicher- und Retentionsfähigkeit eine wichtige Funktion im Wasserhaushalt mit entsprechenden Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser.

Die Böden im Geltungsbereich besitzen eine hohe nutzbare Wasserkapazität.

Aufgrund der Flächenversiegelungen geht die Wasserspeicher- und Retentionsfähigkeit verloren. Durch den weitgehenden Verbleib des unbelasteten Niederschlagswassers mittels Flächenversickerung bzw. Einleitung in den Palmersdorfer Bach werden die Auswirkungen auf das örtliche Wasserregime gemindert.

Puffer- und Filterfunktion

Mit ihrer Fähigkeit Schadstoffe und organische Stoffe zu binden und abzubauen leisten die Böden einen wichtigen Beitrag zum Grundwasser- und Oberflächenwasserschutz. Die Puffer- und Filterfunktionen werden im Bereich der Neuversiegelungen dauerhaft zerstört.

Für die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen werden die nachfolgend beschriebenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Grundsätzlich eignen sich die anstehenden Böden überwiegend in besonderem Maße für bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen, da es sich um schutzwürdige Böden handelt.

Vermeidungsmaßnahmen:

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dürfen die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nicht als Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen etc. genutzt werden. Sie sind vor Befahren jeglicher Art zu schützen.

Bei Bodenarbeiten sind Ober- und Unterboden getrennt zu lösen, zu lagern und wieder einzubauen bzw. abzufahren. Der Oberboden (Mutterboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (BauGB § 202).

Da die vorhandenen schutzwürdigen Böden die Bodenfunktion nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 bzw. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen, sind diese von dem Auf- und Einbringen von Materialien gemäß § 12 Abs. 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung ausgeschlossen.

Kompensationsmaßnahmen:

Eine Entsiegelung an anderer Stelle im betroffenen Raum gemäß LG NW § 4a, Abs. 6 zur Kompensation der Neuversiegelung ist auf den Baugrundstücken und angrenzend nicht möglich.

Durch die Anlage von Gehölzpflanzungen (Ufergehölz, Gehölzstreifen an der nordöstlichen Plangebietsgrenze) auf bisherigen landwirtschaftlichen Flächen erfolgt eine Extensivierung der Bodennutzung einhergehend mit verringertem Eintrag von Nährstoffen, Pestiziden und Herbiziden. Die Dauervegetationsdecke führt zu einer Verbesserung der Regler- und Pufferfunktion des Bodens. Durch den stetigen Eintrag von organischem Material (Falllaub) wird der Humusanteil des Bodens langfristig gesteigert.

Insbesondere auf der bisherigen Paddockfläche wird das Edaphon (Gesamtheit der im Boden lebenden Organismen) gestärkt, Erosion und Deflation werden verhindert.

Zusammenfassend kann daher prognostiziert werden, dass die durch die Baumaßnahme „Helmeshof“ hervorgerufenen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen weitgehend ausgeglichen werden können und keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen verbleiben.

8. Zusammenfassung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 3/115 „Helmeshof“ in Wesseling-Berzdorf sollen die planerischen Voraussetzungen für die Umwandlung einer bisherigen landwirtschaftlichen Hofanlage in eine Wohnanlage geschaffen werden. Der Helmeshof liegt innerhalb des seit 1972 rechtskräftigen B-Planes 3/8 „Friedhof Berzdorf“, der hier eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festsetzt. Die Parzelle östlich des Palmersdorfer Baches liegt nicht im Geltungsbereich des B-Planes 3/8 und ist als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt zeitgleich die 53. Änderung des Flächennutzungsplans.

Das historische Hofgut „Helmeshof“ liegt im Ortskern von Wesseling-Berzdorf und steht seit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung im Sommer 2009 leer.

Prägend für das Landschaftsbild ist die Lage im Ortsmittelpunkt neben der erhöht liegenden Kirche und gegenüber einem kleinen Park. Südlich der Hagenstraße schließen sich Neubauten (Wohnungsbau) an. Östlich erstrecken sich Obstplantagen. Das Ensemble des Helmeshofs bildet im Zusammenhang mit der katholischen Kirche einen attraktiven, erhaltenswerten Ortsmittelpunkt.

