

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A „Käfernberg“, Schloss-Stadt Hückeswagen

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag



Auftraggeber: Erika Heuse
Danziger Straße 22
51688 Wipperfürth

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landschaftspflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

Nümbrecht, 03. August 2015

Inhalt

1	Planungsanlass und Aufgabenstellung	1
2	Planungsrechtliche Situation, Schutzgebiete	2
2.1	Regionalplan	2
2.2	Flächennutzungsplan.....	2
2.3	Rechtskräftiger B-Plan.....	2
2.4	Landschaftsplan.....	2
2.5	Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft; Flächen mit Vorrangfunktionen.....	3
3	Ermittlung und Bewertung der relevanten Landschaftspotenziale	3
3.1	Biotoppotenzial, biologische Vielfalt, Pflanzen- und Tierwelt	3
3.1.1	Reale Flächennutzungen; Biotoptypen.....	3
3.1.2	Tierwelt; Artenschutzprüfung (ASP)	4
3.1.3	Bewertung der Schutzwürdigkeit/ Bedeutung der Biotoptypen.....	4
3.2	Schutzgut Boden.....	5
3.3	Schutzgut Wasser.....	6
3.4	Landschaftsbild; Erholungspotenzial	7
3.5	Schutzgut Klima/Luft	7
3.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	7
4	Ermittlung von Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe; Auswirkungen der Planung auf die Landschaftspotenziale/ Schutzgüter.....	8
4.1	Merkmale der Planung; Inhalte des Bebauungsplans.....	8
4.2	Baubedingte Eingriffe	10
4.3	Auswirkungen auf die Schutzgüter	11
5	Landschaftspflegerische Maßnahmen	12
5.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9(1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB).....	12
5.2	Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9(1) Nr. 25a Baugesetzbuch (BauGB)	12
5.3	Zeitliche Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen.....	13
6	Bilanzierung, notwendiger Umfang landschaftspflegerischer Maßnahmen.....	13
6.1	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Bilanzierung für Eingriffe in das Biotoppotenzial.....	13
6.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Bilanzierung für Eingriffe in den Boden	14
6.3	Gesamtbedarf Kompensation	14
7	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes; Ankauf von Ökopunkten.....	15
8	Kostenschätzung.....	15

Verzeichnis der Abbildungen und Tabellen

Tabelle 1: Zuordnung der ökologischen Werte in Bewertungsklassen	5
Tabelle 2: Ökologische Bewertung der Biotoptypen im räumlichen Geltungsbereich.....	5
Abbildung 1: Böden im Plangebiet.....	6
Tabelle 3: Ermittlung des Eingriffswertes	14

Anlage:

Karte 1: Ausgangszustand: reale Flächennutzungen u. Biotoptypen;	M 1 : 500
Karte 2: Städtebauliche Planung, landschaftspflegerische Maßnahmen	M 1 : 500

- Artenschutzprüfung (ASP)-Stufe 1 (Bericht und Prüfprotokoll)

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Das Plangebiet erstreckt sich, umgeben von Segelsportnutzungen sowie dem Clubhaus der DLRG im Süden und Wochenendhäusern im Norden, auf einem ufernahen Hangbereich an der Bevertalsperre. Die Grundstücke werden mit kleinen Hütten und Wohnwagen zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, anstelle der bisher eher provisorischen Hütten, die Errichtung von Wochenendhäusern, wie sie bereits angrenzend vorhanden sind.

Diese Zielsetzung ist nicht mit dem derzeitigen Planungsrecht abgedeckt. Zwar ist ein Teilbereich des Plangebiets im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“ als SO-Wochenendhausgebiet festgesetzt, allerdings ist das festgesetzte Baufenster in diesem Bereich so eng bemessen, dass die Errichtung von einem oder zwei Wochenendhäusern nahezu unmöglich ist. Der übrige Teil des Plangebietes ist als „Sondergebiet Clubhaus DLRG“ ausgewiesen und steht somit der Errichtung von Wochenendhäusern entgegen. Demzufolge ist die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A „Käfernberg“ erforderlich geworden.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A „Käfernberg“ sind bei Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen können. Nach § 18 BNatSchG ist die Eingriffsregelung für Bauleitpläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden.¹ Dem entsprechend sind gemäß der Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung des Planes angemessen zu berücksichtigen.

Diese Pflichten werden durch den vorliegenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag wahrgenommen. Er beinhaltet alle Informationen, die zur Beurteilung des Eingriffes erforderlich sind. Diese sind Voraussetzung für eine sachgerechte Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen des Planverfahrens.

Er beinhaltet insbesondere die:

- Erfassung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs und Prüfung der Möglichkeiten zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf notwendiger Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen

¹ Grundlage für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist der § 1a, Absatz 3 BauGB: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes... (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung ... zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen. ... Soweit dies mit einer städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die Eingriffsregelung ist Teil der städtebaulichen Gesamtabwägung (§1 Abs. 7 BauGB).“

➤ Überprüfung des Mindestumfanges notwendiger landschaftspflegerischer Maßnahmen

Da im Rahmen der Baumaßnahme „planungsrelevante Arten“² eingriffsrelevant betroffen sein können, werden die artenschutzrechtlichen Belange³ durch eine Artenschutzprüfung Stufe I: Vorprüfung, berücksichtigt.

Die Artenschutzprüfung ist als eigenständige Unterlage beigelegt (Anlage).

2 Planungsrechtliche Situation, Schutzgebiete

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt für das Plangebiet „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ für zweckgebundene Nutzungen, Freizeiteinrichtungen und Freizeitanlagen dar.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hückeswagen stellt das Plangebiet als Sondergebiet (SO) für „Erholungszwecke“ dar. Ein schmaler Streifen im Osten des Plangebietes ist im FNP als „Fläche für Wald“ dargestellt. Reale Nutzung ist jedoch Scherrasen.

2.3 Rechtskräftiger B-Plan

Im Bebauungsplan Nr. 44A ist im Bereich der 7. Änderung für den nördlichen Bereich „Sondergebiet Wochenendhausgebiet“ und für den südlichen Bereich „Sondergebiet Clubhaus DLRG“ festgesetzt. Das als Wochenendplatz geplante Flurstück 449 ist damit nach derzeit gültigem Planungsrecht zu einem großen Teil als „Sondergebiet DLRG“ festgesetzt.