In dem ca. 6.730 m² großen Geltungsbereich zwischen Hauptstraße und Hagenstraße sollen in den vorhandenen Gebäuden 24 Wohneinheiten entstehen.

Die Erschließung des Geländes ist über die Hauptstraße und die Hagenstraße geplant. Die Erschließung von der Hagenstraße liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-32 „Palmersdorfer Bach“. Neubauten sind nur sehr untergeordnet für einen Fahrradstellplatz, eine Mülleinhausung und wenige Gartenhäuschen vorgesehen. Die bisher teilbefestigten Bereiche (Paddock, Hof zwischen Nord-West-Trakt und Kirche) werden überwiegend als den einzelnen Wohnungen zugeordnete Hausgärten hergerichtet.

Eingriffe in vorhandene Vegetationsflächen sind durch die Errichtung von 36 PKW-Stellplätzen erforderlich. Aufgrund der vorhandenen Baustruktur sind unmittelbar am Helmeshof lediglich max. 12 Stellplätze realisierbar. Die übrigen nachzuweisenden 24 Stellplätze sind daher zwischen Palmersdorfer Bach und Hagenstraße vorgesehen. Da dieser Bereich im Landschaftsschutzgebiet liegt, wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Erftkreis abgestimmt, dass zwischen Gemeinschaftsstellplatzanlage und Palmersdorfer Bach ein 12-15 m breiter Streifen zu erhalten ist, der ökologisch aufzuwerten ist.

Im Geltungsbereich kommen überwiegend anthropogen überprägte Böden vor. Natürliche Bodenverhältnisse sind lediglich im Landschaftsschutzgebiet vorhanden (41 % des Geltungsbereiches). Der hier vorliegende Pseudogley-Kolluvium wird aufgrund seiner hohen natürlichen Fruchtbarkeit als sehr schutzwürdig (mittlere Schutzkategorie) eingestuft. Ungefähr ein Drittel dieser sehr schutzwürdigen Böden werden bei Realisierung der Planung versiegelt. Die aus der Realisierung der Planung resultierenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen können durch Nutzungsextensivierung und Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers zum Teil ausgeglichen werden.

Die Realisierung der Planung führt zu einer neuen Verteilung von Biotoptypen.

Im Plangebiet kann nach der Umsetzung des Vorhabens eine Wertigkeit von 12.945 BWP erzielt werden. Diese ist lediglich um 225 BWP niedriger als die Bestandswertigkeit von 13.170 BWP vor dem Eingriff und entspricht somit einem Kompensationsgrad von ca. 98 %.

Wesentliche ökologische Maßnahmen sind die Aufwertung des Palmersdorfer Baches sowie die Pflanzung von 19 Bäumen.

Für das Planvorhaben wurden faunistische Kartierungen durchgeführt. Gemäß Endbericht des Biologen wurden von den planungsrelevanten Arten die Rauchschwalbe, die Zwergfledermaus, der große Abendsegler sowie die Breitflügelfledermaus im Geltungsbereich nachgewiesen.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Fauna kann prognostiziert werden, dass die lokalen Populationen bei Realisierung der Planung trotz der Betroffenheit von planungsrelevanten Arten jeweils in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben.

Köln, August 2010

th

9. Anlage

9.1 *Faunistische Kartierung*

**Erfassung der
planungsrelevanten Arten am Helmeshof**

Endbericht

Wesseling-Berzdorf

Bearbeiter:
Dr. Andreas Skibbe

Aufgestellt August 2010

**Dr. Andreas Skibbe
Rösrather Str. 725
51107 Köln
0221 877801
a.skibbe@nexgo.de**

Köln, den 11.08.10

**an:
CALLES ° DE BRABANT
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
AN DER RONNE 48A
50859 KÖLN**

Anlass und Ziele

In Wesseling-Berzdorf soll ein verlassener Bauernhof renoviert und umgebaut werden.