2.4 Landschaftsplan

Das B-Plangebiet der 7. Änderung befindet sich nicht im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 8 „Hückeswagen“ des Oberbergischen Kreises.

² In NRW planungsrelevante Arten: FFH-Anhang IV-Arten der Richtlinie 92/43/ EWG: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und die europäischen Vogelarten entsprechend der Auswahlbewertung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz – LANUV.

³ Siehe auch Verwaltungsvorschrift „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (VV-Artenschutz).

2.5 Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft; Flächen mit Vorrangfunktionen

Landschaftsschutzgebiet

Die angrenzende Bevertalsperre ist (außerhalb des Geltungsbereiches des BP 44 A) als Landschaftsschutzgebiet (L1) abgegrenzt. Die Schutzausweisung erfolgte gemäß § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur Erhaltung sowie zur Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

Sonstige besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft

Es befinden sich keine weiteren Schutzgebiete oder Flächen mit Vorrangfunktionen im räumlich/funktionalen Umfeld des Plangebietes.

3 Ermittlung und Bewertung der relevanten Landschaftspotenziale

3.1 Biotoppotenzial, biologische Vielfalt, Pflanzen- und Tierwelt

3.1.1 Reale Flächennutzungen; Biotoptypen

Die Begehungen des Plangebietes wurden im März und Juli 2015 durchgeführt. Die Zuordnung und Bezeichnung der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“ von LUDWIG und MEINIG 1991 (Büro FROELICH + SPORBECK) und unter Berücksichtigung des Biotopschlüssels des „Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz“ (LANUV 2009).

Das Plangebiet umfasst eine Fläche im Umfang von 1728 m². Es handelt sich weitgehend um Scherrasenflächen, die abschnittsweise mit Hütten und dauerhaft abgestellten Wohnwagen bestanden sind. Des Weiteren sind einzelne Bereiche mit Platten/Pflastersteinen befestigt. Im Nordosten stehen ein Obstbaum und ein Laubbaum mit mittlerem Baumholz. Die Zufahrt ist gepflastert.



Scherrasenflächen, die abschnittsweise mit Hütten und dauerhaft abgestellten Wohnwagen bestanden sind.



Östlich an das Plangebiet angrenzend verläuft ein neu hergestellter Uferweg entlang der Bevertalsperre mit älterem Baumbestand.

Obstbaum mit mittlerem Baumholz (BF52) und Einzelbaum, lebensraumtypisch mit mittlerem Baumholz (BF32)

Im Nordosten steht ein Obstbaum, der stark (und unfachgemäß) geschnitten wurde und entsprechend abgängig ist. Daneben steht eine Eiche mit mittlerem Baumholz.

Grünfläche/Scherrasen ohne oder mit geringem Gehölzbestand (HJ5)

Die gemähten Rasenflächen sind typisch ausgeprägt und artenarm. Hier steht auch eine kleine Reihe von Scheinzypressen als Strauchhecke.

Zufahrt, Hütten, Dauerwohnenplätze, versiegelte oder gepflasterte Flächen (HY1)

Das Plangebiet ist abschnittsweise mit Hütten und dauerhaft abgestellten Wohnwagen bestanden. Des Weiteren sind einzelne Bereiche mit Platten/Pflastersteinen befestigt. Die Zufahrt ist gepflastert.

3.1.2 Tierwelt; Artenschutzprüfung (ASP)

Aufgrund der Artenschutzbestimmungen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren) vorgenommen. Bei Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen ist von keinem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugehen.

Die Ergebnisse dieser Artenschutzprüfung sind als eigenständiger Bericht in der Anlage beigefügt.

3.1.3 Bewertung der Schutzwürdigkeit/ Bedeutung der Biotoptypen

Der Wertungsrahmen zur Einschätzung der Schutzwürdigkeit der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“ von LUDWIG und MEINIG 1991 (ebenda).

Als Bewertungskriterien werden herangezogen:

- | | |
|-------------------------|--|
| - Natürlichkeit | - Reifegrad |
| - Wiederherstellbarkeit | - Diversität (Struktur- und Artenvielfalt) |
| - Gefährdungsgrad | - Häufigkeit |

Entsprechend der Ausprägung der Biotoptypen wird den Einzelkriterien eine Wertzahl von 0 bis 5 zugeteilt. Durch additive Verknüpfung der Wertzahlen der Einzelkriterien erhält man den gesamten ökologischen Wert. Das Kriterium der Vollkommenheit im Bewertungsverfahren nach FROELICH & SPORBECK wird nicht bedacht, da dieser Wert nur bei gefährdeten oder naturnahen Biotopen von Bedeutung ist.

Die ökologische Wertigkeit kann theoretisch den Minimalwert von 0 und den Maximalwert von 30 annehmen. Die Schutzwürdigkeit wird in 6 Schutzwürdigkeitsklassen unterteilt.

Schutzwürdigkeit; Bedeutung für die Biotopfunktion	---	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Ökologischer Wert	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-30

Tabelle 1: Zuordnung der ökologischen Werte in Bewertungsklassen

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Summe (Biotopwert)	„30 er Biotop“ ⁴
BF52	Obstbaum mit mittlerem Baumholz	1	2 ⁵	2	2	2	1	10	nein
BF32	Einzelbaum, lebensraumtypisch mit mittlerem Baumholz	2	3	2	3	2	1	13	nein
HJ5	Grünfläche/Scherrasen ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1	6	nein
HY1	Zufahrt, Hütten, Dauerwohnenplätze, versiegelte oder gepflasterte Flächen	0	0	0	0	0	0	0	----

Tabelle 2: Ökologische Bewertung der Biotoptypen im räumlichen Geltungsbereich

Das Plangebiet mit Scherrasen, Hütten, dauerhaft abgestellten Wohnwagen und geringem Gehölzbestand ist aktuell nur von geringer Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt.

3.2 Schutzgut Boden

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Braunerden (B3₂). Diese schluffigen Lehm Böden sind z.T. steinig und sandig. Sie kommen im Naturraum großflächig vor. Bei geringem bis mittlerem Ertrag sind sie meist bewaldet, nur vereinzelt werden sie als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Die Wasserdurchlässigkeit ist mittel, stellenweise kann schwache Staunässe, meist tiefer als 50 cm, auftreten.

⁴ Schutz bestimmter Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit §62 Landschaftsgesetz NRW

⁵ Abschlüge um jeweils einen Wertpunkt bei den Kriterien „Wiederherstellbarkeit“ und „Diversität“ aufgrund der starken Deformierung

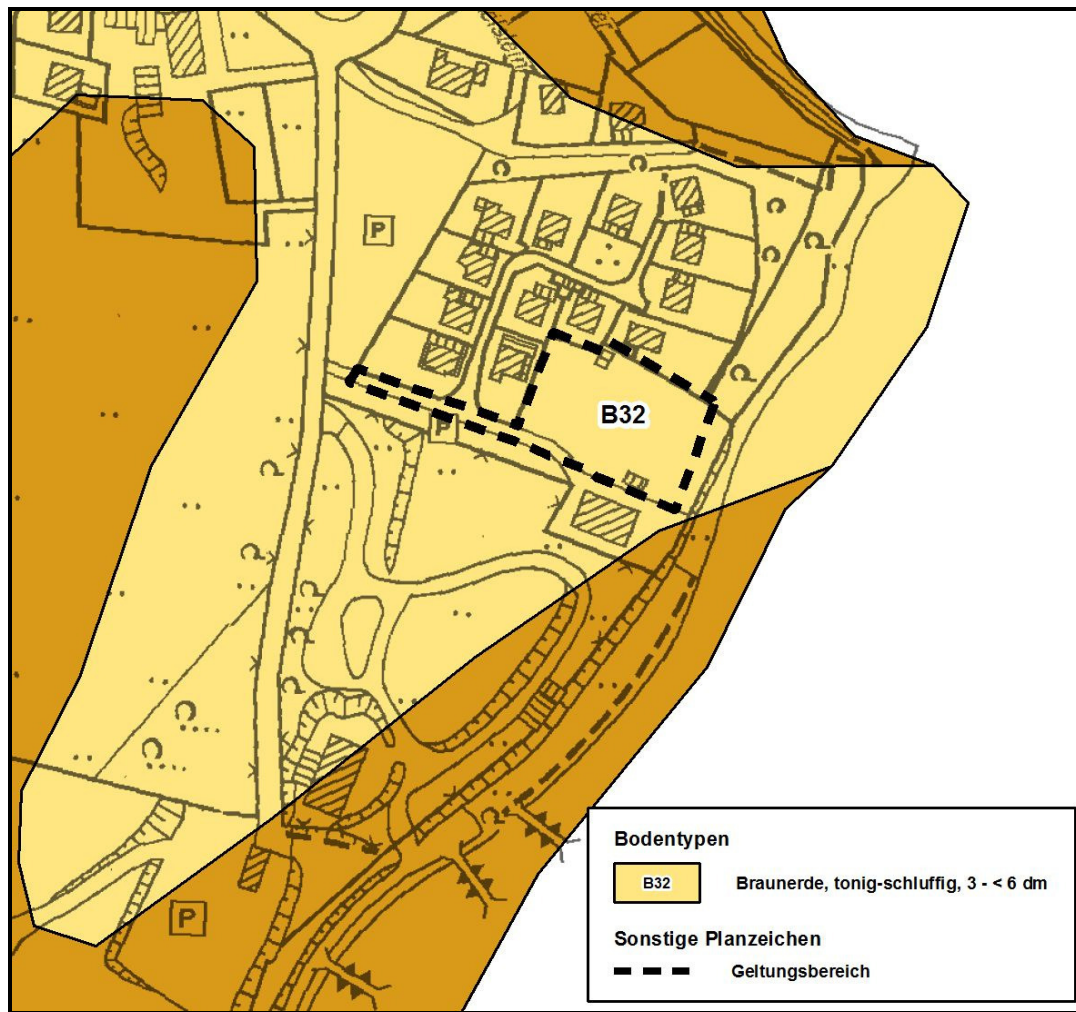


Abbildung 1: Böden im Plangebiet

Schutzwürdigkeit/Empfindlichkeitsbewertung

Braunerden sind im Oberbergischen Kreis sehr häufig. Gemäß den Daten des Geologischen Dienstes handelt es sich bei den Braunerden B3₂ um flachgründige Felsböden mit sehr hoher Schutzwürdigkeit hinsichtlich des Biotopentwicklungspotenzials. Im Plangebiet sind die ehemals natürlichen Böden durch Befestigungen und Oberflächenmodellierungen des Geländes bereits weitgehend anthropogen verändert worden. Entsprechend der Bewertungsgrundsätze für Eingriffe in das Bodenpotenzial des Oberbergischen Kreises werden die Böden der Kategorie 0: „Anthropogen vorbelastete Böden“ zugeordnet.

3.3 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Bevertalsperre erstreckt sich östlich des Plangebietes. Die Hochwasserlinie befindet sich außerhalb des Plangebietes. Die Bevertalsperre ist empfindlich gegenüber jeglicher Art von möglichen Beeinträchtigungen. Die optimale Erfüllung ihrer Funktionen setzt eine gute Gewässerqualität und Gewässerstrukturgüte voraus.

3.4 Landschaftsbild; Erholungspotenzial

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer nach Nordwesten ansteigenden Ufer-Hanglage der Bevertalsperre. Das Gelände wird von Scherrasenflächen, die abschnittsweise mit Hütten sowie dauerhaft abgestellten Wohnwagen mit gepflasterten Plätzen bestanden sind, geprägt. Es ist umgeben von Segelsportnutzungen sowie dem Clubhaus der DLRG im Süden und Wochenendhäusern im Norden. Östlich angrenzend verläuft ein neu hergestellter Uferweg entlang der Bevertalsperre mit altem Baumbestand.

Das Plangebiet ist Teil der Erholungslandschaft entlang der Bevertalsperre und erfüllt überregionale Erholungsfunktionen. Es bestehen besondere Empfindlichkeiten des Landschaftsbildes gegenüber Veränderungen und baulichen Anlagen.