Aufgrund eines Eingriffes in den Naturhaushalt soll eine Erfassung der planungsrelevanten Arten wegen Artenschutzbelangen durchgeführt werden.

In erster Linie werden die Artengruppen **Vögel** und **Fledermäuse** untersucht. Weitere relevante Arten werden nur über Zufallsfunde erfasst. Von diesen weiteren Arten wurde nur nach dem Flusskrebs gezielt gesucht.

Im Endbericht werden keine Beeinträchtigungen bzw. erforderliche Maßnahmen beschrieben, weil nur eine reine Erfassung gefordert wurde.

Im Hinblick auf den gesetzlichen Artenschutz müssen bei Planungen grundsätzlich alle Tierarten der folgenden Kategorien berücksichtigt werden:

- streng geschützte Arten
- besonders geschützte Arten einschließlich der europäischen Vogelarten.

Im nationalen deutschen Naturschutzrecht (Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 [BGBl. I S. 1193], zuletzt geändert im Dezember 2007 und im März 2010 ist der Artenschutz verankert.

Das Plan- und Untersuchungsgebiet

Der Helmeshof liegt in Wesseling-Berzdorf. Der Hof besteht aus mehreren Gebäuden, die seit Sommer 2009 nicht benutzt werden. Teil der Räume in den Gebäuden wurde anscheinend seit längerer Zeit nicht benutzt. Viele Räume (z.B. Keller, Scheune und Stall) weisen viele kleine und große Einflugmöglichkeiten. In der nächsten Umgebung bzw. direkt auf dem Hof befinden sich mehrere große Bäume.

Die Untersuchungsfläche umfasst den Hof und die direkt angrenzenden Bereiche.

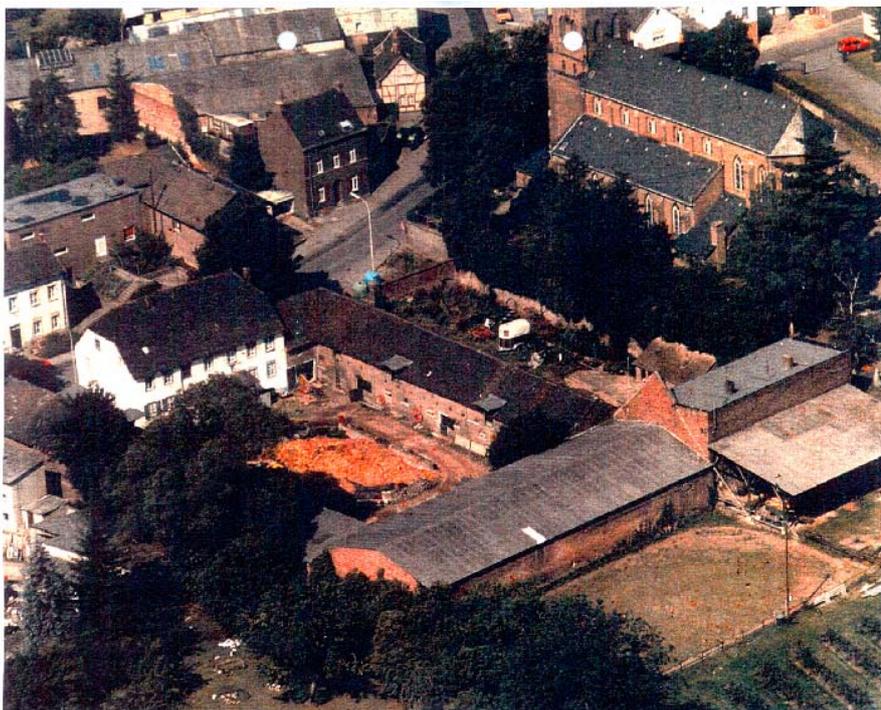


Abb. 1: Schrägbild auf den Helmeshof.

Methode der Untersuchung

Auf dem Helmeshof wurden im Hinblick auf Artenschutz alle planungsrelevanten Tierarten erfasst.