Von besonderer Bedeutung für eine hohe Qualität des Landschaftsbildes sind insbesondere:

- prägende Vegetations- und Strukturelemente, geomorphologische Erscheinungen
- historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftselemente
- bedeutsame Sichtbeziehungen zu und zwischen den Bestandteilen der Landschaft
- Wegeverbindungen oder Erholungsinfrastruktur mit regionaler und überregionaler Bedeutung

An dieser Stelle sind keine dieser Qualitätskriterien relevant betroffen.

3.5 Schutzgut Klima/Luft

Geländeklimatische Besonderheiten sind in erster Linie durch das Relief und den Bewuchs bedingt. Das Plangebiet erfüllt mit den Scherrasenflächen allgemeine kleinklimatische Funktionen. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind im Umfeld der Bevertalsperre nicht ausgewiesen.

3.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind sowie Bodendenkmäler gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW sind im weiteren Plangebiet nicht bekannt.

4 Ermittlung von Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe; Auswirkungen der Planung auf die Landschaftspotenziale/ Schutzgüter

4.1 Merkmale der Planung; Inhalte des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung werden Sondergebiete, die der Erholung dienen, gegliedert nach der jeweiligen Zweckbestimmung, festgesetzt.

Sondergebiet „SO 1 - Wochenendhausgebiet“

Das Sondergebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung. Zulässig sind:

- Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von maximal 60 m². Zu den Grenzen der jeweiligen Aufstellplätze ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.
- Überdachte Freisitze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen eine Grundfläche von max. 15 qm nicht überschreiten.
- Unterkellerungen der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

Sondergebiet „SO 2 - Wochenendplatz“

Das Sondergebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung. Zulässig sind:

- Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von höchstens 50 m² und einer Gesamthöhe von höchstens 3,5 m.
- Überdachte Freisitze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen eine Grundfläche von max. 10 qm nicht überschreiten.
- Der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Sanitäreinrichtungen
- Unterkellerungen der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Für das Sondergebiet SO 1 „Wochenendhausgebiet“ wird als GRZ 0,2 festgesetzt. Es erfolgt eine Höhenfestsetzung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe. Die Firsthöhen sind dabei auf ca. 5 m über dem heutigen Gelände begrenzt. Dies soll aus städtebaulichen und landschaftlichen Gründen sicherstellen, dass das Erscheinungsbild, das durch die vorhandene Bebauung in Käfernberg geprägt ist, nicht gravierend negativ beeinflusst wird.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Sondergebiet SO 2 „Wochenendplatz“ durch die zulässige maximale Grundfläche von 50 m² und die maximal zulässige Höhe von OK/FH= 3,5 m bestimmt.

Verkehrsflächen, Erschließung

Das Gebiet wird über den öffentlichen, bestehenden Weg „Käfernberg“ erschlossen. Im Bereich der Zufahrt wird zugunsten des Eigentümers von Flurstück 571 ein Geh- und Fahrrecht (G+F) gemäß Planeintrag festgesetzt. Auf die Festlegung der inneren Erschließung wird hier verzichtet, da es sich um ein privates Grundstück handelt und dem Eigentümer somit eine größtmögliche Flexibilität bei der Herrichtung des Erschließungsweges ermöglicht werden soll.

Für die Befestigung der inneren Wegeerschließung werden bituminöse und zementgebundene Baustoffe ausgeschlossen. Diese Festsetzung wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 44A übernommen und zielt darauf ab, den Versiegelungsgrad im Plangebiet so gering wie möglich zu halten.

Nebenanlagen

Die Gebiete SO 1 Wochenendhausgebiet und SO 2 Wochenendplatz dienen vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung. Zulässig ist somit je ein Pkw-Stellplatz pro Aufstellplatz. Die Stellplätze sind grundsätzlich nur als offener Stellplatz zulässig und in wassergebundener Decke zu befestigen.

Die Pkw-Unterstellplätze sind zudem nur in Verbindung mit einem Wochenendhaus als offener Carport oder Pergola einschließlich einer Begrünung mit Gerüstkletterpflanzen möglich.

Garagen sind in den Sondergebieten (SO 1, SO 2) grundsätzlich nicht zulässig.

Eingriffsrelevanter Flächenbedarf

Der Umfang der Flächeninanspruchnahme wird anhand der Grundflächenzahl (GRZ) ermittelt. Die GRZ gibt das Maß der überbaubaren Grundfläche im Verhältnis zur Gesamtfläche des Baugrundstücks an und ist somit ein wichtiger Beurteilungsmaßstab für den Umfang der Neuversiegelung von Boden und den nachhaltigen Verlust von Lebensräumen.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen wird hier nicht eingeschränkt oder ausgeschlossen. Die zulässige Grundfläche darf daher gemäß § 19 Baunutzungsverordnung um jeweils 50 % überschritten werden⁶ (GRZ 0,2 + davon 50% (0,1)).

Im Rahmen der 7. Änderung des BP 44 A wird das **Sondergebiet 1 (SO1)** eine Grundflächenzahl von 0,2 angesetzt. Nebenanlagen sind zulässig (s.o.). Aufgrund des bereits bestehenden Planungsrechtes besteht eine Ausgleichsverpflichtung nur für solche Eingriffe, die erst durch neue Festsetzungen im Rahmen der Planänderung ermöglicht werden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist das **Sondergebiet 1 (SO1)** bereits als Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ dargestellt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,2 und Nebenanlagen sind zulässig. Die Zufahrt (Geh- und Fahrrecht) ist bereits versiegelt.

Zusätzliche Eingriffe, die über das bestehende Planungsrecht hinausgehen, sind nicht gegeben.

⁶ Vgl. Baunutzungsverordnung §§ 14 und 19

Größe des Plangebietes der 7. Änderung	1.728 m ²
davon SO 1:	795 m²
GRZ 0,2 + 0,1 Nebenanlagen sowie Zufahrt (entspricht dem bestehenden Planungsrecht)	

Das **Sondergebiet 2 (SO2)** ist im rechtskräftigen BP als Sondergebiet „Clubhaus DLRG“ dargestellt. Die Grundflächenzahl beträgt auch hier 0,2. Nebenanlagen sind zulässig. Aufgrund des bereits bestehenden Planungsrechtes besteht eine Ausgleichsverpflichtung nur für solche Eingriffe, die erst durch neue Festsetzungen im Rahmen der Planänderung ermöglicht werden. Innerhalb der gekennzeichneten Baugrenzen ist hier eine vollständige Inanspruchnahme der Flächen möglich. Des Weiteren ist für Nebenanlagen (Erschließung) 10% der Fläche des SO 2 in Ansatz zu bringen.

Größe des Plangebietes der 7. Änderung	1.728 m ²
davon SO 2:	933 m²
Neue bebaubare Flächen (Baufenster)	483 m ²
<u>Sonstige Flächen (Nebenanlagen)</u>	<u>93 m²</u>
Maximaler Flächenanspruch	576 m ²
<u>Davon bereits rechtskräftig möglich: GRZ 0,2 + 0,1 Nebenanlagen</u>	<u>280 m²</u>
Bilanzierungsrelevant (576 m² - 280 m²)	296 m²

4.2 Baubedingte Eingriffe

Während der Bauphase sind Beeinträchtigungen von Landschaftsfunktionen durch Erdbewegungen, Lagerung von Baumaterialien, Anlage von Baustraßen, Baustellenverkehr etc. möglich. Die Intensität und der Umfang dieser Beeinträchtigungen sind zum heutigen Zeitpunkt nur bedingt einzuschätzen. Sie sind vorübergehend und in der Regel auf die Bauphase beschränkt.

Baubedingte Beeinträchtigungen sind durch gezielte Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Die an die zukünftigen Baustellen angrenzenden Gehölze sind während der Bauphase durch den Maschineneinsatz und das Arbeiten im unmittelbaren Stamm- und Kronenbereich gefährdet. Die Beanspruchung der Böden während der Bauzeit durch Verdichtung, Entwässerung, Umschichtung, Erosion hat z.T. langfristige Wirkungen auf das Bodengefüge und die vielfältigen Funktionen des Bodens.

Im gesamten Baustellenbereich besteht eine potenzielle Gefährdung der angrenzenden Bevertalsperre durch Wasser gefährdende Stoffe wie Treibstoffe, Schmiermittel und Chemikalien. Es sind allgemeine Schutzmaßnahmen während der Bauphase vorzusehen.

4.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Verlust von Lebensräumen

Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust von Lebensräumen verbunden. Betroffen sind Grünfläche/Scherrasen und ein abgängiger Obstbaum sowie ein Laubbaum mit mittlerem Baumholz.

Dieser Verlust von Lebensräumen führt auch zu einem direkten Verlust von Tierhabitaten. Betroffen sind Biotoptypen ohne besondere Schutzfunktionen und mit nur geringer Bedeutung für Tiere und Pflanzen. Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sind nicht gegeben.

Flächenneuversiegelung von Böden

Die Planung führt zu Flächenneuversiegelungen von Böden und damit zu einem Verlust bzw. einer starken Einschränkung von Bodenfunktionen. Betroffen sind durch neue Festsetzungen im Rahmen der Planänderung anthropogen beeinflusste Böden im Umfang von maximal 296 m².

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die o. g. Bodenversiegelung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate. Anfallendes Schmutzwasser wird ordnungsgemäß im Trennsystem entsorgt. Die unbelasteten Niederschlagswässer der befestigten Flächen versickern z.Z. vor Ort über die belebte Bodenzone oder laufen in die Bevertalsperre. Die ordnungsgemäße Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers wird im Rahmen der Bauanträge nachgewiesen.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung der Landschaft

Für das Landschaftsbild bedeutsame Elemente und visuell besonders wirksame Bestandteile der Landschaft sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Es wird eine Beschränkung der Firsthöhe festgelegt. Die Möglichkeiten der Ausformung und Gestaltung der Gebäude orientieren sich an der vorhandenen Bebauung des Umfeldes. Beeinträchtigungen der Erholungseignung des Raumes werden nicht prognostiziert.

Auswirkungen auf das Kleinklima

Der Verlust von Vegetationsflächen bei gleichzeitiger Errichtung von Baukörpern hat negativen Einfluss auf die kleinklimatischen Gegebenheiten. Betroffen sind in erster Linie geschotterte Flächen und Scherrasen mit nur geringen kleinklimatischen Wirkungen.

5 Landschaftspflegerische Maßnahmen

- 5.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9(1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB)

Artenschutzrechtliche Vorgaben, Schutz der Tierwelt

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können.

Schutz des Bodens

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000).

Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge
- Minimierung des Baufeldes
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

Wasserschutzmaßnahmen

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Bevertalsperre während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

- 5.2 Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9(1) Nr. 25a Baugesetzbuch (BauGB)

Maßnahme 1 (M1): Begrünung von Carports oder Pergolen

Eine Begrünung von Carports oder Pergolen ist durch Gerüstkletterpflanzen gemäß nachfolgender Pflanzenauswahlliste 1 vorzusehen.

Pflanzenauswahlliste 2: Gerüstkletterpflanzen:

Deutscher Name	Botanisch
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Geißblatt	Lonicera japonica, x heckrottii, caprifolium u. a.
Blauregen	Wisteria sinensis, floribunda
Kletterrosen	Rosa div.
Waldrebe	Clematis div.
Winterjasmin	Jasminum nudiflorum

5.3 Zeitliche Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Die Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sind vor bzw. während der Bauarbeiten umzusetzen und durch die Bauleitung sicherzustellen.

Die Begrünung mit Gerüstkletterpflanzen (M1) ist zur nächsten Pflanzperiode nach Herstellung des Carports oder der Pergola durchzuführen.

6 Bilanzierung, notwendiger Umfang landschaftspflegerischer Maßnahmen

6.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Bilanzierung für Eingriffe in das Biotoppotenzial

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A „Käfernberg“ sind bei Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen können. Die Ermittlung des notwendigen Umfangs landschaftspflegerischer Maßnahmen für die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichsmaßnahmen in die Biotopfunktionen gemäß Froelich + Sporbeck⁷.

Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Änderung des BP 44 A entstehen nur für zusätzlich mögliche Eingriffe durch Festsetzungen, die über die bereits auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes bestehenden hinausgehen (vgl. Punkt 4.1).

Ermittlung des Eingriffswertes

Der Eingriffswert wird durch die ökologische Wertigkeit der betroffenen Biotoptypen ermittelt. Hierfür wird der Biotopwert mit den jeweiligen Flächenanteilen multipliziert.