Folgende Artengruppen bzw. Arten wurden erfasst:

- Vögel
- Fledermäuse
- Sonstige planungsrelevante Tierarten (vor allem der Flusskrebbs)

Bei den Untersuchungen und Einschätzungen der Fledermäuse wurde ein Experte (Dipl. Biol. Paul Schnitzler) einbezogen.

Durchführung der Erfassungen: März-Juli 2010.

Die einzelnen Erfassungen sind aus der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Untersuchung / Tätigkeit	Ziel und Intensität der Beobachtung / Untersuchungszeitraum / Methode	Bearbeitungsdauer in Std.
Vögel	3 Begehungen	3 * 2 Std.
Eulen	2 Begehungen	2 * 1 Std.
Fledermäuse	4 Begehungen am Abend und in der Nacht	4 * 2 Std.
Fledermäuse	Quartiersuche	12 Std.
Sonstige planungsrelevante Tierarten	4 Begehungen und Zufallsfunde bei sonstigen Untersuchungen; Durchsuchen des Baches nach dem Flusskrebbs	4 * 2 Std.

Der tatsächliche Begehungsaufwand bei den einzelnen Artengruppen war noch höher, weil bei allen Begehungen alle Zufallsbeobachtungen notiert wurden.

Die relevanten Arten werden folgenden Schutzkategorien zugeordnet:

1. Streng geschützte Arten:

- 1a: Anhang A EU-Artenschutzverordnung (EUArtSchV)
- 1b: Anlage 1, Spalte 3 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
- 1c: Anhang IV FFH-Richtlinie (FFH-RL)

2. Europäische Vogelart:

- 2a: Anlage I VS-RL (Vogelschutz-Richtlinie)
- 2b: Art. 4 (2) VS-RL

3. Rote Liste - NRW 2008 (RL-NRW):

- 0: Art ausgestorben
- 1: vom Aussterben bedroht
- 2: stark gefährdet
- 3: gefährdet
- V: Vorwarnliste

4. Erhaltungszustand in NRW:

- 4A: günstig
- 4B: ungünstig/unzureichend
- 4C: ungünstig/schlecht

Ergebnisse der Erfassungen

Bei der Auflistung der Arten werden hinter dem Namen zuerst die Schutzkategorie, dann die Einstufung in der Roten Liste NRW 2008 sowie der Erhaltungszustand in NRW und schließlich der Status im Untersuchungsgebiet (UG) genannt.

Vögel

Während der bisherigen Untersuchungen wurden folgende relevante Vogelarten im Untersuchungsgebiet (UG) festgestellt (Revier = Fortpflanzungsstätte):

Regional relevante Arten:

- Bachstelze (2; RL-NRW: V; 4A; 1 Reviere im UG; nicht am Hof)
- Haussperling (2; RL-NRW: V; 4A; 2 Reviere im UG; 1 am Hof)
- Star (2; RL-NRW: V; 4A; 1 Revier im UG)

NRW planungsrelevante Arten:

- Rauchschwalbe (2; RL-NRW: 3; 4A↓; 3-4 Brutpaar auf dem Hof; siehe Bild unten). Die Rauchschwalbe ist die einzige festgestellte planungsrelevante Vogelart am Helmeshof. Es wurden drei besetzte Nester gefunden und es ist zu erwarten, das noch ein Paar vorhanden war, das jedoch nicht gebrütet hat oder die Brut aufgegeben hat. Durch die geplanten Umbaumaßnahmen werden also vier Brutreviere der Rauchschwalbe vernichtet. Der Erhaltungszustand der Art ist in NRW zwar günstig aber sehr stark zurückgehend und von Schutzmaßnahmen abhängig. Grade Verlust von Höfen mit Ställen und damit Verlust von Brutmöglichkeiten ist als Ursache anzusehen.

Die Eulen oder deren Spuren wurden nicht gefunden. Damit ist auszunehmen, dass das Helmeshof von dieser Vogelgruppe nicht benutzt wird.

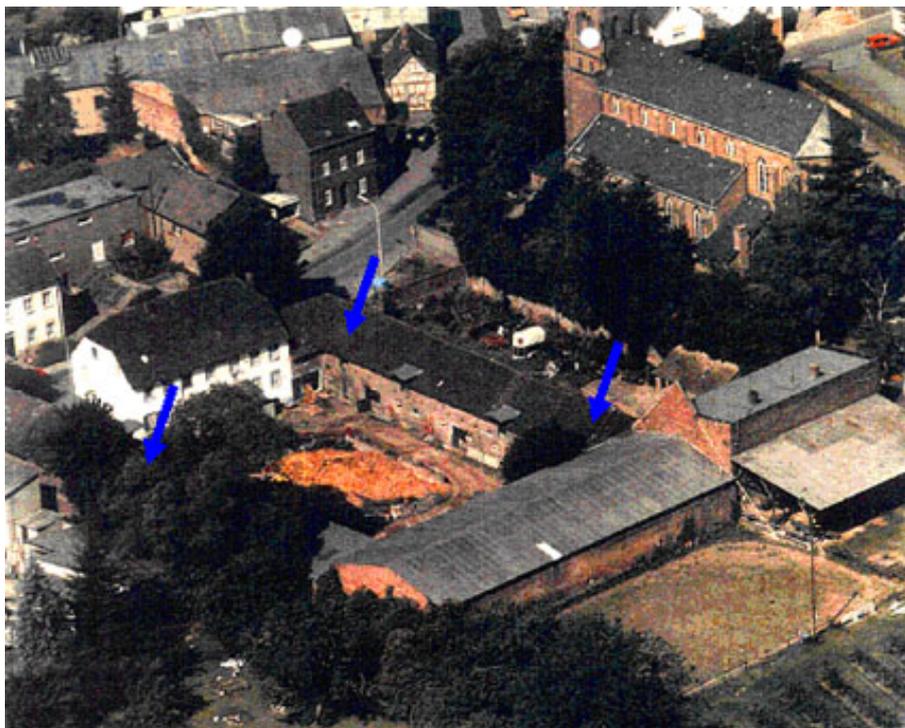


Abb. 2: Lage der Brutplätze der Rauchschwalbe am Helmeshof.



Abb. 3: Nest der Rauchschwalbe mit brütenden Altvogel.

Fledermäuse

Bei den Untersuchungen wurden drei planungsrelevante Fledermausarten festgestellt:

- Zwergfledermaus (1: 1c; 4A). Die Art nutzt das Helmeshof als Jagdgebiet und als Sommerquartier. In der großen Scheune wurden zumindest zwei Individuen der Zwergfledermaus erfasst, die die Scheune und das Hof in Abendstunden als Jagdrevier nutzen und in der Scheune sehr wahrscheinlich ihre Sommerquartiere haben. Durch die Umbaumaßnahmen werden die Jagdgebiete und die Quartiere vernichtet.
- Großer Abendsegler (1: 1c; 4A). Die Art wurde außerhalb des Hofes über die Obstplantage und Teich festgestellt. Der Helmeshof wird als Quartier oder Jagdgebiet nicht benutzt.
- Breitflügelfledermaus (1: 1c; 4A). Die Art wurde im Vorbeiflug festgestellt. Der Hof wird als Sommerquartier sehr wahrscheinlich nicht benutzt. Die direkte Umgebung und das Hof können jedoch als Jagdgebiet benutzt werden.

Der Keller des Hauptgebäudes ist als Winterquartier der Fledermäuse wahrscheinlich sehr geeignet. Er besitzt einige Einflug- und sehr viele Quartiermöglichkeiten, scheint im Winter die richtige Temperatur und Feuchtigkeit zu besitzen. Aufgrund, dass keine zeitliche Erfassungsmöglichkeiten der Winterquartiere vorhanden waren, sind Winterquartiere als wahrscheinlich anzusehen. Es wird empfohlen, wenn das Gebäude im November/Dezember noch nicht durch die Umbaumaßnahmen beeinträchtigt wäre, eine zusätzlich Erfassung durchzuführen.