⁷ FROELICH + SPORBECK (1991): „Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ im Auftrag des Landschaftsverbandes Rheinland

Eingriffswert = Biotopwert x Fläche

Code	Betroffene Biotoptypen	Biotopwert	Fläche (m²)	Ökologischer Wert
Bereich der neuen Baufenster (SO2)				
HJ5	Grünfläche/ Scherrasen ohne oder mit geringem Gehölzbestand	6	226	1.356
BF52	Obstbaum mit mittlerem Baumholz (Fläche innerhalb der Traufkante)	10	20	200
BF32	Einzelbaum, lebensraumtypisch mit mittlerem Baumholz (Fläche innerhalb der Traufkante)	13	50	650
Gesamt			296	2.106

Tabelle 3: Ermittlung des Eingriffswertes

Der Eingriffswert umfasst 2.106 ökologische Wertpunkte.

6.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Bilanzierung für Eingriffe in den Boden

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Böden im Naturhaushalt werden für Eingriffe in das Bodenpotenzial besondere Ausgleichsforderungen notwendig. Grundlagen hierfür bilden das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 und das Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000. Im Plangebiet sind Böden der Kategorie 0 (anthropogen vorbelastete Böden gemäß der Einteilung des Oberbergischen Kreises) betroffen. Es bestehen für Böden dieser Kategorie keine zusätzlichen Ausgleichsverpflichtungen. Die Kompensation erfolgt komplementär mit dem Ausgleich für die Eingriffe in die Biotopfunktionen.

6.3 Gesamtbedarf Kompensation

Biotoppotenzial	+2.106 Wertpunkte
Kompensationsforderung Boden	Keine zusätzliche Kompensation notwendig
Bilanz	-2.106 Wertpunkte

7 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes; Ankauf von Ökopunkten

Es besteht durch die 7. Planänderung des BP`s-Nr. 44 A „Käfernberg“ ein rechnerisches Defizit von 2.106 ökologischen Wertpunkten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Umsetzung der Planung zu erwarten sind, sind gemäß der §§ 13 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 01. März 2010 durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Die Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe im Umfang von 2.106 ökologischen Wertpunkten erfolgt durch Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Hückeswagen.