Weitere planungsrelevante Arten

Weitere planungsrelevante Arten wurden nicht festgestellt.

Bei der Suche nach dem Flusskrebs wurden keine Individuen dieser Art erfasst.



LEGENDE

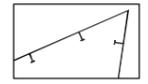
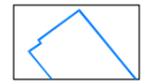
	GEBÄUDE	CODE 1.1
	VERSIEGELTE FLÄCHEN	CODE 1.1
	VERSIEGELTE FLÄCHEN MIT NACHGESCHALTETER VERSICKERUNG	CODE 1.2
	TEILVERSIEGELTE FLÄCHEN	CODE 1.3
	RUDERALVEGETATION	CODE 2.4
	ZIERPFLANZUNG	CODE 2.1
	KLEINGEWÄSSER, NATURFERN	CODE 9.1
	GRÜNLANDBRACHE	CODE 5.1
	BACH, BEDINGT NATURNAH	CODE 8.3
	UFERGEHÖLZ	CODE 7.2
	EINZELBÄUME	CODE 7.4
	GELTUNGSBEREICH VEP 3 / 115	
	GRENZE LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	

STADT WESSELING / HELMESHOF GBR
 VEP 3 / 115 "HELMESHOF"
 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN
 BESTAND

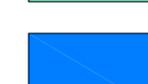
CALLES • DE BRABANT
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
 AN DER RONNE 48 A • 50859 KÖLN
 TELEFON 02234 4332-0 • TELEFAX 4332-10
 E-MAIL: MAIL@CDEB.DE • WWW.CDEB.DE

PROJEKTBEARBEITER:	TH. HELLINGRATH
GEZEICHNET:	TH
DATUM:	JUNI 2010
INDEX:	
FORMAT:	DIN A 3
MASSSTAB:	1:500
PROJEKT-NR. / PLAN NR.	1008 / 1



-  GELTUNGSBEREICH VEP 3 / 115
-  GRENZE LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (GEPLANTER NEUER GRENZVERLAUF)
-  FLÄCHE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (BAUGB § 9, ABS. 1, NR. 20)
-  BAUGRENZE

LEGENDE

-  ÜBERBAUBARE FLÄCHE
EINLEITUNG DES DACHWASSERS
IN PALMERSDORFER BACH
CODE 1.2
-  NEBENANLAGEN
OHNE NACHGESCHALTETER VERSICKERUNG
CODE 1.1
-  NEBENANLAGEN
MIT NACHGESCHALTETER VERSICKERUNG
CODE 1.2
-  STRASSEN-
VERKEHRSFLÄCHEN
CODE 1.1
-  HAUSGÄRTEN
CODE 4.3
-  GEHÖLZSTREIFEN
HECKE (FORMSCHNITT)
CODE 7.1
-  UFERGEHÖLZ (NEUANLAGE)
CODE 7.2
-  ERHALT BACHLAUF
CODE 8.3
-  ERHALT UND ERGÄNZUNG
DES UFERGEHÖLZES
CODE 7.2
-  ERHALT VON
EINZELBÄUMEN
CODE 7.4
-  NEUPFLANZUNG VON
20 EINZELBÄUMEN
(NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG;
STANDORT KANN GERINGFÜGIG ABWEICHEN)
CODE 7.4

STADT WESSELING / HELMESHOF GBR
VEP 3 / 115 "HELMESHOF"
 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN
 KONFLIKT- UND MASSNAHMENPLAN

CALLES ° DE BRABANT
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
 AN DER RONNE 48 A · 50859 KÖLN
 TELEFON 02234 4332-0 · TELEFAX 4332-10
 E-MAIL: MAIL@CDEB.DE · WWW.CDEB.DE

PROJEKTBEARBEITER: _____
 TH. HELLINGRATH
 GEZEICHNET: _____ TH
 DATUM: _____ JUNI 2010
 INDEX: _____
 FORMAT: _____ DIN A 3
 MASSSTAB: _____ 1:500
 PROJEKT-NR. / PLAN NR. _____

1008 / 2