8 Kostenschätzung

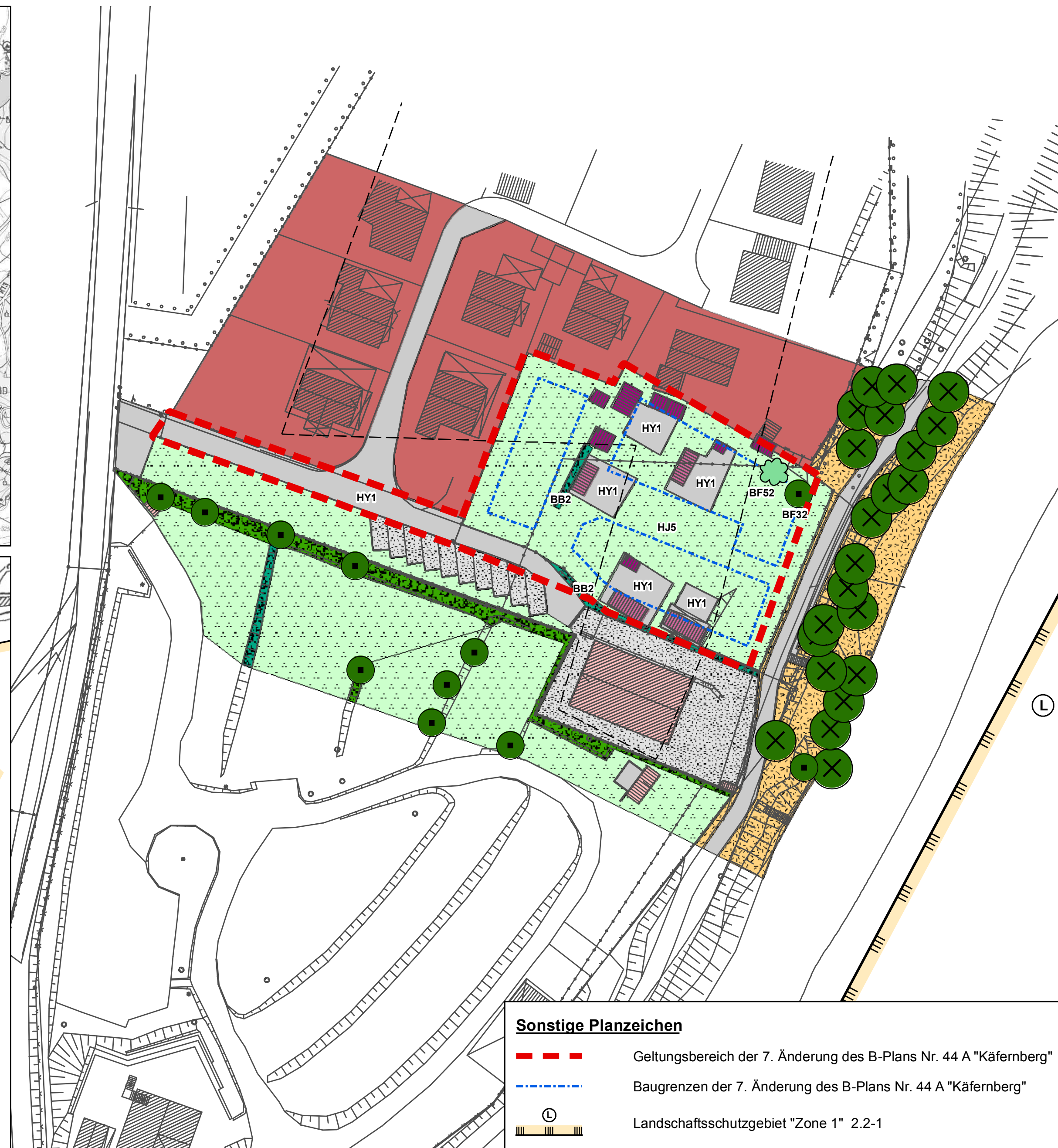
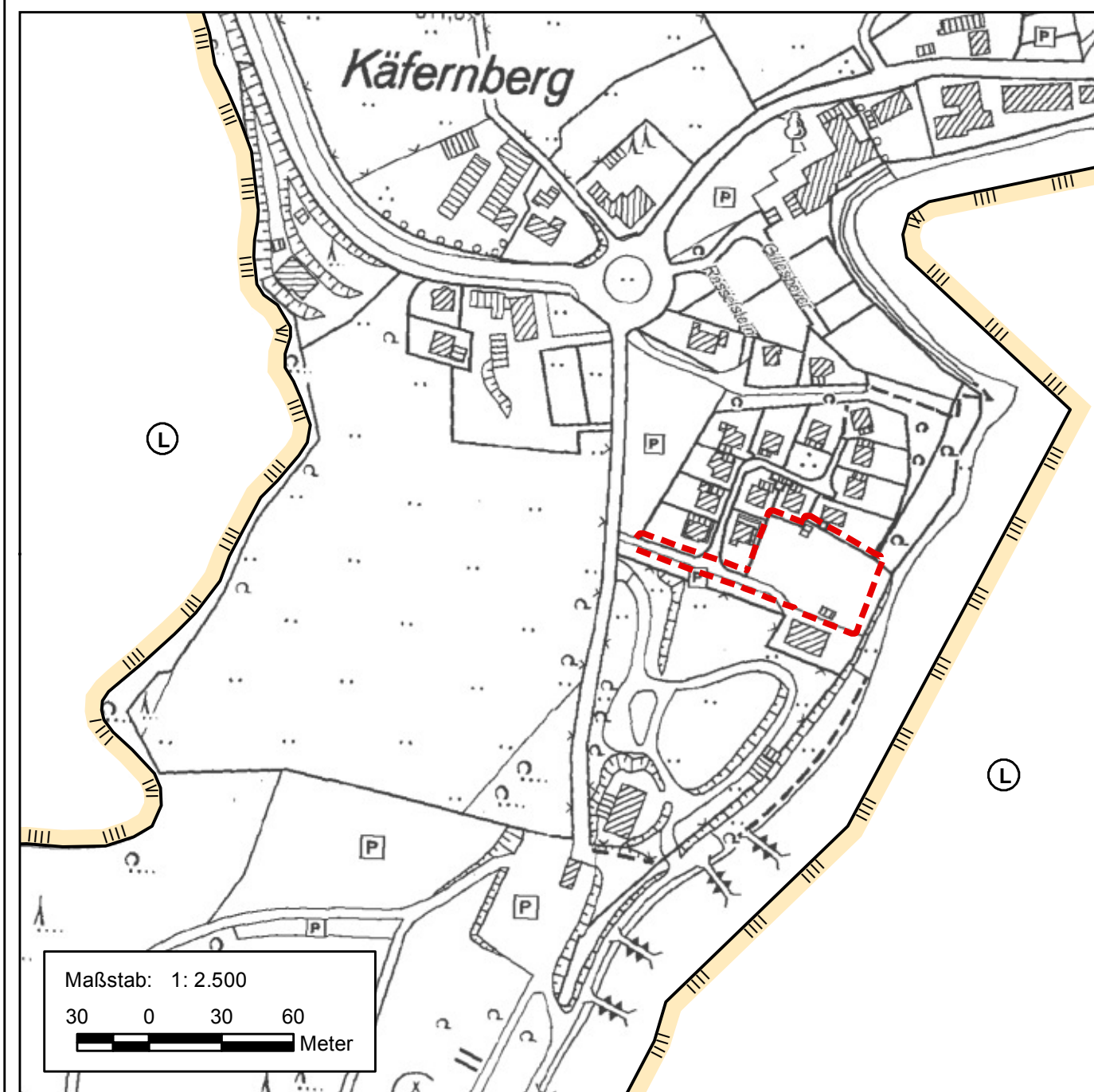
Die nachfolgende Kostenschätzung beruht auf den gängigen, marktüblichen Preisen der Region. Sie ist unter der Annahme kalkuliert, dass eine Fachfirma die Durchführung übernimmt.

Bezeichnung der Maßnahme	Umfang	Einzelpreis in €	Gesamtpreis in €
Ankauf von „Ökopunkten“ aus dem „Ökokonto“ der Stadt Hückeswagen	2.106	1,00	2.106,00
Summe			2.106,00



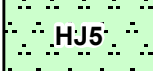
Nümbrecht, 03. August 2015

Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



Reale Flächennutzungen; Biotoptypen (Code) ¹⁾

1) LUDWIG 1991: Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen

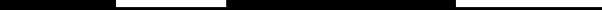
- | | |
|---|---|
|  BF32 | Einzelbäume mit lebensraumtypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz |
|  BF52 | Obstbaum |
|  BB2 | Gebüsch, Sträucher, Strauchhecke mit überwiegend nicht lebensraumtypischen Gehölzen |
|  HJ5 | Grünfläche/Scherrasen ohne Gehölzbestand |
|  HY1 | Wege, Plätze, versiegelt oder gepflastert |
|  | Garten- oder Gerätehäuschen |
|  | Wohnwagen |

- ### Angrenzende Flächennutzungen

- | | |
|---|---|
|  | Gebüsch, Sträucher, Strauchhecke mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen |
|  | Einzelbäume mit lebensraumtypischen Gehölzen und starkem Baumholz |
|  | Gras- und Krautfluren an Böschungen/ Wegrändern |
|  | Wochenendhäuser mit Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand |
|  | Gebäude |
|  | Wege, Plätze, geschottert oder teilversiegelt mit Rasengittersteinen |

- | | |
|--|--|
| Projekt:
7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A
 "Käfernberg" - Schloss-Stadt Hückeswagen
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag | |
| Auftraggeber:
Erika Heuse
 Danziger Straße 22
 51688 Wipperfürth | Entwurfsverfasser:
Günter Kursawe
 Dipl. - Ing. Landschaftspflege
Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA) |

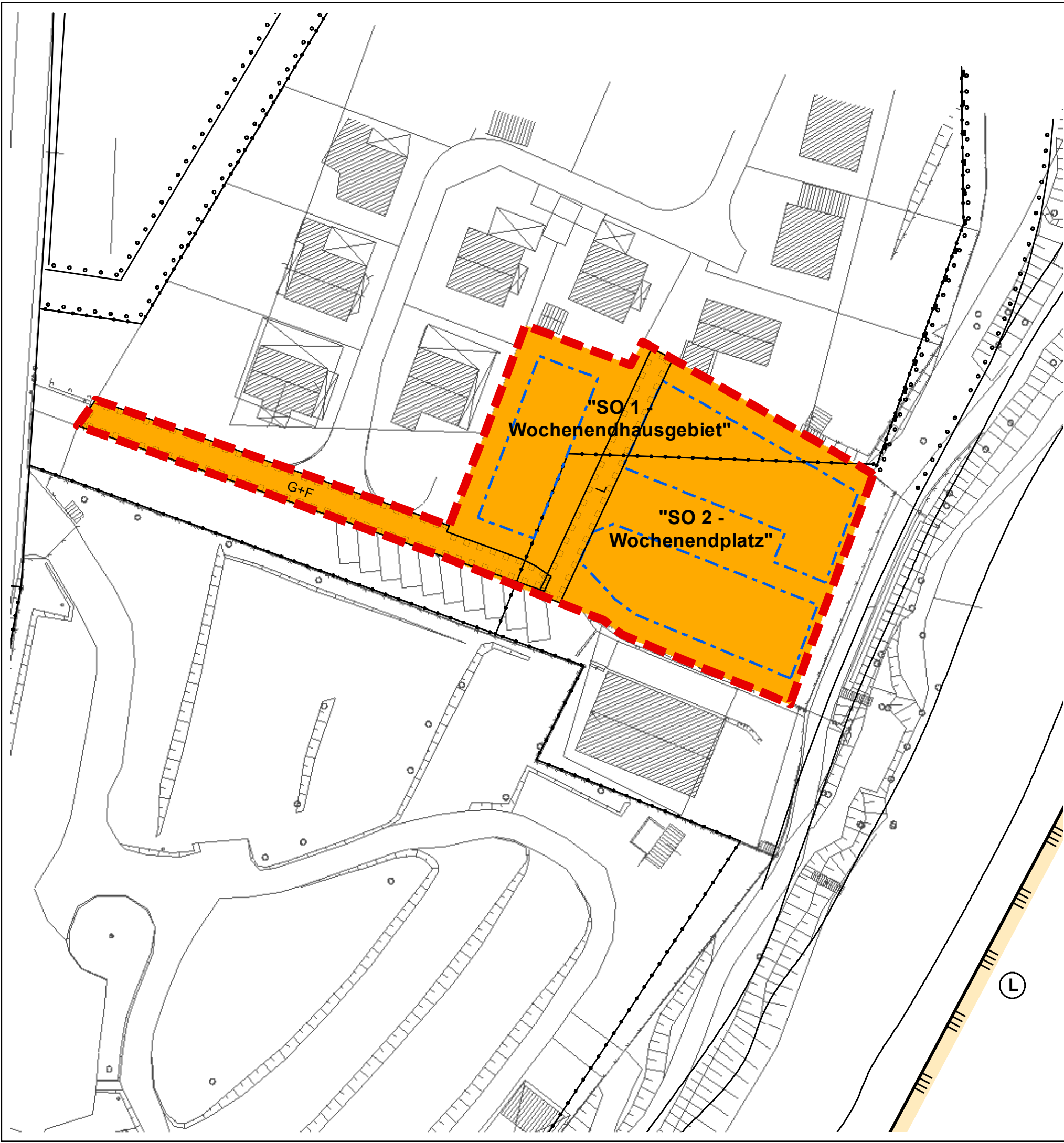
- Planinhalt: **Karte 1: Ausgangszustand; reale Flächennutzungen und Biotoptypen**

- | | |
|--|--|
| Maßstab: 1: 500
 | Datum:
03. August 2015
Geändert: |
|--|--|

- 

Dipl.- Ing. Günter Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
 Alte Schule Grunewald 17
 51588 Nümbrecht
 Tel. 02293 - 4694 Fax 02293 - 2928
 Email: Kursawe@Gruenewinkel.de





Landschaftspflegerische Maßnahmen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB)

Artenschutzrechtliche Vorgaben, Schutz der Tierwelt (ohne Plandarstellung)

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können.

Schutz des Bodens (ohne Plandarstellung)

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000).

- Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
- Beschränkung der Bautätigkeit auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
 - Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge
 - Minimierung des Baufeldes
 - Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
 - Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

Wasserschutzmaßnahmen (ohne Plandarstellung)

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Bevertalsperre während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9(1) Nr. 25 a Baugesetzbuch (BauGB)

Maßnahme 1 (M1): Begrünung von Carports und Pergolen (ohne Plandarstellung)

Eine Begrünung von Carports und Pergolen ist durch Gerüstkletterpflanzen gemäß der nachfolgenden Pflanzenauswahlliste vorzusehen.

Pflanzenauswahlliste: Gerüstkletterpflanzen	
Deutscher Name	Botanisch
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Geißblatt	Lonicera japonica, x heckrottii, caprifolium u.a.
Blauregen	Wisteria sinensis, floribunda
Kletterrose	Rosa div.
Waldrebe	Clematis div.
Winterjasmin	Jasminum nudiflorum

Städtebauliche Planung

- SO 1
SO 2

Sondergebiet das der Erholung dient; Zweckbestimmung "SO 1 - Wochenendhausgebiet" GRZ 0,2 "SO 2 - Wochenendplatz"
- Baugrenze
- G+F

Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers der Parzelle 571
- L

Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers der Parzelle 453

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich der 7. Änderung des B-Plans Nr. 44 A "Käfernberg"
- Landschaftsschutzgebiet "Zone 1" 2.2-1

Projekt:

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 A "Käfernberg", Schloss-Stadt Hückeswagen
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Auftraggeber:

Erika Heuse
Danziger Straße 22
51688 Wipperfürth

Entwurfsverfasser:

Günter Kursawe
Dipl. - Ing. Landschaftspflege
Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

Planinhalt:

Karte 2: Städtebauliche Planung;
landschaftspflegerische Maßnahmen

Maßstab: 1: 500

Datum:
03. August 2015

Geändert:

Dipl.- Ing. Günter Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel. 02293 - 4694 Fax 02293 - 2928
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

N